



Ciudad de Brookline

Massachusetts

**Department of Planning and
Community Development**

Town Hall, 3rd Floor
333 Washington Street
Brookline, MA 02445-6899
(617) 730-2130 Fax (617) 730-2442

Alison Steinfeld
Director

PROGRAMA DE PRÉSTAMOS PARA FACHADAS

El Programa de Préstamos para Fachadas de la ciudad de Brookline se creó para alentar a los propietarios de negocios y de propiedades a realizar mejoras en sus fachadas comerciales. Este programa se ofrece a través del Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario para apoyar las áreas comerciales de Brookline. El objetivo del programa es crear beneficios comunitarios duraderos que vayan más allá de cada tienda, mejoren el paisaje urbano general y refuercen la identidad de nuestras áreas comerciales.

Las mejoras elegibles se limitan a las que se realizarán en el frente o ambos lados del exterior (fachadas) de los edificios que impacten en la estética visual de la propiedad. La pintura exterior, los letreros, los toldos, la iluminación, el reemplazo o la modificación de ventanas/puertas, y la restauración de edificios/fachadas son elegibles, así como modificaciones en paisajismo.

Pautas del Programa de Préstamos para Fachadas:

Cantidad máxima del préstamo: \$10,000

Tasa de interés: 0 %

Plazo del préstamo: El pago se realiza en 4 cuotas anuales iguales, a partir del año siguiente al desembolso del préstamo

Tasa de administración: 1 % del préstamo, pagadero cuando el préstamo se apruebe

Límite de la tarifa de diseño: Las tarifas de diseño elegibles no pueden exceder el 10 % del costo total del proyecto

Seguridad: Garantías personales

Puntuación de la solicitud: Todas las solicitudes se califican en una escala ponderada de 1 a 4 según el alcance completo de las mejoras propuestas en las dos categorías siguientes:

- Mejora del paisaje urbano (40 % de la puntuación)
- Logro de resultados comunitarios positivos y duraderos (60 % de la puntuación)

Las aplicaciones que incluyen mejoras de eficiencia energética o inversiones en accesibilidad que exceden los estándares del Architectural Access Board de Massachusetts generalmente obtienen una puntuación más alta. La puntuación ponderada de un solicitante determina los fondos que recibirá. Una puntuación ponderada de menos del 50 % no calificará para financiamiento.

Por ejemplo: Un candidato solicita \$10,000, pero solo obtiene un 60 % de un 100 % posible. El solicitante solo recibirá un máximo de \$6,000. Una solicitud de \$10,000 con un puntaje de 25 % no recibirá financiamiento.

Puntuación de la solicitud

4	Excelente: el alcance del trabajo supera los requisitos de la categoría, es decir: mejoras de eficiencia energética múltiples, inversiones significativas en accesibilidad que superan los estándares del Architectural Access Board de Massachusetts o mejoras múltiples en la fachada que favorecen notablemente la estética visual, el paisaje urbano y la identidad del área comercial, incluidos nuevos letreros, toldos, restauración de edificios, pintura, iluminación, cambio o reemplazo de ventanas/puertas, modificaciones en paisajismo.
3	Buena: el trabajo abarca múltiples mejoras, incluidas las inversiones en accesibilidad que superan los estándares del Architectural Access Board de Massachusetts y favorecen la estética visual, el paisaje urbano o la identidad del área comercial, que incluye nuevos letreros, reparación/reemplazo de toldos, pintura, iluminación, modificaciones en paisajismo.
2	Satisfactoria: el alcance del trabajo solo mejora ligeramente la fachada existente con poco o ningún impacto en la estética visual, en el paisaje urbano o la identidad del área comercial. Esto puede incluir un nuevo letrero y algo de pintura.
1	Mínima: el alcance del trabajo califica para los fondos, pero no afecta la estética visual, el paisaje urbano o la identidad del área comercial. El trabajo incluye el reemplazo de letreros con poca o ninguna otra modificación/mejora en la fachada.

Distribución del fondo: Una vez que se completan las mejoras, el solicitante envía los comprobantes de gastos y una solicitud de pago al Departamento de Planificación. Planificación luego organizará una inspección del sitio para ver y aprobar las mejoras. Una vez que el proyecto se considera completo y sin elementos pendientes de la lista, la ciudad procesará un cheque dentro de las 4 semanas.

Prioridad: Las subvenciones se otorgarán por orden de llegada hasta que se destinen los fondos presupuestados. A partir de 2012, se dará prioridad a aquellos solicitantes que realicen mejoras de eficiencia energética (como ventanas o sellado). Además, las aplicaciones que incluyen ADA o características de diseño universal suelen tener una puntuación más alta.

Plazo de tiempo de la solicitud: Las solicitudes completas serán aprobadas/rechazadas dentro de los 45 días posteriores a la recepción.

Finalización del proyecto: Las mejoras deben completarse dentro de los seis meses posteriores a la aprobación de la solicitud por parte del Municipio, a menos que el Municipio otorgue una extensión por escrito.

Lista de verificación de elegibilidad para el Programa de Préstamos para Fachadas:

- Los solicitantes del programa deben ser propietarios o inquilinos comerciales
- Si el solicitante es un inquilino, el dueño de la propiedad debe darle un permiso por escrito como se indica en la solicitud

Lista de verificación de solicitud para el Programa de Préstamos para Fachadas:

- Solicitud de Mejora de fachada completa con aprobación del dueño de la propiedad (solamente propietarios de comercios) O solicitud completa con Informe de título o copia de la escritura (solamente propietarios de la propiedad)
- Plan de mejora de fachada, que incluye toda la documentación requerida por el Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario
- Estimaciones de costos de un mínimo de dos contratistas, si corresponde
- Envíe la solicitud completa y los documentos adjuntos a la Oficina de Desarrollo Económico

Lista de verificación para la aprobación de la fachada de la ciudad:

- Obtener la aprobación de la Junta de planificación a través de
 - a. El envío del plan de mejora de fachada al personal del Departamento de Planificación para una revisión previa
 - b. La asistencia a una reunión del diseño de fachada y letreros de la Junta de planificación para su revisión y aprobación

- Obtener un permiso de construcción del Departamento de Construcción, luego de la aprobación de la Junta de planificación

Comuníquese con Meredith L. Mooney de la División de Desarrollo Económico y Planificación a Largo Plazo si tiene alguna pregunta sobre el Programa de Préstamos para Fachadas. Teléfono: 617-264-6478, o correo electrónico: mmooney@brooklinema.gov



Ciudad de Brookline

Massachusetts

SOLICITUD DEL PROGRAMA DE PRÉSTAMOS PARA FACHADAS

Department of Planning and
Community Development

Town Hall, 3rd Floor
333 Washington Street
Brookline, MA 02445-6899
(617) 730-2130 Fax (617) 730-2442
Alison Steinfeld, Directora

Nombre del solicitante _____

Nombre del negocio _____

Dirección del negocio _____

Número de teléfono _____ Número de fax _____

Dirección de correo electrónico _____

Tipo de negocio _____ Cantidad del préstamo _____

El solicitante es el propietario de la propiedad el propietario del negocio

Nombre del dueño de la propiedad (si es diferente) _____

Dirección del propietario _____

Firma del dueño de la propiedad _____

Número de teléfono del propietario de la propiedad _____

Adjunte una descripción del alcance del trabajo y el presupuesto estimado para la mejora de la fachada. Además, incluya planos (con simulaciones fotográficas) que ilustren las mejoras de fachada propuestas. Envíe por correo o entregue personalmente la solicitud completa a: Economic Development and Long-term Planning Division, Town of Brookline, 333 Washington Street, Ayuntamiento, Brookline, MA 02445