

# ACTAS DE LA REUNIÓN DEL COMITÉ DE DESARROLLO COMUNITARIO Y ECONÓMICO

10 de abril de 2024 – 6:30 pm

El Presidente Dan Carncross declaró abierta la reunión a las 6:30 pm. El Administrador de la Ciudad, Leone, pasó lista para establecer quórum. Miembros del comité presentes: Presidente Dan Carncross, Concejal Jay Schulz, Concejala Lori Lancaster y Concejala Rosa Luna. También estuvieron presentes el Administrador de la Ciudad, Lou Leone, y el Director de Desarrollo Comunitario, Donovan Day.

## Comentario Público

El presidente Carncross abrió el espacio para comentarios públicos sobre cualquier tema que no esté en la agenda. No hubo ninguno.

## Actualizaciones del Código de Construcción

El Director Day relató que el personal de la Ciudad está buscando la consideración del Comité de Desarrollo Comunitario para actualizar los códigos existentes adoptados por el Concejo Internacional de Códigos (ICC) que regulan la construcción de edificios y el mantenimiento de propiedades. Una auditoría ISO reciente muestra que la calificación de seguros de la Ciudad es 4; Actualizar los códigos al ciclo 2021 es clave para mantener nuestra calificación actual, que afecta las tarifas de seguro para residentes y propietarios de negocios. La ICC publica regulaciones para la construcción de edificios y el mantenimiento de propiedades y actualiza los códigos cada tres años. En 2015, Harvard adoptó la edición de 2012 para la mayoría de los códigos. Para mantener las mejores prácticas de construcción, se recomienda actualizar los códigos al menos cada dos ciclos (cada 6 años).

La Ciudad tiene un contrato con HLR para servicios adicionales para ayudar al Departamento de Desarrollo Comunitario y asociarse con ellos para capacitación de campo. Dan Streit de HLR hizo una presentación para resaltar algunas de las actualizaciones del código.

La siguiente es una lista de los códigos adoptados actualmente y la versión del código que el personal propone:

Nombre de Código	Edición Actual	Edición Propuesta
Código Internacional de Construcción	2012	2021
Código Residencial Internacional	2012	2021
Código Mecánico Internacional	2012	2021
Código Internacional de Mantenimiento de Propiedad	2012	2021
Código Internacional de Conservación de Energía	Última Edición	Última Edición
Código Internacional de Gas Combustible	2012	2021
Código Eléctrico Nacional	2011	2020
Código de Plomería del Estado de Illinois	Última Edición	Última Edición
Código Internacional de Incendios	2012	2021
Código de Accesibilidad de Illinois	Última Edición	Última Edición
NFPA 13 Código de Rociadores Contra Incendios	2013	Ya en Código de Incendio
NFPA 72 Código de Alarma de Incendio	2013	Ya en Código de Incendio
NFPA 101 Código de Seguridad Humana	2006	Mandated by State
Código de Construcción Existente	Not Adopted	2021
Código de Piscina y Spa	Not Adopted	2021

El Director Day revisó consideraciones adicionales como se describe en su memorando que propone una regulación de monotonía y una encuesta puntual.

El Concejal Schulz hizo una moción, apoyada por la Concejala Lancaster, para aprobar las actualizaciones del código de construcción tal como se presentaron y enviarlas al Concejo Municipal para su revisión. Todos sí. Moción aprobada.

## Discusión/Acción: Presentación de banda ancha por parte de Surf Internet sobre el estado de Internet

- Scott Franko, Jennifer Alvarez y Audrey Miller de Surf Internet dieron una presentación sobre Internet de banda ancha y cómo llevar fibra a la comunidad. Surf Internet ha estado en el negocio durante más de 24 años y ya cuenta con una red en Illinois, Indiana y Michigan. Buscan desplegar más recursos para expandir la red y alinearse con comunidades como Harvard, Marengo y Woodstock.
- El Alcalde Kelly intervino con el contexto y los antecedentes de que la Ciudad había reconocido durante Covid que existe una necesidad de fibra en nuestra comunidad para brindar una mejor experiencia de aprendizaje a los estudiantes y atraer y obtener negocios técnicos. La fibra es necesaria como infraestructura para que nuestra comunidad conecte esas empresas con el mundo. Se asignaron fondos de ARPA para iniciar el proceso y encargar una RFP a las empresas

de Internet que podrían llevar banda ancha a la Ciudad. Hay varios modelos diferentes disponibles para crear banda ancha. En ese momento, los actores más grandes no estaban interesados en convertirse en proveedores de comunidades rurales más pequeñas, por lo que la Ciudad estaba considerando una red de propiedad municipal para cerrar esa brecha. Desde entonces, Surf Internet se acercó a la Ciudad; tienen un modelo muy diferente para la consideración del Comité para determinar qué modelo funciona mejor para nuestra comunidad.

- El equipo de Surf Internet presentó su solución para llevar fibra a Harvard, que sería un proyecto financiado por Surf; con su modelo, proporcionarían la infraestructura, serían propietarios de la red y se convertirían en ISP. Surf Internet cubre actualmente la mayor parte del condado de Whiteside y busca expandirse. El proceso comienza con el diseño, la fase de permisos, la tecnología para permitir el programa, la restauración y la instalación. Comenzarían en verano; Cada fase abarca entre 100 y 200 viviendas, lo que lleva 6 semanas iluminar cada fase.
- El Alcalde Kelly dijo que la gran diferencia con la propuesta de Surf Internet es que no es propiedad de la Ciudad; Navegar por Internet corre con el costo de construcción, los usuarios pueden registrarse y no comprometerse a una duración del contrato, y es actualizable en términos del ancho de banda disponible. Logra lo que el Concejo Municipal buscaba antes de publicar la RFP, pero resuelve los problemas que la Ciudad habría tenido como Internet de propiedad municipal. El proyecto cuenta con financiación privada y no tiene ningún costo para la Ciudad, a menos que haya áreas rurales fuera de la Ciudad a las que la Ciudad quisiera tener acceso.
- Surf Internet ofrece precios de paquetes con un costo promedio de \$85 a \$105, comparable a lo que es Internet por cable.
- Navegar por Internet sólo se construye en la servidumbre, por lo que no llega a todos los hogares; solo construyen hasta la casa si se convierten en clientes. Existe un sitio web específico orientado a quejas de construcción y temas de restauración.

No es necesario realizar ninguna acción en este momento.

### **Discusión TIF Propuesta de Teska Associates**

El Director Day revisó su memorando para el TIF propuesto que abarca el antiguo Ayuntamiento/Comisaría de Policía y otras propiedades dentro y cerca del centro de la Ciudad. Dado que la ley de Illinois exige que un TIF tenga un mínimo de 1,5 acres y la propiedad en cuestión sea de 0,6 acres, el personal propone ampliar el área para incluir propiedades que necesitan revitalización y/o que podrían ser beneficiosas para una futura expansión del centro de la Ciudad. El área propuesta está representada en el mapa del paquete de la agenda. La Ciudad ha recibido una propuesta de Teska para servicios relacionados con la evaluación/creación de un Distrito TIF. El costo sería de \$30,000 (o \$35,000 si se requiere un estudio de vivienda) el cual sería reembolsable una vez creado el TIF. El proceso tardará aproximadamente entre 4 y 6 meses. La parte del proyecto de la Ciudad sería celebrar audiencias públicas con la Junta de Revisión Conjunta, enviar correos certificados a todos dentro del Distrito TIF, contratar a un topógrafo para crear los límites del Distrito TIF y la descripción legal. El Administrador de la Ciudad, Leone, indicó que, si el TIF avanzaba, volvería a la Junta de Revisión Conjunta para recibir sus comentarios.

El Concejal Schulz expresó su opinión de que la atención debería centrarse más en las áreas del centro de la Ciudad que necesitan revitalización en el TIF y cuestionó ir hasta Diggins St. para mantenerla funcional para que no sea demasiado grande ni engorrosa. La Concejala Luna estuvo de acuerdo y señaló que hay muchos edificios vacíos en el centro de la Ciudad. Hubo discusión adicional sobre las áreas a incluir en el Distrito TIF propuesto. Director Day revisó los usos elegibles de los fondos TIF. El Alcalde Kelly recomendó que el personal creara un par de mapas diferentes para presentar varias opciones al Concejo Municipal.

Después de la discusión, el Concejal Carncross hizo una moción, apoyada por la Concejala Luna, para trasladar el TIF propuesto al Concejo Municipal para su consideración en la reunión de mayo, con instrucciones para que el personal traiga diferentes mapas para presentar varias opciones. Todos sí. Moción aprobada.

### **Estudio de Viabilidad de Banda Ancha RFP: Revisión de Propuestas**

El Administrador de la Ciudad, Leone, solicitó que el tema se pospusiera hasta la próxima reunión. Recopilará la información sobre las propuestas y la transmitirá al Comité.

El Presidente Carncross solicitó una comparación lado a lado para incluir Surf Internet, que es una alternativa a considerar.

### **Política de Fondo de Préstamo Rotatorio**

El Personal está solicitando la consideración del Comité para revisar el programa del Fondo de Préstamos Rotatorio (RLF) de la Ciudad. El Alcalde Kelly indicó que actualmente no existe una política escrita. Dio una historia del RLF que se creó inicialmente bajo el HEDC. El HEDC y la Ciudad tuvieron dinero inicial que creó el fondo general que ha estado funcionando desde su inicio. El concepto original era permitir a las empresas de Ayer St. pedir prestado hasta \$50,000 de este fondo a una tasa de interés del 0% por un plazo de préstamo que no exceda los 5 años para renovar la fachada de su edificio. Actualmente, el RLF tiene aproximadamente \$153,000 en préstamos pendientes distribuidos entre cinco propietarios, uno de los cuales está a punto de ser liquidado, dejando un saldo de fondo restante de aproximadamente

\$70,000 disponible para préstamos. El personal propone aplicar intereses a los préstamos al 50% de la tasa actual del mercado, con una tasa de interés mínima fijada entre el 1% y el 3,5%, dependiendo de la naturaleza del proyecto. Por ejemplo, las mejoras de cara al público, como mejoras de fachadas y mejoras interiores, calificarían para una tasa de interés más baja en comparación con proyectos de infraestructura como reemplazos de techos o mejoras de HVAC.

El Director Day está trabajando con el Abogado Clifton en una política escrita que se presentará al Comité. El Presidente Carncross recomendó que el RLF se amplíe para incluir cualquier negocio dentro de la Ciudad. El Concejal Schulz estuvo de acuerdo y sugirió que el negocio no estaría basado en el hogar sino que tendría presencia física.

### **Programa de Registro Empresarial**

El Concejal Schulz señaló que Scott Logan envió algunas inquietudes que le pidió al Comité que abordara. Salió de la reunión a las 8:10 pm.

El Director Day revisó su memorando solicitando la consideración del Comité para exigir que las empresas se registren en la Ciudad sin costo a menos que una empresa no se registre dentro de un período de tiempo determinado. El programa reflejaría el programa de Woodstock y permitiría la comunicación con empresas de la comunidad. Donovan relató que la Ciudad posee la infraestructura de software necesaria con Community Core para dar cabida al registro de empresas. El registro de empresas crea la base para los boletines mensuales/trimestrales y en el futuro podría proporcionar información para un directorio de empresas en el sitio web de la Ciudad.

- Donovan revisó un correo electrónico recibido de Scott Logan, quien indicó que no tenía ningún problema inherente con el programa tal como se presentó, tal vez muchas ventajas para la Ciudad. La propuesta inicial haría que esto fuera gratuito para la empresa; La preocupación de Scott era que una futura administración no agregue una tarifa inicial o anual. El Administrador de la Ciudad, Leone, confirmó que no se puede restringir lo que haga una futura administración/Concejo Municipal.
- Ante la consulta de la Concejala Luna, Donovan indicó que todo se traduciría al español.
- Información pertinente que se requeriría para registrarse: información de contacto, nombre de la empresa, aniversario de la empresa, empresa del sistema de alarma, información de alarmas de seguridad, número de empleados, correo electrónico e información del sitio web, números de teléfono, tipo de empresa. Una opción de envío por correo estaría disponible; Después de la presentación, el personal ingresaría los datos de la empresa.
- Se discutió la posibilidad de imponer una tarifa si una empresa no se registra.
- El Director Day señaló que el registro también permitiría una revisión de zonificación antes de que se abra un negocio para garantizar que esté permitido dentro del distrito de zonificación en el que se encuentra.
- El Alcalde Kelly prevé que a medida que el departamento crezca habrá iniciativas adicionales de desarrollo económico que podrían comunicarse a estas empresas, como el próximo seminario para pequeñas empresas. La base de datos ayuda a la Ciudad a crear mejores asociaciones con la comunidad empresarial.
- Scott también preguntó si el programa se aplicaría a organizaciones locales que no tienen presencia física, como la Fundación de Parques de Harvard, que tiene un apartado postal, pero no una dirección física. Donovan consideró que el registro debería permitirse de forma voluntaria para obtener información y que el boletín debería estar abierto tanto a residentes como a empresas. Sólo las empresas que tengan tiendas físicas deberán registrarse. Scott también preguntó sobre la privacidad; Donovan pensó que la información de contacto personal probablemente sería eliminada si la FOIA fuera aprobada. El Administrador de la Ciudad, Leone, investigará más a fondo para descubrir qué información se puede redactar.

La Concejala Lancaster hizo una moción, apoyada por la Concejala Luna, para enviar el programa al Concejo Municipal para su consideración. Todos si. Moción aprobada. Donovan indicó que el programa pasará por el Fiscal de la Ciudad para su revisión antes de ir al Concejo Municipal.

### **Nuevo Negocio**

- El Alcalde Kelly y el Administrador de la Ciudad Leone mencionaron que la Ciudad se está asociando y compartiendo costos con Richmond y su Cámara de Comercio para organizar un taller en agosto/septiembre con John Shellard Group para ayudar a las pequeñas empresas y emprendedores a convertirse en un destino y atraer más negocios.
- A partir de junio, habrá un tercer miembro del personal que será bilingüe/alfabetizado en dos idiomas.
- En la investigación del Concejal Carncross, el Administrador de la Ciudad Leone dijo que el torneo de fútbol está progresando.

El Concejal Carncross hizo una moción, apoyada por la Concejala Lancaster, para levantar la sesión. Todos sí. Moción aprobada. Se levantó la sesión a las 8:36 pm.

Presentado por:  
Presidente Dan Carncross