



LUKE A. BRONIN
MAYOR

CITY OF HARTFORD

DEPARTMENT OF DEVELOPMENT SERVICES

260 Constitution Plaza 1st Floor

Hartford, Connecticut 06103

Telephone: (860)757-9200

Fax: (860)722-6333

www.hartfordct.gov



I. CHARLES MATHEWS
DIRECTOR OF DEVELOPMENT SERVICES

YVONNE ZHAO
DIRECTOR OF SMALL BUSINESS
INITIATIVES AND SUPPORT

Mejora de fachada de pequeñas empresas

Descripción del programa

La ciudad de Hartford destina hasta \$2.000.000 en forma de préstamos condonables a pequeñas empresas y propietarios de la ciudad de Hartford a través de su Programa de mejora de fachadas de pequeñas empresas. La intención de este programa de préstamos condonables es mejorar la apariencia física de sus comercios con el fin de aumentar el tráfico de los mismos y promover la atracción y retención de la actividad comercial en la ciudad de Hartford.

Se trata de un programa de préstamos condonables. El importe máximo del préstamo es de \$50.000. El/la solicitante debe aportar el 25 % del importe del préstamo y comprometerse a utilizar una empresa de arquitectura e ingeniería y un contratista seleccionados por la ciudad. Se realizarán revisiones anuales del historial de impuestos sobre la propiedad del propietario para garantizar el cumplimiento. El préstamo se condonará al final del segundo año a un ritmo del 50% anual.

I. Solicitantes elegibles

- a. Propietarios y pequeños empresarios inquilinos de un inmueble
- b. Situados en zonas elegibles definidas dentro de la ciudad de Hartford
- c. No son morosos en los impuestos sobre la propiedad inmobiliaria o personal
- d. Estar al corriente de todos los códigos y reglamentos de la ciudad de Hartford (es decir, no haber infringido los códigos de zonificación, construcción o incendios, etc.)
- e. Pueden demostrar su capacidad financiera para aportar un 25 % de fondos privados de contrapartida
- f. Si el/la solicitante no es dueño(a) de la propiedad, debe proporcionar un permiso escrito, firmado y notariado del dueño de la propiedad para ser considerado(a) elegible. Si se aprueba, el/la solicitante también tendrá que contar con el permiso por escrito, firmado y notariado del dueño de la propiedad tras la confirmación de un ámbito de trabajo definido. Además, los propietarios deberán firmar un pagaré y una escritura hipotecaria que garantice el préstamo condonable.
- g. Los propietarios deben proporcionar un formulario de mantenimiento de la propiedad firmado y notariado al finalizar la construcción.

II. Áreas elegibles definidas

- a. Los principales corredores comerciales son Albany Avenue, Wethersfield Avenue, Franklin Avenue, Maple Avenue, Farmington Avenue, North Main Street y Blue Hills Avenue. Otras áreas están sujetas a la aprobación del Comité de revisión de fachadas.
- b. La ciudad dará prioridad a los proyectos de importante contribución al desarrollo económico y destinará los fondos por zonas geográficas.

III. Usos elegibles de los fondos

- a. Mejoras en la(s) fachada(s) del edificio que son visibles desde la calle, incluida la fachada frontal y las fachadas laterales que dan a calles laterales. Los tratamientos incluirán limpieza, pintura, sustitución y reparación de aberturas, mejoras de accesibilidad, mejoras de seguridad, limpieza de grafitis, reparación de mampostería, señalización, revestimiento y toldos.
- b. El paisajismo puede ser elegible y está sujeto a la aprobación del Comité de Revisión de Fachadas en función de cada caso.
- c. La División de Pequeñas Empresas se reserva el derecho de financiar un área designada de los edificios que se sume a una mejora existente o futura de los esfuerzos de desarrollo económico a gran escala propuestos dentro de la Ciudad.
- d. Se da prioridad a los edificios adyacentes que demuestren una necesidad sustancial de mejora; que contribuyan significativamente a la integridad, uniformidad y estética de una manzana; y que mantengan las características del barrio.

IV. Usos no elegibles de los fondos

- a. Propiedades destinadas a demolición
- b. Propiedades sin uso comercial o minorista
- c. Edificios estructuralmente inseguros
- d. Edificios exentos de impuestos sobre la propiedad
- e. Renovación interior y reparación y sustitución de techos planos
- f. La refinanciación de la deuda existente y el pago de los intereses generados por la financiación intermedia
- g. Pago o reembolso del trabajo del/de la participante en especie
- h. Pago de cualquier impuesto
- i. Obras o actividades auxiliares en la propiedad, incluidos sistemas sépticos o laterales, reparaciones de tejados, nivelación, estacionamientos, aceras, vallas o mantenimiento general
- j. Cualquier trabajo que, en opinión del Comité de Revisión, sea incompatible con los objetivos de este programa

V. Consideraciones y requisitos para los solicitantes

- a. El propietario o inquilino de un edificio de uso mixto o comercial

- b. Los solicitantes deben devolver un formulario W-9 del IRS
- c. Los solicitantes deben demostrar que disponen de fondos de contrapartida para poder optar al préstamo condonable
- d. Los propietarios deben estar dispuestos a firmar un formulario de declaración de propiedad al finalizar el proyecto
- e. Los solicitantes seleccionados deberán cumplir estrictamente todas las leyes federales, estatales y municipales; las normas y reglamentos aplicables; todas y cada una de las enmiendas a los mismos; y los métodos y procedimientos de todas las juntas, oficinas, comisiones y otros organismos gubernamentales

VI. Presolicitud

Durante la presolicitud, los solicitantes completarán una encuesta en línea en la que se identificará la dirección de la propiedad y el alcance preliminar del trabajo. Este proceso está diseñado para que la ciudad tenga una mejor comprensión de las áreas en las que se desea mejorar la fachada.

VII. Proceso de solicitud y adjudicación

- a. La ciudad de Hartford formará un Comité de Revisión de Fachadas (FRC) para determinar la aprobación/desaprobación de todas las solicitudes.
- b. Las solicitudes se evalúan en función de lo siguiente:
 - i. Elegibilidad y disposición del/de la solicitante: financiación disponible y acuerdo del propietario para la mejora de la fachada del edificio;
 - ii. Impacto físico: mejora visible del bloque de edificios y del corredor comercial;
 - iii. Impacto económico: proximidad a otros proyectos de desarrollo económico dentro de la ciudad de Hartford y es de importancia estratégica para la ciudad;
 - iv. Emplazamiento conjunto con otras propiedades;
 - v. Impacto ambiental: aborda las propiedades deterioradas y las recupera.
- c. Se da prioridad a los edificios adyacentes que demuestran una necesidad sustancial de mejora, que contribuyen significativamente a la integridad, uniformidad y estética de una manzana y que mantienen las características del barrio.
- d. Una vez aprobado(a), el/la solicitante deberá llegar a un acuerdo con el arquitecto e iniciar el diseño esquemático. El arquitecto es responsable de verificar que todos los diseños de las fachadas cumplen con los requisitos de planificación y zonificación de la ciudad de Hartford y con los requisitos para propiedades históricas y/o de preservación histórica de Hartford.
- e. Después de la aprobación del diseño final, el proyecto está listo para la selección del contratista y la firma de un acuerdo estándar entre el propietario y el contratista.

VIII. Selección de arquitectos, ingenieros y contratistas

- a. Selección de arquitectos e ingenieros

La ciudad de Hartford seleccionará una empresa calificada de servicios completos de arquitectura e ingeniería (A&E) de una lista precalificada de arquitectos proporcionada

por la ciudad de Hartford a través de la licitación o la cotización más baja y responsable. La selección de esta empresa se basará en las competencias profesionales y en el conocimiento y la experiencia de la arquitectura local. La ciudad de Hartford y la empresa suscriben un acuerdo estándar del A.I.A. (Instituto Estadounidense de Arquitectos). Para garantizar el máximo nivel de calidad, todos los planos deben contener las especificaciones de todos los materiales utilizados en la construcción del proyecto. La empresa seleccionada es responsable de verificar las condiciones existentes, el diseño esquemático, el desarrollo del diseño y la administración de la construcción para todos los proyectos adjudicados. La empresa seleccionada también deberá realizar visitas periódicas a las obras al menos una vez a la semana, preparar informes sobre el terreno, revisar las solicitudes de pago y asistir a reuniones. Además, la empresa seleccionada deberá estar disponible para responder a las preguntas del contratista, del Comité de Revisión de Fachadas, del personal de la Ciudad de Hartford y de cualquier junta o comisión que tenga competencias de supervisión de la propiedad.

b. Selección de contratistas

La ciudad de Hartford, en colaboración con la empresa de A&E seleccionada, publicará una solicitud de ofertas para contratistas calificados después de la aprobación de los proyectos. La ciudad seleccionará a 2 o 3 contratistas que trabajen en diferentes paquetes de proyectos mediante un proceso de licitación cerrado. El o los contratistas generales seleccionados para un proyecto de fachada comercial deben tener licencia y estar asegurados. Cualquier trabajo realizado por el contratista que esté fuera del ámbito de trabajo contratado no recibirá financiación. La Ciudad se reserva el derecho de retener los pagos si el trabajo no se realiza satisfactoriamente. La ciudad alienta la participación de contratistas MWBE (Empresas propiedad de minorías y mujeres) en este programa. El acuerdo entre el propietario y el contratista contendrá todos los requisitos estatales y locales aplicables, incluidos la acción afirmativa y el uso de pinturas sin plomo y sin mercurio, centrándose en prácticas respetuosas con el ambiente.

IX. Promoción de resultados equitativos y concienciación del programa

La ciudad de Hartford se compromete a garantizar una distribución equitativa de este fondo a todas las empresas propiedad de mujeres y minorías. La Ciudad desplegará los métodos necesarios para comercializar el programa y permitir un mayor acceso a las empresas propiedad de mujeres y minorías.