



ASPECTOS PARA TENER EN CUENTA A LA HORA DE COMPRAR U OBTENER ACCESO A UN TERRENO BALDÍO

¿Por qué comprar o usar un lote baldío?

Los lotes baldíos tienen un tremendo potencial para convertirse en comodidades como jardines comunitarios, parques, áreas de juegos infantiles o espacios de reunión que mejoran la calidad de vida en nuestros vecindarios. Esta guía le proporcionará una descripción general básica de lo que usted o su asociación deben considerar antes de comprar un lote baldío.



1: Averigüe quién es el dueño del lote

Averigüe quién es el propietario del lote baldío y comuníquese con el propietario para ver si puede usar o comprar la propiedad. Puede visitar la página web del Sistema de Información Geográfica (SIG) de Fort Wayne en maps.cityoffortwayne.org para conocer el nombre y la dirección de la persona o entidad propietaria del lote que le interesa. Si no se puede determinar quién es el dueño del lote, o si la propiedad pertenece a la Ciudad del Condado de Allen, llame al 311 para solicitar asistencia del personal del Departamento de Servicios de Planificación.

2: Averigüe si el lote está a la venta o disponible para su uso

Una vez que sepa quién es el dueño del lote, puede averiguar si la propiedad está en venta o si el propietario (ya sea un individuo o una entidad) le permitirá usar su lote para el proyecto que tiene en mente. Si tiene la intención de usar o comprar el lote, considere establecer un acuerdo o contrato por escrito y trabajar con un abogado para asegurarse de que se siente cómodo con los términos y condiciones del trato que se ha creado antes de comenzar a realizar cualquier mejora.

Puede preguntar sobre los lotes propiedad de la Ciudad llamando al 311 y preguntando por un miembro del personal del Departamento de Administración de Propiedades. Para los lotes propiedad del condado de Allen, consulte la lista de recursos a continuación.

3: Revisar la zonificación y los usos potenciales

Existen reglamentos sobre para qué se puede usar un lote, o si puede construir en un lote debido a la forma en que está zonificada la propiedad, la ubicación de las llanuras aluviales, etcétera. No se preocupe, puede llamar al Departamento de Servicios de Planificación al (260) 449-7607 o 311 antes de comprar el lote para averiguar cómo está zonificado y cuáles son sus usos permitidos.

4: Visite (o pasee) por el lote

Nada puede compararse al hecho de echar un vistazo a una propiedad por uno mismo. Es una buena práctica al menos conducir o caminar por la propiedad para comprender mejor su condición y potencial. Asegúrese de obtener el permiso del dueño de la propiedad de antemano si planea cruzar la propiedad en sí.

5: Recuerde los costos de seguro y mantenimiento

Recuerde que una vez que sea dueño de un lote baldío, ya sea que decida desarrollar el terreno o no, usted se hará responsable del mantenimiento y conservación de esa propiedad. Los costos continuos relacionados con la propiedad de un lote pueden incluir mantenimiento, corte, deshierbe, seguro, impuestos, etcétera. No olvide tomar esto en cuenta cuando tome su decisión.

6: Toma una decisión bien informada

Como cualquier transacción de bienes raíces, comprar o arrendar un lote baldío puede ser una decisión compleja e importante. Una vez que complete su debida diligencia, sopes cuidadosamente los posibles costos, riesgos, oportunidades y beneficios para tomar una decisión que funcione bien para usted y/o su asociación de vecinos.



Ejemplo del proyecto de activación de lote baldío "Unity Park" en el vecindario de Mount Vernon Park. Crédito de la foto: Google Maps

Para obtener información sobre la activación de lotes baldíos, consulte la Guía del Vecindario 101 "Activación de un lote baldío".

Lista de recursos

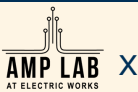
**¡MAPA GIS DE LA
CIUDAD DE FORT
WAYNE!**



**PROCESO DE
COMPRA EN EL
CONDADO DE
ALLEN**



**¡MAPA GIS DEL
CONDADO DE
ALLEN!**



Esta guía fue creada por el Departamento de Vecindarios de la Ciudad y los estudiantes de AMP Lab en colaboración con la Oficina de Administración de Propiedades y Oficina de Vivienda y Servicios Vecinales de la Ciudad de Fort Wayne. Para obtener más información, visite nuestra página web o escanee el código QR.



www.fortwayneguides.org