



Office of María Quiñones Sánchez
Councilwoman, 7th District
City Hall, Room 592
Philadelphia, PA 19107
215-686-3448
Contact: Jennifer Kates
Email: jennifer.kates@phila.gov

October 18, 2012

For Immediate Distribution

**COUNCILWOMAN SANCHEZ APPLAUDS STATE PROGRESS TOWARD LAND BANK TO
PUT VACANT ABANDONED PROPERTIES BACK INTO PRODUCTIVE USE**

October 18, 2012—PHILADELPHIA—By an overwhelming majority, the Pennsylvania General Assembly passed a bill yesterday sponsored by Rep. John Taylor authorizing Philadelphia and other local governments to create a Land Bank to put blighted properties back into productive reuse.

"We are thrilled with this progress, and we hope the Governor will sign it quickly," said Councilwoman Maria Quinones-Sanchez. "We need this legislation to effectively address the pressing issue of vacant, abandoned houses and empty lots in Philadelphia – and cut down on crime."

In February, Councilwoman Sanchez, along with Councilmen Green, Jones and Henon, introduced a local land bank bill in City Council that is contingent on passage of the state legislation. The Philadelphia Land Bank will be a new entity created and controlled by the City of Philadelphia. It will build on the "Front-Door," or single point of entry for sales of publicly-owned vacant land, launched by the City earlier this year.

"A Land Bank will put Philadelphia ahead of other major cities that have been grappling with vacant property issues," said Rick Sauer, executive director of the Philadelphia Association of Community Development Corporations. "This progress is a model and clearly an example of best practices for cities of the future," added Sauer.

Vacant properties—totaling more than 40,000 in Philadelphia—bring blight and depress property values.

Currently, 10,000 City-controlled vacant properties are spread among four local public agencies, and 30,000 are privately owned. Each agency has different rules for property sales, making it challenging for a buyer to purchase property quickly.

Meanwhile, the city's vacant properties strain public services and demand constant and expensive attention. As outlined in a 2010 report released by the Philadelphia Association of Community Development Corporations and the Philadelphia Redevelopment Authority, every year the City spends at least \$20 million to maintain vacant lots, clean up waste, demolish or seal dangerous buildings, and provide extra fire and police protection. At the same time, the private owners of vacant properties owe the city \$70 million in back taxes, a sum that increases \$2 million each year.

In addition to the tax dollars spent on upkeep and the lack of taxes paid in return, there is a profound effect on the value of city homes.

Philadelphia's blighted properties drag down the total value of city real estate by \$3.6 billion, or about \$8,000 per home.

Studies also have demonstrated a relationship between vacant property and crime, and shown that improvements to derelict parcels reduce the incidence of gun assaults and vandalism.

###



Office of María Quiñones Sánchez
Councilwoman, 7th District
City Hall, Room 592
Philadelphia, PA 19107
215-686-3448
Contact: Jennifer Kates
Email: jennifer.kates@phila.gov

18 de octubre, 2012

Para Distribución Inmediata

LA CONCEJAL SÁNCHEZ RECONOCE EL PROGRESO ALCAZADO POR EL ESTADO EN CUANTO AL BANCO DE TERRENOS PARA QUE DE UNA VEZ Y POR TODAS SE DE USO PRODUCTIVO A LAS PROPIEDADES ABANDONADAS

18 de octubre, 2012—PHILADELPHIA—Por una abrumadora mayoría, la Asamblea General de Pennsylvania aprobó el proyecto de ley presentado por el Representante John Taylor autorizando a la ciudad de Filadelfia y a otros gobiernos locales a crear un Banco de Terrenos que logre dar uso productivo a las propiedades deterioradas y abandonadas.

"Estamos muy entusiasmados por este progreso y esperamos que el gobernador lo firme rápidamente," dijo la Concejala María Quiñones-Sánchez. "Necesitamos esta legislación para poder efectivamente bregar con el presionante asunto de casas deterioradas, abandonadas y lotes vacíos en Filadelfia – para disminuir la delincuencia.

En febrero, la Concejala Sánchez, junto a los Concejales Green, Jones y Henon, presentaron en el Concejo Municipal un proyecto de ley para la creación de un banco de terrenos local, este proyecto depende de la aprobación de la misma ley en la legislatura estatal. El Banco de Terrenos será una nueva entidad creada y controlada por la ciudad de Filadelfia. Operará en el concepto de "Puerta de Entrada", o una sola entrada, para la venta de terrenos vacíos de la ciudad, venta que comenzó a principios de este año.

"Un banco de tierras pondrá a Filadelfia a la delantera de otras ciudades que igualmente están lidiando con cuestiones de propiedades vacías y abandonadas", dijo Rick Sauer, Director Ejecutivo de la Asociación de Corporaciones de Desarrollo Comunal de Filadelfia. "Este proyecto de ley es un modelo y un ejemplo a seguir para las ciudades del futuro ", añadió Sauer.

Propiedades vacías y abandonadas — en Filadelfia suman un total de más de 40.000— traen estigma y bajan el valor de las propiedades. Actualmente, hay un total de 10,000 terrenos vacíos que pertenecen a la ciudad; estos terrenos están divididos entre cuatro agencias públicas, además hay un total 30,000 terrenos privados. Cada agencia tiene sus propias reglamentaciones para la venta de propiedades haciendo casi imposible que un comprador pueda adquirir un terreno o propiedad rápidamente.

Mientras tanto, las propiedades vacías de la ciudad crean una constante presión financiera en los servicios públicos demandando una constante atención. En un informe presentado en el 2010 por la Corporación de Desarrollo Urbano de Filadelfia y la Autoridad de Reedificación de Filadelfia, se demostró que cada año la ciudad gasta 20 millones de dólares para el mantenimiento de terrenos vacíos: recoger basura, demoler o sellar edificios y proporcionar servicios adicionales de

bomberos y protección policíaca. Hay un total de 17,000 propiedades y terrenos privados vacíos y abandonados que adeudan un total de 70 millones de dólares en impuestos, deuda que cada año aumenta 2 millones de dólares.

Aparte del dinero que invierte la ciudad en el mantenimiento de estas propiedades el efecto que estas tienen sobre el valor de las viviendas en la ciudad es costoso. Las propiedades en deterioro y destruidas en Filadelfia bajan el valor total de bienes raíces en la ciudad, un 3.6 millones de dólares, o aproximadamente \$8.000 por hogar.

Además, por medio de estudios se ha demostrado la relación que existe entre propiedades vacantes y la delincuencia, igualmente han mostrado que mejoras a las propiedades o terrenos abandonados reducen el vandalismo y las agresiones con armas de fuego.

###