

¿QUÉ ES PROGRAMA TEXAS PACE?

El Programa de Evaluación para Energía Limpia (Property Assessed Clean Energy o PACE) es un programa voluntario que crea empleos, mejora el medio ambiente, y les ahorra a las empresas de Texas dinero en sus facturas de servicios públicos. Los gobiernos locales a lo largo de todo el estado están tomando ventaja del estatuto PACE de Texas, estableciendo programas para proporcionar calidad y valiosos servicios a sus electores, actores interesados y contribuyentes. Los programas locales de PACE ya han fomentado más de \$30 millones de dólares de nueva inversión privada en el inventario local de edificios de las zonas rurales y urbanas de Texas en tan sólo dos años.

La Ley de Texas PACE, Capítulo 399 del Código de Gobierno Local, es un modelo de adopción local. El modelo “PACE in a Box” de Texas fue creado por más de 130 actores interesados con el fin de facilitar un enfoque consistente, fácil para el usuario, al diseño e instrumentación de TX-PACE. El modelo ha sido unánimemente adoptado por todo gobierno local que haya establecido un programa TX-PACE en Texas.

Este modelo, que se adapta fácilmente a todos los Entornos, contiene garantías de protección al consumidor, así como mejores prácticas y documentos modelo. “PACE in a Box” tiene un impacto mínimo en el personal del gobierno, no agrega ningún costo adicional al contribuyente general, ni se constituye en carga para el erario, y es administrado por una organización sin fines de lucro que no compite con el sector privado.

La Autoridad PACE de Texas (Texas PACE Authority, conocida por sus siglas TPA) administra el modelo uniforme “PACE in a Box” como un servicio público a nombre de los gobiernos locales, y es financiado con cuotas de usuarios y fondos de subvención.

Este exitoso modelo es flexible y se basa en el mercado, proporcionando el más bajo posible costo administrativo y el nivel más alto de protección al consumidor, permitiendo que los dueños de propiedades lleven a cabo sus negocios con las terceras partes de su preferencia.

¿CÓMO FUNCIONA TX-PACE?

TX-PACE facilita el uso de capital privado para financiar proyectos de conservación de agua, eficiencia de energía, resiliencia y generación distribuida a propiedades elegibles, que pueden ser comerciales, industriales, agrícolas, no lucrativas y multifamiliares (viviendas de por lo menos 5 unidades) Los dueños seleccionan a un proveedor de capital del sector privado y solicitan que el gobierno local coloque una deuda senior voluntaria sobre la propiedad por el costo total del proyecto. El dueño acepta pagar el impuesto de la evaluación catastral de TX-PACE hasta que el crédito se haya pagado completamente, el cual es similar al pago predial de una banqueta o sistema de alcantarillado.

Los dueños de las propiedades pueden reducir sus costos operativos y utilizar los ahorros que resulten para cubrir el costo de los proyectos elegibles. Ya que esta evaluación predial está ligada a la propiedad y se traspasa en caso de una venta, TX-PACE les facilita a los dueños la inversión en modernización y actualización de sus instalaciones, con muy poco o nada de desembolso de capital por adelantado. Los extensivos beneficios causan un impacto positivo en los dueños de las propiedades, sus inquilinos, el medio ambiente y la comunidad, dando como resultado costos operativos más bajos, más empleos locales y un esfuerzo común por conservar agua y energía.

Cómo Funciona

Un dueño de propiedad:



Si todos, incluyendo el dueño, la propiedad y el proyecto cumplen con los requisitos de PACE:



¿CUÁLES SON LOS BENEFICIOS DE TX-PACE?

Beneficios para los Dueños de Propiedades:

Proyectos de flujo de efectivo positivo • Financiamiento del 100% • Traspaso automático al venderse la propiedad • Financiamiento a largo plazo (hasta 20 años o más) • Costos de energía y agua más bajos • Sin garantías personales • Tasas y términos competitivos • El dueño retiene todos los incentivos fiscales • Aumento en el valor de la propiedad • El capital se preserva para las actividades principales del negocio de la empresa • Instalaciones más sanas y cómodas • Reducción de impactos ambientales

Beneficios para el Proveedor de Servicio:

Aumento en contratación local • Se aceleran los tiempos del proyecto • Penetración en nuevos mercados • Mejores prácticas • Mejoras con tecnología avanzada

Beneficios para el Proveedor de Capital:

Proceso constante y estable • Protegido completamente por medio de aval • Pagaré basado en evaluación fiscal • Aumento del valor del bien • Consentimiento de la Hipotecaria • Se realza la posición financiera del cliente

Beneficios del Gobierno Local:

Fuerza laboral y desarrollo económico • Sin obligación del gobierno local • Mínimo apoyo del personal • Mejorar el stock de construcción • Retención y expansión del negocio • Mejor calidad del aire • Conservación de agua y energía

INTERVENCIÓN DEL GOBIERNO LOCAL

La Ley de Texas PACE establece un proceso de cuatro pasos que se puede instrumentar en tan sólo dos juntas utilizando los documentos del modelo "PACE in a Box" que han sido preparados por la TPA para cada gobierno local participante en el programa:

1. Publicar en su Sitio Web cómo va a funcionar el programa
2. Adoptar una resolución de intención de establecer un programa que da referencia al reporte y fija una fecha para audiencia
3. Llevar a cabo una reunión de participación ciudadana
4. Adoptar una resolución estableciendo un programa PACE

¿CUÁLES TIPOS DE PROPIEDADES Y MEJORAS SON ELEGIBLES?

Tipos de Propiedades Elegibles:

Comerciales • De hospitalidad • Industrial/Manufactura • Agrícola • Vivienda Multifamiliar (5 unidades o más) • Organizaciones No lucrativas

Mejoras Elegibles:

Enfriadoras, calentadores de agua y calderas, • Sistemas de calefacción, refrigeración y ventilación, sistemas automatizados de control de aire acondicionado, controles de software de manejo de energía • Alumbrado • Sistemas de calentamiento de agua • Sistemas y controles de manejo de sistemas • Techos • Ventanas • Puertas • Aislamiento • Modernización de elevadores • Equipo para piscinas • Tecnología de cogeneración • Recuperación de calor y trampas de vapor • Paneles solares • Turbinas de viento • Sistemas y controles de agua • Equipo de irrigación • Sistemas de colección de agua de lluvia • Excusados • Llaves de agua • Sistemas de aguas grises... ¡y más!

¡ACELERE EL RITMO DE TX-PACE EN SU REGIÓN!

Se están lanzando programas de TX-PACE por todo el estado y están ahora disponibles en más de una docena de regiones. TX-PACE puede ayudar en la creación de empleos, promoviendo el desarrollo económico y protegiendo al medio ambiente.

Comuníquese con la Autoridad PACE de Texas (TPA) para informarse cómo desarrollar un programa TX-PACE para su comunidad.

Visítenos en línea
www.TexasPACEAuthority.org

admin@texaspaceauthority.org
855-738-PACE (7223)
www.TexasPACEAuthority.org

La Autoridad PACE de Texas administra el modelo uniforme de "PACE in a Box" como un servicio público a nombre de los gobiernos locales el cual es financiado por medio de cuotas de usuarios y fondos de subvención.