

CHI BLOCK BUILDER

GUÍA DE VENTA DE TERRENOS



Construir cuadras, un lote a la vez



Cómo presentar una solicitud

Siga estos pasos para comprar un lote propiedad de la Ciudad a través de la plataforma en línea ChiBlockBuilder.

Paso 1: Busque propiedades disponibles en ChiBlockBuilder.com. Filtre por área comunitaria, barrio, zonificación y otros criterios.

Paso 2: Complete un formulario de elegibilidad para determinar si es elegible para comprar una propiedad determinada para un uso propuesto.

Paso 3: Complete una solicitud que dé información relevante sobre sus objetivos para el sitio.

Paso 4: Reciba una respuesta de la solicitud que detalla si la solicitud fue aprobada.

Paso 5: Complete el proceso de revisión y aprobación de la Ciudad, y determine qué información de diseño y permisos se necesitan para una nueva construcción.

Paso 6: Finalice la compra dando financiación y recibiendo una escritura al cierre.

Paso 7: Comience su proyecto para activar su terreno.

Preguntas frecuentes

¿Todas las ventas de terrenos de la Ciudad se hacen a través de ChiBlockBuilder?

Sí. La plataforma en línea ChiBlockBuilder consolida múltiples programas de venta de terrenos de la Ciudad en un único portal para todas las compras de propiedades de la Ciudad.

¿Quién es elegible para comprar terrenos de la Ciudad?

Los residentes, desarrolladores, organizaciones comunitarias y otras entidades son elegibles para presentar solicitudes para comprar lotes. Las solicitudes se califican según la experiencia del solicitante, el impacto del proyecto y otros factores.

¿Qué tipos de usos están permitidos?

Los lotes están disponibles para su uso como patios laterales, viviendas, proyectos de negocios, espacios abiertos y otros proyectos permitidos por la zonificación. Las solicitudes se envían por tipos de proyectos indicados en el portal ChiBlockBuilder.com.

¿Cómo se determinan los precios de los lotes de la Ciudad?

Los precios de venta se determinan mediante valoraciones de mercado formales que consideran el tamaño del lote, la zonificación, la condición, las ventas comparables y otros factores. Las valoraciones de los lotes disponibles se actualizan cada dos años.

solicitudes para Vivienda asequible



Las solicitudes para Vivienda asequible están destinadas a desarrolladores residenciales que buscan comprar lotes múltiples para la construcción de edificios de una y dos unidades.

Las unidades terminadas se venden a propietarios-ocupantes, y al menos el 75 % de las unidades se reservan para compradores con ingresos calificados. Las unidades restantes podrán venderse a tarifas de mercado.

Las solicitudes para Vivienda asequible a través de ChiBlockBuilder se manejan a través del programa Lotes de la Ciudad para Familias Trabajadoras (CL4WF) del Departamento de Vivienda (DOH), que incentiva la construcción de viviendas asequibles y monitorea el cumplimiento.

Requisitos

- Las solicitudes deben constar de ocho a 20 lotes para la construcción residencial de ingresos mixtos.
- Solo se podrán construir viviendas unifamiliares, pisos de dos plantas y casas adosadas.
- Al menos el 75 % de las unidades terminadas deben tener un precio asequible para los grupos familiares que ganan hasta el 120 % del AMI.
- Los compradores de propiedades terminadas que califiquen por sus ingresos deben ser propietarios-ocupantes durante al menos cinco años.
- Los lotes en el sistema de Bulevares Históricos de Chicago no son elegibles.

Características

- Los lotes se venden a \$1 cada uno.
- M/WBE, no se aplican los requisitos de salario vigente y residencia en la ciudad para la construcción.
- Se eliminan las tarifas de inspección, conexión, demolición y conexión de agua.
- Se renuncia a los gravámenes de agua pendientes.
- Las tarifas de revisión del plano, permisos e inspección de campo se reducen en un 50 % después de cada tipo de vivienda inicial.
- Las tarifas de impacto de espacios abiertos se reducen.

solicitudes para Tarifa de mercado



Las solicitudes para Tarifa de mercado están destinadas a proyectos de construcción residencial, comercial e industrial.

Las ofertas de compra con tarifa de mercado deben igualar o superar los valores de mercado listados. Las solicitudes que ofrezcan valores inferiores a los indicados deben incluir beneficios públicos significativos.

Las propiedades con tarifa de mercado que se ofrecen en grupos se valoran según los valores agregados de sus lotes individuales.

Se espera que los proyectos con tarifa de mercado cumplan las directrices de diseño de vecindarios del DPD.

Requisitos

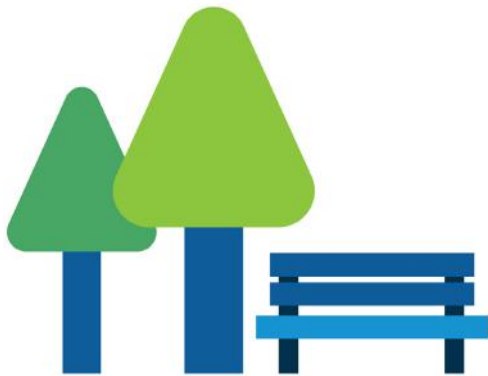
- Nombre y dirección de la persona, negocio u organización sin fines de lucro
- Descripción del proyecto
- Plan del sitio
- Presupuesto del proyecto
- Prueba de apoyo de la comunidad
- Descripción del impacto en la manzana y sus alrededores
- Oferta de compra
- Declaración de revelación económica
- Liquidación de deuda

Puntuación de la solicitud

La revisión de la Ciudad de las presentaciones para Tarifa de mercado incluye los siguientes criterios.

- Experiencia y capacidad del solicitante
- Viabilidad financiera
- Preparación del proyecto
- Apoyo de la comunidad y alineación con objetivos y planes a largo plazo
- Impacto económico
- Cantidad de la oferta de compra
- Asequibilidad (solo proyectos residenciales)

solicitudes para Espacio abierto



Las solicitudes para Espacio abierto están destinadas a proyectos de espacios abiertos manejados por residentes, organizaciones sin fines de lucro, negocios y otras organizaciones para uso del barrio.

Los proyectos pueden incluir espacios usados para la recreación pasiva y activa.

Las propiedades con Espacio abierto se pueden comprar al 10 por ciento del valor de mercado.

Las mejoras propuestas deben completarse dentro de un año después del cierre y mantenerse como se describe en la solicitud. Los lotes no podrán revenderse durante al menos cinco años.

Requisitos

- Nombre y dirección de la persona, negocio u organización sin fines de lucro
- Descripción del proyecto
- Plan del sitio
- Presupuesto del proyecto
- Prueba de apoyo de la comunidad
- Descripción del impacto en la manzana y sus alrededores
- Oferta de compra
- Declaración de revelación económica
- Liquidación de deuda

Puntuación de la solicitud

La revisión de la Ciudad de las presentaciones para Espacio abierto incluye los siguientes criterios:

- Experiencia y capacidad del solicitante
- Proximidad del solicitante a la propiedad en cuestión
- Viabilidad y preparación financiera
- Capacidad para pagar impuestos a la propiedad, instalar una cerca y cumplir los requisitos del código municipal
- Apoyo de la comunidad y alineación con objetivos y planes a largo plazo

solicitudes para Patio lateral



Las solicitudes para Patio lateral están destinadas a propietarios-ocupantes de propiedades adyacentes que quieren comprar y manejar lotes de la Ciudad.

Las propiedades con Patio lateral se pueden comprar al 10 por ciento del valor de mercado.

Los lotes se pueden usar como patios laterales u otros usos permitidos por la zonificación.

Las mejoras deben mantenerse como se describe en la solicitud y de acuerdo con el código municipal de Chicago. Los lotes no podrán revenderse durante al menos cinco años.

Requisitos

- Nombre y dirección de la persona, negocio u organización sin fines de lucro
- Prueba de propiedad de la propiedad adyacente*
- Prueba de residencia en propiedad adyacente**
- Oferta de compra
- Declaración de revelación económica
- Cheque de endeudamiento

*Copia de la escritura o documento hipotecario

**Copia de factura de servicios públicos o identificación emitida por el gobierno que incluya la dirección

Puntuación de la solicitud

La revisión de la Ciudad de las presentaciones para Patio lateral incluye los siguientes criterios:

- Adyacencia del solicitante al lote de la Ciudad, incluyendo la parte trasera
- Capacidad del solicitante para mantener el lote, instalar cercas y pagar impuestos a la propiedad

Varias solicitudes para Patio lateral para un solo lote se seleccionan mediante lotería.

solicitudes para Agricultura urbana



Las solicitudes para Agricultura urbana están destinadas a proyectos agrícolas y paisajísticos productivos manejados por productores locales durante al menos 10 años.

Los lotes para Agricultura urbana se venden por \$1 cada uno.

Las propiedades deben estar cercadas y en pleno funcionamiento dentro de los cinco años posteriores al cierre, y los productos deben venderse o darse a consumidores que carecen de un acceso conveniente a frutas y verduras frescas.

Requisitos

- Nombre y dirección de la persona, negocio u organización sin fines de lucro
- Descripción del proyecto
- Plan del sitio
- Presupuesto del proyecto
- Prueba de apoyo de la comunidad
- Descripción del impacto en la manzana y sus alrededores
- Oferta de compra
- Declaración de revelación económica
- Liquidación de deuda

Puntuación de la solicitud

La revisión de la Ciudad de las presentaciones para Agricultura urbana incluye los siguientes criterios:

- Experiencia y capacidad del solicitante
- Viabilidad y preparación del proyecto
- Sostenibilidad del proyecto
- Impacto y apoyo de la comunidad

ChiBlockBuilder es el portal de solicitudes de la ciudad de Chicago para la compra y reurbanización de terrenos baldíos de la Ciudad.

Busque propiedades disponibles en chicago.gov/blockbuilder

(312) 744-LAND
landsales@cityofchicago.org

