

MODELO DE PRECIO FIJO PREGUNTAS FRECUENTES

1. ¿Es este el “Programa de la Casa del Dólar”?

El Programa de Precio Fijo es un programa de disposición de propiedades que ofrece propiedades de propiedad de la Ciudad a la venta que oscilan entre \$1.00 y \$3,000.00 según el tipo de solicitante.

2. ¿Estamos proporcionando financiación?

No, no anticipamos financiación específica para este programa, pero se anima a los solicitantes a solicitar cualquier otro programa de financiación disponible.

3. ¿Con quién me comunico para obtener más información?

Para obtener más información, comuníquese con DHCD Development al 410-396-4111 y/o envíe un correo electrónico a developmentinfo@baltimorecity.gov.

4. ¿Cuál es el fundamento del período de seis años para propietarios de viviendas?

El alcalde Scott ha identificado el Desarrollo Vecinal Equitativo como uno de sus pilares clave como parte de su plan para hacer crecer la ciudad. Se ha demostrado que brindar mayores oportunidades de propiedad de vivienda a poblaciones más amplias ayudará a estabilizar los vecindarios y contribuirá a una ciudad más equitativa. En apoyo de estos objetivos, el DHCD desarrolló un período de propiedad de vivienda de seis años (12 meses para obtener el permiso de uso y ocupación + 5 años como residencia principal) para ayudar a garantizar que estas propiedades se conserven para la propiedad de vivienda.

5. ¿Cuál es el fundamento del período de seis años para propietarios de viviendas?

El alcalde Scott ha identificado el Desarrollo Vecinal Equitativo como uno de sus pilares clave como parte de su plan para hacer crecer la ciudad. Se ha demostrado que brindar mayores oportunidades de propiedad de vivienda a poblaciones más amplias ayudará a estabilizar los vecindarios y contribuirá a una ciudad más equitativa. En apoyo de estos objetivos, el DHCD desarrolló un período de propiedad de vivienda de seis años (12 meses para obtener el permiso de uso y ocupación + 5 años como residencia principal) para ayudar a garantizar que estas propiedades se conserven para la propiedad de vivienda.

A continuación se incluye un extracto del Acuerdo de disposición de tierras con precio fijo como referencia:

“19. Extensiones de Tiempo . Excepto cuando el uso propuesto sea un espacio verde y sujeto a las disposiciones de este Acuerdo, los tiempos dentro de los cuales el Comprador deberá presentar los Planos Preliminares, la Descripción del Proyecto, la evidencia de capital social, los compromisos para el financiamiento hipotecario, el plazo para la Traspaso y los tiempos dentro del cual el Comprador debe comenzar y completar el desarrollo de la Propiedad, y la construcción de las Mejoras en la misma, y el tiempo

para la Liquidación en este Acuerdo, pueden ser extendidos por escrito por el Departamento, a su entera discreción, previa causa justificada y suficiente. siendo por lo tanto mostrada por el Comprador, por los periodos de tiempo que el Departamento considere aconsejable. Cualquier extensión de tiempo deberá hacerse por escrito y en una forma que permita su registro en los Registros de Tierras de la Ciudad de Baltimore. El Departamento no negará injustificadamente una extensión”.

6. ¿Cuál es el fundamento del período de seis años para propietarios de viviendas?

El alcalde Scott ha identificado el Desarrollo Vecinal Equitativo como uno de sus pilares clave como parte de su plan para hacer crecer la ciudad. Se ha demostrado que brindar mayores oportunidades de propiedad de vivienda a poblaciones más amplias ayudará a estabilizar los vecindarios y contribuirá a una ciudad más equitativa. En apoyo de estos objetivos, el DHCD desarrolló un período de propiedad de vivienda de seis años (12 meses para obtener el permiso de uso y ocupación + 5 años como residencia principal) para ayudar a garantizar que estas propiedades se conserven para la propiedad de vivienda.

7. ¿Cuál es el fundamento del período de seis años para propietarios de viviendas?

El alcalde Scott ha identificado el Desarrollo Vecinal Equitativo como uno de sus pilares clave como parte de su plan para hacer crecer la ciudad. Se ha demostrado que brindar mayores oportunidades de propiedad de vivienda a poblaciones más amplias ayudará a estabilizar los vecindarios y contribuirá a una ciudad más equitativa. En apoyo de estos objetivos, el DHCD desarrolló un período de propiedad de vivienda de seis años (12 meses para obtener el permiso de uso y ocupación + 5 años como residencia principal) para ayudar a garantizar que estas propiedades se conserven para la propiedad de vivienda.

8. ¿Venderemos propiedades al lado de propiedades desocupadas?

Las propiedades que figuran en BuyIntoBmore están disponibles para su compra independientemente de las vacantes cercanas. Sin embargo, las propiedades desocupadas adyacentes pueden representar un riesgo para la renovación y venta exitosa de la propiedad. Nuestro objetivo es trabajar con los compradores para mitigar esos riesgos mediante la implementación de un plan para las propiedades adyacentes. Los planes podrían incluir, entre otros, fomentar la adquisición privada, la adquisición in rem, la estabilización cuando sea posible y la remisión a la administración judicial para las vacantes cercanas.

9. ¿Venderemos propiedades al lado de propiedades desocupadas?

Las propiedades que figuran en BuyIntoBmore están disponibles para su compra independientemente de las vacantes cercanas. Sin embargo, las propiedades desocupadas adyacentes pueden representar un riesgo para la renovación y venta exitosa de la propiedad. Nuestro objetivo es trabajar con los compradores para mitigar esos riesgos mediante la implementación de un plan para las propiedades adyacentes. Los planes podrían incluir, entre otros, fomentar la adquisición privada, la adquisición in rem, la estabilización cuando sea posible y la remisión a la administración judicial para las vacantes cercanas.

10. ¿Venderemos propiedades al lado de propiedades desocupadas?

Las propiedades que figuran en BuyIntoBmore están disponibles para su compra independientemente de las vacantes cercanas. Sin embargo, las propiedades desocupadas adyacentes pueden representar un riesgo para la renovación y venta exitosa de la propiedad. Nuestro objetivo es trabajar con los compradores para mitigar esos riesgos mediante la implementación de un plan para las propiedades adyacentes. Los planes podrían incluir, entre otros, fomentar la adquisición privada, la adquisición in rem, la estabilización cuando sea posible y la remisión a la administración judicial para las vacantes cercanas.

11. ¿Cómo puede el DHCD mejorar la capacidad de respuesta del personal de la ciudad?

Nos esforzamos por brindar un excelente servicio al cliente y continuamos trabajando con el personal para mejorar los tiempos de respuesta. Las consultas sobre la compra de propiedades de propiedad de la ciudad también se pueden realizar por correo electrónico a developmentinfo@baltimorecity.gov. Además, el alcalde Scott encargó a las agencias que encontraran formas de mejorar la tecnología, el servicio al cliente y los tiempos de procesamiento de disposiciones. En respuesta, el DHCD creó y lanzó la iniciativa BuyIntoBmore, una nueva forma para que los electores y desarrolladores inviertan en la ciudad de Baltimore mediante la creación de un punto de acceso único a:

- Solicite la compra de propiedad de la ciudad
- Enviar solicitud de propuestas y solicitudes de calificaciones
- Enviar expresiones de interés
- Aplicar al Programa de Certificado Tributario
- Postula para adoptar lotes baldíos a través del programa Adopt A Lot
- Solicite acceso al agua para espacios abiertos gestionados por la comunidad

Al igual que sitios populares como Zillow y Redfin, el nuevo sitio BuyIntoBmore (www.buyintobmore.baltimorecity.gov) agrega información de SDAT y varias agencias de la ciudad para proporcionar una herramienta integral, fácil de usar y basada en SIG para que los electores soliciten los diversos programas que les permiten invertir en la Ciudad. Otra característica nueva e interesante es la capacidad de aceptar tarifas de solicitud en línea, eliminando la necesidad de realizar controles físicos y/o tener que ir al centro para pagar las tarifas de procesamiento.

Para procesar las solicitudes recibidas a través de la iniciativa BuyIntoBmore y monitorear otros trabajos relacionados con el desarrollo del que es responsable el DHCD, la Ciudad adquirió un conjunto de productos Tolemi (Slate, PubliCity y BuildingBlocks. El conjunto Tolemi es la solución para mejorar la tecnología y reducir los tiempos de procesamiento, porque automatizará procesos dentro de una serie de flujos de trabajo, para permitir una comunicación fluida con los solicitantes y otras agencias, mejorará las funciones de presentación de informes y realizará un seguimiento de las eficiencias.

12. ¿Habrá un número máximo de propiedades que las personas podrán solicitar ?

Los solicitantes podrán solicitar la compra de hasta 12 propiedades a la vez bajo este programa y deberán mostrar fondos suficientes para cada una de las rehabilitaciones en el momento de la solicitud. Los solicitantes pueden solicitar propiedades adicionales a medida que obtienen permisos de uso y ocupación en propiedades compradas anteriormente, sin exceder 12 propiedades en un momento dado. Los solicitantes no deben presentar múltiples solicitudes bajo diferentes entidades

13. ¿Podrán los especuladores aprovechar el programa?

El precio fijo se limita a la compra de 12 propiedades a la vez y hemos compartido otros criterios que deben cumplirse antes de ser aprobado. Los solicitantes no deben presentar múltiples solicitudes bajo diferentes entidades.

Este criterio implica una revisión de otras propiedades propiedad del solicitante y su estado en el proceso de renovación. El Acuerdo de Disposición de Tierras requiere que los propietarios comiencen a trabajar y obtengan un permiso de uso y ocupación dentro de un cronograma específico. El DHCD ha realizado cambios en nuestro proceso de cumplimiento y no toleraremos actividades especulativas y responsabilizaremos a quienes completen el trabajo que declararon que se llevaría a cabo.

14. ¿Cómo garantizará D HCD que los solicitantes no abusen del límite de 12 propiedades creando varias LLC?

El límite de 12 propiedades será por solicitante principal y, al utilizar la suite Tolemi, HCD puede utilizar tecnología/algoritmos de vinculación de identidad para vincular propiedades y propietarios asociados en función de factores comunes que incluyen, entre otros, direcciones postales y nombres relacionados como parte del proceso de investigación para reducir la probabilidad de abuso de la política.

15. ¿Cuál es el criterio para seleccionar propiedades que se incluirán en el sitio BuyIntoBmore?

Solo los edificios y lotes baldíos en tipologías E a J del mercado inmobiliario en dificultades calificarán para la venta bajo el Programa de Precios Fijos y se enumerarán para la venta en el sitio BuyIntoBmore. No todas las propiedades de estas tipologías estarán disponibles, pero se seleccionarán en función de la estrategia de la agencia para lograr resultados de bloque completo. A través del proceso de planificación a nivel de manzana basado en la comunidad, se revisan muchas variables que influyen en el camino elegido para adquisiciones y enajenaciones de propiedades específicas. Algunas propiedades en estas tipologías pueden entrar en otros programas de disposición o retenerse para montaje en el sitio como resultado de ese proceso de planificación.

16. ¿ Cómo influye el Programa de Precios Fijos en los resultados de todo el bloque?

Esta política solo se aplica a las propiedades que figuran en BuyintoBmore, no cambia la forma en que continuaremos trabajando con las comunidades en la creación de estrategias de vivienda específicas para el vecindario que incluyen adquisición y disposición planificadas. Seguimos trabajando con los residentes de los vecindarios, los funcionarios electos, los CDC relevantes y las asociaciones comunitarias para determinar qué propiedades de MCC se incluirán en BuyintoBmore o se retendrán o pasarán por un proceso de disposición diferente como RFP, RFQ o venta en paquete.

17. ¿ Cómo aborda el Programa de Precios Fijos la equidad?

Esta política aborda la equidad haciendo que la compra de propiedades de la Ciudad sea más accesible a través de precios más bajos y más transparentes para propiedades selectas de la Ciudad . La política pasó por una revisión de equidad interna realizada por el Oficial de Equidad dedicado del DHCD.

18. ¿ Cómo aborda la fijación de precios la asequibilidad?

Esta política aborda la asequibilidad fijando precios a una tasa asequible y transparente que permita a los desarrolladores que buscan desarrollar viviendas asequibles comprar propiedades a un costo menor y planificar con mayor precisión sus costos de adquisición. También aborda la asequibilidad al establecer el precio de \$1 para los fideicomisos de tierras comunitarias que mantendrán las propiedades como asequibles a perpetuidad a través de restricciones de escritura. El DHCD también emplea muchos programas que abordan la asequibilidad a través de subsidios e incentivos de desarrollo. No hay nada en esta política que impida que el DHCD continúe fomentando viviendas asequibles a través de esos programas. De hecho, ayudará a esas iniciativas al establecer un precio bajo y transparente para la adquisición de propiedades desocupadas.

