

ciudad de rockford
Programa de Revitalización de Propiedades del Corredor Comercial (Ronda 2)

El Programa de Revitalización de Propiedades en Corredores Comerciales de la Ciudad de Rockford ofrece préstamos condonables a propietarios de negocios e inmuebles que inviertan en espacios comerciales e industriales en corredores específicos de Rockford. El programa cubre el 75 % de los costos del proyecto, hasta un máximo de \$25,000, para ayudar a propietarios o inquilinos a realizar mejoras en sus edificios. Los proyectos ideales agregan valor, prolongan la vida útil de las propiedades que califican y realizan mejoras sustanciales o estéticas. Se permite el aplazamiento del mantenimiento y las mejoras para cumplir con el código. Dentro de cada corredor identificado, los fondos están disponibles por orden de llegada (para proyectos aprobados) durante la vigencia del programa.

Corredores elegibles:

- Harrison Ave Corridor – Rock River to S Alpine
- N Main St Corridor – Brown Ave to Campus Hill
- Rockton Ave Corridor – Van Wie Ave to W Riverside Blvd
- S Alpine Corridor – Larson Ave to Bypass 20
- S Main St Corridor – Kent St to Marchesano Dr*

Las propiedades elegibles deben estar ubicadas en la calle principal, entre las calles transversales/marcadores identificados, zonificadas como comerciales o industriales y no estar ubicadas dentro de un distrito TIF.

** Corredor de S Main St: el requisito de ubicación del distrito TIF no se aplica.*

Descripción del programa

- El programa cubre el 75% del costo de un proyecto hasta \$25,000. Los fondos de la Ciudad de Rockford se proporcionarán como un préstamo condonable a cinco años.
- El solicitante es responsable del 25% restante del costo del proyecto.
- Disponible para negocios comerciales e industriales con fines de lucro o propiedades con zonificación comercial o industrial.
- 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 incluye detalles del proyecto, estimaciones de costos, comprobante de fondos de contrapartida, contratos de arrendamiento y más.
- Las mejoras realizadas por los proyectos deben mantenerse durante la vigencia del préstamo condonable a cinco años (fondos de contrapartida) de la Ciudad de Rockford.
- El negocio debe permanecer abierto y ubicado dentro de la Ciudad de Rockford durante el período del préstamo condonable a cinco años (los requisitos adicionales se especificarán en el acuerdo con la Ciudad).
- Los propietarios deben conservar la propiedad de la propiedad durante el período de préstamo condonable de cinco años (se especificarán requisitos adicionales en el acuerdo con la Ciudad).

Fondos

- La fuente de financiación son los fondos provenientes de los ingresos fiscales del juego y de la Ley del Plan de Rescate Estadounidense.

Solicitud

- La solicitud en línea se abrirá el 27 de octubre de 2025 y estará vigente hasta agotar los fondos disponibles o hasta el 26 de noviembre de 2025 (lo que ocurra primero).
- Las solicitudes se preaprueban por orden de llegada para los proyectos elegibles.
- Una vez preaprobadas, los solicitantes tienen un plazo de 90 días para presentar la documentación necesaria para su aprobación.

Solicitantes

- Solicitantes elegibles:
 - Empresas con fines de lucro (establecidas antes del 1 de octubre de 2025, documentadas mediante registro estatal o del condado) legalmente establecidas y operando dentro de los límites municipales de la ciudad de Rockford en uno de los corredores designados.
 - Propietarios de propiedades dentro de uno de los corredores designados (ubicación con zonificación comercial o industrial).
- Solicitantes no elegibles:
 - Negocios desde casa.
 - Empresas establecidas después del 1 de octubre de 2025.
 - Organizaciones sin fines de lucro.
 - No disponible para propietarios de viviendas.
- El proyecto y los fondos disponibles se limitan al sitio del proyecto (dirección proporcionada). Un propietario de una empresa o propiedad con varias ubicaciones puede solicitar cada ubicación de forma independiente; dichas solicitudes se evaluarán por separado.
- La presentación de una solicitud no garantiza la financiación.

Requisitos de propiedad

- Estar ubicado en uno de los corredores elegibles.
- No estar ubicado dentro de un Distrito TIF. *con excepción de South Main.
- Ser una propiedad comercial o industrial y estar debidamente zonificada.
- Estar al día con los impuestos prediales y sin gravámenes con la Ciudad de Rockford.
- Si los solicitantes han recibido préstamos de la Ciudad bajo otros programas, el pago de los préstamos debe estar al día.
- No tener infracciones al código pendientes. Sin embargo, este programa puede utilizarse en proyectos que mejoren y corrijan infracciones al código.
- Si el edificio ha sido designado por la Ciudad de Rockford como monumento local o distrito histórico, se requerirá 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 alineado con un costo del cual el solicitante sería responsable.
- Se anima a los inquilinos a colaborar con los propietarios para crear proyectos.
- Los propietarios deben dar su consentimiento al proyecto y cumplir con las directrices y todos los requisitos del programa.
- Los negocios que se instalen en el corredor identificado pueden solicitar la autorización.
- Los negocios ubicados en centros comerciales pueden solicitar la autorización (por ejemplo, para la señalización).
- El local no puede utilizarse para:
 - Usos para adultos, incluyendo, entre otros, librerías para adultos u otros establecimientos que vendan, alquilen, exhiban o muestren material pornográfico u obsceno (incluyendo, entre otros: revistas, libros, películas, videos, fotografías o los llamados "juguetes sexuales"), ni que ofrezcan entretenimiento o actividades para adultos (incluyendo, entre otros, cualquier exhibición que involucre, exhiba o represente temas sexuales, desnudez o actos lascivos);
 - Salones de tatuajes;
 - Salones de masajes o cualquier establecimiento que ofrezca servicios similares;
 - Establecimientos con máquinas de juego, excepto bares y restaurantes con terminales de videojuegos asociadas con la licencia WB50 o L50 y que estén en regla;
 - Establecimientos de tabaco; o Tienda de segunda mano, excluyendo marcas nacionales regionales (como ReTool, Play It Again Sports, Plato's Closet, Gamestop, etc.);
 - Tienda de Cash for Gold;
 - Tienda de préstamos rápidos;
 - Tienda de préstamos sobre el título de propiedad; o
 - Alquiler a corto plazo.

Requisitos del proyecto

- Los proyectos deben centrarse en mejoras exteriores (p. ej., fachada, ventanas).
- Las mejoras interiores solo se permitirán para accesibilidad (incluidos baños).
- No están disponibles para trabajos interiores, pintura interior, adquisiciones ni capacitación laboral.
- No se reembolsarán los trabajos ya realizados. Sin embargo, los trabajos realizados en los 12 meses anteriores a la solicitud (con los recibos y demás documentación correspondientes) podrán contabilizarse para la contrapartida de los trabajos a realizar si están relacionados con el proyecto incluido en la solicitud.
- No se otorgarán fondos para trabajos que no hayan sido previamente aprobados en cuanto a su costo total y su conformidad con el alcance de la rehabilitación.
- Los trabajos deben proporcionar una sensación razonable de mejora y no deben dejar la propiedad inacabada o en condiciones inseguras.
- La Ciudad de Rockford no se hace responsable de ningún costo adicional en el que incurra el Solicitante para cumplir con el Programa.
- El trabajo del proyecto debe completarse dentro de los doce meses posteriores a su aprobación.

Fondos

- La Ciudad de Rockford proporciona los fondos de contrapartida en forma de 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 modificaciones menores.
 - Si durante este plazo se eliminan o modifican las mejoras sin la aprobación de la Ciudad, se deberá devolver el saldo de los fondos condonables del préstamo proporcionados por la Ciudad.
- Una vez finalizado el Proyecto, el Solicitante deberá proporcionar a la Ciudad la documentación de las facturas pagadas y la Ciudad reembolsará la parte proporcional correspondiente según el acuerdo.

Proceso

- Se completa la presolicitud en línea. Los fondos están disponibles por orden de llegada. La presolicitud no se considera completa hasta que se envía.
- Si se trata de un proyecto elegible, los fondos se reservarán temporalmente y se otorgará una aprobación condicional.
- El solicitante completa la solicitud completa. La solicitud no se considera completa hasta que se envía.
- La presentación de una presolicitud o solicitud no garantiza la financiación.
- La Ciudad de Rockford revisa la solicitud. Se podría solicitar información adicional durante este proceso.
- El solicitante firma 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 completa 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, que deben obtenerse antes del inicio del proyecto.
- Salario vigente: los contratistas y subcontratistas que participen en el proyecto deberán pagar a los obreros, trabajadores y mecánicos que presten servicios en el proyecto no menos del salario vigente (salario en efectivo por hora más beneficios adicionales) para el Condado de Winnebago.
- Nómina certificada: los contratistas y subcontratistas que participen en el proyecto deberán presentar al Estado de Illinois la nómina certificada correspondiente a los meses calendario en que se realizó el trabajo. Estas nóminas estarán a disposición de la Ciudad para supervisar su cumplimiento.
- Durante el proceso de construcción, el solicitante y los contratistas mantendrán una comunicación regular con la Ciudad de Rockford.
- Al finalizar el proyecto, la Ciudad de Rockford inspeccionará el cumplimiento de la presentación y aprobación.

- Una vez finalizado el proyecto, el solicitante deberá proporcionar a la Ciudad de Rockford las facturas pagadas del proyecto y la Ciudad desembolsará la parte proporcional correspondiente 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)