



Autoridad para el Desarrollo Económico de New Jersey
Programa de Subvención para la Revitalización de Atlantic City
Notificación de fondos disponibles

La Autoridad de Desarrollo Económico de New Jersey («NJEDA» [por sus siglas en inglés] o «Autoridad») comenzará a aceptar solicitudes para el programa *piloto* de Subvención para la Revitalización de Atlantic City («Programa») el **31 de enero de 2024, a las 10:00 a. m. hora del este de los EE. UU. (EST, por sus siglas en inglés)**. Se aceptarán solicitudes hasta que se hayan adjudicado todos los fondos. Puede acceder a la solicitud en línea en: [Programa de Subvención para la Revitalización de Atlantic City - NJEDA](#)

El programa piloto pondrá a disposición de las entidades con y sin fines de lucro elegibles, 19.65 millones de dólares de fondos de subvención, mediante un proceso de solicitud continua, para financiar proyectos de desarrollo inmobiliario de capital que busquen revitalizar la ciudad de Atlantic City a partir de la pandemia del COVID-19.

Se debe pagar una tarifa de \$1,000 en el momento de la solicitud.

Objetivo y visión general

A medida que la economía de New Jersey sigue recuperándose tras el COVID-19, la inversión catalizadora a las ciudades afectadas sigue siendo esencial para impulsar las economías locales y promover recuperaciones económicas sólidas, resilientes y equitativas para fomentar las iniciativas de desarrollo económico de carácter local. Atlantic City sigue enfrentándose a retos económicos persistentes, incluso altas tasas de desempleo, acceso limitado a servicios esenciales tales como opciones alimentarias de calidad, escasez de espacios de oficina de clase A y la imposibilidad de acceder a incentivos estatales disponibles para otras municipalidades.

El plan económico del Gobernador Murphy, «El Estado de la innovación: Construcción de una economía más fuerte y justa en New Jersey», identifica varias prioridades de desarrollo económico, incluso «la inversión en las comunidades para generar ciudades, pueblos e infraestructuras de calidad mundial en todo el estado». El Programa de Subvención para la Revitalización de Atlantic City abordará la prioridad de la Administración de «inversión en las comunidades» pues los fondos para subvenciones ayudarán al desarrollo inmobiliario, específicamente a los proyectos de capital, en toda Atlantic City. El programa profundiza los esfuerzos de la Administración por generar una economía más sólida y justa en New Jersey mediante inversiones nuevas, significativas y estratégicas en centros históricos como Atlantic City y sus vecindarios.

El programa se centrará en asegurar que las comunidades sean apoyadas directamente al garantizar que el proyecto atienda el impacto negativo de la COVID-19 y contribuya a la revitalización de Atlantic City. El programa está diseñado para invertir en proyectos de desarrollo inmobiliario de Atlantic City que demuestren la capacidad de promover el entorno y los vecindarios necesarios para atraer y retener a la mano de obra local, permitir la creación de empresas y el turismo, mejorar la vitalidad del centro de la ciudad a través de esfuerzos de apoyo a las pequeñas empresas, apoyar iniciativas limpias y seguras, abordar los problemas de inseguridad alimentaria, y reforzar las ayudas de impacto social para la comunidad de Atlantic City en general.

Los fondos para subvenciones mejorarán la inversión en las comunidades mediante el trabajo para activar los terrenos subutilizados, desolados o vacíos para proyectos con el fin de promover un crecimiento económico equitativo y la creación de riqueza comunitaria en Atlantic City.

El financiamiento para el programa es proporcionado a través de la Ley de Partidas del Año Fiscal 2024 del Gobernador Murphy (P.L. 2023, c.74) (discutido a continuación) para apoyar la revitalización de ciudades afectadas como Atlantic City y para generar una economía más sólida y justa en New Jersey mediante inversiones nuevas, significativas y estratégicas en todas las comunidades de Atlantic City.

Financiamiento

Utilización de los fondos proporcionados a través del Plan de Rescate de Estados Unidos, Fondos Estatales y Locales de Recuperación Fiscal («SLFRF», por sus siglas en inglés) ante el Coronavirus, se han consignado 30 millones de dólares para las "Iniciativas de Atlantic City" en la Ley de Partidas del Año Fiscal 2024 (P.L. 2023, c. 74) para apoyar la revitalización de Atlantic City. De esa asignación, 19.65 millones de dólares han sido depositados en el Fondo de Recuperación Económica para el «Programa de Subvenciones para la Revitalización de Atlantic City», que se usará para otorgar subvenciones para garantizar el crecimiento y oportunidades a largo plazo para Atlantic City al respaldar proyectos elegibles que reaviven la economía local y revitalicen los vecindarios locales.

Detalles del programa

El programa se centrará en asegurar que las comunidades sean apoyadas directamente al garantizar que el proyecto atienda el impacto negativo de la COVID-19 y contribuya a la revitalización de Atlantic City. El programa apoya el desarrollo inmobiliario, específicamente **proyectos de capital** («Proyecto») en forma de subvenciones, para apoyar la rehabilitación o la nueva construcción, así como también otros costos asociados, con una asignación mínima de subvención de 1 millón de dólares y una asignación máxima de fondos de subvención de 10 millones de dólares para un Proyecto.

Estos proyectos de capital deben apoyar directamente los vecindarios y comunidades de Atlantic City y pueden incluir:

- Mejoras en la infraestructura pública que apoyan la culminación del proyecto;
- Proyectos de construcción de capital que renueven o restauren un edificio desocupado o parcialmente desocupado (en el momento de la solicitud y hasta su aprobación); o
- Nuevos proyectos de construcción que tengan como objetivo aumentar la vitalidad del centro de la ciudad, el uso del espacio público, el tráfico peatonal y la prosperidad económica general de Atlantic City.

Elegibilidad

Los solicitantes elegibles («Solicitante») para este programa son las entidades con o sin fines de lucro que son responsables de la supervisión de un proyecto de desarrollo inmobiliario y de la coordinación de las actividades relativas al proyecto, incluso, entre otras, el diseño del proyecto, el financiamiento del proyecto y los permisos y aprobaciones locales.

Para ser elegible para el programa, el Solicitante debe:

- Debe estar al día con el Departamento del Trabajo y Desarrollo de la Fuerza Laboral de New Jersey y el Departamento de Protección Medioambiental de New Jersey antes de la aprobación.
- Proporcionar un certificado actual de liquidación de impuestos, antes de la aprobación, para demostrar que el solicitante está al día con la División de Impuestos de New Jersey, a menos que el solicitante no esté obligado a registrarse en la División de Impuestos.

Las entidades solicitantes (según su número de identificación de empleador [EIN, por sus siglas en inglés]) no pueden tener más de 100 trabajos a tiempo completo para el momento de la solicitud, según su último WR30 presentado o cualquier otra documentación necesaria para determinar la elegibilidad.

Usos elegibles

Los fondos para subvenciones solo pueden usarse para los siguientes tipos de proyectos inmobiliarios ubicados en Atlantic City:

- Una nueva construcción para un uso comercial que atiende una necesidad comunitaria enumerada en las «Consideraciones de repercusión local» descritas a continuación (de ser 100 % residencial no es elegible, pero una construcción de uso mixto sí es elegible; debe tener al menos un 20 % de los pies cuadrados totales del edificio dedicados a un uso comercial).
- Renovación o restauración de un edificio desocupado o parcialmente desocupado que debe ser reparado (si el proyecto consiste de un espacio desocupado, o parcialmente desocupado, tiene que estarlo en el momento de la solicitud y hasta la aprobación).
- Proyectos que atienden al menos una «Consideración de repercusión local» identificada a continuación y dentro de Atlantic City.
- Los proyectos pueden incluir mejoras de infraestructura pública que son necesarias para complementar o culminar el Proyecto.

Este Programa **no** esta disponible para:

- Ningún beneficiario de una Subvención Inmobiliaria en el marco del Programa de Activación, Revitalización y Transformación (ART) de la NJEDA.
- Los proyectos que ya han iniciado la construcción. La construcción, incluso la demolición y la reparación, no pueden iniciar sino hasta la aprobación de la Junta Directiva de la Autoridad.
- Sociedades de cartera inmobiliaria u otras entidades con fines especiales que existen únicamente para poseer propiedades o un proyecto inmobiliario.
- Cualquier entidad municipal, estatal o del condado y cualquier colegio universitario o universidad estatal.

Requisitos adicionales y restricciones del Proyecto:

- Pueden incluirse todos los costos del Proyecto (costos de construcción fijos y variables - no los costos operativos) y pueden incluir los costos de proyectos previos al desarrollo asociados al Proyecto.
- La tasa del promotor no puede superar el 8 % de los costos totales del Proyecto.

- Las contingencias de los costos totales del Proyecto no pueden superar el 10 % de los costos fijos del Proyecto y el 5 % de los costos variables del Proyecto. El monto de la subvención no se aumentará después de la aprobación debido a contingencias.
- Todos los proyectos debe estar totalmente culminados para el final del año calendario 2026 (según los plazos de Tesoro de los EE. UU.). Las subvenciones estarán sujetas a los requisitos federales de Duplicación de beneficios.
- Antes de aprobar algún Proyecto, se realizará un análisis de costos razonables.
- El financiamiento estará sujeto al cumplimiento de la ley de salarios vigentes y otros requisitos de normas laborales. Otros requisitos estatales que pueden ser aplicables dependerán de los detalles del Proyecto y de los montos de financiamiento, incluyendo la Orden Ejecutiva 215 de New Jersey, de 1989, relativa al requisito de evaluaciones medioambientales.

Consideraciones de la elegibilidad del Proyecto

Por ser un programa de financiamiento federal destinado a mitigar los impactos negativos de la COVID-19, los solicitantes deben demostrar cómo beneficiará el Proyecto a la comunidad.

Todos los solicitantes deberán certificar que cumplen los siguientes requisitos en el momento de presentar la solicitud, según corresponda:

- Impacto de la COVID: El Proyecto responde a los impactos negativos en la salud pública y/o económicos de la pandemia de COVID-19 y cumple con todos los requisitos del programa ARP.
- Capacidad: El Solicitante tiene experiencia en la implementación de al menos tres proyectos de alcance y tamaño similares (similares en presupuesto y alcance) y suministra la documentación respectiva. Las excepciones a este requisito de experiencia están disponibles únicamente si el Solicitante, en el momento de la solicitud, elige como consideración de repercusión local el apoyo a los «Esfuerzos de pequeñas empresas» o los «Esfuerzos para atender la inseguridad alimentaria», en cuyo caso se exonera el requisito de experiencia.
- Impactos a largo plazo: De qué forma el Proyecto tendrá un impacto positivo a largo plazo en la comunidad o el vecindario en el que el Proyecto está ubicado.
- Restricción: Si la propiedad es del solicitante, éste debe aceptar una restricción de escritura de 5 años después del último desembolso o del cierre del proyecto si este es posterior, para que el uso del proyecto no pueda cambiar. Si la propiedad es alquilada, entonces el arrendador debe firmar una certificación y acceder a la restricción de escritura.
- Viabilidad financiera: El proyecto será económicamente viable y autosustentable después de la construcción. El solicitante puede operar durante el periodo de tiempo necesario en virtud de la restricción de escritura de 5 años.
- Culminación del proyecto: El solicitante se compromete a cumplir el plazo de culminación del proyecto, el 12/31/2026, establecido por el Departamento del Tesoro de EE.UU. En caso de que el proyecto de construcción no se culmine oportunamente antes de este plazo del Tesoro de EE. UU., el Solicitante reconoce además que podrá ser considerado responsable de la recuperación de los fondos de subvención de los que haya dispuesto o que haya recibido.
- Consideraciones de repercusión local: El Proyecto atiende al menos una de las siguientes iniciativas comunitarias:

- Esfuerzos de apoyo a las pequeñas empresas - Las empresas involucradas en lo siguiente no son elegibles para financiamiento: realización o provisión de actividades, servicios, productos o materiales para «adultos» (es decir, pornográficos, morbosos, indecentes, obscenos o, de otra forma similar, de mala reputación) (que incluyen representaciones de desnudez o semidesnudez, o la venta de objetos o dispositivos sexuales); cualquier subasta, quiebra, incendio, "pérdida por arrendamiento", "cierre de negocio" o venta similar; ventas de comerciantes ambulantes, ventas de árboles navideños u otras ventas al aire libre; negocios relacionados con el cannabis; casinos; o cualquier actividad que constituya una molestia.
- Esfuerzos de limpieza y seguridad
- Esfuerzos para atender la inseguridad alimentaria
- Esfuerzos por aumentar la vitalidad del centro de la ciudad (todos los proyectos deben estar situados desde Sunset Avenue, Fairmount Avenue, Baltic Avenue hasta el paseo marítimo de Atlantic City).
- Creación de espacios de trabajo y oficina
- Informe al Tesoro de los EE. UU.: Si la Autoridad lo exige, el Solicitante cooperará para suministrar la información relevante al Departamento del Tesoro de los Estados Unidos para notificar todos los gastos del proyecto que superen 1 millón de dólares, según sea necesario. Específicamente, todas las solicitudes deben suministrar una descripción de cómo el proyecto atenderá las repercusiones de la COVID-19 en Atlantic City, y por qué este gasto de capital es el más apropiado para atender los daños económicos ocasionados por la COVID-19.

Envío de la solicitud y proceso de revisión

El programa estará abierto al público y los solicitantes podrán presentar la solicitud en línea. El programa funcionará mediante la presentación continua de solicitudes de subvención, y las subvenciones se otorgarán «por orden de llegada» en que se presenten las solicitudes completas. La Autoridad revisará las solicitudes a medida que se reciban. A discreción exclusiva de la Autoridad, el personal puede pedir aclaraciones sobre la información incluida en la solicitud, incluso, entre otras, sobre las respuestas descriptivas, la documentación de respaldo y los anexos.

La período de solicitudes se mantendrá abierto hasta que se hayan otorgado/agotado todos los fondos. El programa estará disponible por tres años desde la fecha en que las solicitudes estén disponibles para el público, o hasta que se agote la reserva total de financiamiento (lo que ocurra antes).

Los solicitantes deben registrarse o acceder al portal de solicitud en línea, llenar completamente todas las preguntas necesarias de la solicitud, y cargar todos los anexos de documentos PDF requeridos, incluso los siguientes:

1. Evidencia de control del emplazamiento. El Solicitante (por sí mismo o a través de una entidad con fines especiales de su propiedad) debe presentar una escritura, un contrato de compraventa firmado, un contrato de arrendamiento firmado (el plazo debe ser de 5 años después de la culminación del proyecto), todos los cuales deben estar firmados por el vendedor y el comprador/solicitante;
2. Descripción del Proyecto y visión general de todo el Proyecto, los costos relacionados y el uso futuro propuesto, describiendo el estado actual y futuro de la propiedad/edificio(s)

(es decir, desocupado, parcialmente desocupado, abandonado, violaciones del código, usos recientes, cualquier designación/elegibilidad histórica local, estatal o federal, terrenos baldíos, ubicación dentro de una zona designada para la reurbanización, etc.); esfuerzos de desarrollo/reurbanización actuales o previstos en la zona próxima a la ubicación del proyecto;

3. Especificar cuáles consideraciones de repercusión local atiende el proyecto y describir la necesidad de este proyecto en la comunidad y cómo el proyecto beneficia a Atlantic City como un todo, la repercusión económica y local prevista para la comunidad, los objetivos de desarrollo, la creación de empleo prevista, las repercusiones locales previstas, incluso el posible aumento previsto del tráfico peatonal y el acceso público;
4. La explicación de cómo el proyecto atiende un impacto negativo para Atlantic City que haya resultado de la COVID-19;
5. Presentar una descripción (y los documentos que corresponda) de la viabilidad/factibilidad del proyecto propuesto, incluyendo el estatus actual de zonificación, los apoyos locales, la identificación de las posibles complejidades o dificultades para proceder, y proporcionar un presupuesto preliminar y plan de financiamiento del proyecto, que debe incluir una plantilla de fuentes y usos de la Autoridad;
6. Calendario de desarrollo/de implementación del Proyecto que indique la preparación para proceder con el proyecto y para el uso complementario futuro. También debe demostrar que el proyecto se culminará antes del 12/31/26;
7. Documentación de constitución y organización del solicitante y/o documentación de autorización del solicitante;
8. Descripción y documentación de la experiencia previa con proyectos (si corresponde) y la capacidad de asumir y culminar el Proyecto mediante la presentación de la descripción y documentación de tres proyectos similares (en alcance y presupuesto) al Proyecto propuesto; y
9. El presupuesto detallado del proyecto suministrado por un contratista de Obras Públicas certificado y registrado por NJ, que incluya todos los costos desde el desarrollo previo y la construcción hasta el cierre y el certificado de ocupación. Todos los contratos de trabajo e instalación de equipos debe incluir las tarifas salariales vigentes en NJ.

Los solicitantes deben proporcionar tantos datos como sea posible en relación a los pasos del proyecto, el presupuesto del proyecto, el impacto en la comunidad, y el calendario previsto para el proyecto, de inicio a fin, para mostrar cómo se usarán los fondos de la subvención.

A los solicitantes que demuestren, en el momento de la solicitud, que el monto restante de financiamiento para construcción está garantizado serán aprobados antes que otras solicitudes completas que aún tengan revisiones pendientes Si el solicitante no ha presentado documentación para demostrar que ha garantizado el financiamiento restante, el solicitante puede proceder a obtener la aprobación, pero no podrá ejecutar su acuerdo de subvención hasta que aporte dicha documentación. «Garantizado» implica que el solicitante ha suministrado un acuerdo de subvención ejecutado, documentos o acuerdos de préstamo cerrados o un estado bancario o de una institución financiera para verificar la disponibilidad de fondos. Los beneficiarios solo tendrán 6 meses desde la aprobación para suministrar esta documentación o perderán la subvención otorgada.

Todas las solicitudes elegibles pasarán a la Junta para su aprobación, y todas las solicitudes que sean rechazadas por motivos discrecionales también pasarán a la Junta.

Otorgamiento y acuerdo de subvención

Las asignaciones mínimas de la subvención serán de 1 millón de dólares y los montos máximos de asignación serán de hasta 10 millones de dólares. Habrá una asignación por EIN y por ubicación del proyecto elegible. Las subvenciones serán de hasta el 50 % de los costos totales del Proyecto (costos de construcción fijos y variables).

El acuerdo de la subvención garantizará que el financiamiento esté sujeto al cumplimiento de la ley del salario imperante y otros requisitos de las normas laborales de New Jersey, así como también a otros requisitos estatales que pueden ser aplicables dependiendo de los detalles del Proyecto y de los montos de financiamiento, incluso, posiblemente, la Orden Ejecutiva 215 de New Jersey, de 1989, relativa al requisito de evaluaciones medioambientales.

Para garantizar que la subvención se use adecuadamente y que la comunidad reciba el beneficio, el acuerdo de la subvención también incluirá una disposición de que la Autoridad se asegurará de que el uso final del proyecto se mantenga durante al menos 5 años después de culminado el proyecto. Si el Solicitante es dueño de la propiedad, deberá presentar una restricción de escritura de 5 años sobre la propiedad utilizando el lenguaje de restricción exigido por la Autoridad. La restricción de escritura será liberada por la Autoridad luego de 5 años del cierre final del Proyecto. Si el Solicitante no es dueño del proyecto su contrato de alquiler debe demostrar un control del emplazamiento durante 5 años después de culminado el proyecto (incluyendo cualquier opción de renovación). Los beneficiarios también tienen prohibido vender la totalidad o parte del Proyecto, o cesar o reducir su contrato de alquiler, hasta por 5 años después del cierre del Proyecto o (de lo contrario) la Autoridad puede exigir el reembolso de la totalidad de la subvención que haya sido desembolsada. Si no se completa el Proyecto, el Beneficiario tendrá que reembolsar el monto de fondos que se la haya desembolsado.

Desembolsos de los fondos de la subvención

La Autoridad desembolsará las subvenciones solo al solicitante y luego de la ejecución del acuerdo de subvención. El desembolso de los fondos de la subvención se basará en la solicitud de desembolsos por parte del solicitante, que se calcula en función de los costos esperados del contrato con la documentación de los usos (tales como los documentos del Instituto de Arquitectos Estadounidenses [AIA, por sus siglas en inglés], los contratos de pago por servicios durante la construcción, y las facturas pagadas relacionadas con el Proyecto).

La Autoridad permitirá desembolsos progresivos de los fondos de la subvención para respaldar los costos progresivos del proyecto (el mínimo de todas las solicitudes es de \$150,000 salvo que sea la solicitud final) y no es necesario que dichas solicitudes sean reembolsos prorrateados en función de los costos reales incurridos.

El personal realizará visitas aleatorias al emplazamiento y retendrán el desembolso final del 10 % del total de la subvención hasta que se complete el cierre del Proyecto. El personal también puede solicitar cualquier otro respaldo o documentación necesaria para los desembolsos.

El solicitante debe presentar una solicitud de cierre de Proyecto antes del último desembolso del 10 % de la subvención otorgada. La solicitud de cierre de Proyecto, debe incluir, entre otros, toda la información necesaria para la culminación del proyecto y, cuando corresponda, un Certificado de ocupación temporal. Una vez recibido, el personal realizará una visita al emplazamiento para confirmar y documentar la culminación del Proyecto (incluyendo fotografías).

Tarifas

Se debe pagar una tarifa no reembolsable de \$1,000 en el momento de la solicitud y solo puede pagarse con tarjeta de crédito.

Información adicional

Puede encontrar la información completa sobre el Programa de Subvención para la Revitalización de Atlantic City en [Atlantic City Revitalization Grant Program - NJEDA](#).

Las preguntas relativas a esta Notificación de disponibilidad de financiamiento del programa deben enviarse a ACrevitalization@njeda.gov.

La NJEDA está sujeta a las leyes estatales y federales, incluso, entre otras, las siguientes, que pueden afectar a los afiliados: Los artículos 52:32-60.1, y siguientes, de las N.J.S.A. que impiden a las entidades gubernamentales de New Jersey determinados tratos con empresas que realizan actividades prohibidas en Bielorrusia o Rusia; el artículo 24:61-49 de la N.J.S.A. que estipula que los siguientes no son elegibles para la mayoría de los incentivos económicos estatales o locales (a) una persona o entidad a la que se expidió una licencia para operar como cultivador de cannabis, productor de cannabis, mayorista de cannabis, distribuidor de cannabis, minorista de cannabis o servicio de entrega de cannabis; o que emplee a un manipulador certificado de cannabis de uso personal para realizar trabajos para o en nombre de un establecimiento, distribuidor o servicio de entrega de cannabis; y (b), un propietario, desarrollador u operador de un proyecto a ser utilizado, en su totalidad o en parte, por o para beneficiar a un cultivador de cannabis, productor de cannabis, mayorista de cannabis, distribuidor de cannabis, minorista de cannabis o servicio de entrega de cannabis, o para emplear a un manipulador certificado de cannabis de uso personal para realizar trabajos para o en nombre de un establecimiento, distribuidor o servicio de entrega de cannabis; y el artículo 52:13D-12, y siguientes, de la N.J.S.A., que prohíbe a un miembro de la Legislatura o a un funcionario o empleado del Estado, o a sus socios o a una corporación en la que posean o controlen más del 1 % de las acciones, emprender o ejecutar cualquier contrato, acuerdo, venta o compra de \$25.00 o más, realizado, celebrado, adjudicado u otorgado por cualquier organismo del Estado, con ciertas excepciones limitadas.