

PROGRAMA DE ASISTENCIA PREVIA AL DESARROLLO

OBJETIVO DEL PROGRAMA

El objetivo de este programa es proveer asistencia previa al desarrollo a los propietarios de Lincoln City con planes de reurbanización o renovación sustanciales que superen el 50 % (cincuenta por ciento) del valor de la propiedad.

FINANCIACIÓN

La fuente de financiación de este programa es a través de los fondos de Desarrollo Económico de Lincoln City. Los fondos están sujetos a la disponibilidad de la financiación anual. Este programa solo puede aportar fondos para obras futuras, no para la refinanciación de obras ya finalizadas.

Los fondos pueden estar disponibles como un préstamo de interés a corto plazo del 0 % (cero por ciento) a pagar con el certificado de ocupación.

Este programa puede combinarse con otro programa de desarrollo económico de la ciudad, siempre que el importe total prestado no exceda los \$150,000 por solicitante.

Los solicitantes recibirán la financiación en función de su capacidad para apoyar las metas y objetivos del Concejo Municipal (Consejo) para el desarrollo económico y de viviendas, que incluyen:

- fomentar el desarrollo de viviendas asequibles para la fuerza laboral
- brindar empleos con salarios familiares poder ubicarse en Lincoln City
- apoyar el éxito y el crecimiento de las empresas y los empresarios existentes
- fomentar la economía turística y recreativa de Lincoln City, especialmente en épocas de menor actividad
- apoyar los negocios que satisfacen las necesidades cotidianas de los residentes de Lincoln City

ELEGIBILIDAD

Los solicitantes pueden solicitar los siguientes tipos de asistencia previa al desarrollo:

- tasas de desarrollo del sistema
- honorarios de permiso
- trabajo de investigación (geotécnicos/de suelos, topográficos, de árboles, etc.)
- evaluación ambiental del sitio (Nivel I, Nivel II, etc.)
- delimitación de humedales
- consultas para el estudio de viabilidad

Los proyectos de viviendas para la fuerza laboral que se encuentren en una zona de evacuación por tsunami deben adecuar los edificios al código. La asistencia debe apoyar proyectos previstos que sean superiores al 50 % (cincuenta por ciento) del valor de la propiedad. La propiedad debe estar ubicada dentro de los límites de la ciudad de Lincoln City.

Actividades no elegibles: incluyen, entre otras, el capital de trabajo, la refinanciación de la deuda existente, los sistemas de seguridad, los bienes personales, el inventario, los proyectos comerciales en zonas de evacuación por tsunami, los proyectos de estabilización de la costa o la escollera, los carteles publicitarios y la deuda de las tarjetas de crédito.

PROCESO DE SOLICITUD

1. Los formularios están disponibles en Internet (www.LincolnCity.org) y en la Oficina de Desarrollo Económico de Lincoln City, ayuntamiento, 801 SW Highway 101, habitación 350. Presente el formulario de solicitud preliminar completo en la Oficina de Desarrollo Económico. El personal determinará inicialmente cuándo una solicitud preliminar está completa de manera esencial y cumple con los objetivos del programa. Las solicitudes completas incluirán en parte lo siguiente:
 - formulario de solicitud preliminar
 - monto de la financiación solicitada
 - evidencia de propiedad
 - información sobre el patrimonio inmobiliario
 - planos de diseño preliminares, si se encuentran disponibles
 - estimación del costo de los proveedores o del contratista con licencia, según corresponda
 - descripción del plan de negocios, incluidos los objetivos de personal previstos
 - fecha estimada de finalización del desarrollo
2. La solicitud preliminar se envía al director de préstamos externos, quien solicitará los informes preliminares del título, los informes de crédito y las valoraciones o realizará los procedimientos alternativos para determinar la idoneidad crediticia del solicitante para el proyecto propuesto. El solicitante debe demostrar que es capaz de pagar el préstamo a tiempo y se le puede pedir que presente la siguiente información al director de préstamos externo:
 - a. plan de negocios o descripción detallada del negocio
 - b. detalles del uso de los fondos para el proyecto
 - c. declaraciones financieras personales
 - d. currículum del propietario del negocio o propiedad
 - e. declaración de ingresos y balance del negocio de los últimos 3 años
 - f. declaraciones de ingresos proyectadas
3. El director de préstamos externo suministra al personal de un resumen de la información financiera sobre la capacidad del solicitante para pagar el préstamo, que se incluye en el paquete de solicitud para que el Comité de Préstamos y Subvenciones de la ciudad (Comité) lo revise. El paquete de solicitud recibe un número anónimo para ser utilizado en reuniones públicas.
4. El paquete de solicitud se presenta al Comité para determinar si el proyecto cumple con la misión y el propósito del Programa de Asistencia Previa al Desarrollo y para la aprobación provisoria para procesarlo. El Comité puede considerar otras condiciones o accesorios del edificio, según su criterio.
5. Si el Comité recomienda su aprobación, el paquete de solicitud se envía al Concejo para obtener la aprobación definitiva. En determinadas circunstancias, el Concejo puede autorizar un importe de financiación más elevado. Una vez finalizado el proyecto, podrá darse a conocer públicamente para facilitar la comercialización del programa.

CONDICIONES Y CONSIDERACIONES

1. El Concejo Municipal de Lincoln City es el único que puede aprobar una solicitud.
2. El solicitante del préstamo debe demostrar que es capaz de pagar el préstamo a tiempo.
3. Los gastos de procesamiento y finalización los paga el solicitante del préstamo y no están incluidos en el importe del préstamo, a menos que se indique lo contrario.
4. El préstamo bancario debe ser un tipo de préstamo de construcción. Los fondos se desembolsan a medida que se completan y verifican los trabajos.

5. Los proyectos deben comenzar y completarse de manera oportuna después de la aprobación otorgada por el Consejo. El trabajo debe comenzar en un plazo de 12 (doce) meses y completarse en un plazo de 18 (dieciocho) meses a partir de la aprobación del Concejo Municipal.
6. El pago comienza después de la primera solicitud de extracción, con pagos basados en el importe total del préstamo.
7. La anulación y el pago del préstamo se producen si el solicitante del préstamo no cumple las condiciones del préstamo. Se pueden aplicar penalizaciones.
8. El solicitante debe tener al día el pago de todos los impuestos, las licencias y los honorarios aplicables.
9. En el caso de realizar mejoras en inmuebles, cuando no estén disponibles en la actualidad, el plan debe cumplir con la Ley de Estadounidenses con Discapacidades en lo que respecta a la accesibilidad desde al menos una entrada a nivel de la calle.
10. El pagaré vence en el momento del vencimiento, de la refinanciación o de la venta de los negocios o de la propiedad, según corresponda.
11. Antes de que se distribuyan los fondos, el solicitante del préstamo debe obtener todas las aprobaciones necesarias, incluidas las de los Departamentos de Planificación y Obras Públicas de Lincoln City.

POLÍTICA DE COBRO

La morosidad, los procedimientos de cobro y las ejecuciones hipotecarias se ajustarán a los procedimientos de todos los socios financieros participantes.



Para obtener más información, comuníquese con la Oficina de Desarrollo Económico de Lincoln City llamando al 541-996-1095.