

PROGRAMA DE PRECIOS FIJOS:

Un programa de ventas para edificios y lotes baldíos propiedad de la Ciudad

La División de Desarrollo del DHCD adquiere y administra estratégicamente propiedades vacantes o abandonadas, lo que en última instancia permite que estas propiedades vuelvan a ser de uso productivo y mejoren los vecindarios de Baltimore. El Programa de Precios Fijos permitirá que ciertos edificios y lotes baldíos propiedad de la Ciudad en tipologías específicas del mercado de vivienda se vendan por un precio fijo. Los precios fijos aumentarán la transparencia y agilizarán nuestro proceso de disposición en los vecindarios estresados de la Ciudad, que son los más afectados por las propiedades vacantes.

Propiedades elegibles

- El Programa de Precios Fijos solo se aplicará a las propiedades listadas como disponibles para la venta en el sitio BuyIntoBmore de la Ciudad que se encuentren dentro de las categorías E-J de Tipología del Mercado de la Vivienda de la Ciudad de Baltimore y estará limitado a un máximo de 12 propiedades por solicitud. Los solicitantes no deben presentar múltiples solicitudes bajo diferentes entidades.
- Las propiedades que tienen un patio lateral como uso propuesto se pueden vender en las tipologías A-J, siempre que el solicitante proporcione documentación que verifique la propiedad de la propiedad adyacente como su residencia principal y que la propiedad adyacente tiene un uso y ocupación confirmados.

Elegibilidad del programa

- **Usos permitidos:** Todas las ventas de edificios vacantes deben ser para reurbanización residencial, uso mixto residencial y espacios verdes elegibles, como patios laterales.
- **Presupuesto de rehabilitación:** Los solicitantes deben tener una prueba DISPONIBLE de financiamiento de no menos de \$ 90,000 para la rehabilitación de la propiedad, por propiedad solicitada. La mayor parte del inventario de la Ciudad requerirá una rehabilitación significativa para que la propiedad cumpla con el código. Se estima que las rehabilitaciones requieren aproximadamente \$125 - \$150 por pie cuadrado para completarse y, como tal, la mayoría de las rehabilitaciones requerirán significativamente MÁS de \$90,000. Sin embargo, el DHCD determinó que \$90,000 es la cantidad mínima de activos, o financiamiento, que un comprador necesitaría tener a mano para demostrar que podía permitirse completar el alcance del trabajo. Por lo tanto, para mantener el proceso de investigación claro, coherente y equitativo, se utilizan \$90,000 por propiedad en todos los ámbitos.
- **Inventario de Edificios Vacantes:** Evaluamos si los solicitantes son propietarios de edificios con un Aviso de Edificios Vacantes (VBN). Si VBN tiene más de dos años, su solicitud puede ser rechazada. Si VBN tiene menos de dos años de antigüedad y no hay permisos abiertos/activos, su solicitud puede ser rechazada. Esto nos ayuda a evaluar la experiencia y la preparación del solicitante para los proyectos de rehabilitación.
- **Buena reputación:** Cuando corresponda, las entidades comerciales deben estar al día con el Departamento de Evaluaciones e Impuestos del Estado.
- **Antecedentes penales:** Evaluamos si los solicitantes tienen casos penales abiertos o pendientes que podrían impedir su capacidad para completar el proyecto.
- **Verificaciones de gravámenes y fallos:** Confirmamos que los solicitantes no tienen gravámenes o sentencias federales o estatales abiertas. Esto ayuda a mitigar los riesgos financieros y garantiza que los participantes estén al día con las autoridades reguladoras.

Consideraciones adicionales:

- Los solicitantes deben obtener el Uso y Ocupación dentro de los 12 meses a partir de la fecha de liquidación.
- Los solicitantes pueden solicitar propiedades adicionales a medida que obtengan permisos de uso y ocupación en propiedades compradas anteriormente, que no excedan las 12 propiedades en un momento dado.
- Si una propiedad se valora por menos del precio fijado, la propiedad se venderá por el valor de tasación.
- Para las propiedades vendidas como residencia principal, si la propiedad se vende dentro del período de 6 años, el comprador original deberá pagar una parte prorrateada de \$3,000 calculada según el año en que se venda la propiedad.
- Las propiedades que no son elegibles bajo el Programa de Precios Fijos aún pueden estar sujetas a valoraciones o tasaciones para establecer un precio de venta para la propiedad.
- Las propiedades tasadas por \$100,000 o más estarán sujetas a una revisión y valoración interna. Si la tasación determina que el valor real es inferior a \$100,000, la propiedad en cuestión seguiría siendo elegible bajo la política de precios fijos. Si la tasación determina que el valor real es de \$100,000 o más, la propiedad en cuestión NO será elegible para un precio fijo.
- Todas las ventas están sujetas a los términos de un Acuerdo de Disposición de Tierras y al posterior cumplimiento de ese contrato.

Tabla de información de precios

Tipo de compra	Tipo de propiedad	Precio	Criterios
Desarrolladores con fines de lucro 501(c)(3) Organizaciones sin fines de lucro (51 o más empleados)	Edificio vacante	\$3,000	<ul style="list-style-type: none"> Debe desarrollarse para uso residencial o mixto que incluya residencial con un permiso de uso y ocupación obtenido dentro de los 12 meses a partir de la fecha de asentamiento
501(c)(3) Organizaciones sin fines de lucro (50 o menos empleados)	Edificio vacante	\$1000	<ul style="list-style-type: none"> Debe desarrollarse para uso residencial o mixto que incluya residencial con un permiso de uso y ocupación obtenido dentro de los 12 meses a partir de la fecha de asentamiento
Fideicomisos de Tierras Comunitarias	Edificio vacante	\$1	<ul style="list-style-type: none"> Debe ser un Fideicomiso de Tierras de Vivienda Asequible registrado en el Departamento de Evaluaciones e Impuestos del Estado de Maryland y en cumplimiento con las leyes estatales de fideicomiso de tierras de vivienda asequible que se encuentran en la Sección 14 del código anotado del artículo de Bienes Raíces de Maryland
Propietario	Edificio vacante	\$1	<ul style="list-style-type: none"> Debe mantenerse como residencia principal durante un mínimo de 5 años después de la emisión del permiso de uso y ocupación, que debe obtenerse dentro de los 12 meses a partir de la fecha de asentamiento
Desarrolladores con fines de lucro 501(c)(3) Organizaciones sin fines de lucro (51 o más empleados)	Terreno baldío	\$1,000	<ul style="list-style-type: none"> Debe desarrollarse para uso residencial, mixto que incluya espacios residenciales o verdes con un permiso de uso y ocupación obtenido (cuando corresponda) dentro de los 12 meses a partir de la fecha de asentamiento
501(c)(3) Organizaciones sin fines de lucro (50 o menos empleados)	Terreno baldío	\$500	<ul style="list-style-type: none"> Debe desarrollarse para uso residencial mixto que incluya Espacio residencial o verde con un permiso de uso y ocupación obtenido (cuando corresponda) dentro de los 12 meses a partir de la fecha de asentamiento
Fideicomisos de Tierras Comunitarias	Terreno baldío	\$1	<ul style="list-style-type: none"> Debe ser un Fideicomiso de Tierras de Vivienda Asequible registrado en el Departamento de Evaluaciones e Impuestos del Estado de Maryland y en cumplimiento con las leyes estatales de fideicomiso de tierras de vivienda asequible que se encuentran en la Sección 14 del código anotado del artículo de Bienes Raíces de Maryland
Propietario	Terreno baldío	\$1	<ul style="list-style-type: none"> Nueva construcción para uso residencial (debe mantenerse como residencia principal durante un mínimo de 5 años después de la emisión del permiso de uso y ocupación, que debe obtenerse dentro de los 12 meses a partir de la fecha de liquidación), o; Patio lateral para residencia principal adyacente

PARA OBTENER MÁS INFORMACIÓN, COMUNÍQUESE AL 410-396-4111 y/o developmentinfo@baltimorecity.gov o visite <https://dhcd.baltimorecity.gov/price-fixing-program> .

PARA ENVIAR UNA SOLICITUD PARA COMPRAR UNA PROPIEDAD DEL PROGRAMA DE PRECIO FIJO, VISITE <https://buyintomore.baltimorecity.gov/>