

PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE FACHADAS

Ciudad de Richmond

Departamento de Planeación y Desarrollo

Façades@Richmondgov.com



Las fachadas atractivas de los edificios apoyan y fomentan los negocios locales y su desarrollo. Los escaparates de Richmond son algunos de los mejores de toda la Mancomunidad. Sin embargo, muchos han sufrido durante años cambios inadecuados, falta de mantenimiento o absoluta negligencia. Los escaparates y edificios atractivos pueden tener un efecto significativo en la comerciabilidad y la habitabilidad de la zona circundante. Para animar a las empresas y a los propietarios a mejorar sus barrios, la ciudad de Richmond ofrece subvenciones para mejorar las fachadas de edificios comerciales y de uso mixto en determinadas zonas.

CRITERIOS GENERALES PARA LA SUBVENCIÓN DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE FACHADAS

El Programa de Subvenciones para el Mejoramiento de Fachadas ("el Programa") está diseñado para ayudar a los propietarios o inquilinos a renovar o rehabilitar toda la fachada de su edificio en proyectos que promuevan la actividad comercial, creen un entorno atractivo, fomenten un diseño arquitectónico de alta calidad, utilicen materiales de alta calidad y realcen el carácter del barrio. Los proyectos que cumplan estos objetivos podrán optar a una subvención de reembolso de hasta la mitad de los costes de las mejoras de fachada subvencionables. El Programa no está destinado a reparaciones menores o actividades de mantenimiento. Las solicitudes se tramitarán a través del Departamento de Planeación y Desarrollo. Todas las obras deberán cumplir con las normas vigentes, incluidos los procesos de preservación histórica y de expropiación, cuando sea el caso.

REQUISITOS DE ELEGIBILIDAD DEL SOLICITANTE

Todos los solicitantes deben estar situados dentro de las zonas identificadas por el programa. Pueden optar a la financiación tanto los propietarios de estructuras comerciales o de uso mixto como los inquilinos de edificios que tengan un negocio con contratos de arrendamiento de más de un año de duración. Las entidades gubernamentales, públicas y cuasi-públicas no son elegibles para la financiación. Para participar en el programa, todos los impuestos sobre la propiedad deben estar al día.

MONTO DE LA SUBVENCIÓN

Se concederán subvenciones por un valor máximo del 50% del coste total del proyecto, de acuerdo con la tabla que figura a continuación. El solicitante deberá utilizar fondos privados no municipales para igualar la subvención municipal.

MÁXIMO OTORGADO SEGÚN EL TIPO DE EDIFICACIÓN

Ubicación de la propiedad	Pisos 1 y 2	Pisos 3 y 4	Notas
Interior de la manzana	\$10,000	\$5,000 adicionales por cada uno de los pisos	Máxima subvención: \$20,000
Esquina	\$20,000	\$10,000 adicionales por cada uno de los pisos	Máxima subvención: \$40,000
Excepciones especiales por escaparates múltiples	\$10,000 por cada uno de los escaparates que tenga su propia dirección	\$5,000 adicionales por piso en un edif. interior \$10,000 adicionales por piso en un edif. esquinero	Máxima subvención: \$40,000

El solicitante pagará por el trabajo terminado y presentará los recibos pagados y las exenciones de embargo al Departamento de Planeación y Desarrollo para su reembolso. Se requerirá prueba de finalización, copias de las exenciones de embargo, y el cumplimiento de todos los requisitos aplicables del código antes de que se haga el reembolso. La Autoridad de Desarrollo Económico de la Ciudad de Richmond (EDA) actúa como agente fiscal para este Programa en nombre de la Ciudad. Todas las subvenciones están sujetas a la presentación de facturas finales que demuestren los costos finales totales asociados con el trabajo. El valor de la contrapartida se basa en los costes finales y verificables, no en las estimaciones originales.

COSTOS ELEGIBLES

El programa financiará proyectos que mejoren significativamente el aspecto visual de toda la fachada desde la calle. Los proyectos adecuados incluyen el descubrimiento y la restauración de fachadas históricas, la eliminación de los materiales de fachada existentes y su sustitución por diseños y materiales más apropiados y atractivos, la iluminación arquitectónica de la fachada y otros detalles que conduzcan a una mejora sustancial del aspecto del edificio.

Aunque no son elegibles para financiación por sí solos, los siguientes elementos pueden financiarse como parte de una mejora más completa de la fachada: ventanas, puertas, limpieza exterior, arreglo de juntas, pintura, postigos y canaletas. Los gastos de diseño y permisos asociados a la construcción también son costes subvencionables del proyecto.

COSTOS NO ELEGIBLES

No son subvencionables los gastos de una nueva construcción, la reparación o sustitución de un tejado, las obras en la fachada de un callejón, las obras que impliquen principalmente una reparación o mantenimiento menor, las vallas publicitarias y la señalización, los toldos, la jardinería o la pavimentación.

REQUISITOS DE LA SUBVENCIÓN

Los proyectos deben iniciarse en un plazo de 30 días a partir de su aprobación y deben completarse en un plazo de 120 días. Podrán concederse prórrogas al plazo de 120 días en caso de clima inclemente o para encargar materiales especiales de construcción. El solicitante deberá pedir la prórroga por escrito y la Ciudad le notificará por escrito al solicitante si ha sido aprobada o denegada.

El propietario/inquilino/contratista deberá obtener todos los permisos necesarios antes de iniciar la construcción. Los permisos de construcción no pueden ser emitidos si los impuestos de propiedad no están al día. Para poder optar a la subvención, los solicitantes no podrán comenzar su proyecto hasta haber recibido todas las aprobaciones y permisos necesarios. Si el trabajo ha comenzado antes de la solicitud o aprobación, la Ciudad no podrá financiar el proyecto con Fondos para Mejoras de Fachadas.