



## **NORMAS DEL PROGRAMA DE MEJORA A FACHADAS DE EMPRESAS EN PASADENA**

### **Corporación de Desarrollo Económico de Pasadena**

El Programa de Mejora a Fachadas de Empresas en Pasadena es un fondo de subvenciones de contrapartida que concede la Corporación de Desarrollo Económico de Pasadena a las empresas que reúnan los requisitos necesarios para realizar mejoras exteriores.

**En las normas se detallan las mejoras elegibles.** Entre las mejoras o renovaciones subvencionables se incluyen mejoras decorativas o funcionales como rótulos exteriores, iluminación, ventanas, toldos, escaparates y entradas, puertas, albañilería, pintura, reparación de detalles decorativos y cornisas. Las subvenciones también pueden destinarse a renovaciones para mejorar el cumplimiento de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades.

Los empresarios interesados pueden llenar la solicitud digital:

**Enlace para solicitar:** <https://form.jotform.com/243254758147059>

#### **¿Preguntas? Contáctanos:**

Julianne Echavarria, Marketing Manager  
Pasadena Economic Development Corporation

713-920-7966

[JEchavarria@PasadenaEDC.com](mailto:JEchavarria@PasadenaEDC.com)

[www.PasadenaEDC.com](http://www.PasadenaEDC.com)





## VISIÓN GENERAL

En 2018, la Corporación de Desarrollo Económico de la Ciudad de Pasadena (PEDC) adoptó el Plan Estratégico de Desarrollo Económico de Pasadena. El Plan es un mapa de ruta de 10 años para guiar el crecimiento de Pasadena que esboza objetivos para la Ciudad. Para alcanzar los objetivos económicos, se han identificado múltiples estrategias, entre las que se incluyen:

- Mejorar el atractivo visual de las principales vías de acceso,
- Fomentar el desarrollo de la pequeña empresa; y
- Estimular y potenciar la inversión privada y pública a lo largo de los seis principales corredores comerciales de la ciudad.

El PEDC se compromete a ayudar a las empresas a prosperar y tener éxito. Una parte clave del éxito es la primera impresión: lo que el cliente ve desde el exterior del edificio. Muchas empresas y escaparates requieren inversión para mejorar el atractivo de la acera, promover el negocio, y atraer a los clientes.

## DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA Y PARÁMETROS DE FINANCIAMIENTO

El Programa de mejora de empresas es una iniciativa a disposición de las empresas que reúnan los requisitos necesarios para solicitar fondos destinados a completar proyectos de mejora que mejoren el aspecto y la funcionalidad de su exterior. Se pueden conceder fondos de contrapartida para el 50% del costo de los honorarios de construcción y arquitectura combinados, hasta un máximo de \$50,000 por proyecto. ***Nota: Sólo se reembolsarán los servicios de arquitectura directamente relacionados con el proyecto de mejora aprobado.***

La financiación del programa se proporcionará en forma de subvención reembolsable una vez finalizado el proyecto. El solicitante debe disponer de fondos para cubrir el monto total del proyecto por adelantado.

## ELEGIBILIDAD

Los siguientes criterios se utilizarán para determinar si un solicitante puede optar a una subvención:

### Solicitante:

Un solicitante se define como un propietario, inquilino o combinación de ambos, que ocupa espacio en una propiedad elegible. Un singular propietario de varias propiedades puede solicitar fondos de subvención para cada propiedad.

Para ser un elegible para este programa de subvenciones, el solicitante:



- a) Debe ser una entidad legal, que está debidamente registrada y / o tener su licencia para operar en el Estado de Texas.
- b) Debe estar al corriente de todos los impuestos federales, estatales, locales, de negocios, de propiedad y de ventas.
- c) Debe ser el propietario legal o inquilino que posea un contrato de arrendamiento vigente que no expire antes de la finalización del proyecto de mejora.
- d) Si se trata de un inquilino, debe aportar el consentimiento por escrito del propietario para llevar a cabo las mejoras.
- e) Deberá poder documentar la disponibilidad y el compromiso de los fondos necesarios para la realización del proyecto, incluidos los fondos de contrapartida que asciendan al menos al 50% del presupuesto total.
- f) Las empresas y/o los propietarios de edificios o estructuras comerciales que tengan un litigio en curso o sean de alguna manera parte en un litigio contra la Ciudad de Pasadena y/o la Corporación de Desarrollo Económico de Pasadena no podrán presentar su solicitud.

### Edificio

Los edificios utilizados total o parcialmente con fines comerciales, y clasificados como tales, pueden optar a una subvención, si además cumplen los siguientes criterios:

- a) El edificio debe estar en la ciudad de Pasadena, Texas.
- b) El edificio debe utilizarse total o parcialmente para servicios comerciales.
- c) La fachada a mejorar debe proporcionar acceso público a un negocio en el edificio.

### Área

Los proyectos de mejora empresarial deben estar en la ciudad de Pasadena. Los proyectos pueden estar en el casco histórico de Pasadena a lo largo de Pasadena Boulevard, Red Bluff Road, Richey Street, Shaver Street, Main Street y Shaw Avenue. Se dará preferencia a los proyectos situados a lo largo de corredores con una inversión pública o privada significativa y se recomienda encarecidamente su realización. También se tendrán en cuenta los proyectos situados en otros corredores.

### **PROYECTOS Y GASTOS SUBVENCIONABLES**

- Honorarios de arquitectura e ingeniería como parte de un proyecto integral de renovación exterior
- Costos de demolición exterior o preparación del terreno como parte de un proyecto integral de renovación exterior
- Tratamientos exteriores como pintura, murales, revestimientos y ladrillos



- Reparación, reemplazo e instalación de puertas, ventanas, contraventanas y molduras exteriores
- Reparación, reemplazo o adición de toldos y señalización exterior, incluidos los costos de instalación
- Cafeterías en aceras, incluyendo balcones, terrazas y jardineras
- Instalación, reparación/reemplazo de iluminación montada en el edificio que ilumine la fachada o la señalización
- Mejoras estructurales de la fachada
- Reparación y renovación de tejados, cuando los efectos de la reparación sean visibles desde una vía pública o un estacionamiento público (en general, los tejados inclinados cumplen los requisitos, los planos no).
- Reparación o sustitución de escaleras exteriores, porches, barandillas y salidas.
- Pasillos privados: aceras, adoquines y otras mejoras permanentes diseñadas principalmente para uso peatonal, sólo junto con mejoras en la entrada principal.
- Reparaciones menores en aparcamientos, zonas de estacionamiento o plazas de aparcamiento
- En el caso de centros comerciales, de servicios o de venta al por menor con varios inquilinos, deberá realizarse una inversión mínima de \$20,000 para poder optar a la subvención reembolsable, con lo que la inversión total del proyecto ascenderá al menos a \$40,000.

#### **PROYECTOS Y GASTOS NO SUBVENCIONABLES**

- ***Gastos del proyecto/mejoras realizadas antes de la aprobación de la subvención***
- Tasas de licencia de obras y costos relacionados
- Adquisición de terrenos o edificios
- Mejoras temporales (por ejemplo, plantas, paneles)
- Mejoras interiores del edificio
- Inventario, mobiliario, equipo, gastos de mudanza y capital circulante
- Proyectos rutinarios de mantenimiento de edificios o terrenos
- Compra de un negocio
- Señalización no permanente
- Servicios donados
- Cualquier otro gasto relacionado con el mantenimiento que no aumente el valor o la vida útil del edificio.
- Corrección de cualquier infracción del código



- Los fondos de la subvención no se asignarán a una entidad privada o comercial cuya actividad principal sea el entretenimiento para adultos, un hipódromo u otra instalación utilizada para el juego, y/o la venta de alcohol para consumo fuera del local.

## **PROCESO DE SOLICITUD Y CRITERIOS DE REVISIÓN**

Se recomienda a los posibles solicitantes que se pongan en contacto con la Corporación de Desarrollo Económico de Pasadena para discutir su proyecto y su posible elegibilidad para el programa, así como para hacer cualquier pregunta sobre el programa, y cómo completar el proceso de solicitud.

Los solicitantes son aceptados de forma continua y deben seguir el proceso de solicitud de subvención adoptado con el fin de ser considerado para una concesión de subvención. La solicitud completa del Programa de Mejora de Negocios debe ser completada en su totalidad (incluyendo todos los materiales y datos complementarios requeridos) y presentada a la Corporación de Desarrollo Económico de Pasadena. La presentación de una solicitud completa no garantiza la financiación del proyecto. Todas las decisiones del Consejo de Administración del PEDC son definitivas y no admiten recurso. Estas normas están sujetas a revisión anual por parte del Consejo de Administración del PEDC.

### Proceso de presentación

**Para que la solicitud se considere completa, es necesario presentar todos los documentos que se indican a continuación y que PEDC considere suficientes:**

1. Solicitud completa.
2. Plano del proyecto que incluya:
  - a. Concepto de fachada, mostrando la estética del diseño (fotos / imágenes de proyectos similares)
  - b. Detallado ámbito del trabajo y/o planos de arquitectura y/o renders de las mejoras, que reflejen la colocación, los materiales y los colores.
3. Fotografías en color de las condiciones exteriores existentes del edificio (incluyendo fotos de la fachada del edificio, de los elementos específicos que se abordarán dentro del ámbito de trabajo y de la ubicación de la propiedad dentro del distrito)
4. Una copia de la factura del impuesto sobre bienes inmuebles o de la escritura para confirmar la propiedad del inmueble
5. Documentación que acredite que todos los impuestos están al corriente: federales, estatales, locales, de sociedades, de bienes inmuebles, de ventas, de nóminas
6. Para los arrendatarios, un contrato de arrendamiento legalmente válido y vinculante por un período que, como mínimo, no expire antes de la fecha prevista de finalización del proyecto.



7. Documentación de compromiso de fondos para el proyecto (estado de cuenta bancario y/o carta(s) de compromiso a discreción del PEDC)
8. Si el solicitante es un arrendatario, declaración del propietario y formulario de consentimiento.

### Proceso de Revisión

El personal del PEDC llevará a cabo una revisión de la integridad y elegibilidad de todas las solicitudes recibidas para determinar si cada solicitud está completa y si el solicitante y el proyecto son elegibles según las normas del programa. Se notificará a los solicitantes cualquier elemento que falte en la solicitud y se les pedirá a presentar la documentación restante en un plazo de 14 días. Si la documentación que falta no se recibe en el plazo de 14 días a partir de la notificación, la solicitud puede considerarse incompleta y no estar sujeta a más consideración en el marco de este programa. Todas las solicitudes completas y elegibles serán evaluadas caso por caso por el personal del PEDC y la Mesa Directiva. PEDC se reserva el derecho de compartir la información del proyecto con otros departamentos de la Ciudad de Pasadena. PEDC se reserva el derecho de rechazar cualquier proyecto.

### Criterios de Puntuación

El Programa de Mejora de Negocios busca proporcionar financiación a los solicitantes elegibles para apoyar proyectos de mejora que refuercen y mejoren la identidad de los distritos comerciales y de la ciudad de Pasadena. PEDC está buscando proyectos que tendrán un impacto estético significativo en los distritos comerciales de la ciudad. Los proyectos deben reflejar los principios del buen diseño y serán evaluados por el PEDC en función de sus méritos individuales y relativos.

En general, las solicitudes de proyectos se revisarán en función de los siguientes criterios:

- **Alineación con los requisitos de elegibilidad y los objetivos generales del programa**  
¿Es elegible el solicitante? ¿Es elegible el edificio? ¿Está situado el proyecto en una zona prioritaria? ¿Apoya el proyecto los objetivos del programa de mejorar el atractivo visual de las principales vías de acceso, fomentar el desarrollo de la pequeña empresa y estimular y potenciar la inversión privada y pública a lo largo de los corredores identificados? ¿Ha completado con éxito el solicitante un proyecto de mejora en el pasado?
- **Calidad e integridad de la solicitud**  
¿Ha completado el solicitante la solicitud y aportado todos los documentos justificativos requeridos? ¿Mostró el solicitante la debida diligencia en la preparación de la solicitud?
- **Alcance y calidad del proyecto**  
¿Promueve el proyecto un buen diseño y crea un entorno limpio, seguro y accesible? ¿Invertirá este proyecto el deterioro de la estructura? ¿Este proyecto estimulará nuevas inversiones



privadas y el crecimiento económico? ¿Ha realizado el solicitante/dueño del edificio mejoras recientes/adicionales, aparte del mantenimiento, en la propiedad o negocio?

**PROCESO Y REQUISITOS POSTERIORES A LA ADJUDICACIÓN** Tras la adjudicación, los solicitantes deberán firmar un acuerdo de subvención y otros documentos de seguridad, según determine la Corporación de Desarrollo Económico de Pasadena a su discreción.

En el acuerdo de subvención/documentos de garantía se incluirán obligaciones de indemnización/seguro comercialmente razonables por parte de cualquier solicitante al que se le concedan fondos destinados a proteger a la Corporación de cualquier responsabilidad potencial relacionada de alguna manera con esta subvención.

El importe máximo de la subvención de reembolso para una propiedad específica se establecerá en el acuerdo de subvención entre la Corporación y el concesionario. Si los costos superan las estimaciones originales, el concesionario será el único responsable del pago del importe total del exceso.

Todos los trabajos de rehabilitación y las características de diseño deberán cumplir todos los códigos y ordenanzas municipales aplicables, así como la legislación estatal y federal. Deberán obtenerse todos los permisos y licencias aplicables, incluidos todos los permisos por la ciudad de Pasadena y todos los demás permisos estatales y locales. Además, el trabajo debe seguir los planos y especificaciones aprobados por PEDC.

Tras la aprobación, cualquier cambio en el proyecto, por mínimo que sea, deberá ser aprobado por el PEDC. Los beneficiarios de las subvenciones deben colaborar estrechamente con el personal del PEDC para comunicar el progreso del proyecto y resolver cualquier problema o duda. El PEDC se reserva el derecho a realizar visitas sobre el terreno y, en caso de que se descubra algo que no sea coherente con la solicitud aprobada, el PEDC tiene derecho a retener la concesión de la subvención, recuperar todos los fondos de la subvención o tomar cualquier otra medida disponible para mantener el cumplimiento de estas normas del programa.

Una vez aprobada la subvención, el solicitante dispone de 90 días para iniciar la construcción. Si las obras no se inician en el plazo de 90 días, se notificará por escrito al solicitante que la subvención puede caducar y que el acuerdo puede rescindirse sin que el solicitante disponga de los fondos de la subvención. Una vez iniciada la construcción, el solicitante dispone de un año para completar el proyecto. Si el proyecto no se ha completado al final del periodo de un (1) año, se notificará por escrito al solicitante que la subvención puede caducar y que el acuerdo puede



rescindirse sin que se concedan fondos de subvención ni se pongan a disposición del solicitante. Si un proyecto aprobado se acerca al punto de caducidad de seis (6) meses para la notificación del inicio de la construcción o a la fecha de caducidad de un (1) año para la finalización del proyecto, se ofrecerá al solicitante la oportunidad de solicitar una prórroga de 90 días a través del formulario de solicitud de prórroga.

#### Liberación de Fondos

El programa ofrecerá subvenciones únicamente a título de reembolso. Bajo ninguna circunstancia se desembolsarán los fondos de la subvención como adelanto en efectivo antes de que se haya incurrido en los costos del proyecto, se haya completado el alcance aplicable del proyecto y la pequeña empresa identificada en la solicitud esté plenamente operativa a satisfacción de Pasadena Economic Development Corporation. Los fondos se desembolsan sólo después de que se presente una solicitud de reembolso con fotografías del trabajo completado y los recibos y facturas, cheques cancelados y / o cheques certificados de los costos elegibles del proyecto son presentados y aprobados por PEDC y ha cumplido con todos los requisitos en el acuerdo contractual. Por lo general, la totalidad (100%) de la subvención se proporcionará al concesionario en un solo pago.

Los recibos y facturas elegibles deben, como mínimo, incluir la fecha de la factura, el ámbito de trabajo, el nombre del contratista y la información de contacto, el costo, y estar marcados como pagados o debe indicarse un saldo cero. Las facturas deben indicar claramente la naturaleza del gasto y que dicho gasto está relacionado con el proyecto y el negocio aprobados. El PEDC sólo estará obligado a reembolsar a los solicitantes cuyas solicitudes de reembolso se reciban en los 60 días siguientes a la finalización del proyecto. Si los costos subvencionables del proyecto son menos de la aprobación original de la subvención, el PEDC se reserva el derecho de reducir las subvenciones concedidas. Las subvenciones podrán reducirse en consecuencia.

#### **REQUISITOS ADICIONALES DEL PROGRAMA**

- Cualquier concesionario se compromete a indemnizar, defender y mantener al PEDC, así como cualquiera de sus funcionarios, directores, empleados, fuera de cualquier reclamación, daños, pérdidas y gastos, incluyendo pero no limitado a honorarios de abogados, afirmado en contra de las Partes relacionadas de alguna manera con un proyecto.
- El concesionario estará obligado a dar a PEDC, el derecho sin restricciones a utilizar, para cualquier propósito legal, cualquier fotografía o video tomado de la propiedad en la ubicación del proyecto aprobado, y el concesionario posee y / o para los que el



concesionario tiene la autoridad para conceder dicho permiso, y utilizar el nombre del concesionario en relación con ellos si así lo desea.

- Además, el concesionario deberá notificar a PEDC de cualquier anuncio público o eventos que se celebrarán dentro de o en relación con la finalización del proyecto, y PEDC tendrá derecho a participar en y / o publicitar el evento en coordinación con el concesionario, si PEDC así lo decide.
- El concesionario dará su consentimiento para exhibir carteles en la ubicación del proyecto que indiquen la participación en el Programa de Mejora de Negocios antes del inicio del proyecto (PEDC proporcionará las especificaciones de los carteles).
- La financiación no es transferible.
- No todas las propiedades y/o proyectos que cumplan los requisitos de elegibilidad del Programa de Mejora de Negocios podrán recibir subvenciones de reembolso. En caso de que su solicitud de financiación sea rechazada, no existe ningún proceso de apelación o protesta. La elegibilidad y los premios bajo este programa serán determinados por la Corporación de Desarrollo Económico de Pasadena a su entera discreción.
- Las empresas que anteriormente hayan recibido una subvención reembolsable del programa *Facade Forward* (anteriormente llamado Programa de Mejoramiento Comercial) son elegibles para volver a presentar una solicitud después de un período mínimo de dos (2) años a partir de la fecha de su subvención más reciente.

## **DEFINICIONES DEL PROGRAMA**

- **Subvención Reembolsable:** La subvención se reembolsa después de que el proyecto haya sido completado y verificado por el PEDC. Los solicitantes deben cubrir los costos por adelantado (con comprobante de fondos) y luego presentar facturas, recibos y cualquier cheque cancelado para el reembolso una vez que el proyecto esté finalizado.

## **Gracias por su interés en el Programa de Subvenciones para la Mejora de Empresas.**

Para cualquier pregunta, póngase en contacto con:

Julianne Echavarría, Marketing Manager

Pasadena Economic Development Corporation

713-920-7966

[JEchavarría@PasadenaEDC.com](mailto:JEchavarría@PasadenaEDC.com)

**La Corporación de Desarrollo Económico de Pasadena (PEDC)**



PEDC fue creada en 1998 como una corporación sin ánimo de lucro, tipo B, bajo la Ley de Corporaciones de Desarrollo de Texas. Se financia con un impuesto sobre las ventas de medio céntimo recaudado en la ciudad de Pasadena, TX. La ley estatal permite a la ciudad recaudar este impuesto sobre las ventas para llevar a cabo actividades de desarrollo económico específicamente autorizadas en la ciudad. Los siete miembros de la Mesa Directiva de la PEDC son nombrados y ejercen sus funciones a discreción del Alcalde y el Ayuntamiento de la ciudad de Pasadena. El presupuesto anual de la Corporación también es aprobado por el Ayuntamiento.