

SERVICIOS DE LAS INSTALACIONES

# ACTUALIZACIÓN DEL PROCESO DE PROPIEDADES EXCEDENTES

RETIRO DE LA JUNTA | 19 DE SEPTIEMBRE DE 2023



ATLANTA  
PUBLIC  
SCHOOLS

GYMNASIUM





# AGENDA

- Retención vs. Excedente
- 16 propiedades excedentes  
DECLARADAS EN ENERO DE 2023
- Próximos pasos
- Preguntas

**8**

ARRENDAMIENTO A LARGO PLAZO CON AUDC / AUTORIDAD LOCAL (ENFOQUE DE VIVIENDA ASEQUIBLE)

**4**

VENTA DE PEQUEÑAS PROPIEDADES (ENFOQUE DE VIVIENDA ASEQUIBLE)

**3**

INTERÉS DE LOS GOBIERNOS ASOCIADOS

**1**

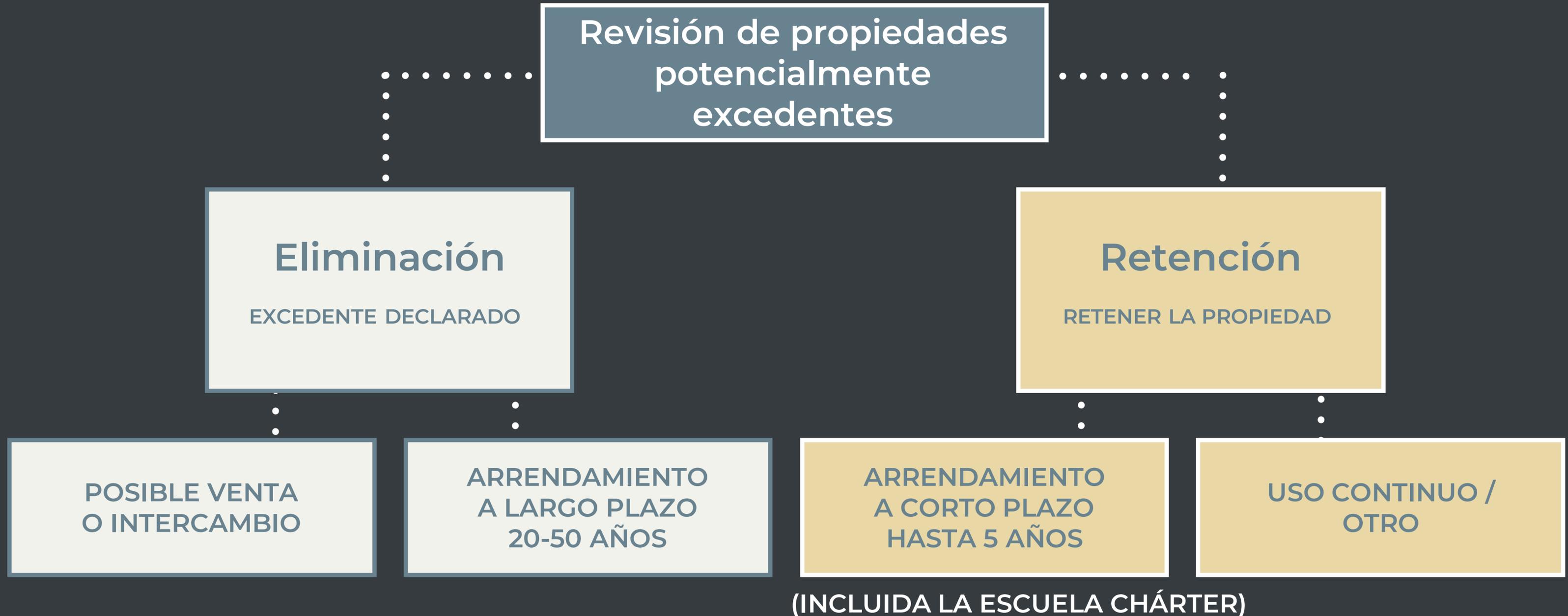
LITTLE WHITE HOUSE (APS)

# EXCESO DE PROPIEDADES EXCEDENTE VS. RETENCIÓN



ATLANTA  
PUBLIC  
SCHOOLS

SERVICIOS  
DE LAS INSTALACIONES



# EXCESO DE PROPIEDADES EXCEDENTE VS. RETENCIÓN



ATLANTA  
PUBLIC  
SCHOOLS

SERVICIOS  
DE LAS INSTALACIONES

Revisión de propiedades  
potencialmente  
excedentes

**Eliminación**

EXCEDENTE DECLARADO

POSIBLE VENTA O  
INTERCAMBIO

ARRENDAMIENTO  
A LARGO PLAZO  
20-50 AÑOS

**Retención**

RETENER LA PROPIEDAD

ARRENDAMIENTO  
A CORTO PLAZO  
HASTA 5 AÑOS

USO CONTINUO /  
OTRO

(INCLUIDA LA ESCUELA CHÁRTER)

# PRIORIDADES DE LA JUNTA SOBRE EL EXCESO DE PROPIEDADES

RETIRO DE  
NOVIEMBRE DE 2022



SERVICIOS  
DE LAS INSTALACIONES



# EXCESO DE PROPIEDADES ENFOQUE DE LAS PRIORIDADES DE LA JUNTA PARA LA ELIMINACIÓN VS. LA RETENCIÓN

## Eliminación EXCEDENTE DECLARADO

Para las propiedades de eliminación, se recomienda que la **Vivienda asequible** sea la prioridad principal, como base de un desarrollo de uso mixto que también puede incluir las siguientes prioridades y servicios comunitarios:



Vivienda asequible con  
**Recursos comunitarios**  
(artes, uso sin fines de lucro, etc.)



Vivienda asequible  
con **Espacio verde**



Vivienda asequible  
con **Early Learning**



Vivienda asequible con  
**Desarrollo de la fuerza laboral**



Vivienda asequible con  
**Comercios/Minoristas**

## Retención RETENER LA PROPIEDAD

Para las propiedades de retención, se recomienda que los espacios se usen para las siguientes prioridades:



**Recursos comunitarios**  
(artes, uso sin fines de lucro, etc.)



**Espacio verde**



**Early Learning**



**Desarrollo  
de la fuerza laboral**



**16**  
RECOMENDACIONES  
SOBRE PROPIEDADES  
EXCEDENTES  
DECLARADAS EN ENERO DE 2023

**8**

ARRENDAMIENTO A LARGO PLAZO CON  
AUDC/AUTORIDAD LOCAL Y ENFOQUE EN EL  
DESARROLLO DE VIVIENDAS ASEQUIBLES CON  
SERVICIOS COMUNITARIOS

**4**

VENTA DE PEQUEÑOS LOTES UNIFAMILIARES CON  
ENFOQUE EN VIVIENDAS ASEQUIBLES A TRAVÉS DEL  
MODELO DE FIDEICOMISO DE TIERRAS

**3**

INTERÉS DE LOS GOBIERNOS ASOCIADOS

**1**

LITTLE WHITE HOUSE (PARA QUE ELIMINE APS)

# 8

## PROPIEDADES RECOMENDADAS PARA EL ARRENDAMIENTO A LARGO PLAZO (20-50 AÑOS) (ACUERDO INTERGUBERNAMENTAL CON LA CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO URBANO DE ATLANTA/AUTORIDAD LOCAL PARA EL COMPONENTE DE VIVIENDA ASEQUIBLE, INCLUSIÓN DE SERVICIOS COMUNITARIOS)



SERVICIOS  
DE LAS INSTALACIONES

	Zona escolar	Nombre de la propiedad	Acres	Dirección	Código postal	Uso actual	Vecindario	NPU
L1	Carver	Antiguas instalaciones de Gilbert Elementary	7.5	407 Ashwood Ave, SW	30315	Atlanta Fire Rescue	Betmar LaVilla	Y
L2	Douglass	Propiedad en Simpson Road	6.1	Joseph E Boone Blvd en Sewanee Ave.	30314	Lote baldío y arbolado, detrás de Douglass HS, cruzando Sewanee Ave.	Center Hill	J
L3	Douglass	Antiguo sitio de Collier Heights Elementary	6.4	338 Collier Drive NW	30318	Lote baldío	Collier Heights	I
L4	Mays	Antiguas instalaciones de Rosalie Wright Elementary	1.9	360 Autumn Ln SW	30310	Edificio vacío	Florida Heights	I
L5	South Atlanta	Antiguo sitio de Dobbs Elementary	10.2	1965 Lewis Road SE	30315	Lote baldío	Norwood Manor	Z
L6	South Atlanta	Antiguas instalaciones de Lakewood Heights Elementary	2.1	335 Sawtell Ave SE	30315	Edificio vacío	Lakewood Heights	Y
L7	South Atlanta	Sitio terrestre de Forrest Canyon	8.0	1100 Hendon Rd SE	30354	Lote baldío	South River Gardens	Z
L8	Washington	Antiguo sitio de Peeples Street School	6.2	575 Peeples St SW	30310	Lote baldío	West End	T

## PROCESO RECOMENDADO PARA EL ARRENDAMIENTO DE 8 PROPIEDADES EXCEDENTES

Arrendamiento de terreno a largo plazo, no venta. APS conserva el título.

Asociarse con la Corporación para el Desarrollo Urbano de Atlanta/Autoridad local (Urban Development Corporation/Local Authority, AUDC/LA) a través de un Acuerdo intergubernamental (Intergovernmental Agreement, IGA) de colaboración

- AUDC/LA emitirá y supervisará la emisión de las RFP
- Hasta 50 años de arrendamiento de la tierra con AUDC/LA y/o arrendatario

Requisitos/prioridades para la vivienda asequible basada en el porcentaje del AMI:

- 15% de unidades al 80% del AMI, o
- 10% de unidades al 60% del AMI

Vivienda para la fuerza laboral con preferencia para los empleados de APS

Participación pública de AUDC/LA y APS como parte del proceso

## BENEFICIOS DEL ARRENDAMIENTO A LARGO PLAZO A TRAVÉS DE LA ASOCIACIÓN CON AUDC/LA

- APS recibe ingresos por arrendamiento/subarrendamiento y/o impuestos de la propiedad
- Elimina las propiedades deterioradas de la comunidad: buen vecino
- Utiliza la experiencia del personal de AUDC/LA y su enfoque en el desarrollo inmobiliario y de vivienda asequible
- Reduce la carga de recursos de APS para el mantenimiento y la seguridad en curso
- Apoya los objetivos y las metas de vivienda asequible de APS y de la Ciudad de Atlanta
- Brinda oportunidades para la atracción/retención de empleados de APS al ofrecer viviendas para la fuerza laboral
- Ingresos por arrendamiento para gestionar la administración de las propiedades vacías
- Terceros (AUDC/LA) coordinarán la administración de las propiedades en nombre de APS

# PROCESO RECOMENDADO PARA EL ARRENDAMIENTO DE 8 PROPIEDADES EXCEDENTES

Arrendamiento de terreno a largo plazo, no venta.  
APS conserva el título.

Asociarse con la Corporación para el Desarrollo Urbano de Atlanta/Autoridad local (Atlanta Urban Development Corporation/Local Authority, AUDC/LA) a través de un Acuerdo intergubernamental (Intergovernmental Agreement, IGA) de colaboración

- AUDC/LA emitirá y supervisará la emisión de las RFP
- Hasta 50 años de arrendamiento de la tierra con AUDC/LA y/o arrendatario

Requisitos/prioridades para la vivienda asequible basada en el porcentaje del AMI:

- 15% de unidades al 80% del AMI, o
- 10% de unidades al 60% del AMI

Vivienda para la fuerza laboral con preferencia para los empleados de APS

Participación pública de AUDC/LA y APS como parte del proceso

## PARTICIPACIÓN PÚBLICA Y PROCESO DE LA RFP

- Participación pública (antes de la RFP):
  - AUDC/LA lleva a cabo la participación comunitaria con la asistencia de APS para determinar las prioridades para el uso de la propiedad
  - AUDC/LA proporciona informes y actualizaciones a APS sobre la participación de la comunidad, incluidas las fechas y lugares de las reuniones y los comentarios
  - El uso se determina a través de las prioridades de la comunidad y el consenso entre APS y AUDC/LA antes de la emisión de la RFP
  - AUDC/LA coordina la rezonificación de la propiedad antes de la emisión de la RFP
- RFP:
  - APS aprueba el contenido de la RFP y los criterios de selección
  - Representantes de APS en el comité de selección

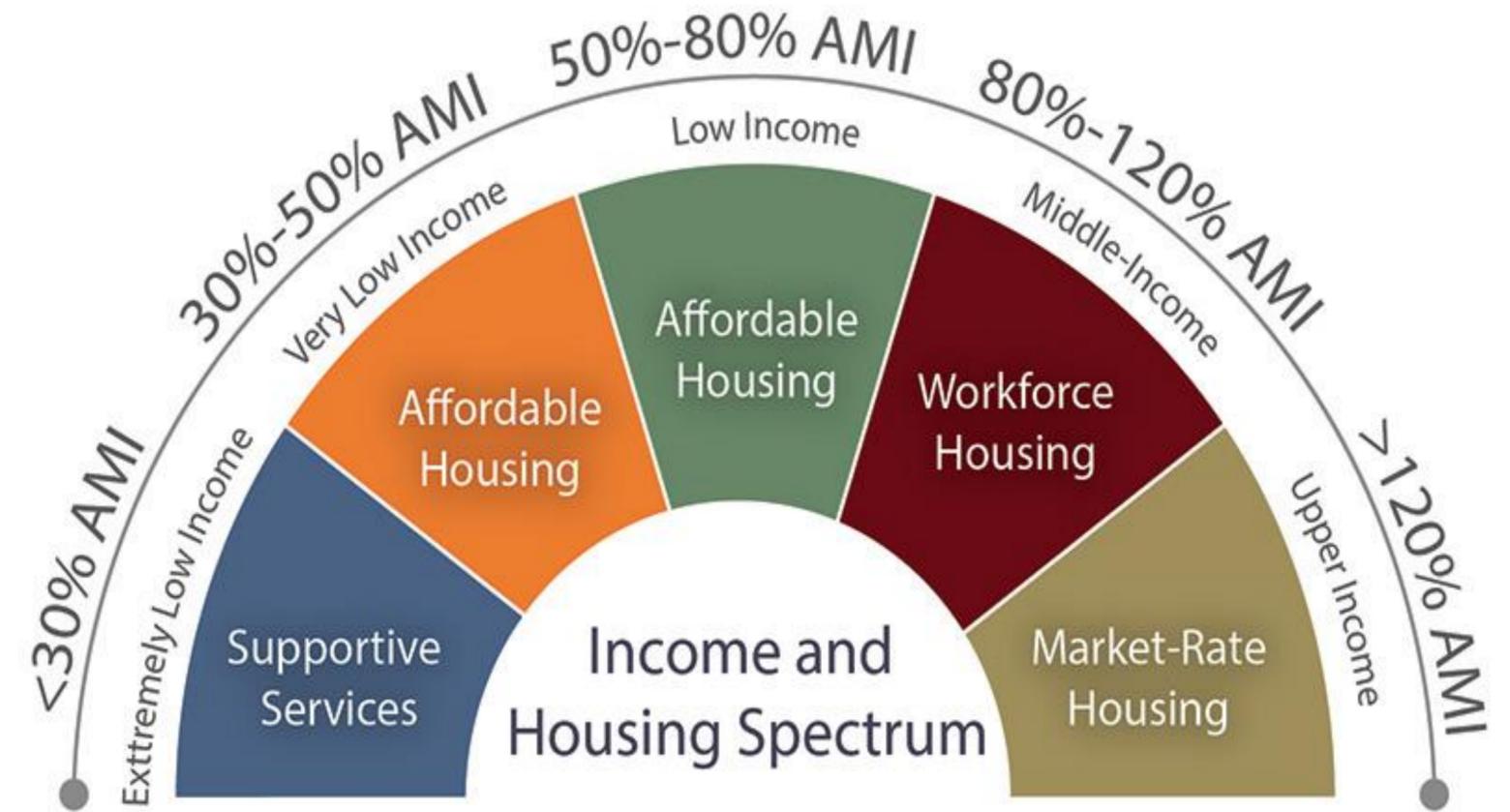
## FIJACIÓN DE PRIORIDADES

- Propiedades piloto iniciales: 1. Antiguas instalaciones de Lakewood Heights Elementary (L6) y 2. Antiguo sitio de Peoples Street School (L8)

# VIVIENDA ASEQUIBLE E INGRESO MEDIO DEL ÁREA

**AMI = Ingreso medio del área (Area Median Income)**

- El ingreso medio de los hogares de la región.
- La mitad de los hogares de la región tienen ingresos mayores y la otra mitad tienen ingresos más bajos.
- Para una familia de 4 en la región de Atlanta, esto es \$96,400



Camoin Associates

## VIVIENDA ASEQUIBLE

- La vivienda es “asequible” cuando el alquiler o la hipoteca, más los servicios públicos, no representan más del 30% del ingreso bruto de un hogar.
- Una familia de 4 con un ingreso del 80% del AMI gana \$77,120
- El alquiler máximo para esta familia es de \$2,238

## VIVIENDA PARA LA FUERZA LABORAL

- Por debajo del mercado, para que las familias trabajadoras puedan vivir en áreas que, de otro modo, quedarían excluidas.
- Una casa de 3 dormitorios para una familia que gana el 80% del AMI tendría que venderse por \$240,720
- Una casa de 3 dormitorios para una familia que gana el 120% del AMI tendría que venderse por \$361,080

# EMPLEADO DE APS Y EL AMI

## Rangos del AMI para el personal de APS

AMI	Tamaño del hogar			
	1 persona	2 personas	3 personas	4 personas
<b>Hasta el 30% del AMI</b>				
Ingresos menores que...	\$20,250	\$23,160	\$26,040	\$28,920
N.º de empleados calificados	78	185	451	796
% de empleados calificados	1%	3%	7%	12%
<b>Hasta el 50% del AMI</b>				
Ingresos menores que...	\$33,750	\$38,600	\$43,400	\$48,200
N.º de empleados calificados	1,160	1,413	1,520	1,673
% de empleados calificados	18%	22%	24%	26%
<b>Hasta el 60% del AMI</b>				
Ingresos menores que...	\$40,500	\$43,620	\$52,080	\$57,840
N.º de empleados calificados	1,456	1,525	2,077	2,568
% de empleados calificados	23%	24%	32%	40%
<b>Hasta el 80% del AMI</b>				
Ingresos menores que...	\$54,000	\$61,760	\$69,440	\$77,120
N.º de empleados calificados	2,202	3,015	3,727	4,411
% de empleados calificados	34%	47%	58%	69%

- Las personas en el hogar pueden incluir a los cónyuges, las parejas que no están casadas, los hijos u otros dependientes, etc.
- El número de empleados supone que los ingresos del empleado son los únicos ingresos del hogar.
- Los ingresos adicionales de otro miembro del hogar podrían exceder el límite del AMI, y descalificar al hogar. Los números que se muestran aquí son, por lo tanto, el **máximo de empleados posibles que podrían calificar**, siendo el número real menor debido a los ingresos familiares combinados de otros miembros del hogar.
- El AMI aumenta con el tamaño del hogar.

Ejemplo 1: un paraprofesional que gana \$16,000 y está casado con un médico con un salario de \$290,000 tiene un ingreso combinado de \$306,000, lo que supera al AMI de \$77,200 para un hogar de dos personas (~ 400% del AMI). Este empleado no calificaría para una vivienda asequible.

Ejemplo 2: un oficial de recursos escolares que gana \$53,000, que está divorciado y tiene tres hijos calificaría al nivel del 60% del AMI para un hogar de cuatro personas.

# 4

**LOTES UNIFAMILIARES PEQUEÑOS: SE RECOMIENDA LA VENTA CON VIVIENDA ASEQUIBLE PERMANENTE (MODELO DE FIDEICOMISO DE TIERRAS COMUNITARIAS A TRAVÉS DE ATLANTA LAND TRUST Y METRO ATLANTA LAND BANK)**



SERVICIOS DE LAS INSTALACIONES

	Zona escolar	Nombre de la propiedad	Acres	Dirección	Código postal	Vecindario	NPU
S1	Carver	Lotes de Welch Street	0.3	884 Welch Street SW	30310	Pittsburgh	V
S2	Maynard Jackson	Lote de Martin Street	0.1	935 Martin Street SE	30315	Peopletown	V
S3	Maynard Jackson	Lote de Terry Street	0.1	753 Terry St SE	30315	Summerhill	V
S4	South Atlanta	Lote de Forrest Circle	0.4	895 Forrest Circle SE	30354	South River Gardens	Z



# MODELO DE FIDEICOMISO DE TIERRAS COMUNITARIAS (CLT)

- 
1. Atlanta Land Trust (ALT) adquiere y desarrolla propiedades a través de Metro Atlanta Land Bank (MALB)
  2. ALT vende la vivienda a un comprador calificado, pero la tierra sigue siendo propiedad de ALT (arrendamiento de tierra)
  3. Los residentes acumulan capital a través de la propiedad de la vivienda mientras arriendan la tierra a ALT
  4. Los residentes retienen una parte del capital en el momento de la venta, y el resto se utiliza para mantener la vivienda a un precio asequible para el próximo comprador
  5. El nuevo comprador calificado compra la casa a un precio asequible y arrienda el terreno

## BENEFICIOS DE MALB/ALT

- Proporciona vivienda estable sin riesgo de desplazamiento debido al aumento de los costos de la vivienda
- Los hogares acumulan capital que les permite ser propietarios de una vivienda tradicional cuando están listos para seguir adelante
- Los hogares acumulan riqueza
- Las propiedades se mantienen asequibles para el próximo propietario

*Atlanta Land Trust estima que una casa CLT beneficia a aprox. 16 familias durante su primer contrato de arrendamiento de tierra de 99 años.*

# PROCESO RECOMENDADO PARA LOTES PEQUEÑOS (MODELO CLT)

## Qué y por qué

- Vivienda asequible permanente centrada en la “propiedad de vivienda” (vs. alquiler)
- Modelo de fideicomiso de tierras comunitarias (CLT)
- Los cuatro sitios están ubicados en zonas residenciales unifamiliares

## Método de eliminación

## Requisitos/prioridades

- Vivienda asequible basada en el porcentaje del AMI
- Vivienda para la fuerza laboral con preferencia para los empleados de APS

## Participación pública con los vecindarios/NPU

# PROCESO PARA LOTES PEQUEÑOS



# 3

## CON INTERÉS DEL GOBIERNO ASOCIADO



SERVICIOS DE LAS INSTALACIONES

	Zona escolar	Nombre de la propiedad	Acres	Dirección	Código postal	Uso actual	Vecindario	NPU
G1	Carver	Antiguo sitio de Hartnett School	2.4	1410 Bridges Ave SW	30310	Jardín/parque comunitario	Bush Mountain	S
G2	Douglass	Antiguas instalaciones de Carey	4.7	2588 Etheridge Dr NW	30318	Edificio vacío	Carey Park	G
G3	South Atlanta	Antiguas instalaciones de Harper	10.2	180 Southside Industrial Pkwy SE	30354	Edificio vacío	Blair Villa/Poole Creek	Z

- Método de eliminación recomendado: venta o permuta de terrenos
- Participación pública en conjunto con el gobierno asociado

# 1

## LITTLE WHITE HOUSE (APS): PROPIEDAD DE USO RESTRINGIDO PARA (COMPRADOR OBJETIVO)

Zona escolar	Nombre de la propiedad	Acres	Dirección	Código postal	Uso actual	Vecindario	NPU
North Atlanta	Instalaciones de Little White House (Bloodworth Kindergarten)	0.2	2548 Peachtree Battle Ave NW	30305	Mantenimiento/almacenamiento de E. Rivers Elementary	Peachtree Battle	C

PROCESO RECOMENDADO PARA LA ELIMINACIÓN DE LA PROPIEDAD LITTLE WHITE HOUSE (BLOODWORTH KINDERGARTEN): EN FORMA INTERNA EN APS

Método de eliminación + participación pública

Contacto con posibles compradores

*para museos, monumentos, centros educativos, parques u otros fines similares*

- Instituciones de Educación Superior
- Instituciones de museos/galerías
- Ciudad de Atlanta (Parks & Rec, Atlanta DOT, etc.)

# PRESERVACIÓN HISTÓRICA

La rúbrica de la importancia histórica desarrollada con Atlanta Preservation Center se puede usar para la preservación de edificios históricos a través de servidumbres o restricciones de escrituras.

Antigüedad	Cultural	Arquitectónico
40%	30%	30%

Edificios ponderados por metros cuadrados para obtener la puntuación de la instalación

Antigüedad de la construcción		
Desde	Hasta	Puntuación
1866	1929	10
1930	1939	9.5
1940	1949	9
1950	1959	8.5
1960	1969	8
1970	1973	7
1980	1989	4
1984	1989	3
1990	1999	2
2000	2023	1

Nivel	Rango de puntuación	Importancia
Nivel 1	6.5 - 10	Alta
Nivel 2	3.5 - 6.5	Media
Nivel 3	1 - 3.5	Baja

	Nombre de la propiedad (propiedades con edificios)	N.º de edificios	Fechas de construcción	Puntuación de la instalación (/10)	Nivel
S6	Antiguas instalaciones de Lakewood Heights Elementary	4	1932 1958 1967 1993	9.5	Nivel 1 (Importancia alta)
	Instalaciones de Little White House (Bloodworth Kindergarten)	1	1915	8.5	Nivel 1 (Importancia alta)
L1	Antiguas instalaciones de Gilbert Elementary	1	1954	6.25	Nivel 2 (Importancia media)
G2	Antiguas instalaciones de Carey	3	1948 1953 1960	5.8	Nivel 2 (Importancia media)
S5	Antiguas instalaciones de Rosalie Wright Elementary	2	1958	5.5	Nivel 2 (Importancia media)
G3	Antiguas instalaciones de Harper	4	1956 1970	4.3	Nivel 2 (Importancia media)



# PRÓXIMOS PASOS

- Negociación de acuerdo(s) intergubernamental(es) (IGA) con AUDC y/o Autoridad local sobre las 8 propiedades de arrendamiento a largo plazo y confirmación de la participación pública, % de objetivos del AMI y otros términos clave para la asociación
- Tasaciones de 8 propiedades (arrendamiento a largo plazo) y 4 propiedades pequeñas (transferencia a MALB/ALT)
- Negociar un IGA con MALB para la participación pública y la transferencia de cuatro propiedades
- Contratar (1) Director de Administración de Propiedades y (2) Especialista en Propiedades para administrar estas iniciativas
- Negociar los dos primeros IGA específicos del proyecto con AUDC/LA para (1) Lakewood Heights y (2) Peeples St e iniciar el proceso para las dos primeras propiedades
- Proporcionar los siguientes pasos sobre las propiedades de “retención” (mediados de 2024)



# PREGUNTAS/REFLEXIONES

# APÉNDICE

- VISTAS AÉREAS DE DIECISÉIS PROPIEDADES EXCEDENTES
- 16 PROPIEDADES EXCEDENTES POR ZONA ESCOLAR
- TABLA DE VIVIENDAS ASEQUIBLES Y POLÍTICA DE APS
- PANORAMA GENERAL DEL MODELO DE FIDEICOMISO DE TIERRAS COMUNITARIAS

# L1: ANTIGUAS INSTALACIONES DE GILBERT ELEMENTARY

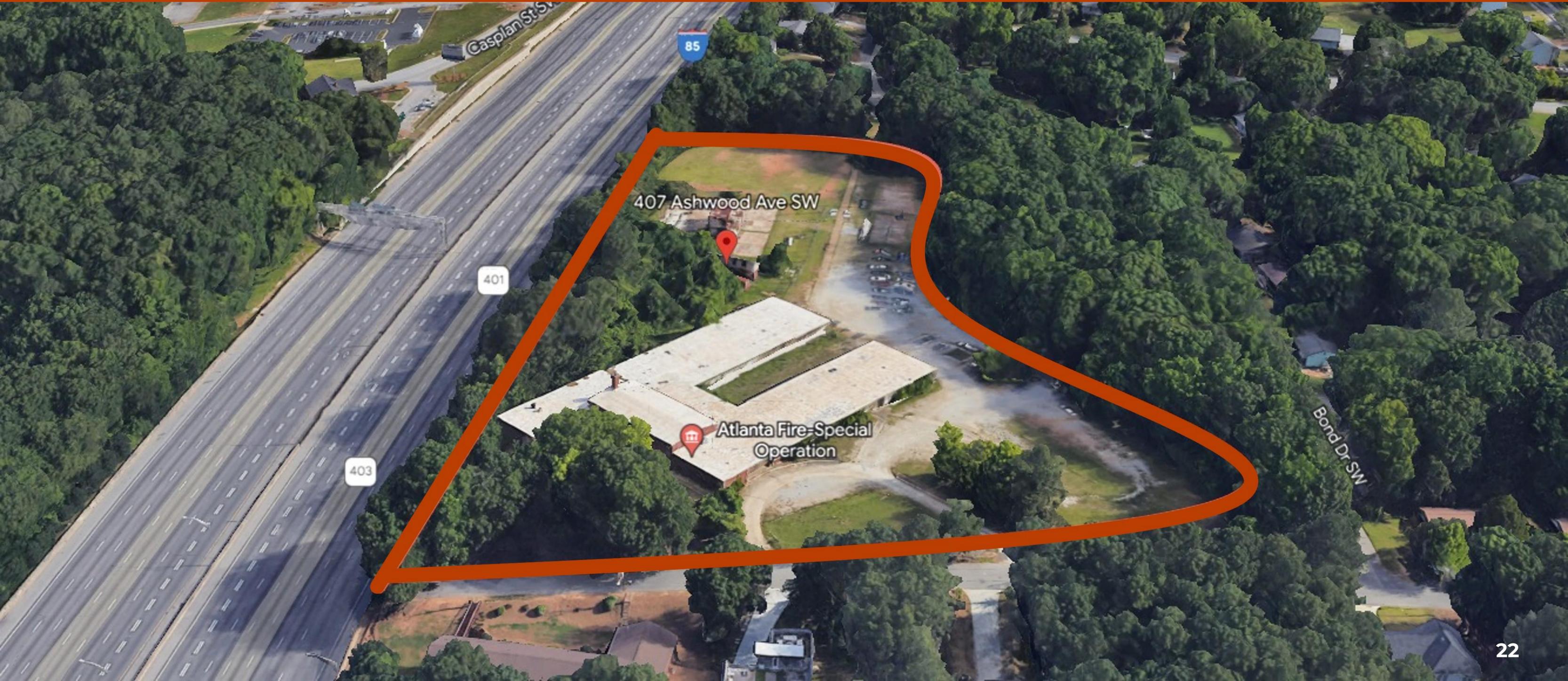
407 ASHWOOD AVE SW, ATLANTA, GA 30315

7.5 ACRES, VECINDARIO: BETMAR LAVILLA, NPU: Y



ATLANTA  
PUBLIC  
SCHOOLS

SERVICIOS  
DE LAS INSTALACIONES



# L2: PROPIEDAD DE SIMPSON ROAD

0 JOSEPH E BOONE, ATLANTA, GA 30314

6.1 ACRES, VECINDARIO: CENTER HILL, NPU: J



ATLANTA  
PUBLIC  
SCHOOLS

SERVICIOS  
DE LAS INSTALACIONES



# L3: ANTIGUO SITIO DE LA ESCUELA PRIMARIA COLLIER HEIGHTS

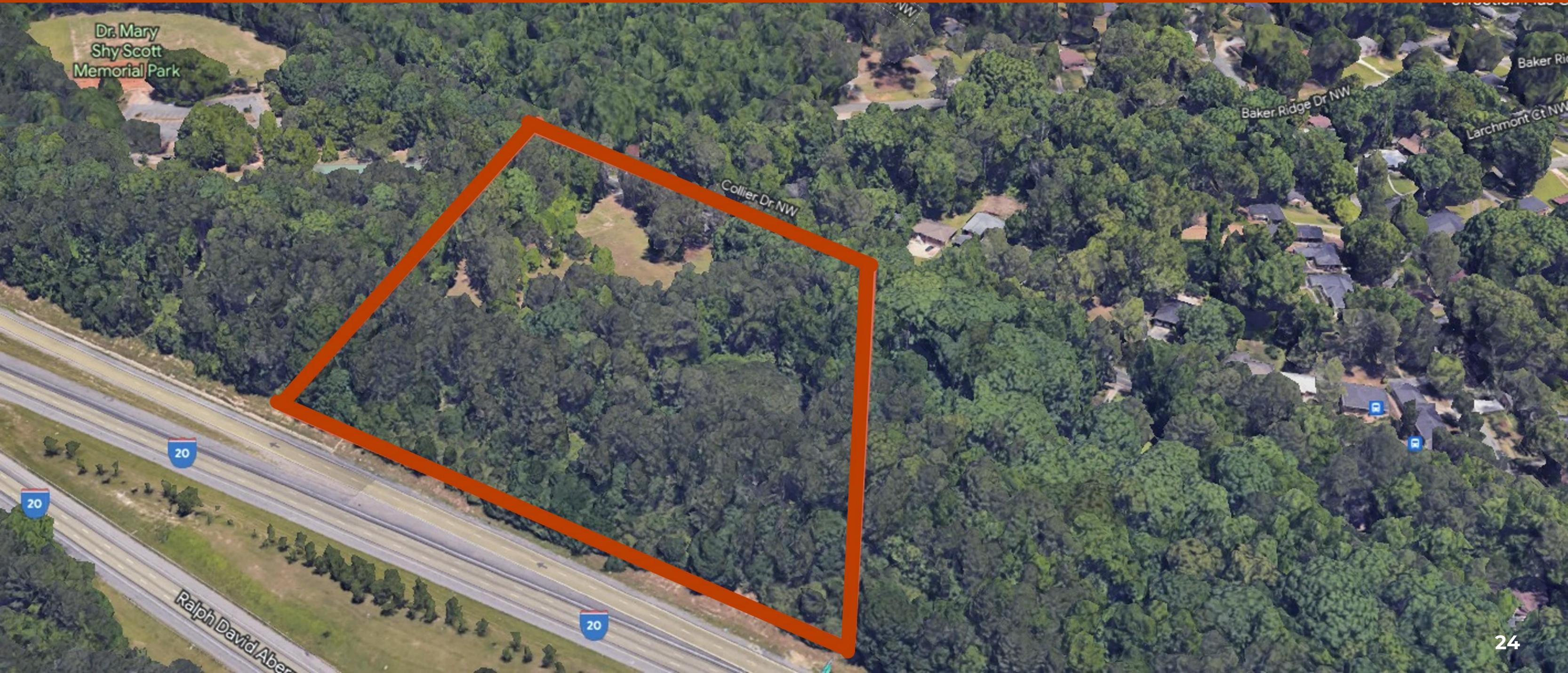
*338 COLLIER DRIVE NW, ATLANTA, GA 30318*

*6.4 ACRES, VECINDARIO: COLLIER HEIGHTS, NPU: 1*



ATLANTA  
PUBLIC  
SCHOOLS

SERVICIOS  
DE LAS INSTALACIONES



# L4: ANTIGUAS INSTALACIONES DE ROSALIE WRIGHT ELEMENTARY

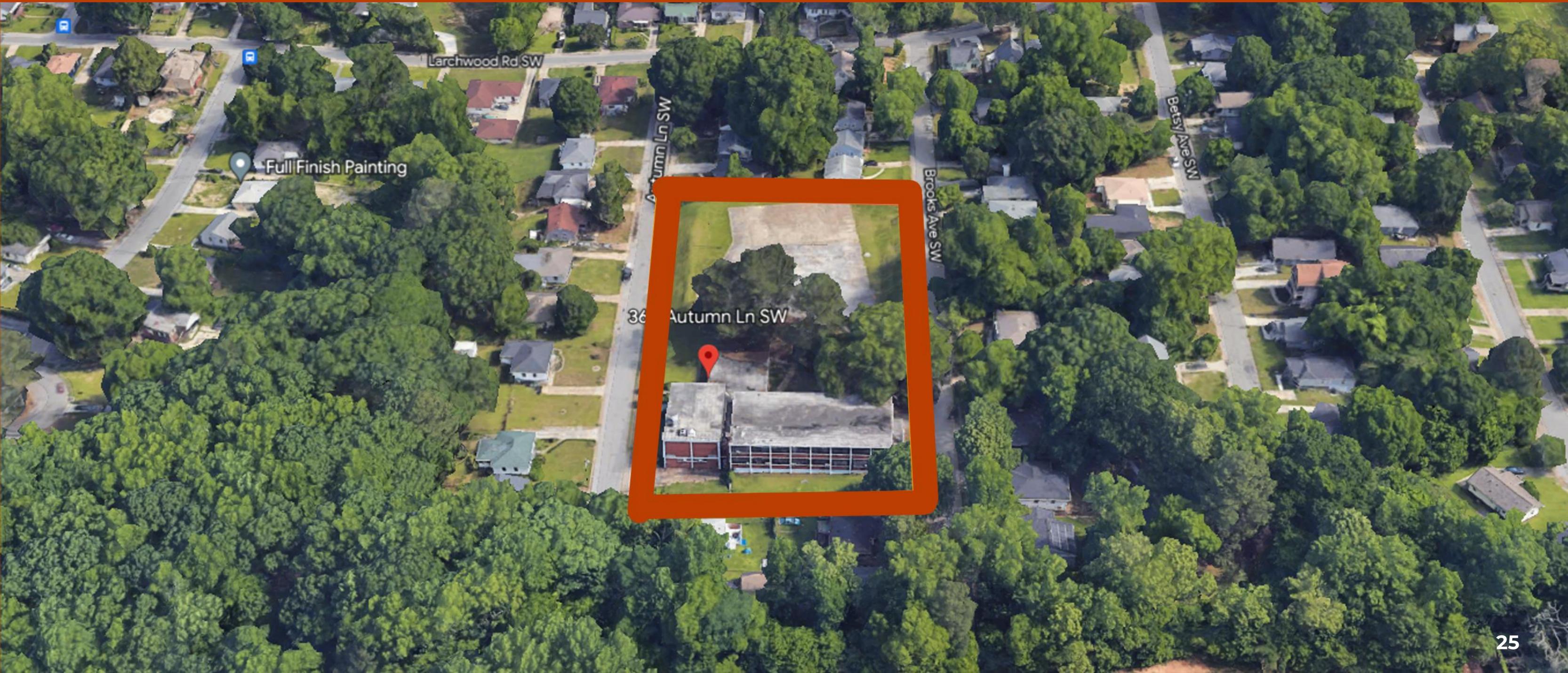
*360 AUTUMN LANE SW, ATLANTA, GA 30310*

*1.9 ACRES, VECINDARIO: FLORIDA HEIGHTS, NPU: 1*



ATLANTA  
PUBLIC  
SCHOOLS

SERVICIOS  
DE LAS INSTALACIONES



# L5: ANTIGUO SITIO DE DOBBS ELEMENTARY

1965 LEWIS ROAD SE, ATLANTA, GA 30315

10.2 ACRES, VECINDARIO: NORWOOD MANOR, NPU: Z



ATLANTA  
PUBLIC  
SCHOOLS

SERVICIOS  
DE LAS INSTALACIONES



# L6: ANTIGUAS INSTALACIONES DE LAKEWOOD HEIGHTS ELEMENTARY

335 SAWTELL AVE SE, ATLANTA, GA 30315  
2.1 ACRES, VECINDARIO: LAKEWOOD HEIGHTS, NPU: Y



ATLANTA PUBLIC SCHOOLS

SERVICIOS DE LAS INSTALACIONES



# L7: SITIO TERRESTRE DE FORREST CANYON

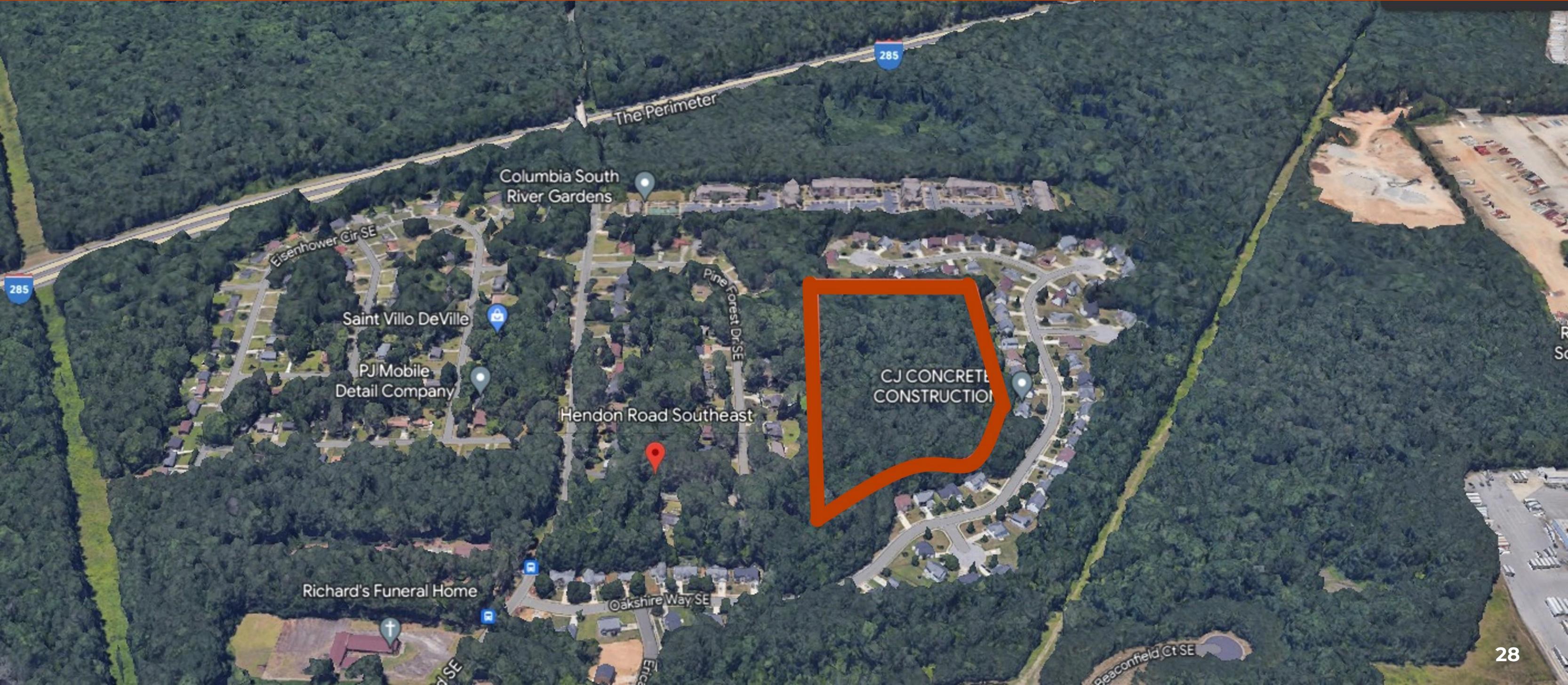
1100 HENDON ROAD SE, ATLANTA, GA 30354

8.0 ACRES, VECINDARIO: SOUTH RIVER GARDENS, NPU: Z



ATLANTA  
PUBLIC  
SCHOOLS

SERVICIOS  
DE LAS INSTALACIONES



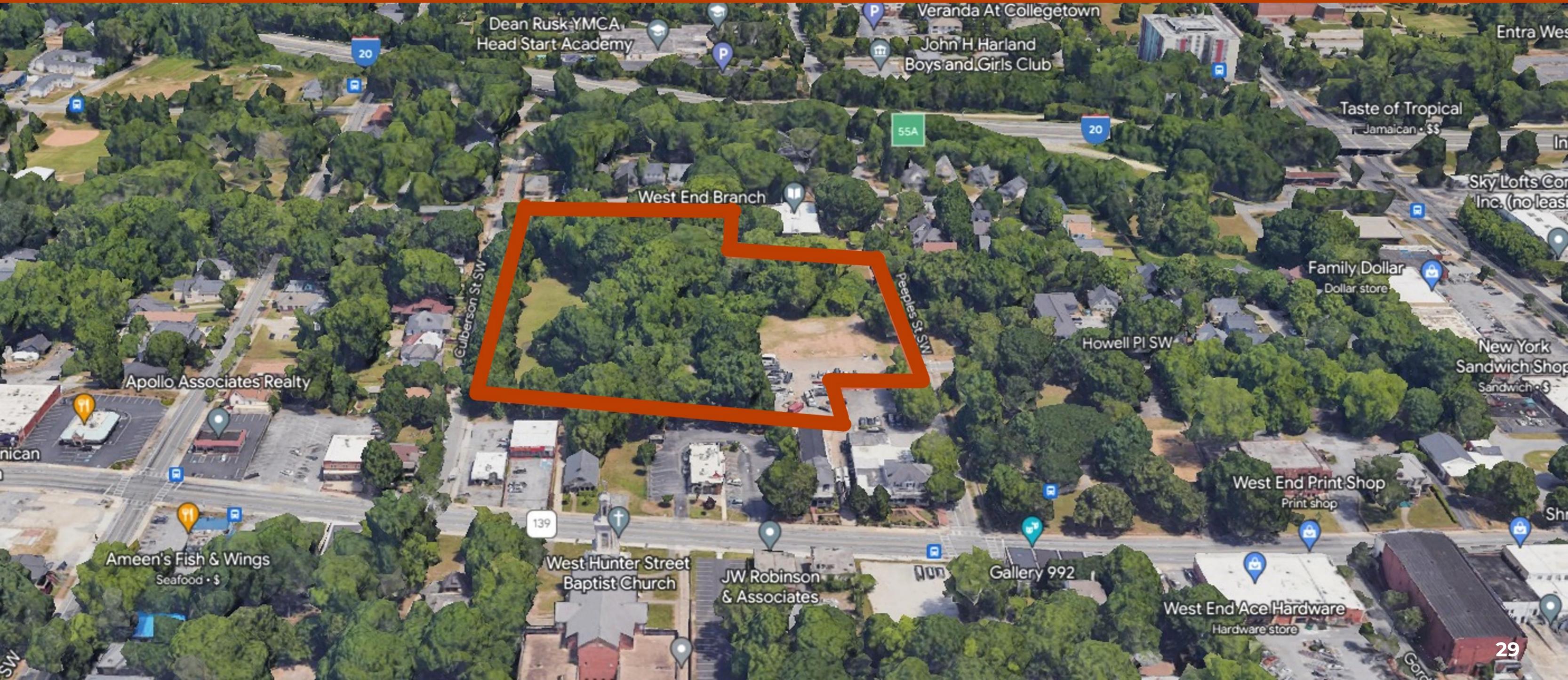
# L8: ANTIGUO SITIO DE PEEPLES STREET SCHOOL

575 PEEPLES STREET SW, ATLANTA, GA 30310

6.2 ACRES, VECINDARIO: WEST END, NPU: T



SERVICIOS DE LAS INSTALACIONES



# SI: LOTES DE WELCH STREET

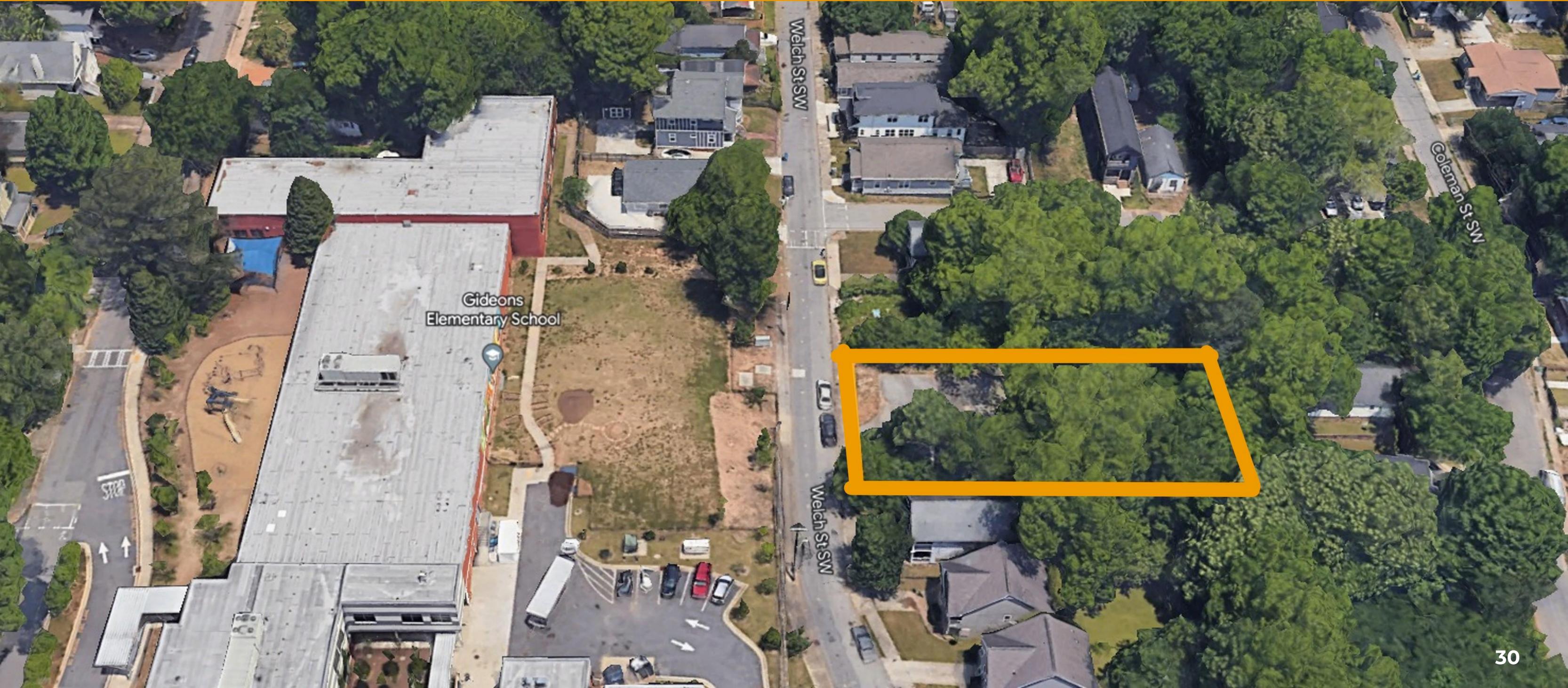
884 WELCH STREET SW, ATLANTA, GA 30310

0.3 ACRES, VECINDARIO: PITTSBURGH, NPU: V



ATLANTA  
PUBLIC  
SCHOOLS

SERVICIOS  
DE LAS INSTALACIONES



# S2: LOTE DE MARTIN STREET

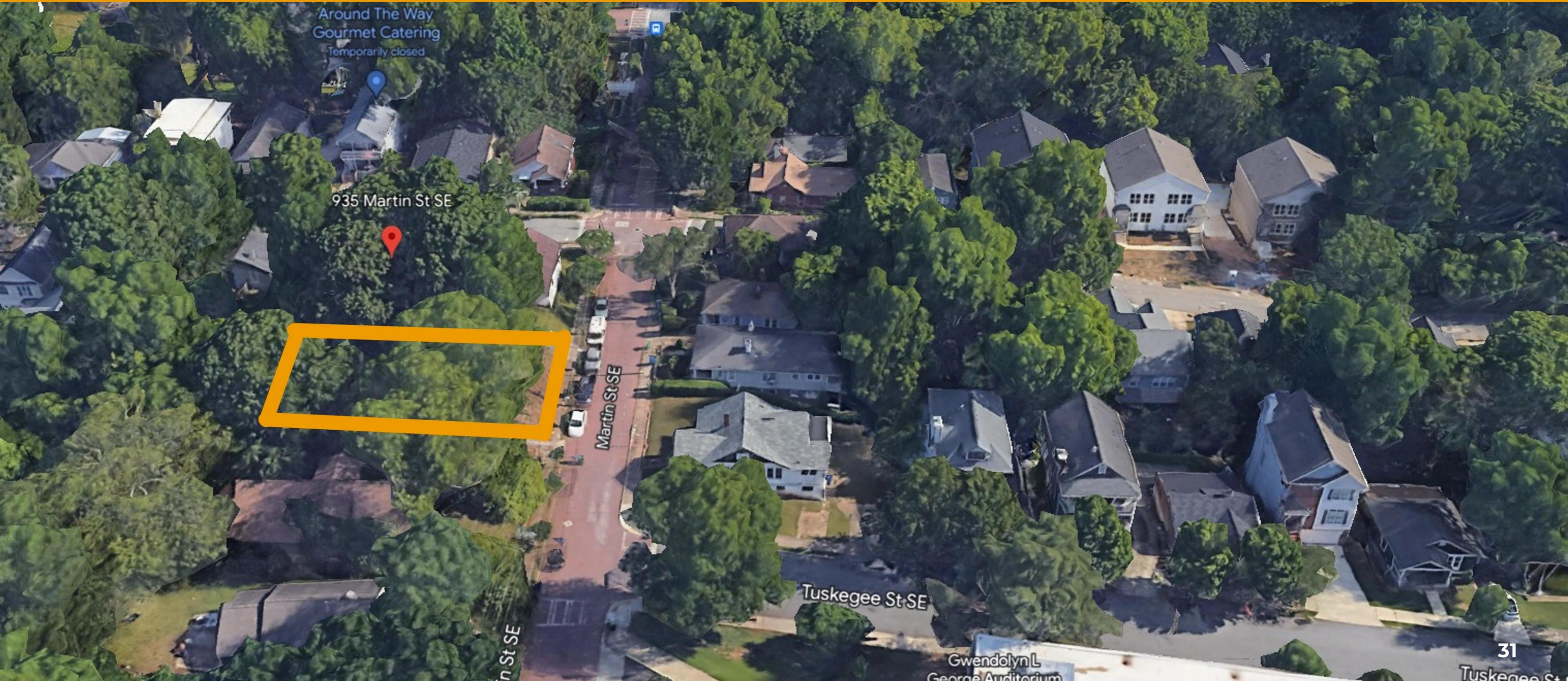
935 MARTIN STREET SE, ATLANTA, GA 30315

0.1 ACRES, VECINDARIO: PEOPLETOWN, NPU: V



ATLANTA  
PUBLIC  
SCHOOLS

SERVICIOS  
DE LAS INSTALACIONES



# S3: LOTE DE TERRY STREET

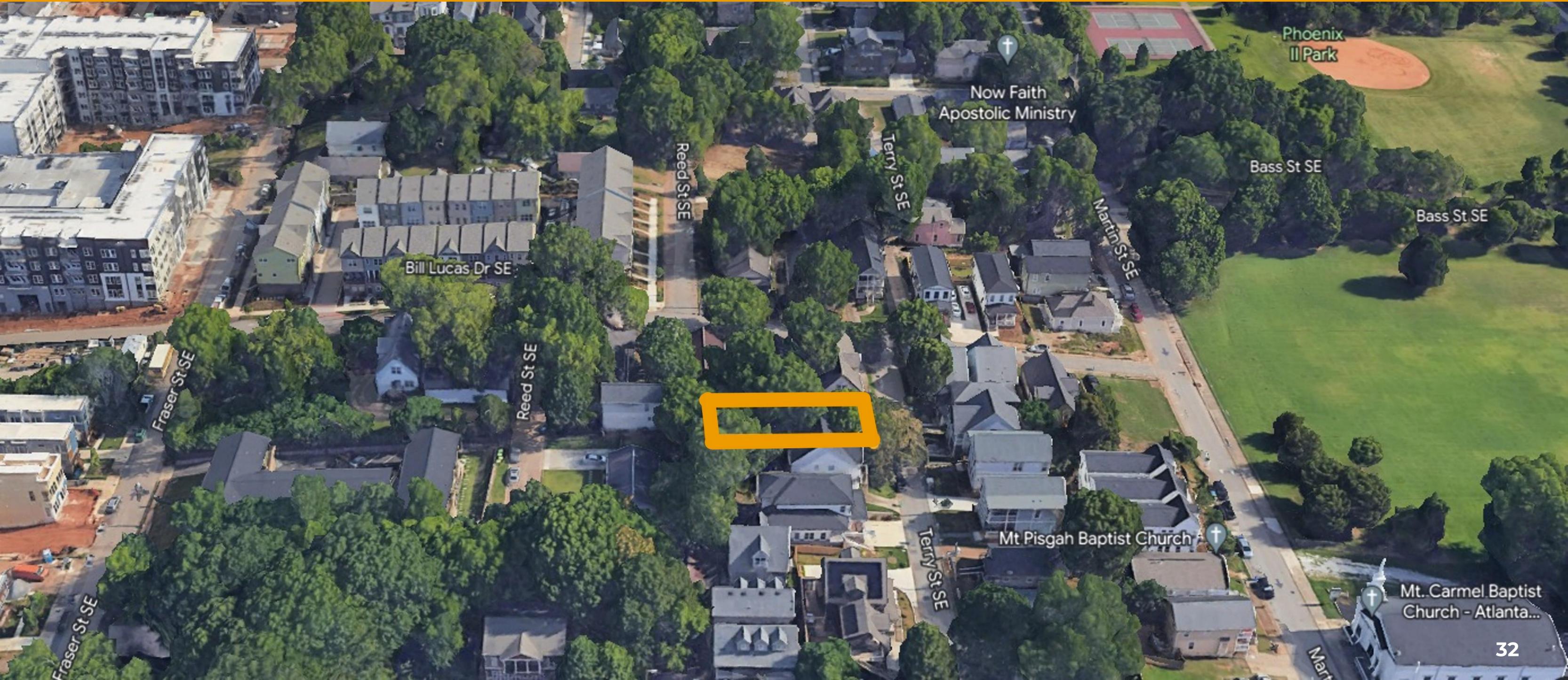
753 TERRY STREET SE, ATLANTA, GA 30315

0.1 ACRES, VECINDARIO: SUMMERHILL, NPU: V



ATLANTA  
PUBLIC  
SCHOOLS

SERVICIOS  
DE LAS INSTALACIONES



# S4: LOTE DE FORREST CIRCLE

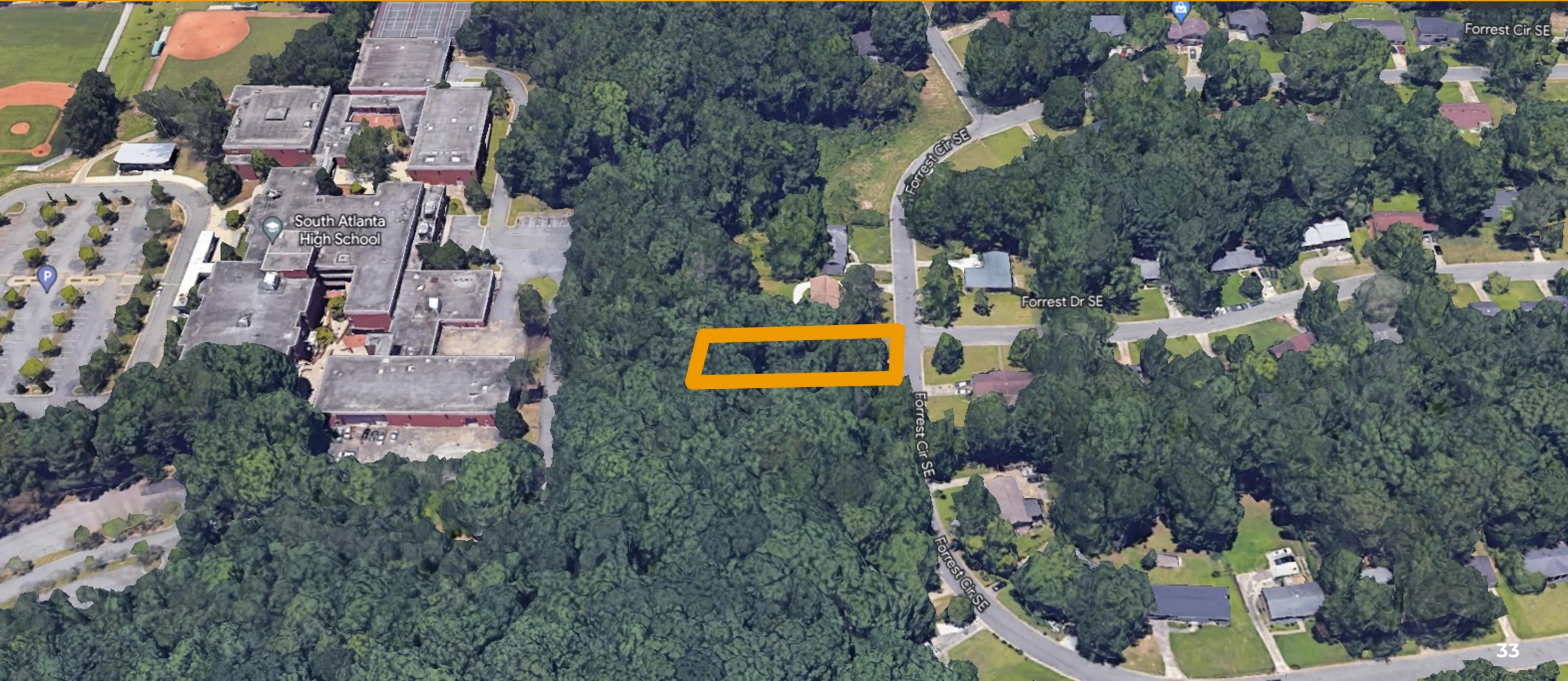
895 FORREST CIRCLE SE, ATLANTA, GA 30354

0.4 ACRES, VECINDARIO: SOUTH RIVER GARDENS, NPU: Z



ATLANTA  
PUBLIC  
SCHOOLS

SERVICIOS  
DE LAS INSTALACIONES



# GI: ANTIGUO SITIO DE HARTNETT SCHOOL

1410 BRIDGES AVE SW, ATLANTA, GA 30310

2.4 ACRES, VECINDARIO: BUSH MOUNTAIN, NPU: S



ATLANTA  
PUBLIC  
SCHOOLS

SERVICIOS  
DE LAS INSTALACIONES



# G2: ANTIGUAS INSTALACIONES DE CAREY

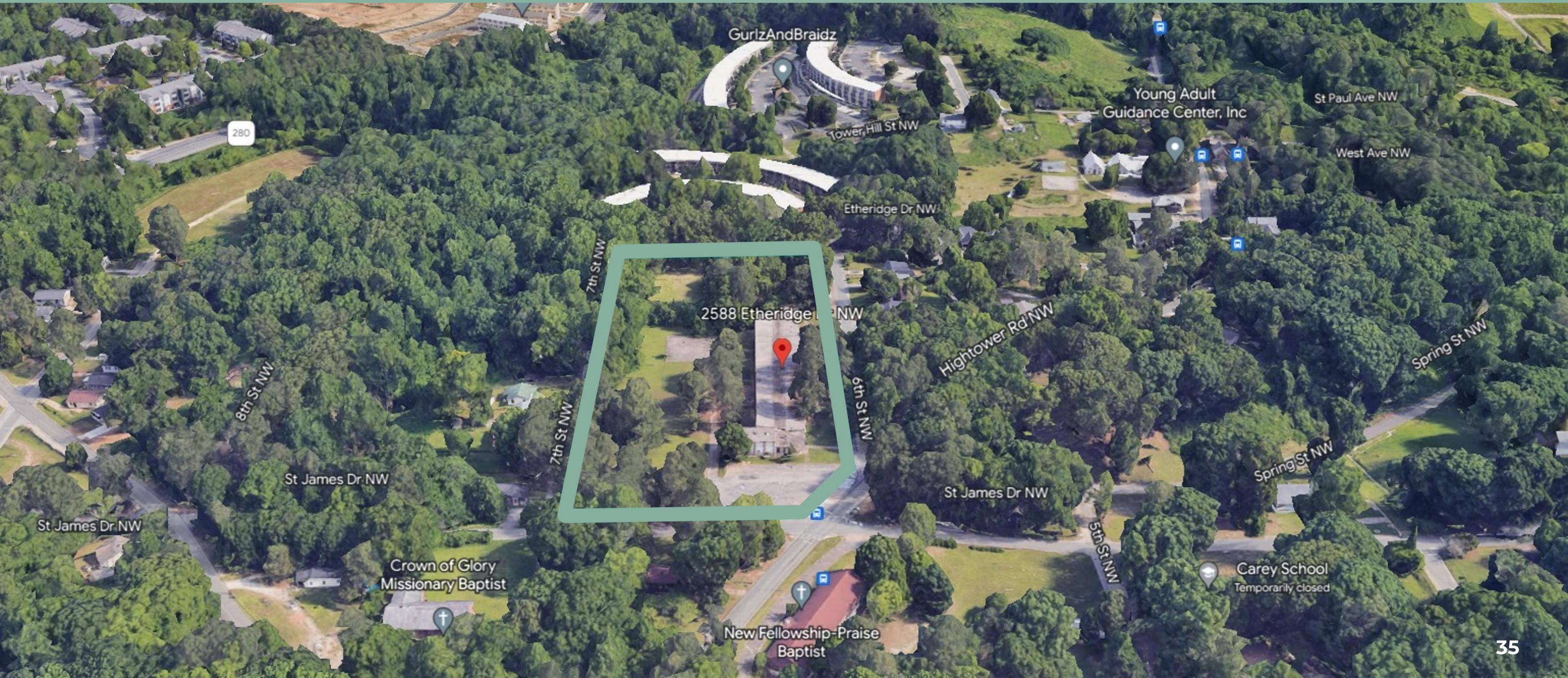
2588 ETHERIDGE DR NW, ATLANTA, GA 30318

4.7 ACRES, VECINDARIO: CAREY PARK, NPU: G



ATLANTA  
PUBLIC  
SCHOOLS

SERVICIOS  
DE LAS INSTALACIONES



# G3: ANTIGUAS INSTALACIONES DE HARPER

180 SOUTHSIDE INDUSTRIAL PKWY SE, ATLANTA, GA 30354  
10.2 ACRES, VECINDARIO: BLAIR VILLA/POOLE CREEK, NPU: Z



SERVICIOS DE LAS INSTALACIONES



# INSTALACIONES DE LITTLE WHITE HOUSE

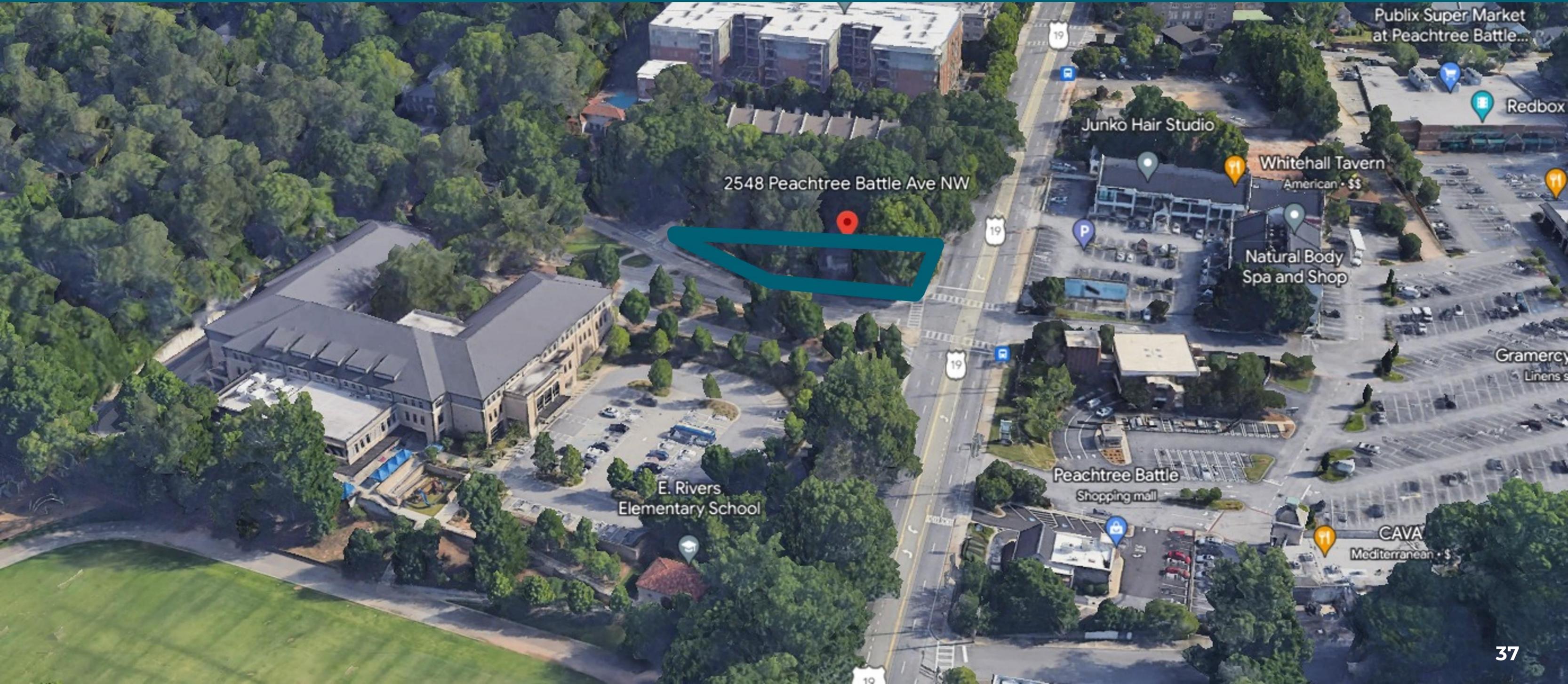
2548 PEACHTREE BATTLE AVE NW, ATLANTA, GA 30305

0.2 ACRES, VECINDARIO: PEACHTREE BATTLE, NPU: C



ATLANTA  
PUBLIC  
SCHOOLS

SERVICIOS  
DE LAS INSTALACIONES

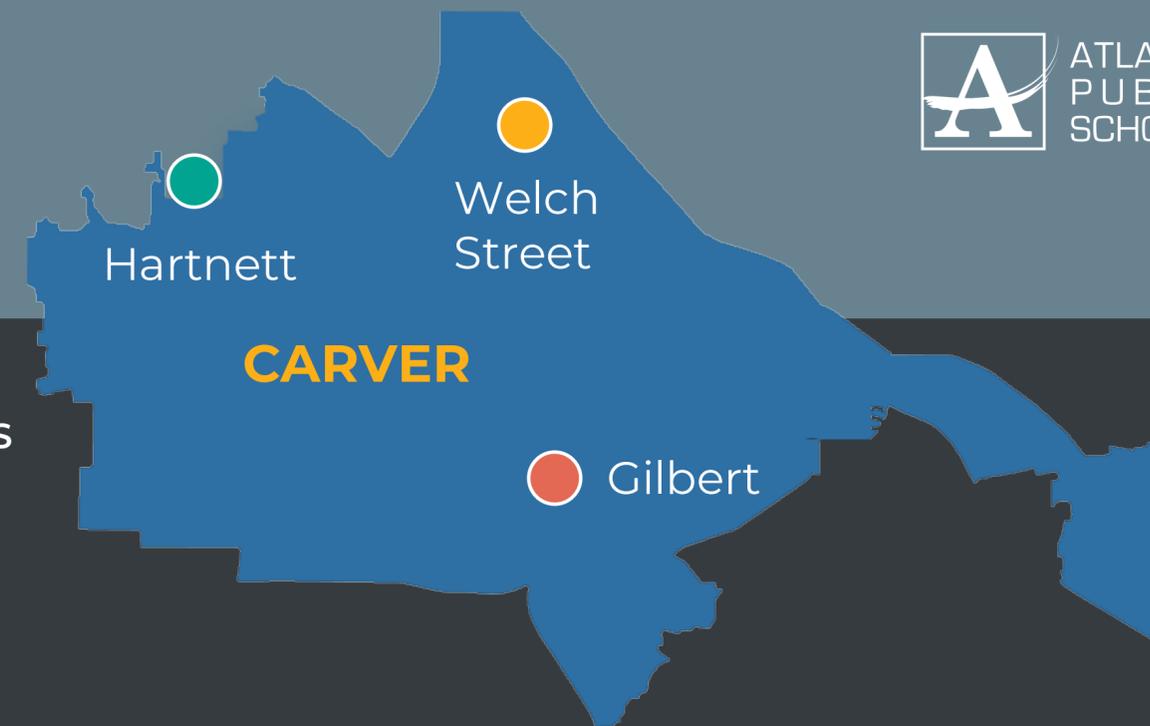


# PROPIEDADES EXCEDENTES DECLARADAS DE LA ZONA ESCOLAR DE CARVER



ATLANTA  
PUBLIC  
SCHOOLS

SERVICIOS  
DE LAS INSTALACIONES



- ARRENDAMIENTO A LARGO PLAZO
- GOBIERNOS ASOCIADOS
- VENTA DE PEQUEÑAS PROPIEDADES

Nombre de la propiedad	Acres	Dirección	Código postal	Uso actual	Vecindario	NPU
Antiguo sitio de Hartnett School	2.4 <span style="color: green;">●</span>	1410 Bridges Ave SW	30310	Jardín/parque comunitario	Bush Mountain	S
Lotes de Welch Street	0.3 <span style="color: orange;">●</span>	884 Welch Street SW	30310	Lote baldío	Pittsburgh	V
Antiguas instalaciones de Gilbert Elementary	7.5 <span style="color: red;">●</span>	407 Ashwood Ave, SW	30315	Atlanta Fire Rescue	Betmar LaVilla	Y

# PROPIEDADES EXCEDENTES DECLARADAS DE LA ZONA ESCOLAR DE DOUGLASS



ATLANTA  
PUBLIC  
SCHOOLS

SERVICIOS  
DE LAS INSTALACIONES



● ARRENDAMIENTO A LARGO PLAZO ● GOBIERNOS ASOCIADOS

Nombre de la propiedad	Acres	Dirección	Código postal	Uso actual	Vecindario	NPU
Antiguas instalaciones de Carey Elementary	4.7 ●	2588 Etheridge Dr NW	30318	Edificio vacío	Carey Park	G
Antiguo sitio de Collier Heights Elementary	6.4 ●	338 Collier Drive NW	30318	Lote baldío	Collier Heights	I
Propiedad en Simpson Road	6.1 ●	Joseph E Boone Blvd en Sewanee Ave.	30314	Lote baldío y arbolado, detrás de Douglass HS, cruzando Sewanee Ave.	Center Hill	J

# PROPIEDADES EXCEDENTES DECLARADAS DE LA ZONA ESCOLAR DE MAYNARD JACKSON & MAYS



SERVICIOS DE LAS INSTALACIONES



- ARRENDAMIENTO A LARGO PLAZO
- VENTA DE PEQUEÑAS PROPIEDADES

Nombre de la propiedad	Acres	Dirección	Código postal	Uso actual	Vecindario	NPU
Antiguas instalaciones de Rosalie Wright Elementary (zona escolar Mays)	1.9 <span style="color: yellow;">●</span>	360 Autumn Ln SW	30310	Edificio vacío	Florida Heights	I
Lote de Martin Street (zona escolar de Jackson)	0.1 <span style="color: yellow;">●</span>	935 Martin Street SE	30315	Lote baldío	Peopletown	V
Lote de Terry Street (zona escolar de Jackson)	0.1 <span style="color: yellow;">●</span>	753 Terry St SE	30315	Lote baldío	Summerhill	V

# PROPIEDADES DECLARADAS EXCEDENTES DE NORTH ATLANTA & WASHINGTON



- ARRENDAMIENTO A LARGO PLAZO
- LITTLE WHITE HOUSE (PARA QUE ELIMINE APS)



Nombre de la propiedad	Acres	Dirección	Código postal	Uso actual	Vecindario	NPU
Little White House (zona escolar de North Atlanta)	0.2 <span style="color: blue;">●</span>	2548 Peachtree Battle Ave NW	30305	Mantenimiento/almacenamiento de E. Rivers Elementary	Peachtree Battle	C
Sitio de Peeples Street (zona escolar de Washington)	6.2 <span style="color: red;">●</span>	575 Peeples St SW	30310	Lote baldío	West End	T

# PROPIEDADES DECLARADAS EXCEDENTES DE LA ZONA ESCOLAR DE SOUTH ATLANTA



- ARRENDAMIENTO A LARGO PLAZO
- GOBIERNOS ASOCIADOS
- VENTA DE PEQUEÑAS PROPIEDADES

Nombre de la propiedad	Acres	Dirección	Código postal	Uso actual	Vecindario	NPU
Antiguas instalaciones de Lakewood Heights Elementary	2.1 <span style="color: orange;">●</span>	335 Sawtell Ave SE	30315	Edificio vacío	Lakewood Heights	Y
Antiguo sitio de Dobbs Elementary	10.2 <span style="color: red;">●</span>	1965 Lewis Road SE	30315	Lote baldío	Norwood Manor	Z
Antiguas instalaciones de Harper Elementary	10.2 <span style="color: green;">●</span>	180 Southside Industrial Pkwy SE	30354	Edificio vacío	Blair Villa/Poole Creek	Z
Propiedad de Forrest Canyon	8.0 <span style="color: red;">●</span>	1100 Hendon Rd SE	30354	Lote baldío	South River Gardens	Z
Lote de Forrest Circle	0.4 <span style="color: orange;">●</span>	895 Forrest Circle SE	30354	Lote baldío	South River Gardens	Z

**Invest Atlanta Workforce Housing Income Limits and Maximums**  
**FY 2022 Multifamily Tax Subsidy Project (MTSP) Income Limit Area**  
**Atlanta-Sandy Springs-Roswell, GA HUD Metro FMR Area Median Income \$96,400**  
**Effective Date April 18, 2022**

<b>Area Median Income (AMI)</b>	<b>1 Person</b>	<b>2 Person</b>	<b>3 Person</b>	<b>4 Person</b>	<b>5 Person</b>	<b>6 Person</b>	<b>7 Person</b>	<b>8 Person</b>
<b>30% AMI</b>	\$20,250	\$23,160	\$26,040	\$28,920	\$31,260	\$33,570	\$35,880	\$38,190
<b>50% AMI</b>	\$33,750	\$38,600	\$43,400	\$48,200	\$52,100	\$55,950	\$59,800	\$63,650
<b>60% AMI</b>	\$40,500	\$46,320	\$52,080	\$57,840	\$62,520	\$67,140	\$71,760	\$76,380
<b>80% AMI</b>	\$54,000	\$61,760	\$69,440	\$77,120	\$83,360	\$89,520	\$95,680	\$101,840
<b>100% AMI</b>	\$67,500	\$77,200	\$86,800	\$96,400	\$104,200	\$111,900	\$119,600	\$127,300
<b>115% AMI</b>	\$77,625	\$88,780	\$99,820	\$110,860	\$119,830	\$128,685	\$137,540	\$146,395
<b>120% AMI</b>	\$81,000	\$92,640	\$104,160	\$115,680	\$125,040	\$134,280	\$143,520	\$152,760
<b>140% AMI</b>	\$94,500	\$108,080	\$121,520	\$134,960	\$145,880	\$156,660	\$167,440	\$178,220

**2022 Workforce Rental Housing Maximums**

	<b>Efficiency</b>	<b>1 Bedroom</b>	<b>2 Bedroom</b>	<b>3 Bedroom</b>	<b>4 Bedroom</b>
<b>Max Rent at 30% AMI</b>	\$506	\$542	\$651	\$752	\$839
<b>Max Rent at 50% AMI</b>	\$843	\$904	\$1,085	\$1,253	\$1,398
<b>Max Rent at 60% AMI</b>	\$1,012	\$1,085	\$1,302	\$1,504	\$1,678
<b>Max Rent at 80% AMI</b>	\$1,350	\$1,447	\$1,736	\$2,006	\$2,238

**2022 Workforce Owner Housing Maximums**

	<b>Efficiency</b>	<b>1 Bedroom</b>	<b>2 Bedroom</b>	<b>3 Bedroom</b>	<b>4 Bedroom</b>
<b>Max Sale Price at 60% AMI</b>	\$121,500	\$130,230	\$156,240	\$180,540	\$201,420
<b>Max Sale Price at 80% AMI</b>	\$162,000	\$173,640	\$208,320	\$240,720	\$268,560
<b>Max Sale Price at 100% AMI</b>	\$202,500	\$217,050	\$260,400	\$300,900	\$335,700
<b>Max Sale Price at 120% AMI</b>	\$243,000	\$260,460	\$312,480	\$361,080	\$402,840
<b>Max Sale Price at 140% AMI</b>	\$243,180	\$260,610	\$312,900	\$361,410	\$403,200



## REGLAMENTO DO-R(2): PROCEDIMIENTOS DE ELIMINACIÓN DE PROPIEDADES DE LA ESCUELA — VIVIENDA ASEQUIBLE

La Junta de Educación de Atlanta cree que la vivienda asequible cumple un rol importante para ayudar a garantizar que las familias tengan entornos hogareños más estables, lo que reduce la movilidad de los estudiantes y aumenta la continuidad en las experiencias educativas de los niños.

Cualquier desarrollador que reciba fondos de una autoridad de desarrollo con el propósito de comprar bienes raíces de Atlanta Public Schools y crear unidades residenciales multifamiliares subsidiadas con fondos públicos deberá reservar **al menos un 15 por ciento de las unidades para individuos que no ganen más del 80 por ciento del ingreso medio del área** o **al menos el 10 por ciento de las unidades para los residentes de bajos ingresos; aquellos que no ganan más del 60 por ciento del ingreso medio del área.**

La Junta autoriza al superintendente a emitir reglamentos administrativos para implementar esta política. [Aprobado: 01/09/2017]



ATLANTA  
PUBLIC  
SCHOOLS

SERVICIOS  
DE LAS INSTALACIONES

An illustration showing two men on the left and a family on the right. The family consists of a woman holding a baby, a young girl, and a man. A sign in the center reads "Sell to another low-income family". The background features a house, a white picket fence, and a blue sky with a white cloud.

**Sell to another  
low-income  
family**