

THE ALISAL VIBRANCY PLAN (AVP) COMMERCIAL FAÇADE IMPROVEMENT PILOT PROGRAM



PROGRAM INTRODUCTION

The Alisal Vibrancy Plan (AVP) Commercial Facade Improvement Pilot Program (“Program”) is designed to help local business and property owners improve the appearance of storefronts along the commercial corridors of E. Alisal Street, E. Market Street, Sanborn Road, and Williams Road between E. Alisal Street and Bardin Road to encourage economic vitality and commercial viability. The Program funding has the potential to be a catalytic investment in the neighborhood and increase foot traffic and help improve the perception of Alisal’s commercial corridors.

The intent of the Program is to encourage the retention of existing businesses, transform corridor appearance, support economic vitality, and increase community pride in the neighborhood and commercial corridors within the Program area. Implementation of the Program also presents an opportunity to express the unique character of the neighborhood and invite a positive impression.

Program funding will be awarded on a first come, first served basis to eligible applicants whose projects meet the façade improvement eligibility criteria described below.



PROGRAM GOALS

District Identity Goals

The goals for the program are to strengthen the perceived identity of the neighborhood by:

- **Strengthening Authentic Character:** Improvements should allow individuality and cultural expression that genuinely reflect the tenants and the neighborhood identity. It is important that the unique, authentic, non-generic character of the Alisal is retained and enhanced. Design guidelines presented as part of this program provide flexibility for expression.

THE ALISAL VIBRANCY PLAN (AVP) COMMERCIAL FAÇADE IMPROVEMENT PILOT PROGRAM



- **Making Community Pride More Visible:** A well-maintained and aesthetically pleasing environment can instill a sense of pride among residents. Community members are more likely to engage in the upkeep of their surroundings when they see positive changes occurring.
- **Enhancing Aesthetics:** One of the primary goals is to improve the visual appeal of buildings. This can involve repairs, repainting, and architectural enhancements that contribute to a more attractive streetscape. Many of the buildings are aging and investment in façade improvements presents an opportunity to express Alisal district identity.

Business Improvement Goals

There are also business improvement goals for the program, including:

- **Stimulating Economic Development:** A well-maintained and visually appealing commercial district can attract more customers and businesses. As a result, façade improvements can stimulate economic development by making the area more desirable for investment and commerce.
- **Increasing Business Attraction and Retention:** A visually appealing storefront can attract customers and help businesses thrive. Façade improvements can contribute to the retention of existing businesses and attract new ones.
- **Increase in Property Values:** The improvement of building façades can contribute to an overall increase in property values in a community. This is beneficial for property owners and can lead to a positive economic impact for the entire neighborhood.

Safety Goals

The program can also address more practical matters, such as:

- **Public Safety:** Improving the visibility and condition of building façades can contribute to public safety by creating well-lit and well-maintained spaces. This can deter criminal activity and enhance the overall sense of security.
- **Compliance with Codes and Standards:** Façade improvements are an opportunity for building owners to bring their properties into compliance with current building codes and safety standards. Minor improvements can be made without more extensive compliance, though the scope of improvement should include necessary safety requirements.
- **Equity:** The goal is to make the program as accessible to as many businesses in need as possible.

PROGRAM ELIGIBILITY AND FUNDING

Applicable Business Corridors

THE ALISAL VIBRANCY PLAN (AVP) COMMERCIAL FAÇADE IMPROVEMENT PILOT PROGRAM



The Alisal Vibrancy Plan Commercial Façade Improvement Pilot Program will provide financial assistance for enhancing the physical appearance of storefronts along E. Alisal Street, E. Market Street, Sanborn Road and Williams Rd between E. Alisal and Bardin Rd. The collective improvement of these business corridors will improve the economic vitality of Alisal Vibrancy Plan area.



Eligible Commercial Corridors

October 2019
Salinas City of Salinas, Monterey County
Office of the Avenue, Salinas

Applicant Eligibility

Applicants must meet the following eligibility criteria:

1. A commercial storefront property along the corridors stated above serving a retail use, food service use, or personal service use, such as barber shops, beauty salons, nail salons, pet grooming,

THE ALISAL VIBRANCY PLAN (AVP) COMMERCIAL FAÇADE IMPROVEMENT PILOT PROGRAM



- etc., or repair services such as auto, furniture, electronics, etc., laundry and dry-cleaning services, caterers, hotels, and fitness centers; and
2. The applicant is a City of Salinas small business owner or City of Salinas commercial property owner.
 3. If multiple businesses are located within a shopping center and located on one parcel, the property owner will be required to apply and is subject to the maximum allowed of the forgivable loan.
 4. The business/tenant must have held a City of Salinas business license for at least 1-year and there must be no active violations on the building and/or business.

Eligible Improvements

Program funds are reserved for the improvement of building exteriors rather than simple routine maintenance. Grant proceeds must be used for labor and materials directly related to the façade improvements. The types of improvements that will be considered for the program include:

- Removal of gates, bars, or metal covering windows
- Anti-graffiti window coating
- Outdoor Security lighting
- Exterior mandatory Title 24 energy upgrades
- Exterior painting (including public art/murals)
- Exterior wall repair (including siding, new elements, and architectural details)
- Signage removal, repair, or replacement
- Repair, replacement, or installation of awnings, windows, doors
- Installation of new entry doors that meet ADA accessibility requirements (Note, structural changes will NOT be covered under this grant)
- Installation of display windows
- Tool Rental

Ineligible Improvements

- Purchase of tools, but tool rental is allowable.
- Vacant property improvements. A business use must be established, and the business must be operational.
- Parking lot improvements
- Structural changes

Funding

The City Council appropriated \$600,000 from the Alisal Vibrancy Plan Implementation budget for the establishment of the Alisal Vibrancy Plan Commercial Façade Improvement Pilot Program. This Program

THE ALISAL VIBRANCY PLAN (AVP) COMMERCIAL FAÇADE IMPROVEMENT PILOT PROGRAM



incentivizes existing businesses and property owners to make improvements to their building storefronts and supports the improvement of vacant commercial spaces by improving curb appeal. The Program includes the following funding options:

- **Façade Improvements:** The Program will provide micro-grants up to \$7,500 or a forgivable loan of up to \$20,000, as described in Table 1.

Table 1: Façade Improvement Tiers

Tiers	Type of Façade Improvements	Maximum Amount
Reimbursable Micro-grant	• Non-Architectural Improvements: Awnings, parapets, new signs, sign removal, storefront window displays, Painting (including public art/mural)	Up to \$7,500
Forgivable Loan	• Improvements eligible in micro-grant tier, and • Architectural improvements: Window or door refurbishment / replacement, historic features, etc.	Up to \$20,000
	Expenses not included above can be submitted for consideration to the Economic Development team	

Micro-Grant

Grant recipients will receive 100% of the grant amount upfront based upon an approved scope of work, including cost estimate(s), and issued City permit(s), if required, associated with each grant application approved. Grantees will need to be prepared to cover all façade improvement costs that exceed the agreed upon grant amount. Any amount not expended will need to be returned to the City of Salinas, upon completion of the project. There will be a 3-year maintenance agreement after completion of the project.

The maximum grant value will not exceed \$7,500.

Forgivable Loan

Loan recipients will receive half of the loan award up front based upon an approved scope of work, including cost estimate(s) and issued City permit(s). After project completion, once recipients submit the required documents (which will include photos/videos, detailed expenses, and receipts), they will receive the second half of the loan payment. Acceptance of the forgivable loan mandates the business to remain open, operational, and in working condition at the approved location for at least three (3) years. If the business does not remain open, operational and in the same location, the business or property owner will be responsible for repayment of the forgivable loan amount and will be subject to a 33.3% discount per year. In other words, a business that fails to remain open after year one, must repay 66.6% of the forgivable loan; after year 2, the

THE ALISAL VIBRANCY PLAN (AVP) COMMERCIAL FAÇADE IMPROVEMENT PILOT PROGRAM



business must repay 33.3% of the forgivable loan; after year 3, the business is no longer financially obligated to repay its debt.

Loan recipients are required to enter into an agreement with the City to maintain the improvements for an ongoing consistent basis of three years. The Forgivable Loan and Maintenance Agreement is transferable should there be a change of ownership or business. The property owner or new tenants would be required to assume the loan and maintenance agreements for the remaining term. The loan recipient shall be held responsible for Program requirements until evidence of new business ownership and a new fully executed Forgivable Loan and Maintenance Agreement is filed with the City.

The maximum forgivable loan value will not exceed \$20,000.

**If a business owner or property owner began any facade improvements, not related to any code violations, within 6 months prior to the release of this program, they will be able to apply for cost incurred during this period. **

APPLICATION AND REVIEW PROCESS

The Alisal Vibrancy Plan Commercial Façade Improvement Pilot Program is a limited period program. Grants will be awarded on a first come, first served basis to eligible applicants whose projects meet the façade improvement eligibility criteria. Applications will be accepted and reviewed with monthly deadlines, until grant funds are exhausted.

- 1) **Review Program guidelines.** Property owner and/or business owner should review the guidelines and application form, available online at [Home - City of Salinas](#), to understand the program goals, eligibility criteria, and process.
- 2) **Submit a completed application.** Property owner and/or business owner must submit the following to the City staff. The application will include:
 - Applicant information, site information, and an acknowledgement/signature
 - If applicant is a tenant, application must include the property owner's signature
 - Project information and scope of work details
 - Repair estimates
 - Photos or drawings of existing conditions
 - Copy of the applicant's business license
 - Form W-9 (current within the last year)
 - Additional attachments as identified in the checklist of items to be included for the architectural services
 - Estimates must reflect [California prevailing wage requirements \(Prevailing Wage FAQ\)](#).
- 3) **Monthly deadlines.** Applications will be reviewed on a first come, first serve basis, and evaluated based on the fulfillment of the program goals. The Program will have monthly deadlines on the last business day of each month. For example, applications received in

THE ALISAL VIBRANCY PLAN (AVP) COMMERCIAL FAÇADE IMPROVEMENT PILOT PROGRAM



October will be reviewed in November. Those received in November will be reviewed in December and so on.

- 4) **City staff will review applications.** A committee of internal staff will review applications in the month following submission and follow up with applicants to discuss the scope of work. Staff may approve, disapprove, or approve with conditions. Staff will advise applicants on the permitting requirements once the review is complete.
- 5) **Selection of awardees and contract.** Once the grant is awarded, the awardee must enter into an agreement with the City of Salinas to carry out the work as described in the final approved scope of work.
- 6) **Awardee to secure necessary Permits.** If planning or building approval is required, the awardee is responsible for submitting project plans to the respective divisions. When a planning permit is required, project plans must be prepared by a licensed architect. When a building permit is required, plans must meet all Code requirements through the Building Division. See **Table 2: Facade Improvement Permit Matrix** below for additional details on permits required.
- 7) **Contract Agreement and Funding.** After securing any required City permits, awardees must enter into a formal agreement with the City of Salinas. Micro-Grant recipients will receive 100% of the approved amount (up to \$7,500) upfront, while Forgivable Loan recipients will receive 50% upfront and the remaining 50% upon project completion and submission of documentation. Loan recipients must keep the business open, and improvements maintained for three years or repay a prorated amount. All recipients are required to sign a funding and maintenance agreement before disbursement.
- 8) **Complete the work.** After receiving all required approvals and permits, the awardee shall complete the improvements within six (6) months or within the timeline designated within the agreement. The awardee is responsible for contacting City staff to request an extension if necessary (an extension is not guaranteed). All permits must have completed final inspections prior to reimbursement.
- 9) **Standard Submission of Documentation for Payment.** The awardee must submit all documentation as required within 30 days of project completion or planning/building permit approval. Documents submitted will need to include an itemized list of all expenses and corresponding receipts or proof of payment as documentation for any and all expenses and must follow the schedule outlined in the Grant or Loan contract.

PREVAILING WAGE

Use of public funds may trigger [prevailing wage](#) requirements per the [California Department of Industrial Relations \(DIR\)](#). Prevailing Wage is the basic hourly rate paid on public works projects to a majority of workers engaged in a particular craft, classification or type of work within the locality and in the nearest labor market area (if a majority of such workers are paid at a single rate).

THE ALISAL VIBRANCY PLAN (AVP) COMMERCIAL FAÇADE IMPROVEMENT PILOT PROGRAM



Prevailing wages shall be paid when the total construction cost is \$15,000 or more. Where the total project cost is \$15,000 or more, all estimates and payments for construction and installation of façade improvements shall include prevailing wages and shall otherwise comply with the provisions of Sections 1773.8, 1775, 1776, 1777.5, 1777.6 and 1813 of the California Labor Code and all other applicable laws and regulations with respect to prevailing wages.

Where prevailing wage is triggered, in accordance with Labor Code section 1720 et seq., prevailing wages shall be paid for all façade improvements; use of volunteer labor is not allowed. California [wage schedules](#) are available from DIR. Participants in the program are responsible for ensuring that the improvements are in compliance with the Prevailing Wage Law, and all projects are registered with the Department of Industrial Relations.

[Frequently Asked Questions – Prevailing Wage \(dir.ca.gov\)](#)

THE ALISAL VIBRANCY PLAN (AVP) COMMERCIAL FAÇADE IMPROVEMENT PILOT PROGRAM



PERMITS REQUIRED

Most façade improvement projects will require permits through the Building and Planning Divisions. Please refer to the Table 2 below.

Table 2: Facade Improvement Permit Matrix

Facade Improvement	Building Permit	Planning Permit	Engineering Permit
Awning or Canopy Replacement	Commercial Tenant Improvement Permit	N/A	Sidewalk Encroachment Permit Application
Exterior Lighting			
Window Replacement			
Paint	N/A	Contact Planning Division for Approval of Colors	Sidewalk Encroachment Checklist
Signage	Sign Installation Permit	A site with 2 or more occupants will need an approved Master Sign Plan Review before a Sign Permit can be issued	
Architectural Design	Designs to be submitted with relevant permit(s), as applicable.		

EL PLAN DE VITALIDAD DEL ALISAL (AVP) PROGRAMA PILOTO DE MEJORA DE FACHADAS COMERCIALES



INTRODUCCIÓN AL PROGRAMA

El Plan de Vitalidad del Alisal (AVP) Programa Piloto de Mejora de Fachadas Comerciales (“Programa”) está diseñado para ayudar a los propietarios de negocios y propiedades locales a mejorar la apariencia de las fachadas a lo largo de los corredores comerciales de E. Alisal Street, E. Market Street, Sanborn Road y Williams Road entre E. Alisal Street y Bardin Road, con el fin de fomentar la vitalidad económica y la viabilidad comercial. La financiación del Programa tiene el potencial de ser una inversión catalizadora en el vecindario, aumentar el tráfico peatonal y ayudar a mejorar la percepción de los corredores comerciales de Alisal.

El objetivo del Programa es fomentar la retención de los negocios existentes, transformar la apariencia del corredor, apoyar la vitalidad económica y aumentar el orgullo comunitario en el vecindario y los corredores comerciales dentro del área del Programa. La implementación del Programa también presenta una oportunidad para expresar el carácter único del vecindario e invitar a una impresión positiva.

La financiación del programa se otorgará por orden de llegada a los solicitantes elegibles cuyos proyectos cumplan con los criterios de elegibilidad para la mejora de fachadas descritos a continuación.



OBJETIVOS DEL PROGRAMA

Objetivos de Identidad del Distrito

Los objetivos del programa son fortalecer la identidad percibida del vecindario mediante:

- **Fortalecimiento del Carácter Auténtico:** Las mejoras deben permitir la individualidad y la expresión cultural que reflejen genuinamente los principios y la identidad del vecindario. Es importante que se mantenga y potencie el carácter único, auténtico y no genérico de Alisal. Las directrices de diseño presentadas como parte de este programa ofrecen flexibilidad para la expresión.
- **Hacer que el orgullo comunitario sea más visible:** Un entorno bien cuidado y estéticamente agradable puede inculcar un sentido de orgullo entre los residentes. Los miembros de la comunidad tienen más probabilidades de participar en el mantenimiento de su entorno cuando observan que se producen cambios positivos.

EL PLAN DE VITALIDAD DEL ALISAL (AVP) PROGRAMA PILOTO DE MEJORA DE FACHADAS COMERCIALES



• **Mejorar la estética:** Uno de los objetivos principales es mejorar el atractivo visual de los edificios. Esto puede implicar reparaciones, repintado y mejoras arquitectónicas que contribuyan a un paisaje urbano más atractivo. Muchos de los edificios están envejeciendo y la inversión en mejoras de fachadas representa una oportunidad para expresar la identidad del distrito de Alisal.

Objetivos de Mejora Empresarial

También hay objetivos de mejora empresarial para el programa, que incluyen:

- **Estimulación del Desarrollo Económico:** Un distrito comercial bien mantenido y visualmente atractivo puede atraer a más clientes y negocios. Como resultado, las mejoras en las fachadas pueden estimular el desarrollo económico al hacer que el área sea más deseable para la inversión y el comercio.
- **Aumento de la Atracción y Retención de Negocios:** Un escaparate visualmente atractivo puede atraer clientes y ayudar a que los negocios prosperen. Las mejoras en la fachada pueden contribuir a la retención de negocios existentes y atraer nuevos.
- **Incremento en los Valores de Propiedad:** La mejora de las fachadas de los edificios puede contribuir a un aumento general en los valores de propiedad en una comunidad. Esto es beneficioso para los propietarios y puede generar un impacto económico positivo en todo el vecindario.

Metas de seguridad

El programa también puede abordar asuntos más prácticos, tales como:

- **Seguridad Pública:** Mejorar la visibilidad y el estado de las fachadas de los edificios puede contribuir a la seguridad pública al crear espacios bien iluminados y bien mantenidos. Esto puede disuadir la actividad delictiva y mejorar la sensación general de seguridad.
- **Cumplimiento de Códigos y Normas:** Las mejoras en la fachada son una oportunidad para que los propietarios de edificios pongan sus propiedades en conformidad con los códigos de construcción y normas de seguridad vigentes. Se pueden realizar mejoras menores sin necesidad de un cumplimiento más extenso, aunque el alcance de la mejora debe incluir los requisitos de seguridad necesarios.
- **Equidad:** El objetivo es hacer que el programa sea accesible para la mayor cantidad posible de negocios que lo necesiten.

ELEGIBILIDAD DEL PROGRAMA Y FINANCIAMIENTO

Corredores Comerciales Aplicables

El Programa Piloto de Mejora de Fachadas Comerciales del Plan de Vitalidad de Alisal proporcionará asistencia financiera para mejorar la apariencia física de los escaparates a lo largo de E. Alisal Street, E.

EL PLAN DE VITALIDAD DEL ALISAL (AVP) PROGRAMA PILOTO DE MEJORA DE FACHADAS COMERCIALES



Market Street, Sanborn Road y Williams Rd entre E. Alisal y Bardin Rd. La mejora colectiva de estos corredores comerciales mejorará la vitalidad económica del área del Plan de Vitalidad de Alisal.



Eligible Commercial Corridors

October 2019
Señorita City of Salinas, Monterey County
Office of the Mayor, Salinas

Elegibilidad del solicitante

Los solicitantes deben cumplir con los siguientes criterios de elegibilidad:

1. Una propiedad comercial con fachada a lo largo de los corredores mencionados anteriormente que sirva para uso minorista, servicio de alimentos o servicio personal, como barberías, salones de belleza, salones de uñas, peluquería de mascotas, etc., o servicios de reparación como

EL PLAN DE VITALIDAD DEL ALISAL (AVP) PROGRAMA PILOTO DE MEJORA DE FACHADAS COMERCIALES



- automóviles, muebles, electrónicos, etc., servicios de lavandería y tintorería, catering, hoteles y gimnasios; y
2. El solicitante es propietario de una pequeña empresa en la Ciudad de Salinas o propietario de un inmueble comercial en la Ciudad de Salinas.
 3. Si múltiples negocios se encuentran dentro de un centro comercial y están ubicados en un solo lote, el propietario de la propiedad deberá presentar la solicitud y estará sujeto al máximo permitido del préstamo condonable.
 4. El negocio/inquilino debe haber tenido una licencia comercial de la Ciudad de Salinas durante al menos 1 año y no debe haber violaciones activas en el edificio y/o en el negocio.

Mejoras Elegibles

Los fondos del programa están reservados para la mejora de los exteriores de los edificios en lugar de para el mantenimiento rutinario simple. Los ingresos de las subvenciones deben utilizarse para la mano de obra y los materiales directamente relacionados con las mejoras de la fachada. Los tipos de mejoras que se considerarán para el programa incluyen:

- Retiro de puertas, rejas o cubiertas metálicas de ventanas
- Recubrimiento de ventanas antigrafiti
- Iluminación de seguridad exterior
- Mejoras obligatorias de eficiencia energética según el Título 24 para el exterior
- Pintura exterior (incluyendo arte público/murales)
- Reparación de paredes exteriores (incluyendo revestimientos, nuevos elementos y detalles arquitectónicos)
- Retiro, reparación o reemplazo de señalización • Reparación, reemplazo o instalación de toldos, ventanas, puertas
- Instalación de nuevas puertas de entrada que cumplan con los requisitos de accesibilidad ADA (Nota: los cambios estructurales NO estarán cubiertos por esta subvención)
- Instalación de vitrinas
- Alquiler de herramientas

Mejoras no elegibles

- Compra de herramientas, pero se permite el alquiler de herramientas.
- Mejoras en propiedades vacantes. Debe establecerse un uso comercial y el negocio debe estar en funcionamiento.
- Mejoras en el estacionamiento
- Cambios estructurales

Fondos

EL PLAN DE VITALIDAD DEL ALISAL (AVP) PROGRAMA PILOTO DE MEJORA DE FACHADAS COMERCIALES



El Ayuntamiento asignó \$600,000 del presupuesto de Implementación del Plan de Vitalidad de Alisal para el establecimiento del Programa Piloto de Mejoras en Fachadas Comerciales del Plan de Vitalidad de Alisal. Este programa incentiva a los negocios existentes y a los propietarios de propiedades a realizar mejoras en las fachadas de sus comercios y apoya la mejora de los espacios comerciales vacíos mediante la mejora del atractivo exterior. El programa incluye las siguientes opciones de financiamiento:

- **Mejoras en la fachada:** El Programa ofrecerá micro-subvenciones de hasta \$7,500 o un préstamo perdonable de hasta \$20,000, según se describe en la Tabla 1.

Tabla 1: Niveles de Mejora de Fachadas

Niveles	Tipo de mejoras en la fachada	Cantidad Máxima
Microsubvención reembolsable	• Mejoras no arquitectónicas: Toldos, parapetos, nuevos letreros, remoción de letreros, exhibiciones en ventanas de locales, pintura (incluido arte público/mural)	Hasta \$7,500
Préstamo perdonable	• Mejoras elegibles en el nivel de microsubvención, y • Mejoras arquitectónicas: Renovación o reemplazo de ventanas o puertas, elementos históricos, etc.	Hasta \$20,000
	Los gastos no incluidos arriba se pueden enviar para su consideración al equipo de Desarrollo Económico	

Microsubvención

Los destinatarios de la subvención recibirán el 100 % del monto de la subvención por adelantado, basado en un alcance de trabajo aprobado, incluyendo la(s) estimación(es) de costos y los permisos de la ciudad emitidos, si se requieren, asociados con cada solicitud de subvención aprobada. Los beneficiarios deberán estar preparados para cubrir todos los costos de mejora de la fachada que excedan el monto de la subvención acordado. Cualquier monto no gastado deberá ser devuelto a la Ciudad de Salinas al completar el proyecto. Habrá un acuerdo de mantenimiento de 3 años tras la finalización del proyecto.

El valor máximo de la subvención no excederá los \$7,500.

Préstamo perdonable

Los beneficiarios del préstamo recibirán la mitad del monto del préstamo por adelantado, basado en un alcance de trabajo aprobado, que incluya estimaciones de costos y permisos emitidos por la ciudad. Tras la finalización del proyecto, una vez que los beneficiarios presenten los documentos requeridos (que incluirán fotos/videos, gastos detallados y recibos), recibirán la segunda mitad del pago del préstamo. La aceptación del préstamo perdonable obliga al negocio a permanecer abierto, operativo y en condiciones de funcionamiento en la ubicación aprobada por al menos tres (3) años. Si el negocio no permanece abierto, operativo y en la misma

EL PLAN DE VITALIDAD DEL ALISAL (AVP) PROGRAMA PILOTO DE MEJORA DE FACHADAS COMERCIALES



ubicación, el negocio o el propietario de la propiedad será responsable de reembolsar el monto del préstamo perdonable y estará sujeto a un descuento del 33.3% por año. En otras palabras, un negocio que no permanezca abierto después del primer año debe reembolsar el 66.6% del préstamo perdonable; después del segundo año, el negocio debe reembolsar el 33.3% del préstamo perdonable; después del tercer año, el negocio ya no estará financieramente obligado a reembolsar su deuda.

Se requiere que los beneficiarios del préstamo entablen un acuerdo con la Ciudad para mantener las mejoras de manera continua durante tres años. El Préstamo perdonable y el Acuerdo de Mantenimiento son transferibles en caso de un cambio de propiedad o de negocio. Se requeriría que el propietario del inmueble o los nuevos inquilinos asumir los acuerdos de préstamo y mantenimiento por el plazo restante. El beneficiario del préstamo será responsable de los requisitos del Programa hasta que se presente ante la Ciudad evidencia de la nueva propiedad del negocio y un nuevo Acuerdo de Préstamo Condicionalmente Perdonable y de Mantenimiento completamente ejecutado.

El valor máximo del préstamo perdonable no excederá los \$20,000.

****Si un propietario de negocio o de propiedad comenzó cualquier mejora en la fachada, no relacionada con ninguna violación del código, dentro de los 6 meses previos al lanzamiento de este programa, podrá solicitar el reembolso de los costos incurridos durante este período.****

PROCESO DE SOLICITUD Y REVISIÓN

El Programa Piloto de Mejoramiento de Fachadas Comerciales del Plan de Vitalidad de Alisal es un programa por tiempo limitado. Las subvenciones se otorgarán por orden de llegada a los solicitantes elegibles cuyos proyectos cumplan con los criterios de elegibilidad para el mejoramiento de fachadas. Las solicitudes serán aceptadas y revisadas con plazos mensuales, hasta que se agoten los fondos de la subvención.

- 1) **Revisar las directrices del programa.** El propietario de la propiedad y/o el propietario del negocio deben revisar las directrices y el formulario de solicitud, disponibles en línea en [Home - City of Salinas](#), para comprender los objetivos del programa, los criterios de elegibilidad y el proceso.
- 2) **Envíe una solicitud completa.**
 - El propietario de la propiedad y/o el dueño del negocio deben enviar lo siguiente al personal de la Ciudad. La solicitud incluirá:
 - Información del solicitante, información del sitio y un acuse de recibo/firma
 - Si el solicitante es un inquilino, la solicitud debe incluir la firma del propietario de la propiedad
 - Información del proyecto y detalles del alcance del trabajo
 - Presupuestos de proveedores/contratistas
 - Fotos o dibujos de las condiciones existentes
 - Copia de la licencia comercial del solicitante
 - Formulario W-9 (vigente en el último año)

EL PLAN DE VITALIDAD DEL ALISAL (AVP) PROGRAMA PILOTO DE MEJORA DE FACHADAS COMERCIALES



- Adjuntos adicionales tal como se identifican en la lista de verificación de elementos a incluir para los servicios arquitectónicos
 - Los presupuestos deben reflejar los requisitos de salario prevaleciente de California (Preguntas frecuentes sobre el salario prevaleciente). [California prevailing wage requirements \(Prevailing Wage FAQ\)](#).
- 3) **Plazos mensuales.** Las solicitudes se revisarán por orden de llegada y se evaluarán en función del cumplimiento de los objetivos del programa. El Programa tendrá plazos mensuales el último día hábil de cada mes. Por ejemplo, las solicitudes recibidas en octubre se revisarán en noviembre. Las recibidas en noviembre se revisarán en diciembre y así sucesivamente.
 - 4) **El personal de la ciudad revisará las solicitudes.** Un comité de personal interno revisará las solicitudes en el mes siguiente a su presentación y se pondrá en contacto con los solicitantes para discutir el alcance del trabajo. El personal puede aprobar, desaprobar o aprobar con condiciones. El personal informará a los solicitantes sobre los requisitos de permisos una vez completada la revisión.
 - 5) **El adjudicatario debe obtener los permisos necesarios.** Si se requiere aprobación de planificación o de construcción, el adjudicatario es responsable de presentar los planes del proyecto a las divisiones respectivas. Cuando se requiere un permiso de planificación, los planes del proyecto deben ser preparados por un arquitecto licenciado. Cuando se requiere un permiso de construcción, los planes deben cumplir con todos los requisitos del Código a través de la División de Construcción. Consulte la Tabla 2: Matriz de Permisos de Mejora de Fachadas a continuación para obtener detalles adicionales sobre los permisos requeridos.
 - 6) **Contract Agreement and Funding.** After securing any required City permits, awardees must enter into a formal agreement with the City of Salinas. Micro-Grant recipients will receive 100% of the approved amount (up to \$7,500) upfront, while Forgivable Loan recipients will receive 50% upfront and the remaining 50% upon project completion and submission of documentation. Loan recipients must keep the business open, and improvements maintained for three years or repay a prorated amount. All recipients are required to sign a funding and maintenance agreement before disbursement.
 - 7) **Acuerdo de Contrato y Financiamiento.** Después de obtener los permisos necesarios de la Ciudad, los beneficiarios deben celebrar un acuerdo formal con la Ciudad de Salinas. Los beneficiarios de Micro-Subvenciones recibirán el 100% del monto aprobado (hasta \$7,500) por adelantado, mientras que los beneficiarios de Préstamos Condenables recibirán el 50% por adelantado y el 50% restante al completar el proyecto y presentar la documentación correspondiente. Los beneficiarios de préstamos deben mantener el negocio abierto y las mejoras en buen estado durante tres años o reembolsar una cantidad prorrateada. Todos los beneficiarios deben firmar un acuerdo de financiación y mantenimiento antes del desembolso.
 - 8) **Presentación Estándar de Documentación para el Pago.** El beneficiario debe presentar toda la documentación requerida dentro de los 30 días posteriores a la finalización del proyecto o a la aprobación del permiso de planificación/construcción. Los documentos presentados

EL PLAN DE VITALIDAD DEL ALISAL (AVP) PROGRAMA PILOTO DE MEJORA DE FACHADAS COMERCIALES



deberán incluir una lista detallada de todos los gastos y los recibos o comprobantes de pago correspondientes como documentación de todos y cada uno de los gastos, y deberán seguir el calendario establecido en el contrato de Subvención o Préstamo.

SALARIO PREVALENTE

El uso de fondos públicos puede desencadenar [requisitos de salario](#) predominante según el [Departamento de Relaciones Industriales de California \(DIR\)](#). El Salario Predominante es la tarifa horaria básica que se paga en proyectos de obras públicas a la mayoría de los trabajadores que participan en un oficio, clasificación o tipo de trabajo particular dentro de la localidad y en el área del mercado laboral más cercana (si la mayoría de esos trabajadores reciben una tarifa única).

Se deben pagar los salarios predominantes cuando el costo total de construcción es de \$15,000 o más. Cuando el costo total del proyecto es de \$15,000 o más, todas las estimaciones y pagos por la construcción e instalación de mejoras de la fachada deberán incluir los salarios predominantes y deberán cumplir de otro modo con las disposiciones de las Secciones 1773.8, 1775, 1776, 1777.5, 1777.6 y 1813 del Código Laboral de California y todas las demás leyes y regulaciones aplicables con respecto a los salarios predominantes.

Cuando se aplica el salario predominante, de conformidad con la sección 1720 y siguientes del Código Laboral, se deberán pagar los salarios predominantes por todas las mejoras de fachada; no se permite el uso de trabajo voluntario. Los [calendarios de salarios](#) de California están disponibles en el DIR. Los participantes en el programa son responsables de garantizar que las mejoras cumplan con la Ley de Salario Predominante, y todos los proyectos deben estar registrados en el Departamento de Relaciones Industriales.

[Preguntas Frecuentes – Salario Predominante \(dir.ca.gov\)](#)



PROGRAMA PILOTO DE FACHADA DEL PLAN VIBRANCIA DE ALISAL

PERMISOS REQUERIDOS

La mayoría de los proyectos de mejora de fachadas requerirán permisos a través de las Divisiones de Construcción y Planificación. Consulte la Tabla 2 a continuación.

Tabla 2: Tabla de prosesos de mejora de fachadas

Mejora de fachada	Permiso de Construcción	Permiso de Planificación	Permiso de Ingeniería
Reemplazo de marquesina	Permiso de mejora para inquilinos comerciales	N/A	Solicitud de permiso de invasión de aceras Lista de verificación para la presentación de permisos de invasión
Iluminación exterior			
Reemplazo de ventana			
Pintura	N/A	Comuníquese con la División de Planificación para la aprobación de colores	
Letreros	Permiso de instalación de letreros	Un sitio con 2 o más ocupantes necesitará una aprobación Revisión del Plan Maestro de Letreros antes de que se pueda emitir un permiso letreros	
Diseño Arquitectónico	Los diseños se presentarán con los permisos pertinentes, según corresponda.		