SPECIAL ELECTION 2020 VOTER'S GUIDE

MIAMIBEACH

ENGLISH | ESPAÑOL

GENERAL INFORMATION — DATES:

OCTOBER 5, 2020: Deadline to register to vote.

OCTOBER 19, 2020 THROUGH NOVEMBER 1, 2020 • 7AM TO 7PM
Early Voting. Vote at any of the Miami-Dade County Early Voting sites, including the two sites located in the City of Miami Beach:

- Miami Beach City Hall (First Floor Conference Room), 1700 Convention Center Drive, Miami Beach; and
- North Shore Branch Library, 7501 Collins Avenue, Miami Beach

Early Voting sites open at 7 a.m. and close at 7 p.m., from Monday, October 19 to Sunday November 1, 2020.

For additional Early Voting sites in Miami-Dade County, contact the Miami-Dade County Elections Department at 305.499.VOTE (8683) or 305.499.8480 (TTY), or visit their website at www.iamelectionready.org and select "Early Voting."

OCTOBER 24, 2020 BY 5PM
Deadline by which the Miami-Dade County Elections Department must receive your request for a Vote-By-Mail ballot. Any registered Miami-Dade County voter can request to Vote-by-Mail by going online at www.iamelectionready.org and selecting "Vote-by-Mail" or by calling 305.499.VOTE (8683) or 305.499.8480 (TTY).

NOVEMBER 3, 2020 – 7AM to 7PM
Election Day. Vote at the designated precinct printed on your Voter Information Card issued by Miami-Dade County. To find your precinct, contact the Miami-Dade County Elections Department at 305.499.VOTE (8683) or 305.499.8480 (TTY), or visit their website at www.iamelectionready.org and select "General Election."

VOTE!
MIAMIBEACH

INFORMACIÓN GENERAL — FECHAS:

5 DE OCTUBRE DEL 2020: Fecha límite para registrarse para votar.

19 DE OCTUBRE DEL 2020 HASTA EL 1 DE NOVIEMBRE DEL 2020 • 7AM A 7PM
Votación anticipada. Vote en cualquiera de los sitios de Votación Anticipada del Condado de Miami-Dade, incluyendo los dos sitios ubicados en la Ciudad de Miami Beach:

- *El Ayuntamiento de Miami Beach (Sala de Conferencias, Planta Baja), 1700 Convention Center Drive, Miami Beach; y*
- *North Shore Branch Library, 7501 Collins Avenue, Miami Beach*

Los sitios de votación anticipada abren a las 7 a.m. y cierran a las 7 p.m., desde el lunes 19 de octubre hasta el domingo 1 de noviembre del 2020.

Para sitios adicionales de Votación Anticipada en el Condado de Miami-Dade, llamar al Departamento de Elecciones del Condado de Miami-Dade al 305.499.VOTE (8683) o 305.499.8480 (TTY), o visite su sitio web en www.iamelectionready.org y seleccione "Early Voting."

24 DE OCTUBRE DEL 2020 A LAS 5PM
Fecha límite en la que el Departamento de Elecciones del Condado de Miami-Dade debe recibir su solicitud de una boleta de Voto por Correo. Todo votante registrado con el Condado de Miami-Dade puede solicitar el Voto por Correo al www.iamelectionready.org y seleccionando "Vote-by-Mail" o llamando al 305.499.VOTE (8683) o 305.499.8480 (TTY).

3 DE NOVIEMBRE DEL 2020 • 7AM A 7PM
Día de las Elecciones. Vote en el recinto electoral designado impreso en su Tarjeta de Información del Elector emitida por el Condado de Miami-Dade. Para encontrar su recinto, llame al Departamento de Elecciones del Condado de Miami-Dade al 305.499.VOTE (8683) o al 305.499.8480 (TTY), o visite su sitio web en www.iamelectionready.org y seleccione "General Election."

During the November 3, 2020 General Election, the City of Miami Beach will be conducting a Special Election for the purpose of submitting six ballot questions to the City's voters. The City's ballot questions, as set forth herein and followed by a brief explanation, will appear on the November 3, 2020 ballot, following any Federal, State, or County issues.

The purpose of this Voter's Guide is to provide objective, impartial, and fact-based explanations of the City's ballot questions, so that City voters may, in casting their votes, be more informed with respect to the City issues presented to them at the polls. The explanations are intended to provide general information, and members of the public seeking further information may contact the Office of the City Clerk at 305.673.7411 or visit the City Clerk's website at https://www.miamibeachfl.gov/city-hall/city-clerk/election-information/.

Additional information regarding voter registration, Vote-By-Mail, Early Voting, finding your precinct, and how to obtain a customized sample ballot may be obtained by visiting the Miami-Dade County Elections Department webpage at www.iamelectionready.org or by calling 305.499.VOTE (8683) or 305.499.8480 (TTY).

Durante las Elecciones Generales del 3 de noviembre del 2020, la Ciudad de Miami Beach llevará a cabo una Elección Especial con el propósito de someter seis preguntas de la boleta a los votantes de la Ciudad. Las preguntas de la boleta electoral de la Ciudad, como aparecen en este documento y seguido de una breve explicación, aparecerán en la boleta del 3 de noviembre del 2020, después de cualquier asunto federal, estatal o del condado.

El propósito de esta Guía del Votante es de proporcionar explicaciones objetivas, imparciales y basadas en hechos sobre las preguntas que aparecerán en la boleta de la Ciudad, con el fin de que los votantes puedan, al emitir sus votos, estar más informados con respecto a los asuntos de la Ciudad que se presenten en las urnas. Las explicaciones tienen la intención de proporcionar información general, y miembros del público que deseen obtener información adicional pueden llamar a la Oficina del Secretario Municipal al 305.673.7411 o visitando el sitio web del Secretario Municipal al https://www.miamibeachfl.gov/city-hall/city-clerk/election-information/.

Para obtener más información sobre el registro de votantes, Voto por Correo, Votación Anticipada, búsqueda de su recinto electoral o cómo obtener una boleta de muestra personalizada visite la página web del Departamento de Elecciones del Condado de Miami-Dade al www.iamelectionready.org o llamando al 305.499.VOTE (8683) o al 305.499.8480 (TTY).

CHOOSE THE WAY TO VOTE THAT WORKS FOR YOU

Some voters like going through the ballot on their own time in the comfort of their own home and voting by mail. Others prefer heading out to an Early Voting location on a day that is convenient for them and casting their ballot before Election Day. Then there are voters who enjoy the tradition of going to their precinct on Election Day to vote.

Voters who vote early or on Election Day can rest assured that the Miami-Dade County Elections Department is taking every precaution to protect the health and safety of voters and poll workers as we deal with the global pandemic. Voters who want to vote, but would prefer not to venture out — should strongly consider voting by mail.

VOTE-BY-MAIL

Any registered Miami-Dade County voter can request to Vote-by-Mail by going online at www.iamelectionready.org and selecting "Vote-by-Mail" or by calling 305.499.VOTE (8683) or 305.499.8480 (TTY). The deadline to request a Vote-by-Mail ballot for the November 3, 2020 General and Special Election is 5 p.m. on Saturday, October 24, 2020. The deadline for the Miami-Dade County Elections Department to receive your Vote-by-Mail ballot is 7 p.m. on Election Day – November 3, 2020, as follows:

BY MAIL

A Vote-by-Mail ballot may be returned by delivery through the United States Postal Service. The ballot must be received by the Miami-Dade County Elections Department by 7 p.m. on Election Day.

AT A SECURE BALLOT DROP BOX LOCATED AT AN EARLY VOTING SITE

You do not even have to go inside! Vote-by-Mail ballots can be dropped into a secure Ballot Drop Box located outside any of the 33 Miami-Dade County Early Voting locations, including the two Early Voting sites in Miami Beach: Miami Beach City Hall (First Floor Conference Room), 1700 Convention Center Drive and North Shore Branch Library, 7501 Collins Avenue. Just look for the "Official Ballot Drop Box!" banner. Drop boxes are drive-up and are safe. Please bring your ID with you. For a complete list of Drop Box locations, dates, and times visit www.iamelectionready.org and select "Early Voting."

AT THE ELECTIONS DEPARTMENT

You may also return your Vote-by-Mail ballot at the Miami-Dade County Elections Department (Main Office) at 2700 NW 87th Avenue, Miami, FL 33172 or at the Elections Department's Branch Office located in the Lobby of the Stephen P. Clark Center, 111 NW 1st Street, Miami, FL 33128.

FOUR DESIGNATED LOCATIONS ON MONDAY, NOVEMBER 2, 2020 AND ELECTION DAY, NOVEMBER 3, 2020

Your last option to drop off your Vote-by-Mail ballot is at the following locations from 7 a.m. – 7 p.m. on Monday, November 2, 2020 and on Election Day, November 3, 2020:

- Elections Department (Main Office) 2700 NW 87th Avenue Miami, FL 33172
- Stephen P. Clark Center (Elections Branch Office) 111 NW 1st Street, Lobby, Miami, FL 33128
- North Dade Regional Library 2455 NW 183rd Street Miami Gardens, FL 33056
- South Dade Regional Library 10750 SW 211th Street Cutler Bay, FL 33189

If a voter waits until Election Day to submit their Vote-by-Mail ballot, they can either drop it off at one of the four locations indicated above or they can opt to vote in person at their precinct once the election board confirms that the voter's Vote-by-Mail ballot has not been received.

After you submit your Vote-by-Mail ballot, you can track your ballot to see when your ballot is accepted. To do so, visit www.iamelectionready.org and select "Vote-by-Mail."

VOTE EARLY

Voting early allows you to cast your ballot before Election Day. If you are a registered voter, you can vote at any of the 33 Miami-Dade County Early Voting sites, including the two sites located in Miami Beach: Miami Beach City Hall (First Floor Conference Room), 1700 Convention Center Drive and North Shore Branch Library, 7501 Collins Avenue. Early Voting sites open at 7 a.m. and close at 7 p.m., from Monday, October 19 to Sunday November 1, 2020. For additional Early Voting sites in Miami-Dade County, contact the Miami-Dade County Elections Department at 305.499.VOTE (8683) or 305.499.8480 (TTY), or visit their website at www.iamelectionready.org and select "Early Voting."

VOTE ON ELECTION DAY

Even with other options available, many prefer the tradition of voting on Election Day. If you choose to vote on Election Day, November 3, 2020, you must go to your assigned voting location, which is determined by your home address. Precincts are open from 7 a.m. to 7 p.m. on Election Day. To find your precinct, contact the Miami-Dade County Elections Department at 305.499.VOTE (8683) or 305.499.8480 (TTY), or visit their website at www.iamelectionready.org and select "General Election."

COVID-19 HEALTH AND SAFETY INFORMATION FOR IN-PERSON VOTING

To ensure the health and safety of voters and poll workers during in-person voting for the November 3, 2020 General and Special Election amidst the Coronavirus (COVID-19) pandemic, the Miami-Dade County Elections Department is following the Florida Department of Health and Centers for Disease Control and Prevention guidelines.

In-person voting will continue to be offered, both through Early Voting and on Election Day, for those who prefer these voting methods. The Miami-Dade County Elections Department is taking precautions to keep you safe and ask that you assist as well.

The Miami-Dade County Elections Department will do the following:

- Provide all poll workers with face shields, masks and disposable gloves.
- Regularly wipe down common touch points with disinfectant.
- Offer hand sanitizer to all voters upon entering the location.
- Mark the ground with stickers to ensure voters can adhere to social distancing protocols.
- Provide access to bathrooms that have soap and water available for hand washing.

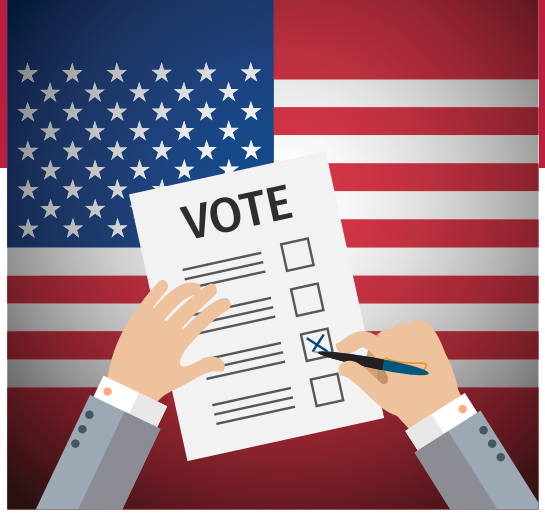
What the Miami-Dade County Elections Department is asking from voters:

- You are required to wear facial covering to enter the voting location.
- Please use the hand sanitizer that is provided upon entering and exiting.
- Review your sample ballot in advance of coming to vote. You can even mark it and bring it with you. Knowing your selections in advance of arriving will speed up the process and allow you to exit the facility faster.
- Bring a valid ID.

VOTERS WITH SPECIAL NEEDS

Every voting location in Miami-Dade County meets Americans with Disability Act (ADA) standards. Each one is equipped with a paper-based voting system that uses touchscreen and/or audio technology, which could help voters who have issues with their eyesight, trouble reading or disabilities.

★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★



ESCOJA LA MANERA DE VOTAR QUE A USTED LE CONVENGA

Algunos votantes prefieren revisar la boleta en su tiempo libre en la comodidad de su casa y votar por correo. Otros prefieren ir a un lugar de votación anticipada en un día conveniente emitiendo su voto antes del Día de las Elecciones. También hay votantes que disfrutan de la tradición de ir a su recinto electoral el Día de las Elecciones para votar.

Los votantes que votan por anticipado, o el Día de las Elecciones, pueden asegurarse de que el Departamento de Elecciones del Condado de Miami-Dade está tomando todas las precauciones para proteger la salud y seguridad de los votantes, así como la de los trabajadores electorales, mientras lidiamos con la pandemia global. Los votantes que quieran votar, pero que prefieran no aventurarse - deberían considerar seriamente el Voto por Correo.

VOTO POR CORREO

Todo votante registrado con el Condado de Miami-Dade puede solicitar el Voto por Correo al www.iamelectionready.org y seleccionar "Vote-by-Mail" o llamando al 305.499.VOTE (8683) o al 305.499.8480 (TTY). La fecha límite para solicitar una boleta de Voto por Correo para las Elecciones Generales y Especiales del 3 de noviembre del 2020 es las 5 p.m. del sábado 24 de octubre del 2020. La fecha límite para que el Departamento de Elecciones del Condado de Miami-Dade reciba su boleta de Voto por Correo es a las 7 p.m. del Día de las Elecciones - el 3 de noviembre del 2020, en una de estas formas:

POR CORREO

Su boleta de Voto por Correo puede ser devuelta a través del Servicio Postal de los Estados Unidos. La boleta debe ser recibida por el Departamento de Elecciones del Condado de Miami-Dade antes de las 7 p.m. del Día de las Elecciones.

EN UN BUZÓN SEGURO DE BOLETAS UBICADO EN UN SITIO DE VOTACIÓN ANTICIPADA

¡Ni siquiera tienes que entrar! Las boletas de Voto por Correo pueden ser depositadas en un buzón de boletas seguro ubicado afuera de cualquiera de los 33 centros de Votación Anticipada del Condado de Miami-Dade, incluyendo los dos centros de Votación Anticipada de Miami Beach: El Ayuntamiento de Miami Beach (Sala de Conferencias, Planta Baja), 1700 Convention Center Drive y North Shore Branch Library, 7501 Collins Avenue. Sólo busque la pancarta de "Official Ballot Drop Box!" Los buzones de boletas son accesibles sin salir de su vehículo y son seguros. Por favor, traiga su identificación. Para una lista completa de lugares, fechas y horarios de los buzones seguros, visite www.iamelectionready.org y seleccione "Early Voting".

EN EL DEPARTAMENTO DE ELECCIONES

También puede devolver su boleta de Voto por Correo en el Departamento de Elecciones del Condado de Miami-Dade (Oficina Principal) en el 2700 NW 87 Avenue, Miami, FL 33172 o en la Sucursal del Departamento de Elecciones ubicada en el Lobby del Centro Stephen P. Clark, 111 NW 1 Street, Miami, FL 33128.

CUATRO LUGARES DESIGNADOS EL LUNES 2 DE NOVIEMBRE DEL 2020 Y EL DÍA DE LAS ELECCIONES, 3 DE NOVIEMBRE DEL 2020

Su última opción para entregar su boleta de Voto por Correo es en los siguientes lugares de 7 a.m. a 7 p.m. el lunes 2 de noviembre del 2020 y el Día de las Elecciones, el 3 de noviembre del 2020:

- *Departamento de Elecciones (Oficina Principal) 2700 NW 87 Avenue Miami, FL 33172*
- *Centro Stephen P. Clark (Oficina de Elecciones) 111 NW 1 Street, Lobby, Miami, FL 33128*
- *Biblioteca Regional de North Dade 2455 NW 183 Street Miami Gardens, FL 33056*
- *Biblioteca Regional de South Dade 10750 SW 211 Street Cutler Bay, FL 33189*

Si un votante espera hasta el Día de las Elecciones para presentar su boleta de Voto por Correo, puede depositarla en uno de los cuatro lugares indicados anteriormente o puede optar por votar en persona, en su recinto electoral, una vez que la junta electoral confirme que la boleta de Voto por Correo del votante no ha sido recibida.

Después de enviar su boleta de Voto por Correo, puede rastrear su boleta para ver cuando su boleta es aceptada. Para hacerlo, visite www.iamelectionready.org y seleccione "Vote-by-Mail."

VOTE ANTICIPADO

El Votar Anticipado le permite emitir su voto antes del Día de las Elecciones. Si usted es un votante registrado, puede votar en cualquiera de los 33 sitios de Votación Anticipada del Condado de Miami-Dade, incluyendo los dos sitios ubicados en Miami Beach: El Ayuntamiento de Miami Beach (Sala de Conferencias, Planta Baja), 1700 Convention Center Drive y North Shore Branch Library, 7501 Collins Avenue. Los sitios de Votación Anticipada abren a las 7 a.m. y cierran a las 7 p.m., desde el lunes 19 de octubre al domingo 1 de noviembre del 2020. Para obtener más sitios de Votación Anticipada en el Condado de Miami-Dade, comuníquese con el Departamento de Elecciones del Condado de Miami-Dade al 305.499.VOTE (8683) o al 305.499.8480 (TTY), o visite su sitio web en www.iamelectionready.org y seleccione "Early Voting."

VOTAR EL DÍA DE LAS ELECCIONES

Incluso con otras opciones disponibles, muchos prefieren la tradición de votar el Día de las Elecciones. Si elige votar el Día de las Elecciones, el 3 de noviembre del 2020, debe presentarse a su lugar de votación asignado que ha sido determinado según su dirección. Los recintos electorales están abiertos de 7 a.m. a 7 p.m. el Día de las Elecciones. Para encontrar su recinto electoral, comuníquese con el Departamento de Elecciones del Condado de Miami-Dade al 305.499.VOTE (8683) o al 305.499.8480 (TTY), o visite su sitio web en www.iamelectionready.org y seleccione "General Election."

INFORMACIÓN DE SALUD Y SEGURIDAD RELACIONADA AL COVID-19 PARA LA VOTACIÓN EN PERSONA

Para garantizar la salud y la seguridad de los votantes, así como la de los trabajadores electorales, durante la votación en persona para las Elecciones Generales y Especiales del 3 de noviembre del 2020, en medio de la pandemia del Coronavirus (COVID-19), el Departamento de Elecciones del Condado de Miami-Dade está siguiendo los reglamentos del Departamento de Salud de la Florida y de los Centros para el Control y la Prevención de Enfermedades. (CDC por sus siglas en inglés.)

La votación en persona seguirá ofreciéndose, tanto a través de la Votación Anticipada como en el Día de las Elecciones, para aquellos que prefieran estos métodos de votación. El Departamento de Elecciones del Condado de Miami-Dade está tomando precauciones para mantenerlos seguros y les pide que usted ayude también.

El Departamento de Elecciones del Condado de Miami-Dade hará lo siguiente:

- *Proveer a todos los trabajadores electorales con protectores faciales, máscaras y guantes desechables.*
- *Limpiar regularmente los puntos de contacto comunes con desinfectante.*
- *Ofrecerá desinfectante de manos a todos los votantes al entrar al recinto electoral.*
- *Marcar el suelo con pegatinas para asegurar que los votantes puedan adherirse a los protocolos de distanciamiento social.*
- *Proporcionar acceso a baños que tengan agua y jabón para lavarse las manos.*

Lo que pide el Departamento de Elecciones del Condado de Miami-Dade de los votantes:

- *Se les exige que usen una cubierta facial para entrar al recinto electoral.*
- *Por favor, usen el desinfectante de manos que se proporciona al entrar y salir.*
- *Revise su boleta de muestra antes de venir a votar. Incluso puede marcarla y traerla con usted. Conociendo sus selecciones antes de llegar acelerará el proceso y le permitirá salir más rápido de las instalaciones.*
- Traigan una identificación válida.

VOTANTES CON NECESIDADES ESPECIALES

Cada lugar de votación en el condado de Miami-Dade cumple con los estándares de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (ADA). Cada uno está equipado con un sistema de votación basado en papel que utiliza tecnología de pantalla táctil y/o de audio, que podría ayudar a los votantes que tienen problemas de visión, problemas de lectura o discapacidades.

Q1

Ballot Question 1

Pregunta de Boleta

Approval of use of $55,000,000 from sale of City property for Marina Park Project

If voters approve City's sale to Marina Park Residential, LLC of 0.3 acres of property and air rights over 300-390 Alton Road for the residential component of the Marina Park Project, shall the City Commission use the $55,000,000 in sale proceeds, solely for the following public purposes:

- resiliency and sustainability initiatives,
- affordable/workforce/teacher housing,
- programs to benefit the elderly, or
- increasing City's budgetary reserves, impacted due to the COVID-19 pandemic?

Q1

Explanation of Ballot Question 1

The City is the owner of the property at 300-390 Alton Road, which is currently leased for the operation of the Miami Beach Marina through 2052, under a Lease Agreement originally executed in 1983.

On July 29, 2020, the Mayor and City Commission approved the various agreements relating to the Marina Park Project, including a new Lease Agreement, that would upgrade and replace the existing Miami Beach Marina facilities, (including the existing building) with a new Marina building. The proposed Marina Park Project, which would be designed by internationally renowned architect Bjarke Ingels, would include:

(1) a new Marina building with approximately 45,000 square feet of accessory restaurant, retail and office space, for the continued operation of the Miami Beach Marina;

(2) a ground-level 1.0-acre public bayfront park, which will be owned and controlled by the City, as well as resiliency improvements and other enhancements, including improvements to the Baywalk and Alton Road right-of-way adjacent to the property; and

(3) a private residential tower consisting of approximately 275,000 square feet, with up to 60 residential units and a maximum height of 385 feet.

In Resolution No. 2020-31344, the City Commission approved the City's sale to Marina Park Residential, LLC ("Marina Park Residential"), of up to 0.3 acres of the 3.51 acre marina property, and air rights over, 300-390 Alton Road, for the 275,000 square foot residential component of the Marina Park Project referenced above. Marina Park Residential, one of the entities that will develop the Marina Park Project, is an entity controlled by Mr. David Martin, a principal of Terra International Developments, LLC.

In consideration for the City's sale of the 0.3-acre property and air rights, the City would receive $55 million in cash proceeds, as well as additional non-cash consideration, consisting of $22.5 million in Marina facility improvements and other public benefits, including delivery to the City of a completed 1.0-acre public bayfront park and resiliency enhancements as part of the Marina Park Project.

Pursuant to Section 1.03(b)(1) of the City Charter, the sale of property and air rights to Marina Park Residential requires approval by a majority of the voters voting in a Citywide referendum (See Explanation of Ballot Question 2 below).

Q1

If the voters approve Ballot Question 2 below, and thereby approve the City's proposed sale of property and air rights to Marina Park Residential, the City will receive the $55 million in cash proceeds, in required installments, over a specified period of time, in accordance with the Purchase and Sale Agreement with Marina Park Residential approved in Resolution No. 2020-31344.

This Ballot Question 1, if passed, requires the City Commission to use the $55 million the City will receive from the sale of property and air rights, solely for the following public purposes:

- resiliency and sustainability initiatives,
- affordable/workforce/teacher housing,
- programs to benefit the elderly, and/or
- increasing City's budgetary reserves, impacted due to the COVID-19 pandemic

If passed, this Ballot Question 1 would commit the City to dedicate the $55 million for public programs or projects addressing the above public purposes. With respect to the timing for the expenditure of funds, in Resolution No. 2020-31350, the City Commission determined that all deposits and installment payments (in the aggregate amount of $15 million) received from the sale would first be applied toward increasing the City's budgetary reserves, until such time as all deposits and installment payments become non-refundable, in accordance with the terms of the agreements for the Marina Park Project.

Once all deposits become non-refundable, the City Commission unanimously agreed that each of the above remaining categories (namely, resiliency and sustainability, affordable/workforce housing, and programs to benefit the elderly) shall be guaranteed a minimum funding allocation of $5 million each, to ensure that not less than $5 million is expended for programs or projects within each of the above-referenced categories. Each specific program or project expenditure will be subject to approval by the City Commission.

For additional information, including a copy of the Marina Park Project agreements and City Commission Resolutions 2020-31343 through 2020-31350, please visit the City's website at https://www.miamibeachfl.gov/city-hall/city-clerk/election-information/, or contact the Office of the City Clerk at 305.673.7411.

Aprobación del uso de $55,000,000 provenientes de la venta de propiedad de la Ciudad para el proyecto Marina Park.

Si los electores aprueban que la Ciudad venda 0.3 acres de propiedad y los derechos de vuelo de 300-390 Alton Road a Marina Park Residential, LLC para el componente residencial del proyecto Marina Park, ¿deberá la Comisión de la Ciudad usar los $55,000,000 de ingresos por venta, únicamente para los objetivos públicos siguientes:

- *iniciativas de resiliencia y sostenibilidad,*
- *viviendas de precio módico/para fuerza laboral/maestros,*
- *programas para beneficio de los adultos mayores, o*
- *incrementar las reservas presupuestarias de la Ciudad, afectadas por la pandemia del COVID-19?*

Explicación de la pregunta de la boleta 1

La Ciudad es dueña de la propiedad ubicada en 300-390 Alton Road, que está actualmente arrendada para la operación del Miami Beach Marina hasta el 2052, bajo un Contrato de Arrendamiento originalmente ejecutado en el 1983.

El 29 de julio del 2020, el Alcalde y la Comisión de la Ciudad aprobaron los diversos acuerdos relacionados con el proyecto del Marina Park, incluyendo un nuevo acuerdo de arrendamiento, que mejoraría y reemplazaría las instalaciones existentes en el Miami Beach Marina (incluyendo el edificio existente) con un nuevo edificio de la Marina. El proyecto propuesto del Marina Park, que sería diseñado por el arquitecto de renombre internacional Bjarke Ingels, incluiría:

(1) un nuevo edificio y mejoras a las instalaciones de la Marina con aproximadamente 45,000 pies cuadrados de accesorio para restaurantes, comercios y oficinas, para la continua operación del Miami Beach Marina; y

Q1

(2) un parque público de 1.0 acre frente a la bahía a nivel del suelo, que será propiedad de la Ciudad y estará bajo su control, así como mejoras de resiliencia y otros progresos, incluyendo mejoras al derecho de paso adyacente de la propiedad del Baywalk y Alton Road; y

(3) una torre residencial privada consistiendo en aproximadamente 275,000 pies cuadrados, con hasta 60 unidades residenciales y una altura máxima de 385 pies.

Con la Resolución No. 2020-31344, la Comisión de la Ciudad aprobó la venta a Marina Park Residential, LLC ("Marina Park Residential"), de hasta 0.3 acre de los 3.51 acres de propiedad de la Marina, y los derechos de vuelo sobre 300-390 Alton Road, para el componente residencial de 275,000 pies cuadrados del proyecto Marina Park mencionado anteriormente. El Marina Park Residential, una de las entidades que desarrollará el proyecto Marina Park, es una entidad controlada por el Sr. David Martin, uno de los directores de Terra International Developments, LLC.

Como contraprestación por la venta de los derechos de propiedad de 0.3 acre y derecho de vuelo por parte de la Ciudad, ésta recibiría $55 millones en efectivo, así como una contraprestación adicional no monetaria, que consistiría en $22.5 millones en mejoras de las instalaciones de la Marina y otros beneficios públicos, incluyendo la entrega a la Ciudad de un parque público finalizado frente a la bahía de 1.0 acre y mejoras de resiliencia como parte del proyecto Marina Park.

Conforme a la Sección 1.03(b)(1) de la Carta Constitucional de la Ciudad, la venta de la propiedad y los derechos de vuelo a Marina Park Residential requieren la aprobación de la mayoría de los votantes que voten en un referéndum en toda la Ciudad (véase la explicación de la pregunta de boleta 2 más adelante).

Si los votantes aprueban la Pregunta de la Boleta 2 que figura a continuación, y por lo tanto aprueban la venta propuesta por la Ciudad de la propiedad y los derechos de vuelo a Marina Park Residential, la Ciudad recibirá los $55 millones en efectivo, en las cuotas requeridas, durante un período de tiempo específico, conforme al Acuerdo de Compra y Venta con Marina Park Residential aprobado en la Resolución No. 2020-31344.

Q1

Esta pregunta de la boleta 1, si es aprobada, requiere que la Comisión de la Ciudad utilice los $55 millones que la Ciudad recibirá por la venta de la propiedad y los derechos de vuelo, únicamente para los siguientes propósitos públicos:

- *iniciativas de resiliencia y sostenibilidad,*
- *viviendas de precio módico/para fuerza laboral/maestros,*
- *programas para beneficio de los adultos mayores, o*
- *incrementar las reservas presupuestarias de la Ciudad, afectadas por la pandemia del COVID-19*

Si se aprueba, esta primera pregunta de la boleta comprometería a la Ciudad a dedicar los $55 millones para programas o proyectos públicos que aborden los propósitos públicos mencionados. Con respecto al plazo para el gasto de los fondos, en la Resolución No. 2020-31350, la Comisión de la Ciudad determinó que todos los depósitos y pagos a plazos (por un monto total de $15 millones) recibidos de la venta se aplicarían primero para aumentar las reservas presupuestarias de la Ciudad, hasta el momento en que todos los depósitos y pagos a plazos se conviertan en no reembolsables, de acuerdo con los términos de los acuerdos para el proyecto del Marina Park.

Una vez que todos los depósitos se conviertan en no reembolsables, la Comisión de la Ciudad acordó unánimemente que cada una de las categorías restantes mencionadas anteriormente (resiliencia y sostenibilidad, viviendas de precio módico para la fuerza laboral y programas para beneficiar a los adultos mayores) debe ser garantizadas a una asignación de fondos mínima de $5 millones cada una, para asegurar que no se gaste menos de $5 millones en programas o proyectos dentro de cada una de las categorías mencionadas anteriormente. Cada gasto específico de programa o proyecto estará sujeto a la aprobación de la Comisión de la Ciudad.

Para información adicional, incluyendo una copia de los acuerdos del Proyecto Marina Park y la Resoluciones de la Comisión de la Ciudad desde 2020-31343 hasta 2020-31350, favor visitar al: https://www.miamibeachfl.gov/city-hall/city-clerk/election-information/, o llamar a la Oficina del Secretario Municipal de la Ciudad al 305.673.7411.

Q2

Ballot Question 2

Pregunta de Boleta

City Charter approval of sale of City property and air rights for Marina Park Project

Should City sell 0.3 acres of property, and air rights over, 300-390 Alton Road, to Marina Park Residential, LLC, to develop the 275,000 square foot residential component of Marina Park Project, requiring, per Resolution 2020-31344:

- $55,000,000 payment to City,
- $22,500,000 in new marina facility improvements and additional public benefits, including 1.0 acre public park and resiliency enhancements, and
- Project restrictions of 385 feet in height and maximum of 60 residential units?

Explanation of Ballot Question 2

The City is the owner of the property at 300-390 Alton Road, which is currently leased for the operation of the Miami Beach Marina, until 2052.

In Resolution No. 2020-31343, the City Commission approved a Development Agreement for the design, development and construction of the proposed Marina Park Project. The proposed Marina Park Project, which would be designed by internationally renowned architect Bjarke Ingels, would include:

(1) a new Marina building with approximately 45,000 square feet of accessory restaurant, retail and office space, which will be owned by the City and leased for the continued operation of the Miami Beach Marina, and

(2) a ground-level 1.0-acre public bayfront park, which will be owned and controlled by the City, as well as resiliency improvements and other enhancements, including improvements to the Baywalk and Alton Road right-of-way adjacent to the property; and

(3) a private residential tower with up to 60 residential units and approximately 275,000 square feet, with a maximum height of 385 feet, to be constructed on up to 0.3 acres of the 3.51 acre marina property, and air rights over, 300-390 Alton Road (the "Residential Parcel").

The developer of the Marina Park Project will be responsible for all costs and expenses to develop, design and construct the entire Marina Park Project, including all public benefits and the 1.0-acre new public bayfront park. The Developer is, jointly and severally, Marina Park Residential, LLC (the purchaser of the Residential Parcel), and its affiliate, Marina Park Commercial, LLC (the entity responsible for the 45,000 square foot commercial portion of the Project). Both of the Developer entities are controlled by Mr. David Martin, a principal of Terra International Developments, LLC. For more details as to the lease for the commercial portion of the project, see Explanation of Ballot Question 3.

In Resolution No. 2020-31344, the City Commission approved the City's sale of the Residential Parcel to Marina Park Residential, LLC, for the residential component of the Marina Park Project. Under the terms of the Purchase and Sale Agreement approved in Resolution No. 2020-31344, the City would receive $55 million for the sale of the Residential Parcel, payable to the City in required installments discussed more fully below.

Section 1.03(b)(1) of the City Charter requires approval, by a majority of the voters voting in a Citywide referendum, of any sale of park, recreation or waterfront property, including the waterfront property that is the subject of this Ballot Question. Accordingly, pursuant to Section 1.03(b)(1) of the City Charter, the sale of the Residential Parcel to Marina Park Residential, LLC requires approval by a majority of the voters voting in a Citywide referendum.

This Ballot Question 2, if passed by a majority of the voters, would allow the City to sell the Residential Parcel to Marina Park Residential, LLC. If approved by the voters, the Closing would take place on March 15, 2021, with the City to receive the $55 million, in the following required installments, with the balance of the purchase price secured by a First Mortgage on the Residential Parcel, in favor of the City:

- $5 million at the Closing on March 15, 2021;
- $5 million, on or before January 1, 2022;
- $5 million, on or before September 1, 2022; and
- $40 million, due on the date all conditions precedent to commencement of construction of the Marina Park Project have been satisfied.

Q2

In addition to the cash purchase price of $55 million, Developer will spend a minimum of $22.5 million in specified capital improvements to the property, including:

- public park improvements;
- resiliency enhancements;
- public Baywalk enhancements;
- Alton Road right-of-way enhancements; and
- delivery of the new Marina building, retail and Art in Public Places enhancements, which commitments are memorialized in the Development Agreement.

As the sale of the Residential Parcel and the related lease of City property, which is the subject of Ballot Question 3 below are each subject to approval by a majority of the voters voting in a Citywide referendum pursuant to the City Charter, the Closing would not take place, and no aspect of the proposed Marina Park Project would proceed, unless a majority of the voters approve both the sale of the Residential Parcel and the lease of property.

For additional information, including a copy of the Marina Park Project agreements and City Commission Resolutions 2020-31343 through 2020-31350, please visit the City's website at https://www.miamibeachfl.gov/city-hall/city-clerk/election-information/, or contact the Office of the City Clerk at 305.673.7411.

Q2

Aprobación de la Carta Constitucional de la Ciudad sobre venta de propiedad de la Ciudad y derechos de vuelo para el proyecto Marina Park

¿Deberá la Ciudad vender 0.3 acres de propiedad y los derechos de vuelo sobre 300-390 Alton Road a Marina Park Residential, LLC, con el propósito de construir el componente residencial de 275,000 pies cuadrados del proyecto Marina Park, exigiendo según la Resolución 2020 31344:

- *el pago de $55,000,000 a la Ciudad,*
- *$22,500,000 en un nuevo edificio y mejoras a las instalaciones de la marina, así como otros beneficios públicos, entre ellos un parque público de 1.0 acre y mejoras para la resiliencia, y*
- *restricciones al proyecto de una altura de 385 pies y un máximo de 60 unidades residenciales?*

Explicación de la pregunta de la boleta 2

La Ciudad es dueña de la propiedad ubicada en 300-390 Alton Road, que actualmente está arrendada para la operación del Miami Beach Marina hasta el 2052.

Con la Resolución No. 2020-31343, la Comisión de la Ciudad aprobó un Acuerdo de Desarrollo para el diseño, desarrollo y construcción del propuesto proyecto de Marina Park. El proyecto propuesto del Marina Park, que sería diseñado por el arquitecto de renombre internacional Bjarke Ingels, incluiría:

(1) un nuevo edificio y mejoras a las instalaciones de la Marina con aproximadamente 45,000 pies cuadrados de espacio accesorio para restaurantes, comercios y oficinas, que será propiedad de la Ciudad y se arrendará para la continua operación del Miami Beach Marina; y

(2) un parque público de 1.0 acre frente a la bahía a nivel del suelo, que pertenecerá y estará controlado por la Ciudad, así como mejoras de resiliencia y otros progresos, incluyendo mejoras al derecho de paso a propiedades adyacentes al Baywalk y Alton Road; y

(3) una torre residencial privada con hasta 60 unidades residenciales y aproximadamente 275,000 pies cuadrados, con una altura máxima de 385 pies, que sería construida en un máximo de 0.3 acre de los 3.51 acres de la propiedad de la Marina y derechos de vuelo sobre 300-390 Alton Road ("Parcela Residencial").

Q2

El urbanizador del proyecto Marina Park será responsable por todos los costos y gastos para desarrollar, diseñar y construir por entero el proyecto del Marina Park, incluyendo todos los beneficios públicos y el nuevo parque público frente a la bahía de 1.0 acre. El urbanizador es, conjunta y solidariamente, Marina Park Residential, LLC (el comprador de la Parcela Residencial), y su afiliado, Marina Park Commercial, LLC (la entidad responsable por la porción comercial de 45,000 pies cuadrados del proyecto). Ambas entidades urbanizadoras están controladas por el Sr. David Martin, uno de los directores de Terra International Developments, LLC. Para más detalles sobre el arrendamiento de la parte comercial del proyecto, véase la explicación de la pregunta 3 de la boleta.

Con la Resolución No. 2020-31344, la Comisión de la Ciudad aprobó la venta de la Ciudad de la Parcela Residencial a Marina Park Residential, LLC, para el componente residencial del proyecto Marina Park. Bajo los términos del Acuerdo de Compra y Venta aprobado en la Resolución No. 2020-31344, la Ciudad recibiría $55 millones por la venta de la Parcela Residencial, pagaderos a la Ciudad en plazos requeridos que se analizan con más detalle a continuación.

La Sección 1.03(b)(1) de la Carta Constitucional de la Ciudad requiere la aprobación, por una mayoría de los votantes que votan en un referéndum en toda la Ciudad, de cualquier venta de parque, propiedades de recreación o frente al mar, incluyendo la propiedad frente al mar que es el tema de esta Pregunta de la Boleta. Por consiguiente, de acuerdo con la Sección 1.03(b)(1) de la Carta Constitucional de la Ciudad, la venta de la Parcela Residencial a Marina Park Residential, LLC requiere la aprobación de la mayoría de los votantes que voten en un referéndum en toda la Ciudad.

Esta segunda pregunta de la boleta, si es aprobada por la mayoría de los votantes, permitiría a la Ciudad vender la Parcela Residencial a Marina Park Residential, LLC. Si es aprobada por los votantes, el cierre tendría lugar el 15 de marzo del 2021, y la Ciudad recibiría los $55 millones en las siguientes cuotas requeridas, con el saldo del precio de compra garantizado por una Primera Hipoteca sobre la Parcela Residencial a favor de la Ciudad:

- *$5 millones al cierre el 15 de marzo del 2021;*
- *$5 millones, en o antes del 1 de enero del 2022;*
- *$5 millones, en o antes del 1 de septiembre del 2022; y*
- *$40 millones, que se deben a la fecha en que se hayan cumplido a satisfacción todas las condiciones previas al inicio de la construcción del proyecto Marina Park.*

Además del precio de compra en efectivo de $55 millones, el urbanizador gastará un mínimo de $22.5 millones en mejoras de capital específicas para la propiedad, incluyendo:

- *mejoras al parque público;*
- *mejoras en la resiliencia;*
- *mejoras al Baywalk público;*
- *mejoras al derecho de paso de Alton Road; y*
- *la entrega de un nuevo edificio de Marina, espacio comercial, y las mejoras del arte en lugares públicos, cuyos compromisos son conmemorados en el Acuerdo de Desarrollo.*

Dado que la venta de la Parcela Residencial y el correspondiente arrendamiento de la propiedad de la Ciudad, que es objeto de la pregunta de boleta 3 que figura a continuación, están sujetos a la aprobación de la mayoría de los votantes que voten en un referéndum en toda la Ciudad, conforme a la Carta Constitucional de la Ciudad el cierre no se llevaría a cabo, y ningún aspecto del proyecto propuesto del Marina Park procedería, a menos que la mayoría de los votantes aprueben la venta de la Parcela Residencial junto al arrendamiento de la propiedad.

Para información adicional, incluyendo una copia de los acuerdos del Proyecto Marina Park y la Resoluciones de la Comisión de la Ciudad desde 2020-31343 hasta 2020-31350, favor visitar al: https://www.miamibeachfl.gov/city-hall/city-clerk/election-information/, o llamar a la Oficina del Secretario Municipal de la Ciudad al 305.673.7411.

Q3

Ballot Question 3

Pregunta de Boleta

City Charter approval of lease of City property for operation of Miami Beach Marina

Should City lease 3.51-acre property at 300-390 Alton Road, and 38-acre submerged lands in Biscayne Bay south of 5th Street, to MB Marina Park, LLC, for 99 years, requiring, per Resolution 2020-31345:

- $40,000,000 in new improvements for marina operations,
- delivery of 1.0 acre public park to City, and
- rent to City, greater of: guaranteed rent ($16,400,000 in first ten years, adjusted thereafter) or percentage of marina's revenues annually?

Explanation of Ballot Question 3

The City is the owner of the property located at 300-390 Alton Road. The City also holds a leasehold interest in the 38 acre submerged lands area in Biscayne Bay, south of 5th Street ("Submerged Land Lease"), which is leased to the City and the Miami Beach Redevelopment Agency ("RDA") by the Board of Trustees of the Internal Improvements Trust Fund of the State of Florida, for the operation of the Miami Beach Marina.

In Resolution No. 2020-31343, the City Commission approved a Development Agreement for the design, development and construction of the proposed Marina Park Project. The proposed Marina Park Project, which would be designed by renowned architect Bjarke Ingels, would include:

(1) a new Marina building with approximately 45,000 square feet of accessory commercial space (restaurant, retail and office space), which will be owned by the City and leased for the continued operation of the Miami Beach Marina, and

(2) a ground-level 1.0-acre public bayfront park, which will be owned and controlled by the City, as well as resiliency improvements and other enhancements, including improvements to the Baywalk and Alton Road right-of-way adjacent to the property, as well as retail and Art in Public Places enhancements; and

(3) a private residential tower with up to 60 residential units and approximately 275,000 square feet, with a maximum height of 385 feet, to be constructed on up to 0.3 acres of the 3.51 acre marina property, and air rights over, 300-390 Alton Road (the "Residential Parcel").

In Resolution No. 2020-31344, the City Commission approved the sale of the Residential Parcel to Marina Park Residential, LLC, for the residential component of the Marina Park Project, with the City to receive $55 million in cash payments for the sale, along with additional non-cash consideration. See Explanation of Ballot Question 2, above.

In Resolution No. 2020-31345, the City Commission approved the City's new lease to MB Marina Park, LLC ("MB Marina Park"), of the City's 3.51 acre property at 300-390 Alton Road and 38-acre submerged lands in Biscayne Bay south of 5th Street (collectively, the "Leased Premises"). The new lessee, MB Marina Park, is an entity controlled by Suntex Marina Investors, LLC ("Suntex"), an affiliate of Miami Beach Marina Associates, Ltd., the current lessee of the Miami Beach Marina.

Section 1.03(b)(1) of the City Charter requires approval, by a majority of the voters voting in a Citywide referendum, of any lease exceeding ten (10) years of park, recreation or waterfront property, including the waterfront property that is the subject of this Ballot Question. Accordingly, pursuant to Section 1.03(b)(1) of the City Charter, the lease of the Leased Premises to MB Marina Park requires approval by a majority of the voters voting in a Citywide referendum.

Q3

This Ballot Question 3, if passed by a majority of the voters, would allow the City to lease the Leased Premises to MB Marina Park. The new lease to MB Marina Park would commence on January 1, 2022 (following the expiration of the existing lease), for a term of ninety-nine (99) years.

Except with respect to a four (4) year construction period, the new lease will include rent payments to the City consisting of the greater of either: (i) $1,900,000, adjusted annually by CPI (the Minimum Annual Guaranteed Rent); or (ii) 10% of the gross revenues received by Lessee or its affiliates with respect to the operation of the Leased Premises, $.04 per gallon for all fuel sales, and 35% of revenues generated from parking. During the four (4) year construction period, the City would receive "Construction Rent" consisting of the greater of either: (i) $1,250,000, adjusted annually by CPI or (ii) Percentage Rent of 7.5% of gross receipts.

In addition to the rent payments set forth above, at the expiration of the current Submerged Land Lease, MB Marina Park will be responsible to pay 50% of any increases to the Submerged Land Lease rent for any extended or new Submerged Land Lease (based on a CPI formula set forth in the Lease), up to a cap of $750,000 per year.

The new lease contemplates the construction of the new Marina building, consisting of the 45,000 square foot commercial component of the Marina Park Project that will include restaurant, retail and office space, to be constructed as the podium structure underneath the residential portion of the Marina Park Project pursuant to the Development Agreement referenced above.

Under the terms of the new lease, MB Marina Park will be required to implement an additional $40 million in capital improvements for the operation of the marina ("Marina Improvements"), with $15 million to be expended in years 1-10, $12.5 million in years 11-20, and $12.5 million in years 21-35; if the minimum spends cannot be timely completed within the time periods above, MB Marina Park shall be required to escrow all unspent amounts with the City, with the escrowed funds to be spent on Marina Improvements in the next period.

The new lease also includes specific Marina Standards for a "world-class" marina, with consolidated operations and maintenance obligations, and with the new lease further providing for the City's right to retain a third-party consultant to update the Marina Standards every 10 years to ensure world-class standards are maintained over the life of the ninety-nine (99) year term of the New Lease.

Upon the completion of the 1.0-acre public bayfront park as part of the construction of the Marina Park Project in accordance with the Development Agreement, the new lease will be amended to exclude the completed public park from the boundaries of the Leased Premises, with the City to thereby own and control the public park, separate from the Leased Premises, as a public park for the benefit of the general public.

As the proposed lease of the Leased Premises and the related sale of the Residential Parcel, which is the subject of Ballot Question 2 above, are each subject to approval by a majority of the voters voting in a Citywide referendum pursuant to the City Charter, the proposed lease would not take place, and no aspect of the proposed Marina Park Project would proceed, unless a majority of the voters approve both the sale of the Residential Parcel and the lease of property.

For more information about the sale of the Residential Parcel, see Explanation of Ballot Question 2 above.

For additional information, including a copy of the Marina Park Project agreements and City Commission Resolutions 2020-31343 through 2020-31350, please visit the City's website at https://www.miamibeachfl.gov/city-hall/city-clerk/election-information/, or contact the Office of the City Clerk at 305.673.7411.

Q3

Aprobación de la Carta Constitucional de la Ciudad sobre arrendamiento de propiedad de la Ciudad para la administración de la marina de Miami Beach

¿Deberá la Ciudad arrendar una propiedad de 3.51 acres, ubicada en 300-390 Alton Road, y 38 acres de terrenos sumergidos en la Bahía de Biscayne, al sur de la calle 5, a MB Marina Park, LLC, por un período de 99 años, exigiendo según la Resolución 2020-31345:

- *$40,000,000 en nuevas mejoras para las operaciones de la marina,*
- *entrega a la Ciudad de un parque público de 1.0 acre, y*
- *pago de renta a la Ciudad, cualquier cantidad que sea mayor que la renta garantizada ($16,400,000 en los primeros diez años, ajustada en lo sucesivo) o un por ciento de los ingresos de la marina anualmente?*

Explicación de la pregunta de la boleta 3

La Ciudad es dueña de la propiedad ubicada en 300-390 Alton Road. La Ciudad también tiene un interés de arrendamiento en el área de 38 acres de tierras sumergidas en la Bahía de Biscayne, al sur de la calle 5 ("Arrendamiento de tierras sumergidas"), que es arrendada a la Ciudad y a la Agencia de Reurbanización de Miami Beach (RDA por sus siglas en inglés) por la Junta de Fideicomisarios del Fondo Fiduciario de Mejoras Internas del Estado de Florida (Board of Trustees of the Internal Improvements Trust Fund of the State of Florida), para la operación del Miami Beach Marina.

Con la Resolución No. 2020-31343, la Comisión de la Ciudad aprobó un Acuerdo de Desarrollo para el diseño, desarrollo y construcción del proyecto propuesto del Marina Park. El proyecto propuesto del Marina Park, que sería diseñado por el renombrado arquitecto Bjarke Ingels, incluiría:

(1) un nuevo edificio y mejoras a las instalaciones de la Marina con aproximadamente 45,000 pies cuadrados de espacio de accesorio comercial (restaurantes, tiendas y oficinas), que será propiedad de la Ciudad y se arrendará para la continua operación del Miami Beach Marina; y

(2) un parque público de 1.0 acre frente a la bahía a nivel del suelo, que pertenecerá y estará controlado por la Ciudad, al igual que mejoras de resiliencia y otros progresos, incluyendo mejoras al derecho de paso a propiedades adyacentes al Baywalk y Alton Road, así como mejoras al espacio comercial y en arte en lugares públicos; y

(3) una torre residencial privada con hasta 60 unidades residenciales y aproximadamente 275,000 pies cuadrados, con una altura máxima de 385 pies, que se construirá en un máximo de 0.3 acre de la propiedad de los 3.51 acres de la Marina, y derechos de vuelo sobre 300-390 Alton Road ("Parcela Residencial").

Con la Resolución No. 2020-31344, la Comisión de la Ciudad aprobó la venta de la Parcela Residencial a Marina Park Residential, LLC, para el componente residencial del proyecto Marina Park, con lo que la Ciudad recibirá $55 millones en pagos en efectivo por la venta, junto con una contraprestación adicional no monetaria. Véase la explicación de la pregunta de la boleta 2 más arriba.

Con la Resolución No. 2020-31345, la Comisión de la Ciudad aprobó el nuevo contrato de arrendamiento de la Ciudad a MB Marina Park, LLC ("MB Marina Park"), de la propiedad de 3.51 acres de la Ciudad ubicado en 300-390 Alton Road y de los terrenos sumergidos de 38 acres en Biscayne Bay al sur de la calle 5 (colectivamente los "Locales Arrendados"). El nuevo arrendatario, MB Marina Park, es una entidad controlada por Suntex Marina Investors, LLC ("Suntex"), una filial de Miami Beach Marina Associates, Ltd., el actual arrendatario del Miami Beach Marina.

La Sección 1.03(b)(1) de la Carta Constitucional de la Ciudad exige la aprobación, por mayoría de los votantes que voten en un referéndum en toda la Ciudad, de cualquier arrendamiento que exceda los diez (10) años de propiedad de parques, recreación o frente al mar, incluyendo la propiedad frente al mar que es objeto de esta pregunta de la boleta. Por consiguiente, conforme a la Sección 1.03(b)(1) de la Carta Constitucional de la Ciudad, el arrendamiento de los locales arrendados al MB Marina Park requiere la aprobación de la mayoría de los votantes que voten en un referéndum en toda la Ciudad.

Esta tercera pregunta de boleta, si es aprobada por la mayoría de los votantes, permitiría a la Ciudad alquilar los locales arrendados al MB Marina Park. El nuevo contrato de arrendamiento a MB Marina Park comenzaría el 1 de enero del 2022 (después de la expiración del contrato existente), por un período de noventa y nueve (99) años.

Q3

Con la excepción con respecto a un período de construcción de cuatro (4) años, el nuevo contrato de arrendamiento incluirá pagos de alquiler a la Ciudad que consisten en el mayor de cualquiera de los dos: (i) $1,900,000, ajustados anualmente por el IPC (la Renta Mínima Anual Garantizada); o (ii) 10% de los ingresos brutos recibidos por el Arrendatario o sus afiliados con respecto a la operación de los Locales Arrendados, $.04 por galón por todas las ventas de combustible, y 35% de los ingresos generados por el estacionamiento. Durante los cuatro (4) años del período de construcción, la Ciudad recibiría "Renta de Construcción" que consistiría en el mayor de: (i) $1,250,000, ajustados anualmente por el IPC o (ii) Porcentaje de Renta del 7.5% de los ingresos brutos.

Además de los pagos de renta establecidos anteriormente, al vencimiento del actual Contrato de Arrendamiento de Terreno Sumergido, MB Marina Park será responsable de pagar el 50% de cualquier aumento de la renta del Contrato de Arrendamiento de Terreno Sumergido por cualquier extensión o nuevo Contrato de Arrendamiento de Terreno Sumergido (basado en una fórmula de IPC establecida en el Contrato), hasta un límite de $750,000 por año.

El nuevo contrato de arrendamiento contempla la construcción del nuevo edificio de la Marina, que consiste en el componente comercial de 45,000 pies cuadrados del proyecto del Marina Park que incluirá espacio para restaurantes, comercios y oficinas, que se construirá como estructura de podio debajo de la porción residencial del proyecto del Marina Park, conforme al Acuerdo de Desarrollo mencionado anteriormente.

De acuerdo con los términos del nuevo contrato de arrendamiento, el MB Marina Park está requerido a implementar $40 millones adicionales en mejoras capitales para el operativo de la marina ("Mejoras de la Marina"), de los cuales $15 millones se gastarán en los años 1 a 10, $12.5 millones en los años 11 a 20 y $12.5 millones en los años 21 a 35; si los gastos mínimos no pueden completarse a tiempo en los plazos mencionados, MB Marina Park deberá depositar en custodia las cantidades no gastadas con la Ciudad, y los fondos depositados en custodia se gastarán en las Mejoras de la Marina en el próximo período.

Q3

El nuevo contrato de arrendamiento también incluye Normas de la Marina específicas para una Marina de "clase mundial," con operaciones consolidadas, y obligaciones de mantenimiento, y con el nuevo contrato de arrendamiento que provee además el derecho de la Ciudad a retener a un consultor tercero para actualizar las Normas de la Marina cada 10 años para asegurarse que se mantengan las normas de clase mundial durante la vigencia del plazo de noventa y nueve (99) años del nuevo contrato de arrendamiento.

Una vez terminado el parque público de 1.0 acre frente a la bahía como parte de la construcción del proyecto del Marina Park conforme con el Acuerdo de Desarrollo, el nuevo contrato de arrendamiento se modificará para excluir el parque público terminado de los límites de los locales arrendados, con lo cual la Ciudad será propietaria y controlará el parque público, separado de los locales arrendados, como un parque público para beneficio del público en general.

Ya que el contrato de arrendamiento propuesto de los locales arrendados y la venta conexa de la Parcela Residencial, que es objeto de la pregunta de boleta 2, están sujetos a la aprobación de la mayoría de los votantes que voten en un referéndum en toda la Ciudad de acuerdo a la Carta Constitucional de la Ciudad, el contrato de arrendamiento propuesto no se llevaría a cabo, y no se llevaría a cabo ningún aspecto del proyecto propuesto del Marina Park, a menos que la mayoría de los votantes aprueben la venta de la Parcela Residencial junto al contrato de arrendamiento de la propiedad.

Para más información sobre la venta de la Parcela Residencial, ver la explicación de la pregunta de boleta 2 más arriba.

Para información adicional, incluyendo una copia de los acuerdos del Proyecto Marina Park y la Resoluciones de la Comisión de la Ciudad desde 2020-31343 hasta 2020-31350, favor visitar al: https://www.miamibeachfl.gov/city-hall/city-clerk/election-information/, o llamar a la Oficina del Secretario Municipal de la Ciudad al 305.673.7411.

Q4

Ballot Question 4

Pregunta de Boleta

Ordinance authorizing reconstruction of original floor plates within interior of historic buildings

Floor area ratio ("FAR") is used by City to regulate the overall size of a building.

Currently, new floor area cannot be added to the interior of historic buildings that have no available floor area, unless City's voters approve an FAR increase, under Charter Section 1.03(c).

Shall City adopt Ordinance authorizing reconstruction of original interior floor plates as part of restoration of historic buildings, if such floor plates were removed prior to June 4, 1997?

Explanation of Ballot Question 4

The term "floor area ratio" ("FAR") is the measure used under the City's Zoning Ordinance to regulate the overall size of a building. The Zoning Ordinance establishes a maximum allowable FAR for each of the City's zoning districts.

Under the City's current regulations, when an existing building exceeds the maximum allowable FAR for a particular property, no additional floor area may be constructed on the property. A building would exceed the property's maximum FAR if the land development regulations changed after the building was constructed.

City Charter Section 1.03(c) provides that "[t]he floor area ratio of any property or street end within the City of Miami Beach shall not be increased by zoning, transfer, or any other means . . . unless any such increase in zoned floor area ratio for any such property shall first be approved by a vote of the electors of the City of Miami Beach."

This ballot question, if approved by the City's voters, would permit the City Commission to adopt an Ordinance to incentivize the restoration of historic buildings in Miami Beach. The proposed Ordinance would authorize the City's Historic Preservation Board to approve the reconstruction of original, interior floor plates as part of the restoration of historic buildings that otherwise have no available FAR, if such floor plates were removed prior to June 4, 1997.

For example, if the owner of an eligible building, with no available FAR, sought to reconstruct original interior floors that were previously removed, the City's Historic Preservation Board could allow for the reconstruction of those floors, as part of a restoration project. This is not possible under the current regulations in the City's Zoning Ordinance.

As the addition of any new interior floor area to an existing building with no available floor area would result in an increase in the property's maximum FAR, this measure must first be approved by the City's voters pursuant to the City Charter.

Under the proposed Ordinance, a building would only be eligible to request Historic Preservation Board approval to reconstruct original, interior floor plates if:

- The building is located within a locally designated historic district; and
- The building is listed as "contributing" in the City's Historic Properties Database. A building is listed as "contributing" in the City's Historic Properties Database if, by its location, scale, design, setting, materials, workmanship, feeling or association, the building adds to a local historic district's sense of time and place and historical development; and
- The subject floor plates were removed prior to June 4, 1997 (i.e. prior to the date the City Charter was first amended to require voter approval to increase FAR).

Except with respect to the addition of original, interior floor plates as part of the restoration of historic buildings, the proposed Ordinance does not otherwise authorize, or result in any increase to, the maximum FAR for any property in the City.

If the measure is approved by the City's voters, a Second Reading and Public Hearing on the Ordinance will be scheduled before the City Commission.

For additional information, including a copy of the proposed Ordinance, please visit the City's website at https://www.miamibeachfl.gov/city-hall/city-clerk/election-information/, or contact the Office of the City Clerk at 305.673.7411.

Q4

Ordenanza para autorizar la reconstrucción de las plantas originales en el interior de edificios históricos

El Coeficiente de Utilización del Suelo (FAR, por sus siglas en inglés) es la medida que la Ciudad utiliza para regular el tamaño total de un edificio.

En estos momentos, no se puede agregar una nueva área de desarrollo al interior de los edificios históricos que no tienen un área de desarrollo disponible, a menos que los electores de la Ciudad aprueben un incremento del FAR, conforme a la Sección 1.03(c) de la Carta Constitucional.

¿Deberá la Ciudad aprobar una ordenanza que permita la reconstrucción de las plantas interiores originales como parte de la restauración de los edificios históricos, si se eliminaron dichas plantas antes del 4 de junio del 1997?

Explicación de la pregunta de boleta 4

El término Coeficiente de Utilización del Suelo (o FAR) es la medida utilizada bajo la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad para regular el tamaño total de un edificio. La Ordenanza de Zonificación establece un FAR máximo permisible para cada uno de los distritos de zonificación de la Ciudad.

De acuerdo con los reglamentos actuales de la Ciudad, cuando un edificio existente excede el máximo FAR permitido para una propiedad en particular, no se puede construir ninguna área de desarrollo en la propiedad. Un edificio excedería el FAR máximo de la propiedad si las regulaciones de Desarrollo Urbanística cambian después de la construcción del edificio.

La Sección 1.03(c) de la Carta Constitucional de la Ciudad establece que "el Coeficiente de Utilización de Suelo de cualquier propiedad o del final de una calle dentro de la Ciudad de Miami Beach no se incrementará por zonificación, transferencia o cualquier otro medio...a menos que cualquier aumento en el Coeficiente de Utilización de Suelo zonificado para cualquiera de dichas propiedades sea aprobado primero por el voto de los electores de la Ciudad de Miami Beach" (traducida del inglés).

Si la mayoría de los electores de la Ciudad aprueban esta pregunta de boleta esto permitiría a la Comisión de la Ciudad adoptar una Ordenanza para incentivar la restauración de edificios históricos en Miami Beach. La Ordenanza propuesta autorizaría a la Junta de Preservación Histórica de la Ciudad aprobar la reconstrucción de las plantas interiores originales como parte de la restauración de edificios históricos que de otra manera no tienen FAR disponibles, si dichas plantas interiores originales fueron removidas antes del 4 de junio del 1997.

Por ejemplo, si el dueño de un edificio elegible, sin FAR disponible, busca reconstruir las plantas interiores originales que fueron anteriormente removidas, la Junta de Preservación Histórica de la Ciudad podría permitir la reconstrucción de esos pisos, como parte de un proyecto de restauración. Esto no es posible bajo las regulaciones actuales de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad.

Como una adición a cualquier área interior de desarrollo nuevo a un edificio existente sin área de desarrollo disponible resultaría en un aumento del FAR máximo de la propiedad, esta medida debe ser aprobada primero por los votantes de la Ciudad conforme a la Carta Constitucional de la Ciudad.

Según la Ordenanza propuesta, un edificio sería elegible para solicitar la aprobación de la Junta de Preservación Histórica para reconstruir las plantas interiores originales solamente si:

- *El edificio está situado dentro de un distrito histórico designado localmente; y*
- *El edificio aparece como "contribuyente" en la Base de Datos de Propiedades Históricas de la Ciudad. Un edificio aparece como "contribuyente" en la Base de Datos de Propiedades Históricas de la Ciudad si, por su ubicación, escala, diseño, configuración, materiales, ejecución, sentimiento o asociación, el edificio añade a un distrito histórico local sentido de tiempo y lugar y urbanización histórica; y*
- *Las plantas internas originales del edificio se removieron antes del 4 de junio del 1997 (es decir, antes de la fecha en que la Carta Constitucional de la Ciudad fue enmendada por primera vez para requerir la aprobación de los votantes para aumentar el FAR).*

Con excepción respecto a la adición de las plantas internas originales como parte de la restauración de edificios históricos, la Ordenanza propuesta por contrario no autoriza, o resulta en cualquier aumento al máximo FAR para cualquier propiedad en la Ciudad.

Si la mayoría de los electores de la Ciudad aprueban esta medida, una Segunda Lectura y Audiencia Pública sobre la Ordenanza se programará antes de la Comisión de la Ciudad.

Para información adicional, incluyendo una copia de la Ordenanza propuesta, favor visitar al: https://www.miamibeachfl.gov/city-hall/city-clerk/election-information/ o llamar a la Oficina del Secretario Municipal de la Ciudad al 305.673.7411.

Q5

Ballot Question 5

Pregunta de Boleta

Floor Area Ratio Increase from 1.5 to 3.25 for Proposed Wolfsonian Arts District

Floor area ratio ("FAR") is used by City to regulate the overall size of a building. Any increase to a property's zoned FAR requires voter approval under Charter Section 1.03(c).

Shall City adopt ordinance increasing FAR from 1.5 to a maximum of 3.25, and limiting maximum height to 75 feet, for properties within proposed Wolfsonian Arts District, generally located at northeast corner of Washington Avenue and 10th Street, and located within CD-2 zoning district?

Explanation of Ballot Question 5

The term "floor area ratio" ("FAR") is the measure used under the City's Zoning Ordinance to regulate the overall size of a building.

City Charter Section 1.03(c) provides that "[t]he floor area ratio of any property or street end within the City of Miami Beach shall not be increased by zoning, transfer, or any other means . . . unless any such increase in zoned floor area ratio for any such property shall first be approved by a vote of the electors of the City of Miami Beach."

The Wolfsonian-FIU, located at 1001 Washington Avenue, is an accredited non-profit university art museum and research institution owned and operated by Florida International University, a public university in Miami-Dade County. In November 2004, as part of the Building Better Communities General Obligation Bonds (BBC-GOB), Miami-Dade County voters approved $10 million for The Wolfsonian–FIU to add 25,000 square feet of new publicly accessible space to its existing building. As a result, the Wolfsonian-FIU is proposing a renovation and expansion of its existing Museum building at 1001 Washington Avenue.

Due to the amount of floor area constructed as part of the main Wolfsonian-FIU Museum building in the early 1990s, and following the Citywide "downzoning" in the late 1990s, there is currently no available FAR on the site of the Wolfsonian-FIU. Therefore, no additional floor area may be added to the Wolfsonian-FIU Museum building site without voter approval.

On July 29, 2020, the City Commission approved, on First Reading, an Ordinance creating the proposed Wolfsonian Arts District (the "District"), which is generally located at the northeast corner of Washington Avenue and 10th Street, within the CD-2 commercial, medium intensity zoning district. The Wolfsonian-FIU Museum is within the boundaries of the District.

Q5

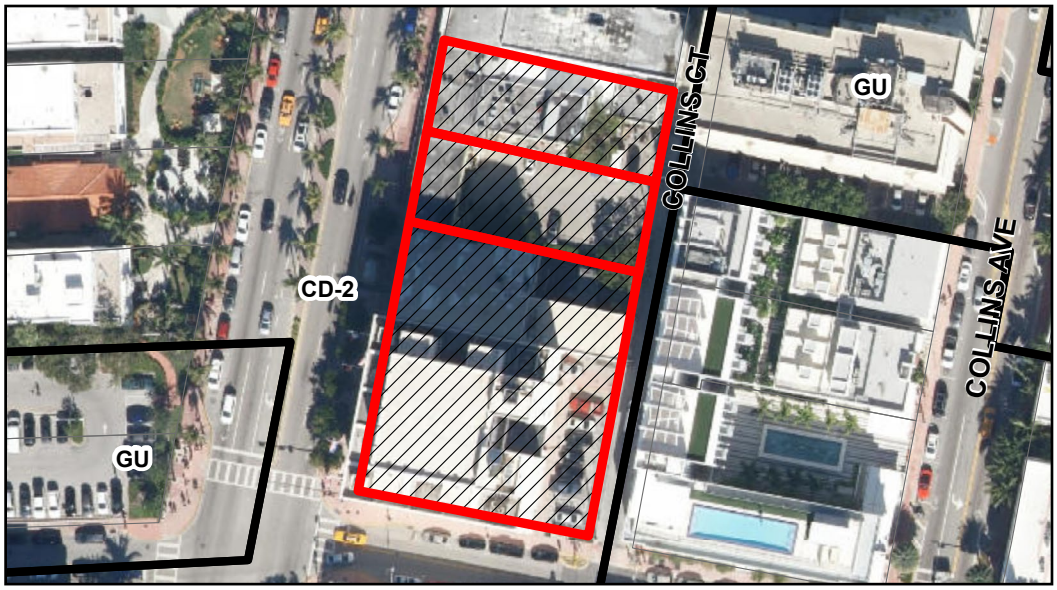
The purpose of the District, as stated in the Ordinance, is to "enrich and sustain a long-standing cultural institution that preserves history and offers educational opportunities to the residents of the City." The Ordinance includes the following land development regulations for properties located within the District:

- An increase in maximum FAR from 1.50 to 3.25; and
- A limitation on maximum building height to 75 feet.

Because the Ordinance includes an increase in maximum FAR, the approval of the City's voters is required pursuant to City Charter Section 1.03(c). Except for the properties located within the proposed District, the Ordinance would not result in, or authorize any increase to, the maximum allowable FAR for any property located within the City.

If the measure is approved by the City's voters, a Second Reading and Public Hearing on the Ordinance will be scheduled before the City Commission.

The proposed District is identified in the below map:



For additional information, including a copy of the proposed Ordinance, please visit the City's website at https://www.miamibeachfl.gov/city-hall/city-clerk/election-information/, or contact the Office of the City Clerk at 305.673.7411.

Q5

Incremento del Coeficiente de Utilización del Suelo de 1.5 a 3.25 para el Distrito Wolfsonian Arts propuesto

El Coeficiente de Utilización del Suelo (FAR, por sus siglas en inglés) es la medida que la Ciudad utiliza para regular el tamaño total de un edificio. Cualquier incremento del FAR zonificado de una propiedad requiere de la aprobación de los electores, conforme a la Sección 1.03(c) de la Carta Constitucional.

¿Deberá la Ciudad aprobar una ordenanza que incremente el FAR, de 1.5 a un máximo de 3.25, y limite a 75 pies la altura máxima de las propiedades del Distrito Wolfsonian Arts propuesto, ubicado generalmente en la esquina noreste de Washington Avenue y la calle 10, y situado en el distrito de zonificación CD-2?

Explicación de la pregunta de boleta 5

El término Coeficiente de Utilización del Suelo (o FAR) es la medida utilizada en la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad para regular el tamaño total de un edificio.

La Sección 1.03(c) de la Carta Constitucional de la Ciudad establece que "el Coeficiente de Utilización de Suelo de cualquier propiedad o del final de una calle dentro de la Ciudad de Miami Beach no se incrementará por zonificación, transferencia o cualquier otro medio...a menos que cualquier aumento en el Coeficiente de Utilización de Suelo zonificado para cualquiera de dichas propiedades sea aprobado primero por el voto de los electores de la Ciudad de Miami Beach" (traducida del inglés).

El Wolfsonian-FIU, ubicado en el 1001 Washington Avenue, es un museo de arte universitario acreditado sin fines de lucro y una institución investigativa que pertenece y es operado por la Universidad Internacional de la Florida (Florida International University - FIU), una universidad pública en el Condado de Miami-Dade. En noviembre del 2004, como parte de los Bonos de Obligación General Construyendo Mejores Comunidades (Building Better Communities General Obligation Bonds - BBC-GOB), los votantes del Condado de Miami-Dade aprobaron $10 millones para que el Wolfsonian-FIU añadiera 25,000 pies cuadrados de nuevo espacio accesible al público a su existente edificio. Como resultado, el Wolfsonian-FIU propone una renovación y expansión de su edificio actual del Museo en el 1001 Washington Avenue.

Q5

Debido a la cantidad de área de desarrollo construida como parte del edificio principal del Museo Wolfsonian-FIU a principios de los años 90, y después de cambios de reducción de zona en la Ciudad a finales de los años 90, actualmente no hay FAR disponible en el sitio del Wolfsonian-FIU. Por lo tanto, no se puede añadir ningún área de desarrollo adicional al edificio del Museo Wolfsonian-FIU sin la aprobación de los votantes.

El 29 de julio del 2020, la Comisión de la Ciudad aprobó, en Primera Lectura, una Ordenanza creando el propuesto Distrito de Artes Wolfsonian (Wolfsonian Arts District - el "Distrito"), el cual esta ubicado generalmente en la esquina noreste de Washington Avenue y la calle 10, dentro del distrito de zonificación comercial de intensidad media CD-2. El Museo Wolfsonian-FIU está dentro de los límites del Distrito.

El propósito del Distrito, como se establece en la Ordenanza, es de "enriquecer y sostener una institución cultural establecida a largo plazo que preserve la historia y ofrece oportunidades educativas a los residentes de la Ciudad." La Ordenanza incluye las siguientes regulaciones de desarrollo urbanísticas para las propiedades ubicadas dentro del Distrito:

- *Un aumento del máximo FAR de 1.50 a 3.25; y*
- *Una limitación de la altura máxima del edificio a 75 pies.*

Debido a que la Ordenanza incluye un aumento en el FAR máximo, la aprobación de los votantes de la Ciudad es requerida conforme a la Sección 1.03(c) de la Carta Constitucional de la Ciudad. Con la excepción de las propiedades localizadas dentro del Distrito propuesto, la Ordenanza no resultaría en, o autorizaría cualquier aumento al máximo FAR permitido para cualquier propiedad en la Ciudad.

Si la medida es aprobada por los votantes de la Ciudad, una Segunda Lectura y Audiencia Pública sobre la Ordenanza será programada antes de la Comisión de la Ciudad.

El Distrito propuesto se identifica en el mapa de la página 36.

Para información adicional, incluyendo una copia de la Ordenanza propuesta, favor visitar al: https://www.miamibeachfl.gov/city-hall/city-clerk/election-information/ o llamar a la Oficina del Secretario Municipal de la Ciudad al 305.673.7411.

Ballot Question 6

Pregunta de Boleta

Ordinance excluding certain areas of a building from calculation of "floor area"

"Floor area" is used by City to regulate the overall size of a building. Any increase to a property's maximum floor area requires voter approval under City Charter Section 1.03(c).

Shall City adopt an ordinance excluding the following areas from the calculation of a building's floor area:

- Secured bicycle parking spaces,
- Stairwells / elevators located above main roof decks,
- Electrical transformer vault rooms, and
- Fire control rooms / related life-safety equipment?

Explanation of Ballot Question 6

The term "floor area" generally means the sum of the horizontal areas of the floors of a building. Any exclusions from the calculation of a building's "floor area" are expressly listed in the City's Zoning Ordinance.

The term "floor area ratio" ("FAR") is the measure used under the Zoning Ordinance to regulate the overall size of a building. The Zoning Ordinance establishes a maximum FAR for each of the City's zoning districts.

This ballot measure asks whether the City Commission shall adopt an Ordinance excluding the following areas from the calculation of a building's floor area:

- Secured bicycle parking spaces,
- Stairwells / elevators located above main roof decks,
- Electrical transformer vault rooms, and
- Fire control rooms / related life-safety equipment.

Currently, the above noted areas of a building are included in the calculation of a building's floor area.

Q6

The purpose of this measure is to incentivize property owners to provide secured bicycle parking, and account for evolving City Code, Florida Building Code, and Life Safety Code requirements. To the extent that new requirements apply to existing buildings (such as when a building is renovated), the intent of the measure is to permit an owner of an existing building to comply with those requirements, even if the property currently exceeds the maximum permitted FAR.

City Charter Section 1.03(c) provides that "[t]he floor area ratio of any property or street end within the City of Miami Beach shall not be increased by zoning, transfer, or any other means . . . unless any such increase in zoned floor area ratio for any such property shall first be approved by a vote of the electors of the City of Miami Beach."

As this measure would exclude certain areas from the definition of "floor area," thereby resulting in a net increase in available floor area, the approval of the City's voters is required.

A more detailed explanation for each proposed exclusion is as follows:

Secured bicycle parking spaces

Currently, required parking for motor vehicles, which is enclosed in a building, is excluded from the calculation of a building's floor area, including up to two parking spaces per apartment unit. A typical parking space, including half of the abutting drive, occupies an area of approximately 250 square feet—an area which could accommodate more than 10 bicycles. This ballot measure would exclude secured indoor bicycle parking spaces from the calculation of a building's floor area.

Stairwells and elevators located above main roof decks

The area of two typical stairwells and a typical elevator at one level is approximately 500 square feet. In order to add a rooftop deck or pool to an existing building, Florida Building Code and Life Safety Code requirements must be satisfied, which usually require two stairs, as well as an accessible means of vertical access (i.e. an elevator). Because many older buildings have only one stair to the roof, such buildings may not have enough FAR to construct required stairwells and elevators to the roof. This exclusion would permit buildings with no available FAR to exclude from the building's floor area calculations any required stairwells and elevators associated with the construction of rooftop amenities.

Electrical transformer vault rooms

The typical area needed for an electrical transformer vault room is 300-500 square feet, depending on the size of the building. Electrical transformer vault rooms, when required, have become increasingly larger, and often include additional infrastructure required by FPL to serve neighboring properties. This FAR exclusion would be most beneficial to existing buildings undergoing renovations, which may otherwise need to remove a residential unit, hotel room, or other space to accommodate the required area for the vault room. Currently, if a new transformer vault room were required in a building with no available FAR, a property owner would have two options: (1) existing space within the building would need to be converted to a vault room, or (2) a large transformer would need to be installed outdoors.

This exclusion would permit a property owner to enclose the transformer vault within the building or create a new enclosed space, without counting against the building's FAR. Enclosing a transformer vault within a building promotes the resiliency of the building, and reduces the amount of utility equipment that may be visible from a street or sidewalk.

Fire control rooms and related life-safety equipment

The area of a building typically occupied by fire control rooms and related life-safety equipment is approximately 300-500 square feet. Over the past few decades, the Life Safety Code has been updated to require additional fire control and life-safety equipment for larger construction projects. This FAR exclusion would be most beneficial to existing buildings undergoing renovations, which may otherwise need to remove a residential unit, hotel room, or other space to accommodate the required area for fire control rooms and related life-safety equipment.

If the measure is approved by the City's voters, a Second Reading and Public Hearing on the Ordinance will be scheduled before the City Commission.

For additional information, including a copy of the proposed Ordinance, please visit the City's website at https://www.miamibeachfl.gov/city-hall/city-clerk/election-information/, or contact the Office of the City Clerk at 305.673.7411.

Q6

Ordenanza para excluir del cálculo del "área de desarrollo" a ciertas áreas de un edificio

La Ciudad utiliza el "área de desarrollo" para regular el tamaño total de un edificio. Cualquier incremento del área de desarrollo máxima de una propiedad requiere de la aprobación de los electores, conforme a la Sección 1.03(c) de la Carta Constitucional.

¿Deberá la Ciudad aprobar una ordenanza que excluya del cálculo del área de desarrollo de un edificio las siguientes áreas:

- *espacios seguros para estacionamiento de bicicletas,*
- *escaleras/elevadores ubicados encima de la terraza del techo principal,*
- *cuartos donde están ubicados los transformadores eléctricos, y*
- *cuartos de control contraincendios/equipos de seguridad personal?*

Explicación de la pregunta de boleta 6

Por lo general, el término "área de desarrollo" significa la suma de las áreas horizontales de los pisos de un edificio. Cualquier exclusión del cálculo de "un área de desarrollo" de un edificio está expresamente enumerada en la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad.

El término Coeficiente de Utilización del Suelo (o FAR) es la medida utilizada bajo la Ordenanza de Zonificación, para regular el tamaño total de un edificio. La Ordenanza de Zonificación establece un FAR máximo para cada uno de los distritos de zonificación de la Ciudad.

Esta medida de votación pregunta si la Comisión de la Ciudad debe adoptar una Ordenanza que excluya las siguientes áreas del cálculo del área de desarrollo de un edificio:

- *espacios seguros para estacionamiento de bicicletas,*
- *escaleras/elevadores ubicados encima de la terraza del techo principal,*
- *cuartos donde están ubicados los transformadores eléctricos, y*
- *cuartos de control contraincendios/equipos de seguridad personal*

En la actualidad, las áreas mencionadas se incluyen en el cálculo del área de desarrollo de un edificio.

El propósito de esta medida es incentivar a los propietarios a que proporcionen un estacionamiento seguro para bicicletas, y tomar en cuenta la evolución del Código de la Ciudad, el Código de Construcción de la Florida y los requisitos del Código de Seguridad de Vida. En la medida en que los nuevos requisitos se aplican a los edificios existentes (como cuando se renueva un edificio), la intención de la medida es permitir que el propietario de un edificio existente cumpla con esos requisitos, incluso si la propiedad supera actualmente el máximo FAR permitido.

La Sección 1.03(c) de la Carta Constitucional de la Ciudad establece que "el Coeficiente de Utilización de Suelo de cualquier propiedad o del final de una calle dentro de la Ciudad de Miami Beach no se incrementará por zonificación, transferencia o cualquier otro medio…a menos que cualquier aumento en el Coeficiente de Utilización de Suelo zonificado para cualquiera de dichas propiedades sea aprobado primero por el voto de los electores de la Ciudad de Miami Beach" (traducida del inglés).

Como esta medida excluiría ciertas áreas de la definición de "área de desarrollo," resultando así en un incremento neto de área de desarrollo disponible, se requiere la aprobación de los votantes de la Ciudad.

Seguidamente vea una explicación más detallada de cada exclusión propuesta:

Q6

Espacios seguros para estacionamiento de bicicletas

En la actualidad, el estacionamiento obligatorio para vehículos motorizados, que está dentro de en un edificio, está excluido del cálculo del área de desarrollo de un edificio, incluyendo hasta dos espacios de estacionamiento por unidad de apartamento. Un espacio de estacionamiento típico, incluyendo la mitad de la unidad contigua ocupa un área de aproximadamente 250 pies cuadrados, un área que podría albergar más de 10 bicicletas. Esta pregunta de boleta excluiría los espacios interiores seguros para estacionar bicicletas del cálculo del área de desarrollo de un edificio.

Escaleras y elevadores ubicados encima de la terraza del techo principal

El área de dos escaleras típicas y un elevador típico en un nivel es de aproximadamente 500 pies cuadrados. Para añadir una terraza del techo principal o una piscina a un edificio existente, deben cumplirse los requisitos del Código de Construcción de la Florida y del Código de Seguridad de Vida, que normalmente requieren dos escaleras, así como un medio accesible de acceso vertical (es decir, un elevador). Debido a que muchos edificios más antiguos sólo tienen una escalera para llegar a la terraza, es posible que dichos edificios no tengan suficiente FAR para construir las escaleras y los elevadores necesarios para llegar a la terraza del techo. Esta exclusión permitiría a los edificios que no dispongan de FAR excluir de los cálculos del área de desarrollo del edificio las escaleras y los elevadores asociados con la construcción de los servicios en el techo principal.

Q6

Cuartos donde están ubicados los transformadores eléctricos

El área típica que se necesita para un cuarto donde está ubicado el trasformador eléctrico es de 300-500 pies cuadrados, dependiendo del tamaño del edificio. Los cuartos donde se encuentran los transformadores eléctricos, cuando requerido, se han vuelto cada vez más grandes, y a menudo incluyen la infraestructura adicional requerida por FPL para servir a las propiedades vecinas. Esta exclusión del FAR sería más beneficiosa para los edificios existentes que están siendo renovados, que de otra manera podrían necesitar eliminar una unidad residencial, una habitación de hotel u otro espacio para acomodar el área requerida para el cuarto donde está localizado el trasformador eléctrico. Actualmente, si se requiriera un nuevo cuarto donde este el trasformador eléctrico en un edificio sin FAR disponible, el dueño de la propiedad tendría dos opciones: 1) el espacio existente dentro del edificio tendría que convertirse en cuarto para el trasformador eléctrico, o 2) un transformador mucho más grande tendría que instalarse en el exterior.

Esta exclusión permitiría al propietario encerrar el cuarto donde está el trasformador eléctrico dentro del edificio o crear un nuevo espacio cerrado, sin contar contra el FAR del edificio. Encerrando un cuarto donde está ubicado el trasformador eléctrico de un edificio promueve la resiliencia del edificio, y reduce la cantidad de equipo de servicios públicos que puede ser visible desde una calle o acera.

Q6

Cuartos de control contraincendios y equipos de seguridad personal

El área de un edificio típicamente ocupada por cuartos de control contraincendios y equipos de seguridad personal relacionado es de aproximadamente 300-500 pies cuadrados. En las últimas décadas, el Código de Seguridad de Vida ha sido actualizado para requerir equipo adicional de control de incendios y equipos de seguridad personal para proyectos de construcción más grandes. Esta exclusión del FAR sería muy beneficiosa para los edificios existentes que están siendo renovados, que de otro modo podrían necesitar eliminar una unidad residencial, una habitación de hotel u otro espacio para acomodar el área requerida para los cuartos de control contraincendios y equipos de seguridad personal.

Si la mayoría de los electores de la Ciudad aprueban esta medida, una Segunda Lectura y Audiencia Pública sobre la Ordenanza se programará antes de la Comisión de la Ciudad.

Para información adicional, incluyendo una copia de la Ordenanza propuesta, favor visitar al: https://www.miamibeachfl.gov/city-hall/city-clerk/election-information/ o llamar a la Oficina del Secretario Municipal de la Ciudad al 305.673.7411.

VOTE!

MIAMIBEACH

MIAMIBEACH
1700 Convention Center Drive
Miami Beach, FL 33139

Presorted
Standard
US Postage Paid
Miami FL 33152
Permit # 7046