



City of
Riverbank
CALIFORNIA

Ciudad de Riverbank

Programa de Mejoramiento de Fachada

Financiado por: American Rescue Plan Act



Descripción General del Programa de Mejora de Fachadas

El Programa de Mejoramiento de Fachadas de Riverbank es un programa de subvención de reembolso proporcionado a un negocio y / o propietario para la mejora de edificios existentes en el área designada del Plan Específico del Centro de Riverbank. El programa fue creado para fomentar la inversión privada al mejorar el atractivo físico del negocio y aumentar la vitalidad económica dentro del Área del Plan Específico del Centro de Riverbank. El programa fomenta la retención de negocios existentes, atrae nuevos negocios y aumenta el valor de las propiedades. El objetivo a largo plazo del programa es mejorar permanentemente la apariencia del centro de Riverbank.

El programa proporciona una subvención equivalente de dólar por dólar de los costos de mejora de la fachada para el negocio y / o el propietario hasta un máximo de \$15,000.

El Programa

El propósito del programa es inducir la inversión privada que resulta en mejoras de calidad y mejoras a las propiedades de uso comercial. Es la intención de la Ciudad que el Programa sirva como catalizador para mejoras estéticas significativas en el área comercial en la que se encuentra la propiedad.

La inversión privada debe ser igual o superior a los fondos de subvención otorgados.

Este programa está dirigido a propietarios de propiedades comerciales y propietarios de negocios que tienen contratos de arrendamiento a largo plazo con cinco o más años. Los inquilinos a largo plazo pueden presentar una solicitud al propietario como cosolicitante. La solicitud debe ser firmada por el dueño de la propiedad. Las empresas tienen que ser generadores de impuestos sobre las ventas para la Ciudad con el fin de aplicar.

El Programa cuenta con inscripción abierta; Las solicitudes se considerarán por orden de llegada hasta que se cierre la ventana del programa para aceptar solicitudes. Las solicitudes completadas dentro del plazo serán revisadas y aprobadas por el Departamento de Administración.

El Departamento de Administración administrará el programa de subvenciones (Administrador del Programa). La División de Planificación y Construcción del Departamento de Servicios de Desarrollo se encargará de la aprobación, el procesamiento, y la obtención de permisos del proyecto. No se comprometerá fondos hasta que la División de Planificación haya evaluado el cumplimiento del código en el proyecto, haya recibido una solicitud completa del proyecto y haya informado al Administrador del Programa que es apropiado proceder.

Como parte del proceso de aprobación, el Administrador del Programa emitirá una Carta de Compromiso. Se espera que los solicitantes completen los proyectos en el plazo descrito en la Carta de Compromiso. La Ciudad tiene como objetivo financiar tantos proyectos como sea posible y no atará fondos con solicitantes que no estén completando sus proyectos. Nos atenderemos estrictamente al marco de tiempo especificado en la Carta de Compromiso.

Los proyectos deben hacer una mejora exterior fácilmente visible desde la vista del público. Las subvenciones se otorgarán solo para mejoras de calidad realizadas de manera profesional. El Inspector de Construcción de la Ciudad llevará a cabo una inspección final para confirmar que el trabajo se ha completado y se ajusta a los planes, colores y / o materiales aprobados.

Elegibilidad y Procesamiento

La propiedad debe cumplir con los siguientes criterios:

- Estar ubicado dentro del área del Plan Específico del Centro de Riverbank.
- Sea un uso minorista, comercial o de oficina.
- Debe ser un uso permitido o condicionalmente permitido (a través de un Permiso de Uso Condicional aprobado); Los usos legales no conformes no son elegibles. Debe tener todos sus permisos para la operación de su negocio.
- El proyecto propuesto debe cumplir con todos los códigos y estándares de diseño aplicables de la Ciudad, incluidas las Pautas Arquitectónicas del Plan Específico del Centro.
- Debe presentar una solicitud de subvención completa al Administrador del programa.
- Debe recibir todas las aprobaciones necesarias antes de comenzar cualquier trabajo para el cual se soliciten fondos de subvención
- Debe presentar facturas originales selladas pagadas y acompañadas de copias de cheques cancelados, o comprobante de pago por materiales o por trabajos realizados por otros antes de recibir el reembolso.

Las mejoras deben cumplir con todos los códigos de construcción de la Ciudad, permisos y estándares de señalización. La solicitud debe ser presentada, aprobada y permitida, antes del inicio de la construcción.

Los solicitantes deben estar al día y NO tener violaciones activas con ninguna agencia estatal, local y municipal. Los solicitantes de este programa no están exentos de ninguna tarifa de planificación, construcción u otro permiso del departamento de la Ciudad.

Normas de Diseño y Revisión

Se requiere una revisión del diseño para las alteraciones exteriores y debe estar en conformidad con las Pautas Arquitectónicas del Plan Específico del Centro.

Los solicitantes que soliciten subvenciones deben proponer y completar proyectos de calidad; y los proyectos deben cumplir o superar los estándares de diseño (cuando corresponda).

La formulación de paletas de colores, representaciones y planos de construcción requerirá, en la mayoría de los casos, asistencia de diseño profesional.

Las fotos de alta calidad "antes" de la propiedad deben acompañar la solicitud. Se requerirá que las fotos de "Después" se envíen con recibos o facturas pagadas antes de recibir la subvención cuando se complete el proyecto.

Subvenciones

Todas las subvenciones dólar por dólar igualan las subvenciones, con un máximo de \$15,000, según las mejoras elegibles.

El financiamiento para este programa se basa en los recibos de la mejora real y luego se reembolsa al solicitante. El programa es para proyectos de mejora elegibles realizados en el primer piso o nivel de calle de un edificio / unidad / suite (s) comercial (s). Los edificios residenciales o residenciales de unidades múltiples NO son elegibles.

Los fondos de la subvención se otorgarán por orden de llegada hasta que se comprometan los fondos presupuestados y se cierre la ventana del programa para aceptar solicitudes. Los proyectos deben completarse dentro de los 6 meses posteriores a la aprobación de la subvención. Si el proyecto se extiende más allá de la fecha de finalización programada, se puede solicitar una extensión con la aprobación de la Ciudad. Si, después de una extensión aprobada, el trabajo no se completa en el marco de tiempo, el solicitante aún puede recibir una subvención solo si hay fondos disponibles. El programa distribuye el pago de reembolso a los solicitantes después de que la Ciudad considere que el proyecto está completo, y tras la presentación de facturas y comprobantes de pago.

Los solicitantes no serán compensados por el trabajo que realicen ellos mismos, solo los materiales utilizados serán elegibles y el trabajo debe realizarse de manera profesional.

Si la solicitud no es presentada por el dueño de la propiedad, se requiere prueba de reconocimiento del propietario como parte del proceso de solicitud.

Proceso de Solicitud

1. El solicitante se comunica con el administrador del programa para concertar una reunión conceptual previa a la solicitud. No se requieren dibujos o planos, pero el solicitante debe poder describir el plan en detalle.
2. Tras la aprobación tentativa del proyecto, el director del programa reservará los fondos dentro del presupuesto del Programa para su proyecto. No se comprometerá fondos de subvención hasta que la División de Planificación haya determinado que el proyecto propuesto cumplirá con los códigos y estándares de diseño y el Administrador del Programa notifique al solicitante con una Carta de Compromiso.
3. El solicitante completa y presenta la solicitud con los permisos apropiados, estimaciones de costos y, si es necesario, la aprobación del propietario del proyecto.
4. Una vez que la solicitud haya sido aprobada, se enviará una Carta de Compromiso al solicitante por parte del Administrador del Programa. La carta especificará el monto de los fondos estimados de la subvención que se reservarán y un marco de tiempo en el que se debe completar el trabajo para recibir una subvención.
5. El solicitante puede comenzar a trabajar en el proyecto propuesto. El proyecto debe completarse antes de la fecha límite indicada en la Carta de Compromiso para recibir fondos.
6. Una vez finalizado el trabajo en el proyecto propuesto, la inspección final del proyecto es realizada por el Inspector de Construcción de la Ciudad.
7. Si el Inspector de Construcción considera que el trabajo es satisfactorio, el solicitante recibirá un cheque por la subvención, en la cantidad apropiada, dentro de los 30 días. El trabajo o las modificaciones realizados que no se ajusten a los planes de proyecto aprobados no recibirán fondos.

Flujo de Trabajo de la Aplicación



Requisitos de Reunión Conceptual Previo a la Solicitud

Los solicitantes se reunirán con el Administrador del Programa, representantes de las Divisiones de Planificación y Construcción para revisar el proceso de proyecto y permiso de construcción y para responder cualquier pregunta que pueda tener una empresa. El administrador del programa revisará el proceso de solicitud con el propietario del negocio, discutirá el alcance del trabajo, determinará un cronograma y revisará el proceso restante para la subvención.

➤ Aprobaciones o permisos de planificación

Si se requieren aprobaciones o permisos de planificación, el solicitante es responsable de presentar los planes del proyecto a través de la División de Planificación para la Revisión de Planes Arquitectónicos y del Sitio.

➤ Aprobación de permisos de construcción

Si se requiere un permiso de construcción, el solicitante es responsable de presentar planes que cumplan con todos los requisitos del código a través de la División de Construcción para la verificación del plan y la emisión del permiso de construcción.

"La ciudad de Riverbank es un líder regional en desarrollo sostenible que ofrece una comunidad única, culturalmente diversa, segura y acogedora con un centro próspero, oportunidades recreativas para todas las edades y una economía sostenible que apoya a nuestra creciente población. "

Visión del Plan Estratégico de la Ciudad de Riverbank

Proyectos Elegibles para Subvenciones

Las mejoras para el Programa incluyen, pero no se limitan a:

Mejoras elegibles	Mejoras no elegibles
• Pintura exterior • Reparación o sustitución del revestimiento exterior • Instalación de puertas de entrada • Instalación de ventanas de visualización • Instalación de nuevos toldos/marquesinas sobre ventanas y entrada • Instalación de nuevos letreros o señalización mejorada • Instalación de iluminación exterior • Paisajismo permanente • Construcción de comedores al aire libre o espacios de reunión • Eliminación de letreros viejos, toldos y otros desordenes exteriores • Nuevo concepto de murales, si se realiza profesionalmente y es aprobado por la Ciudad	• Ventanas oscuras que no permiten o fomentan la visualización en el negocio • Señales abrumadoras • Alcobas o huecos en las paredes exteriores del edificio • Muelles de carga, entradas y salidas de aparcamiento • Mejoras interiores o reparación del techo, no visibles desde la calle • Eliminación de características arquitectónicamente importantes • Instalación de toldos y marquesinas de plástico o vinilo • Instalación de rejillas de seguridad pesadas, poco atractivas y enrollables • Mejoras anteriores no autorizadas • Realizar mantenimiento diferido en edificio o propiedad • Pavimentación, repavimentación o rayado del área de estacionamiento • Permisos de la ciudad o tarifas de procesamiento

Las mejoras adicionales serán revisadas y aprobadas/denegadas según las pautas arquitectónicas del Plan Específico del Centro.

Pautas del Plan Específico del Centro de la Ciudad

El Plan Específico del Centro adoptado por el Concejo Municipal de Riverbank proporciona los estándares y pautas para guiar la apariencia de los edificios nuevos y rehabilitados en toda el Área del Plan Específico del Centro. La información contenida en la Sección 2.3.1 *Arquitectura* se proporciona para garantizar que la nueva arquitectura cumpla con la visión de la comunidad de formas construidas que sean atractivas, al tiempo que preserve los vecindarios existentes y mejora el carácter de pueblo pequeño de la ciudad. Una copia del documento del Plan Específico Final del Centro se puede encontrar en [Final-DTSP---May-12-2015 \(riverbank.org\)](#).

A Quién Llamar

Si tiene preguntas adicionales sobre el programa de mejora de fachadas, comuníquese con el Departamento de Administración al (209) 863-7122.

Compromiso de Propietario/Inquilino

La propiedad o negocio debe mantenerse durante un período de al menos un año después de recibir la subvención. Por favor, no aplique si la propiedad se venderá o el negocio se cerrará o se mudará en menos de un año.