

Programa de subvenciones para espacios al aire libre

Términos y condiciones En vigor a partir del 27 de junio de 2025

Descripción general del programa

La Corporación de Desarrollo de Baltimore (BDC, en inglés) ofrece una subvención para espacios al aire libre para ayudar a los propietarios de negocios con el costo de instalar asientos al aire libre, parques, jardines y otras características que mejoran el uso del espacio exterior por parte de una empresa.

Los espacios al aire libre ayudan a satisfacer la demanda de espacios públicos a lo largo de los pasillos comerciales, fomentan las interacciones con la comunidad y generan una vida activa en los vecindarios de Baltimore.

1.	Monto de la subvención	1
2.	Elegibilidad del solicitante	2
3.	Ubicaciones elegibles	3
4.	Uso de fondos	3
5.	Usos no elegibles de los fondos de la subvención	3
6.	Requisitos y cumplimiento del proyecto	4
7.	Solicitud	8
8.	Cierre	9

1. Monto de la subvención

La BDC concederá hasta \$5,000 en concepto de reembolso de fondos de contrapartida para gastos que reúnan los requisitos.

Los solicitantes de estas subvenciones deben contratar, completar y pagar las mejoras de todo el proyecto. Los fondos de la subvención se reembolsarán al solicitante una vez que se demuestre la finalización y el pago.

2. Elegibilidad del solicitante

Solicitantes elegibles

- Empresas y organizaciones sin fines de lucro con contratos de arrendamiento firmados y propietarios de propiedades comerciales en la ciudad de Baltimore.
- Los grupos comunitarios y las organizaciones sin fines de lucro sin arrendamientos comerciales pueden presentar una solicitud, pero deben incluir un memorando de entendimiento (MOU, en inglés) firmado por los propietarios donde se implementarán las mejoras, junto con su solicitud. Para obtener más información sobre el requisito del MOU, consulte la sección Otros términos y condiciones.
- Los propietarios de propiedades desocupadas pueden solicitar este programa, con el entendimiento de que la BDC no emitirá ningún reembolso hasta que:
 - Se ha presentado un contrato de arrendamiento firmado para la propiedad
 - Se expide un permiso de uso y ocupación
 - La propiedad está ocupada
- **Los solicitantes deben cumplir con todas las regulaciones locales, estatales y federales, incluida la conformidad con el estado de Maryland.**
 - Un miembro del personal de la BDC puede ayudarle a determinar la situación de su empresa en el momento de presentar la solicitud, y los solicitantes pueden comprobar su situación en el estado de Maryland en cualquier momento a través de este enlace:
<https://egov.maryland.gov/BusinessExpress/EntitySearch>

Solicitantes no elegibles

El programa FIG solo está disponible para empresas y propietarios de propiedades comerciales. Los siguientes proyectos NO son elegibles para este programa:

- Propiedades residenciales
- Construcción nueva (definida como un edificio construido en los últimos tres años)
- Cualquier solicitud en nombre de un propietario cuyo edificio esté activamente en venta
- Cualquier propiedad que haya recibido una Subvención para Espacios al Aire Libre (OSG, en inglés) en el periodo anterior de 12 meses
- Cualquier solicitante que haya recibido una OSG pero no haya mantenido las mejoras en buen estado, según sea necesario

NOTA: El programa de OSG no se puede usar para propiedades o mejoras que no cumplan con las leyes de zonificación y los planes de renovación urbana aplicables, a menos que el proyecto haga que la propiedad cumpla con estas leyes y planes.

3. Ubicaciones elegibles

- Derecho de paso público:
 - Espacio en la acera inmediatamente adyacente a un negocio
 - Espacio(s) de estacionamiento inmediatamente adyacente(s) a un negocio
- Áreas de estar al aire libre/patios ubicados en una propiedad privada
- Espacios comunitarios, ubicados en propiedades públicas o privadas, para uso del público en general

4. Uso de fondos

Usos elegibles de los fondos de la subvención

- Mesas y sillas de café, bancos y otras estructuras que soportan los asientos
- Instalaciones en la acera (parques, patios, etc.)
- Estructuras de sombra (incluidas velas, pérgolas, sombrillas, etc.)
- Iluminación exterior (incluye guirnaldas de luces, árboles iluminados, etc.)
- Macetas, jardineras, cajas para plantas, enrejados
- Plantas y paisajismo
 - **NOTA:** El costo de las plantas y el paisajismo está limitado al 25 % del monto total de la subvención.
- Estructuras de venta móviles para la presentación y venta de productos al aire libre
- Ningún mueble ni ningún otro elemento del espacio exterior propuesto puede atarse o asegurarse de otro modo a árboles, farolas, señales de tráfico o bocas de riego

5. Usos no elegibles de los fondos de la subvención

Las siguientes mejoras no se reembolsarán con fondos de la subvención y la compra de estos artículos no se tendrá en cuenta para cumplir con el requisito de fondos de contrapartida de este programa.

- Calentadores exteriores
- Carpas de cualquier tipo o recintos de comedor individuales (incluidos iglús, burbujas, invernaderos, etc.)
- Barreras de tráfico llenas de agua (tipo jersey) o barricadas metálicas para peatones

- Pintura o murales en aceras y/o calles
- Señalización pegada a los parques nuevos/existentes
- Altavoces, televisores u otros dispositivos que amplifican el sonido
- Construcción de la cubierta de la azotea
- Bobinas de cable industriales
- Tarifas de permisos

6. Requisitos y cumplimiento del proyecto

Presupuestos

- La compra de cualquier producto minorista fácilmente disponible (mesas, sillas, macetas, etc.) solo requiere una (1) cotización, ya que se entiende que los productos minoristas ya se venden a un precio de "mercado" conocido públicamente.
- Cada aspecto del proyecto que requiera servicios profesionales, como un contratista, un paisajista, un albañil, etc., debe tener dos cotizaciones separadas de profesionales con licencia que estén al día con el estado de Maryland y no estén afiliados al solicitante. Por ejemplo, si un proyecto tuviera que incluir trabajos de concreto y paisajismo, los solicitantes deben obtener:
 - Dos (2) presupuestos de dos contratistas generales capaces de encargarse de todo el trabajo

O BIEN

- Dos (2) presupuestos para trabajos de concreto y dos (2) presupuestos para paisajismo
- El monto final del reembolso de la subvención se basará en las ofertas más bajas para cada componente del proyecto, combinadas con el costo total de los artículos minoristas.
- Los solicitantes que sean contratistas con licencia pueden licitar y realizar el trabajo, pero aún se requieren dos cotizaciones adicionales de contratistas con licencia que no estén afiliados al solicitante.
- Todos los contratistas, fabricantes de letreros o comerciantes capacitados también deben tener la licencia de construcción correspondiente a sus negocios o comercios para que su oferta sea considerada.
- **CONSEJO:** *Se recomienda encarecidamente que los solicitantes soliciten presupuestos detallados a los contratistas cuando soliciten ofertas.*

Renderizados

- Los solicitantes deben incluir una representación visual de las mejoras propuestas que ilustre los cambios planificados y la ubicación de esas mejoras.
- Los materiales aceptables pueden incluir bocetos dibujados a mano, fotografías con anotaciones u otras herramientas visuales que demuestren las mejoras propuestas. No es necesario que un profesional realice las representaciones gráficas; sin embargo, deben transmitir claramente el alcance, la intención del diseño y la ubicación del trabajo propuesto para que la BDC pueda evaluar el proyecto con precisión.
- Los solicitantes que tengan preguntas sobre lo que se requiere o cómo preparar las representaciones adecuadas deben consultar a su representante de la BDC asignado antes de la presentación.

Las solicitudes deben incluir un boceto, una representación u otras imágenes que proporcionen a la BDC una comprensión clara del resultado esperado de la instalación.

Servicios de arquitectura y diseño

- Los servicios de arquitectura y diseño se consideran un gasto válido, pero su total no debe superar el 25 % del costo total del proyecto.
- ***Solo se requerirá un presupuesto para los servicios de arquitectura y diseño.***
- ***Si se aprueba la solicitud de la OSG, aún se pueden reembolsar los costos de arquitectura y diseño incurridos antes de la fecha de aprobación. Estos son los únicos costos reembolsables en los que se puede incurrir antes de la aprobación de la concesión.***

Marco temporal

- **NO COMIENCE A TRABAJAR ANTES DE LA APROBACIÓN.** El trabajo realizado antes de la concesión de la subvención no es elegible para el reembolso.
- La construcción debe completarse dentro de los 120 días de la carta de adjudicación, a menos que se apruebe lo contrario por escrito.

Solicitudes de extensión

La BDC debe recibir todas las solicitudes de prórroga por escrito (se aceptan correos electrónicos). La aprobación de las solicitudes de prórroga se enviará por correo electrónico.

Cambio en la propuesta del proyecto

- La BDC debe aprobar todos los cambios en un ámbito de trabajo aprobado ANTES de que se lleven a cabo dichos cambios.
- Los cambios que reduzcan el alcance y el costo del proyecto reducirán el monto de la subvención.
- Los cambios que amplíen el alcance del trabajo pueden aumentar el monto de la subvención, sujeto a la revisión y aprobación del alcance ampliado por parte de la BDC.
- Si se realizan cambios en el alcance del trabajo sin la aprobación de la BDC, la BDC se reserva el derecho de cancelar la subvención en su totalidad.

Mantenimiento de mejoras

Como parte del proceso de aceptación de la subvención, el solicitante se compromete a mantener todas las mejoras realizadas de acuerdo con los planes aprobados en su estado final durante un periodo de tres (3) años.

Todas las plantas que no sobrevivan deben ser reemplazadas por el solicitante durante el periodo de mantenimiento de tres años a cargo y costo exclusivos del solicitante.

Requisitos de permisos y códigos

- Para las empresas que utilizan el derecho de paso público, se requiere la posesión de un **permiso comercial válido en la acera** y/o los **permisos de privilegio de menores** relacionados.
- Los contratistas deben obtener los permisos de construcción requeridos y los permisos de privilegios menores (si es necesario), y completar el proyecto de acuerdo con todos los códigos, ordenanzas y prácticas de ingeniería estándar aplicables.
- Los contratistas deben estar debidamente registrados, licenciados, asegurados y pasar un chequeo de inhabilitación según lo exige la ley.

Instalaciones en propiedad privada

Las instalaciones en propiedad privada deben ser para uso del público en general y no limitarse a miembros, inquilinos, etc.

Memorando de entendimiento (MOU, en inglés)

En el caso de las instalaciones de colocación dirigidas a la comunidad ubicadas en el derecho de paso público o en una propiedad privada, los solicitantes deben firmar un

memorando de entendimiento (MOU) con el Departamento de Transporte (DOT, en inglés) o el propietario de la propiedad, respectivamente.

El MOU establece las funciones y responsabilidades de cada parte y garantiza el mantenimiento a largo plazo de la mejora. Debe describir lo siguiente:

- La(s) entidad(es) responsable(s) de la instalación, el mantenimiento y las reparaciones
- La duración del compromiso de mantenimiento (mínimo de tres años)
- Un plan para la limpieza rutinaria y el reemplazo de materiales dañados o muertos
- Información de contacto de la persona u organización responsable del mantenimiento continuo

Se debe incluir una copia firmada del MOU con la solicitud de subvención. Su representante de la BDC puede ayudarlo a preparar este documento si lo solicita o ponerlo en contacto con el punto de contacto correspondiente del DOT.

Autodesempeño del trabajo

Los solicitantes que opten por realizar cualquier trabajo por cuenta propia en virtud de esta subvención no son elegibles para considerar el costo/valor de su tiempo y mano de obra como un gasto elegible o reembolsable a los efectos de esta subvención.

Reembolso

- Para calificar para el reembolso, los concesionarios deben enviar lo siguiente a su representante de la BDC:
 - Un formulario de solicitud de reembolso completo, proporcionado por el representante de la BDC
 - Dos (2) fotos del trabajo terminado que muestren la mejora completa
 - Copias de TODOS los pagos a contratistas y proveedores. Estos comprobantes de pago pueden incluir lo siguiente y deben incluir los nombres del solicitante y el nombre del proveedor, así como la fecha del pago:
 - Cheques cobrados obtenidos del banco del solicitante. El monto del beneficiario debe coincidir con las estimaciones incluidas en la solicitud o ir acompañado de las facturas asociadas
 - Facturas marcadas como pagadas. Las facturas deben indicar qué trabajo se completó.

- Recibos que incluyan los productos comprados y los costos detallados.
- **NOTA:** Si el costo final del proyecto es inferior a los costos del proyecto proporcionados a la BDC en el momento de la solicitud y la aprobación, la BDC reducirá el monto de la subvención para mantener la proporción de contrapartida requerida (1:1).

Consideraciones estéticas

Todos los programas de subvenciones para la mejora de fachadas de la BDC son de naturaleza discrecional y las adjudicaciones no están garantizadas. Las solicitudes son revisadas por un comité interno y pueden requerir revisiones importantes para obtener la aprobación.

Si el área circundante de un edificio es apta para los peatones, los diseños del proyecto propuesto deben estar en armonía con el carácter del área. Si el distrito circundante no es amigable para los peatones, las propuestas deben priorizar las mejoras diseñadas para atraer a los peatones, con el objetivo de transformar el área.

7. Solicitud

Para comenzar el proceso, complete su información de contacto aquí {ESCRIBA UN BIT.LY PARA EL FORMULARIO DE HUBSPOT} y se le enviará una solicitud. **Deberá hablar con un oficial de desarrollo económico de la BDC antes de presentar su solicitud.**

Lista de verificación para la presentación de solicitudes (para uso del solicitante)

Utilice esta lista de verificación para confirmar que su paquete de solicitud está completo antes de enviarlo:

- Todos los campos de la solicitud completos (incluida la firma del solicitante y, si corresponde, del propietario)
- Formulario W-9 del solicitante
- Dos imágenes de la ubicación del proyecto en su estado actual
- Dibujos conceptuales, representaciones o planos del trabajo propuesto
- Dos (2) estimaciones del contratista para cualquiera o todos los trabajos a realizar
- Una (1) estimación por artículo minorista (mesas, sillas, jardineras, etc.), si corresponde

- Contrato de arrendamiento firmado, carta de intención u otra prueba de ocupación comercial de la propiedad (si corresponde)
- Copia del memorando de entendimiento (MOU) firmado (si corresponde)

8. Cierre

Si su proyecto recibe una OSG, deberá enviar los siguientes elementos durante el proceso de cierre. Tenga en cuenta estos requisitos al completar su proyecto:

- Al menos 2 fotos posteriores que muestren todo el alcance del trabajo completado y la señalización de la empresa
- Copias de TODOS los pagos a los contratistas por el trabajo completado que cumpla los requisitos, y de todos los recibos y facturas de las compras minoristas (consulte la sección de reembolsos más arriba)
 - El comprobante de los pagos del contratista debe sumar el monto del "Costo total final del proyecto" mencionado anteriormente.
- Un formulario de solicitud de reembolso completado y firmado. Puede solicitar este formulario a su representante de la BDC en cualquier momento.