

## **ORDENANZA N.º 9597-22**

UNA ORDENANZA DE LA CIUDAD DE CLEARWATER, FLORIDA, QUE CONVOCA A UNA ELECCIÓN QUE SE LLEVARÁ A CABO EL 8 DE NOVIEMBRE DE 2022, QUE PRESENTA A LOS VOTANTES DE LA CIUDAD UNA PROPUESTA DE ENMIENDA A LOS ESTATUTOS DE LA CIUDAD PARA PERMITIR QUE LA CIUDAD NEGOCIE LA REURBANIZACIÓN Y VENTA DE CIERTAS PROPIEDADES DESOCUPADAS EN EL CENTRO DE LA CIUDAD CON EL PROPÓSITO DE CREAR UN PROYECTO DE DESARROLLO DINÁMICO DE USO MIXTO FORMADO POR DEPARTAMENTOS, UN HOTEL Y UN ESPACIO COMERCIAL QUE INCLUYE RESTAURANTES, CAFÉS Y ESPACIOS PARA EVENTOS, ACTIVANDO LA ZONA ADYACENTE AL PARQUE COACHMAN.

CONSIDERANDO que el antiguo Ayuntamiento de Clearwater, situado en un tramo de la 112 S. Osceola Avenue, ha permanecido como una estructura vacía desde enero de 2019; y

CONSIDERANDO que está prevista la construcción de un nuevo Ayuntamiento cerca de la intersección de S. Myrtle Avenue y Pierce Street; y

CONSIDERANDO que la propiedad desocupada no aporta ningún valor gravable a la Ciudad, ni proporciona viviendas, empleos o servicios para los residentes de Clearwater; y

CONSIDERANDO que los residentes de Clearwater modificaron los Estatutos de la Ciudad para adoptar el plan Imagine Clearwater (Imagina Clearwater) para el Parque Coachman, el cual identificó la posible reurbanización complementaria de ciertas propiedades en el centro de la ciudad adyacentes al Parque Coachman, cuya intención es generar actividad entre Imagine Clearwater, las propiedades identificadas y el centro de la ciudad; y

CONSIDERANDO que la instalación del antiguo Harborview Center, que estaba ubicado en 320 Cleveland Street, es una propiedad desocupada según la definición del Tasador de Propiedades del Condado de Pinellas; y

CONSIDERANDO que la propiedad en la que se encontraba el antiguo Harborview Center está siendo reubicada en 50 N. Osceola Ave.; y

CONSIDERANDO que el antiguo Harborview Center tampoco aporta un valor gravable ni viviendas, empleos o servicios para los residentes de Clearwater; y

CONSIDERANDO que el Concejo de la Ciudad de Clearwater desea estimular la reurbanización del centro de la ciudad en beneficio de todos los residentes de Clearwater; y

CONSIDERANDO que Gotham Property Acquisitions, LLC y The DeNunzio Group, LLC están dispuestos a y tienen la capacidad financiera para comprar ambas propiedades con el propósito de crear departamentos y servicios en la instalación desocupada del Ayuntamiento, así como un hotel con todos los servicios, tiendas minoristas, restaurantes y espacios para eventos en la instalación del antiguo Harborview Center; y

CONSIDERANDO que, el 16 de junio de 2022, el Concejo de la Ciudad seleccionó por unanimidad a Gotham Property Acquisitions, LLC y a The DeNunzio Group, LLC como los socios urbanizadores de la Ciudad, tras un proceso de licitación en virtud de la Ley de Reurbanización de la Comunidad; y

CONSIDERANDO que el Concejo de la Ciudad determinó que Gotham Property Acquisitions, LLC y The DeNunzio Group, LLC están comprometidos con el éxito a largo plazo de este proyecto y con el centro de Clearwater; y

CONSIDERANDO que la Sección 2.01(d)(5), Bienes Inmuebles, de los Estatutos de la Ciudad de Clearwater contiene ciertas restricciones sobre la autoridad del Concejo para vender o transferir bienes inmuebles pertenecientes a la Ciudad; y

CONSIDERANDO que dichas restricciones exigen que la Ciudad subaste públicamente la propiedad al mejor licitador que cumpla los términos establecidos por el Concejo; y

CONSIDERANDO que el Concejo de la Ciudad de Clearwater desea asegurar que el comprador de la instalación desocupada del Ayuntamiento y de la instalación desocupada del antiguo Harborview Center desarrolle las propiedades de forma que proporcionen viviendas, empleos y servicios a largo plazo para los residentes del Clearwater; y

CONSIDERANDO que la Sección 2.01(d)(7) de los Estatutos de la Ciudad de Clearwater regula la propiedad delimitada por Drew Street al norte, Osceola Avenue al este, Pierce Street al sur, y Clearwater Harbor al oeste, y prohíbe el arrendamiento, la venta, la donación o el uso de la propiedad para otros fines que no sean para instalaciones de la Ciudad sin un referéndum; por lo tanto,

EL CONCEJO DE LA CIUDAD DE CLEARWATER, FLORIDA, ORDENA LO SIGUIENTE:

Sección 1. Las cláusulas preliminares se incorporan plenamente en el presente como hallazgos del Concejo de la Ciudad.

Sección 2. Para promover la implementación del proyecto descrito tanto en las cláusulas preliminares como en la Sección 3 de esta ordenanza, se propone por el presente que se modifique la Sección 2.01(d) de los Estatutos de la Ciudad para agregar una nueva Subsección (8), de la siguiente manera:

**Sección 2.01 Comisión, composición, facultades.**

\* \* \* \* \*

(d) Limitaciones. El poder legislativo aquí establecido tendrá las siguientes limitaciones:

\* \* \* \* \*

(8) No obstante, y como excepción a lo dispuesto en la sección 2.01 del presente, el Concejo de la Ciudad está autorizado para:

(a) Negociar, celebrar acuerdos de compra y desarrollo con Gotham Property Acquisitions, LLC, The DeNunzio Group, LLC o sus entidades afiliadas con el propósito de reurbanizar dos propiedades en el centro de la ciudad, y transmitir dichas propiedades que se describen específicamente de la siguiente manera:

- i. Una parte de la parcela con número de identificación 16-29-15-20358-001-0040, conocida como "Old City Hall Parcel" (Parcela del Viejo Ayuntamiento), cuyo tamaño no debe superar una extensión de 2.7 acres.
- ii. Una parte de la parcela con número de identificación 16-29-15-57996-000-0030, conocida como "Former Harborview Site" (Antigua Instalación de Harborview), cuyo tamaño no debe superar una extensión de 1.5 acres.

(b) Los acuerdos descritos en el subpárrafo (a) deben incluir, como mínimo, las siguientes disposiciones aplicables:

- i. En lo que respecta a la Antigua Instalación de Harborview, que los servicios de las tiendas minoristas y de los restaurantes sigan siendo accesibles para los residentes y visitantes de Clearwater.
- ii. En cuanto a la Parcela del Viejo Ayuntamiento, que los departamentos sigan estando disponibles para su arrendamiento al público en general.
- iii. En lo que respecta a ambas instalaciones, disposiciones de sostenibilidad cuantificables y bien pensadas para la gestión ambiental.
- iv. En lo que respecta a ambas instalaciones, plazos del proyecto que ofrezcan una garantía razonable de finalización puntual.
- v. En lo que respecta a ambas instalaciones, una prohibición a largo plazo para cualquier desarrollo de bodegas de almacenamiento y de ensamblaje ligero, incluso si dichos usos se permitieran en el centro de la ciudad.
- vi. Un acuerdo de desarrollo con un plazo inicial de treinta (30) años.
- vii. Una disposición en el acuerdo de desarrollo que exija que el acuerdo de desarrollo esté sujeto a las disposiciones de este estatuto.

Sección 3. Por el presente, se convoca a una elección de la Ciudad que se llevará a cabo el 8 de noviembre de 2022 para que los votantes de la Ciudad de Clearwater consideren la propuesta a la Enmienda de los Estatutos. La pregunta que aparecerá en el referéndum de la boleta será la siguiente:

Reurbanización de dos propiedades del gobierno ubicadas al oeste de Osceola Avenue en el centro de la ciudad

¿Se deben modificar los Estatutos de la Ciudad de Clearwater para permitir que la Ciudad, en lugar de vender el Ayuntamiento desocupado y una parte de las antiguas instalaciones de Harborview al mejor licitador en una subasta pública, venda las propiedades a Gotham Property Acquisitions y a The DeNunzio Group, los cuales crearán aproximadamente 600 departamentos y un hotel de 158 llaves, y usos de minoristas, entretenimiento, restaurantes y culturales a disposición de los residentes de Clearwater, tal y como se describe y limita en la Ordenanza 9597-22 de la Ciudad?

Sí \_\_\_\_\_

No \_\_\_\_\_

Sección 4. Se ordena a la Secretaria de la Ciudad que notifique a la Supervisora de Elecciones del Condado de Pinellas que el punto del referéndum dispuesto anteriormente se considerará junto con las elecciones generales que se celebrarán el 8 de noviembre de 2022.

Sección 5. Esta ordenanza entrará en vigor inmediatamente después de su adopción. Las enmiendas a los Estatutos de la Ciudad dispuestas en el presente entrarán en vigor únicamente tras la aprobación por parte de la mayoría de los votantes de la Ciudad que voten en el referéndum sobre estos temas y tras la presentación de los Estatutos Modificados ante la Secretaria de Estado.

APROBADA EN PRIMERA LECTURA

\_\_\_\_\_

APROBADA EN SEGUNDA Y ÚLTIMA  
LECTURA Y ADOPTADA

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Frank Hibbard  
Alcalde

Aprobada en su redacción:

Atestigua:

\_\_\_\_\_  
David Margolis  
Abogado de la Ciudad

\_\_\_\_\_  
Rosemarie Call  
Secretaria de la Ciudad