



Ciudad de Battle Creek, City Hall, 10 N Division Street, Battle Creek, MI 49014

## LO QUE TODO PROPIETARIO DEBE SABER O PREGUNTAR

La siguiente información es proporcionada para ayudar a un propietario actual o comprador potencial con respecto a los servicios inmobiliarios supervisados por la Ciudad de Battle Creek.

**ACLARACIÓN:** Esta no es una lista exhaustiva ni incluye necesariamente toda la información relativa a una propiedad o su uso. Esta información no pretende crear un acuerdo contractual y está sujeta a cambios sin previo aviso.

### EVALUACIÓN

**Sala 112—(269) 966.3369**

El Departamento de Evaluación es responsable de mantener la titularidad, la dirección, las exenciones de la residencia principal, las ventas, y los detalles de la tierra y construcción de unas 25.000 parcelas situadas dentro de la ciudad.

#### TODOS LOS PROPIETARIOS

- Verifique la dirección postal actual.
- Verifique la información de la tarjeta de registro de la propiedad.
- ¿Desea dividir o combinar propiedades? Si es así, complete una solicitud de división / combinación. Consulte también PLANIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN.

#### NUEVOS PROPIETARIOS

- Asegúrese de haber presentado una Declaración Jurada de Transferencia de Propiedad.
- Si tiene un Contrato de Propiedad no registrado, proporcione una copia totalmente ejecutada.
- ¿Va a ocupar la propiedad? En caso afirmativo, asegúrese de presentar una Exención de Residencia Principal. En caso negativo, consulte más abajo el CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO.
- ¿Presentó un formulario de Anulación de Residencia Principal para su antigua propiedad?

### CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO E INSPECCIONES

**Sala 117—(269) 966.3387**

La División de Cumplimiento de Códigos de la Ciudad de Battle Creek hace cumplir las normativas de la ciudad que abordan todos los códigos de deterioro y molestias relacionadas con una propiedad. Esto incluye el mantenimiento de la propiedad para cumplir con los estándares mínimos del código, edificios vacíos / abandonados y peligrosos, chatarra y basura, vehículos inoperables, y el registro e inspección de alquileres. Los inspectores trabajan en toda la ciudad para mantener el atractivo y la seguridad de nuestra comunidad.

La División de Inspecciones de la Ciudad de Battle Creek hace cumplir los Códigos Estatales a todas las edificaciones residenciales y no residenciales incluyendo los códigos de construcción, eléctricos, mecánicos y de plomería.

- ¿La propiedad va a ser ocupada por el propietario? En caso negativo, es necesario registrar el alquiler y realizar una inspección.
- ¿La propiedad dispone de un certificado de ocupación?
- ¿Tiene la propiedad alguna infracción de cumplimiento pendiente?
  - ⇒ Si hay alguna infracción pendiente y se va a vender, el propietario y el comprador deben presentar una Transferencia de Propiedad en un plazo de 10 días a partir de la transferencia;
  - ⇒ Las infracciones pendientes requieren un permiso para completar las reparaciones?
- ¿Está la propiedad vacante / en proceso de abandono? En caso afirmativo,
  - ⇒ Residencial Ocupado por el Propietario
    - Menos de 6 meses - No se requiere inspección, Certificado de Ocupación restablecido
    - 6 a 24 meses-Inspección PMC (por sus siglas en inglés) requerida
    - Más de 24 meses-Inspección de Seguridad requerida
  - ⇒ Residencial No Ocupada por el Propietario
    - 2 a 24 meses-Inspección PMC requerida
    - Más de 24 meses-Inspección de Seguridad requerida
  - ⇒ Comercial
    - 6 a 24 meses-Inspección PMC requerida
    - Más de 24 meses-Inspección de Seguridad requerida

## **PLANIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN**

**Sala 117—(269) 966.3320**

La División de Planificación y Zonificación es responsable de proporcionar información relativa a las regulaciones de uso de la tierra, incluyendo los usos permitidos de una propiedad, así como el tipo y la ubicación de la edificación como también mejoras a la propiedad, incluyendo ampliaciones, cercas, cobertizos, piscinas, etc. Por favor, póngase en contacto con esta división para asegurarse de cómo desea utilizar una propiedad (residencial, comercial, etc); que está permitido según la zonificación, y si está permitido añadir algún anexo a la edificación o realizar mejoras en la propiedad.

- ¿Cuál es el uso que se pretende dar a la propiedad y si está permitido? Cada propiedad en la ciudad está en un distrito de zonificación; cada distrito describe los usos permitidos para ese distrito. No asuma que una propiedad que se utiliza de una manera determinada cumple las normativas. Si aplica, pregunte por las normas de ocupación doméstica para propiedades residenciales.
- ¿Está pensando en realizar alguna mejora en el edificio o la propiedad (ampliaciones, cercas, garajes, aparcamientos, cobertizos, etc.)? Si es así, por favor determine lo que quiere construir, dónde se colocará, y los detalles (tipo, altura, etc.) y llame a Planificación / Zonificación para asegurarse de que lo que está planeando está permitido por la zonificación.

## **TESORERÍA**

**Sala 105—(269) 966.3325**

Los impuestos sobre la propiedad se envían por correo dos veces al año: en julio y en diciembre. Consulte lo siguiente:

- Posibles cargos especiales que incluyen pero no se limitan a:
  - ⇒ Facturas sin pagar por la poda de pastos nocivos.
  - ⇒ Facturas sin pagar por la vigilancia de edificios vacíos/abandonados.
  - ⇒ Servicios públicos sin pagar.
- Impuestos atrasados (del año en curso y de años anteriores).
- ¿Dónde se envía la factura de impuestos (agente depositario, dirección de la propiedad, otro contribuyente)?
- Si también está comprando un negocio y sus activos, ¿hay impuestos atrasados sobre la propiedad personal?

## **SERVICIOS PÚBLICOS: AGUA, ALCANTARILLADO Y BASURA**

**Sala 107—(269) 966.3366**

La ciudad de Battle Creek es la única fuente de servicio de agua y alcantarillado para todos los clientes cuya propiedad ha sido debidamente conectada a las líneas de la ciudad. No todas las propiedades tienen agua o alcantarillado de la ciudad. La recogida de basura es un servicio obligatorio para todos los clientes residenciales. Las leyes estatales y las normativas municipales permiten que algunos servicios públicos sin pagar se conviertan en un gravamen sobre la propiedad.

- Todos los clientes, ya sean propietarios o inquilinos, deben completar una solicitud de servicio, proporcionar documentación legal para ocupar las instalaciones (normalmente una escritura completamente ejecutada, un contrato de tierra o un contrato de arrendamiento) y una identificación con foto. Esto debe hacerse en persona en la Oficina de Facturación de Servicios Públicos (Sala 107);
- Verifique qué servicios se prestan a la propiedad;
- Verifique si el agua está actualmente conectada o desconectada;
- Verifique si existe una cuenta activa para una facturación adecuada;
- Compruebe si hay alguna factura de servicios (agua, alcantarillado y/o basura) pendiente de pago que pueda convertirse en un gravamen sobre la propiedad;
- ¿Se va a alquilar? En caso afirmativo,
  - ⇒ Asegúrese de que el contrato de alquiler es entre el propietario y el inquilino; firmado por el propietario. Ciertos documentos legales son necesarios para representar una corporación o LLC-Pregunte acerca de estos;
  - ⇒ Consulte el Cumplimiento del Código para el adecuado registro de alquiler y permisos.
- La ciudad ofrece descuentos en los cargos de basura sólo para las personas mayores o discapacitados. Pregunte sobre los requisitos de elegibilidad.