

City of Rockford
TIF Commercial & Industrial Rehabilitation Program 2025

El Programa de Rehabilitación Comercial e Industrial TIF de la Ciudad de Rockford ofrece préstamos condonables a propietarios de empresas y propiedades que realicen inversiones en espacios comerciales e industriales en distritos TIF seleccionados en Rockford. El programa ofrece un 50 % en fondos de contrapartida hasta \$25 000 en asistencia a propietarios y/o inquilinos para mejoras permanentes en los edificios. Los proyectos ideales agregan valor, extienden la longevidad de las propiedades que califican y realizan mejoras sustanciales o estéticas en la propiedad. Se permiten mejoras y mantenimiento diferido para cumplir con el código. Cada uno de los distritos TIF identificados tiene \$150 000 designados en fondos disponibles por orden de llegada (para proyectos aprobados) durante la duración del programa.

Los distritos TIF elegibles son:

- Auburn Street TIF
- Broadway TIF
- East River TIF
- E. State / Alpine Rd TIF
- Midtown TIF
- Mulford & E State St TIF
- N. Main & Auburn St TIF
- River District North TIF
- W State & Central Ave TIF

Descripción del programa

- La ciudad de Rockford aportará una contribución equivalente al 50 % de los costos hasta \$25 000. Los fondos equivalentes se proporcionarán en forma de préstamo condonable a cinco años.
- Disponible para empresas comerciales e industriales con fines de lucro o propiedades zonificadas como comerciales o industriales.
- Las propiedades bajo un acuerdo TIF vigente no son elegibles.
- Disponible por orden de llegada (para proyectos que cumplan con los requisitos) hasta que se agoten los fondos asignados o finalice el período de solicitud del Programa (lo que ocurra primero).
- Se requiere una solicitud formal para obtener financiamiento que incluya detalles del proyecto, estimaciones de costos, prueba de fondos de contrapartida, contratos de arrendamiento y más.
- Las mejoras realizadas por los proyectos deben mantenerse durante la duración del préstamo condonable de cinco años (fondos de contrapartida) de la Ciudad de Rockford.
- La empresa debe permanecer abierta y ubicada dentro de la ciudad de Rockford durante el período de cinco años del préstamo condonable (se especificarán requisitos adicionales en el acuerdo con la ciudad). Los propietarios de propiedades deben conservar la

propiedad de la propiedad durante el período de cinco años del préstamo condonable (se especificarán requisitos adicionales en el acuerdo con la ciudad).

Fondos

- Se asigna un total de \$150,000 al Programa en cada uno de los Distritos TIF identificados.

Solicitud

- La solicitud en línea está abierta del 3 de febrero al 3 de julio de 2025.
- Las solicitudes se aprueban previamente por orden de llegada para los proyectos elegibles. Una vez aprobadas previamente, los solicitantes tienen un período de diligencia debida de 90 días para presentar la documentación requerida para la aprobación completa.

Solicitantes

- Los solicitantes elegibles incluyen:
 - Empresas con fines de lucro (establecidas antes del 1 de diciembre de 2024 y documentadas mediante registro por el estado o el condado) legalmente establecidas y que operan dentro de los límites municipales de la ciudad de Rockford en uno de los distritos TIF elegibles (ubicación zonificada como comercial o industrial).
 - Propietarios de propiedades ubicadas dentro de uno de los distritos TIF designados (ubicación zonificada como comercial o industrial).
- Los solicitantes no elegibles incluyen:
 - Empresas que funcionan desde el hogar.
 - Empresas establecidas después del 2 de diciembre de 2024.
 - Empresas que se dedican principalmente a actividades especulativas que generan ganancias a partir de fluctuaciones en los precios en lugar de a través del curso normal del comercio.
 - Organizaciones sin fines de lucro.
 - No disponible para propietarios de propiedades residenciales.
- El proyecto y los fondos disponibles se limitan al sitio del proyecto (dirección proporcionada). El propietario de una empresa o propiedad que tenga varias ubicaciones puede presentar una solicitud para cada ubicación de forma independiente y esas solicitudes se evaluarán por separado.
- La presentación de una solicitud no garantiza la financiación.

Requisitos de propiedad

- Ubicarse en el límite de Auburn Street TIF, Broadway TIF, East River TIF E. State / Alpine TIF, Midtown TIF, Mulford & E. State TIF, N. Main & Auburn St. TIF, River District North TIF o W State St & Central Ave TIF.
- Ser una propiedad comercial o industrial y estar correctamente zonificada.
- Estar al día con los impuestos y no tener gravámenes con la ciudad de Rockford.

- Si los solicitantes han recibido préstamos de la ciudad en virtud de otros programas, el pago de los préstamos debe estar al día.
- No tener infracciones al código pendientes. Sin embargo, este programa se puede utilizar en proyectos que mejoren y corrijan infracciones al código.
- Si la ciudad de Rockford ha designado el edificio como un monumento local o distrito histórico, se necesitará una certificación adicional de la Comisión de Preservación Histórica.
- El proyecto debe cumplir con todos los códigos de construcción y zonificación estatales y locales.
- El proyecto debe estar en línea con un costo del cual el solicitante sería responsable.
- Se anima a los inquilinos a asociarse con los propietarios de las propiedades para crear proyectos.
- Los propietarios de las propiedades deben dar su consentimiento al proyecto y cumplir con las pautas y los requisitos completos del programa.
- Las empresas que se instalen en los TIF identificados son elegibles para presentar una solicitud.
- Las empresas ubicadas en centros comerciales pueden presentar una solicitud (por ejemplo, señalización).
- La ubicación no se puede utilizar para:
 - Usos para adultos, incluyendo, entre otros, una librería para adultos u otro establecimiento que venda, alquile, muestre o exhiba material pornográfico u obsceno (incluyendo, entre otros: revistas, libros, películas, videos, fotografías o los llamados "juguetes sexuales") o que proporcione entretenimiento o actividades para adultos (incluyendo, entre otros, cualquier exhibición de una variedad que involucre, exhiba o represente temas sexuales, desnudez o actos lascivos);
 - Tiendas de tatuajes;
 - Un salón de masajes o cualquier establecimiento que preste servicios similares;
 - Establecimientos de máquinas de juego, excepto bares y restaurantes con terminales de videojuegos asociadas con licencia WB50 o L50 y que estén en regla;
 - Tiendas de tabaco;
 - Tiendas de artículos usados, excluyendo marcas nacionales o regionales (como ReTool, Play It Again Sports, Plato's Closet, Gamestop, etc.);
 - Tiendas de Cash for Gold;
 - Tiendas de préstamos de día de pago;
 - Tiendas de préstamos de título; o
 - Tiendas de alquiler a corto plazo

Requisitos del proyecto

- Los proyectos deben centrarse en mejoras exteriores (es decir, fachadas, ventanas).
- Se permitirán mejoras en el interior únicamente para facilitar la accesibilidad (incluidos los baños).
- No están disponibles para trabajos de interiorismo, pintura de interiores, adquisiciones o capacitación laboral.

- No se reembolsará el trabajo ya realizado. Sin embargo, el trabajo realizado en los 12 meses anteriores a la solicitud (con los recibos correspondientes y otra documentación) puede contarse para la contrapartida del trabajo a realizar si está vinculado al proyecto incluido en la solicitud.
- No se otorgarán fondos para trabajos que no hayan sido aprobados previamente por su costo total y su conformidad con el alcance de la rehabilitación.
- El trabajo debe brindar una sensación razonable de mejora y no debe dejar la propiedad en condiciones deshabitadas o inseguras.
- La ciudad de Rockford no se hace responsable de ningún costo incidental en el que incurra el Solicitante que pueda haber sido necesario para cumplir con el Programa.
- El trabajo del proyecto debe completarse dentro de los doce meses posteriores a la aprobación.

Fondos

- La ciudad de Rockford proporciona los fondos de contrapartida como un préstamo condonable a cinco años (se condonará un porcentaje del préstamo cada año documentado en un pagaré).
 - El acuerdo y el pagaré con la Ciudad detallarán los términos del préstamo.
 - Las mejoras deben mantenerse durante este período, salvo cambios menores.
 - Si durante este período se eliminan o modifican las mejoras sin la aprobación de la Ciudad, se deberá devolver el saldo de los fondos del préstamo condonable proporcionados por la Ciudad.
- Una vez completado todo el Proyecto, el Solicitante proporcionará a la Ciudad la documentación de las facturas pagadas y la Ciudad reembolsará la parte prorrataada correspondiente según el acuerdo.

Proceso

- Se completa la solicitud previa en línea. Los fondos están disponibles por orden de llegada. La solicitud previa no se considera completa hasta que se envía.
- Si se trata de un proyecto elegible, los fondos se reservarán temporalmente y se proporcionará una aprobación condicional.
- El solicitante completa la solicitud completa. La solicitud no se considera completa hasta que se envía.
- La presentación de una solicitud previa o una solicitud no garantiza la financiación.
- La ciudad de Rockford revisa la solicitud. Es posible que se solicite información adicional durante este tiempo.
- El solicitante celebra un acuerdo legal con la ciudad de Rockford que estipula los requisitos necesarios para completar el proceso.
- El solicitante contrata los servicios y presenta los planos a la ciudad.
- La ciudad de Rockford exige una revisión y aprobación completas de todos los aspectos del proyecto antes de comenzar la construcción. Comenzar la construcción antes de la aprobación formal (ejecución completa de un acuerdo de desarrollo) puede resultar en la denegación total o parcial de los fondos de contrapartida.

- Se requieren permisos de construcción u otros permisos y deben obtenerse antes del inicio del proyecto.
- Salario vigente: los contratistas y subcontratistas involucrados en el proyecto deben pagar a los trabajadores, obreros y mecánicos que presten servicios en el proyecto no menos que la "tasa de salario vigente" (salario en efectivo por hora más beneficios complementarios) para el condado de Winnebago.
- Nómina certificada: los contratistas y subcontratistas que participen en el proyecto deberán presentar ante el estado de Illinois una nómina certificada para los meses calendario en los que se realizó el trabajo. Estas nóminas estarán disponibles para que la ciudad controle el cumplimiento.
- Durante el proceso de construcción, el solicitante y los contratistas mantienen una comunicación regular con la ciudad de Rockford.
- Una vez finalizado el proyecto, la ciudad de Rockford inspeccionará el cumplimiento de la presentación y aprobación.
- Una vez que se complete el proyecto, el Solicitante proporcionará a la Ciudad de Rockford las facturas pagadas por el proyecto y la Ciudad desembolsará al Solicitante la porción prorrataeada apropiada de los costos del proyecto.

Información de solicitud y presentación

Asistencia con la solicitud

- Los solicitantes que necesiten asistencia técnica con la solicitud pueden comunicarse con Francisca French (información de contacto a continuación).

Francisca French
 Economic Development Diversity and Procurement Coordinator
 City of Rockford
 425 E State St
 Rockford, IL 61104
 Francisca.French@RockfordIL.Gov
 779.348.7419 (o)
 779.207.2178 (c)