

## MEMORANDUM DE ENTENDIMIENTO

Este memorándum de entendimiento fue expedido en el 6to día de Marzo del 2015 por el comité directivo del proyecto de expansión del Jackson Heights-Corona Partnership (en adelante, el “comité directivo”), la organización 82nd Street Partnership (en adelante, “Partnership”) y Julissa Ferreras, concejal de la ciudad de Nueva York, representante del Distrito 21 en Queens (en adelante, la “concejal”)

CONSIDERANDO QUE, conforme a la ley local 82 de 1990, autorizada por la sección 980 de la ley general municipal de Nueva York, codificada en el capítulo 4 del título 25 del código administrativo de la ciudad de Nueva York, el concejo de la ciudad asumió la responsabilidad de adoptar la legislación que pudiera establecer Distritos de Desarrollo Comercial, que son áreas definidas específicas de propiedades designadas; y

CONSIDERANDO QUE, los Distritos de Desarrollo Comercial usan el sistema de recolección de impuestos de bienes raíces de la ciudad para adquirir una contribución especial a pagar de la propiedad comercial por servicios adicionales, más allá de aquellos provistos por la ciudad; y

CONSIDERANDO QUE, los Distritos de Desarrollo Comercial recolectan contribuciones a través de mecanismos de recaudo de fondos para gastos en servicios, más allá de los que la ciudad provee y para proyectos capitales y de infraestructura determinados a discreción del BID: y

CONSIDERANDO QUE, los servicios adicionales, los cuales se componen de servicios de seguridad pública, limpieza, infraestructura y embellecimiento, y otros servicios relacionados que contribuyen al desarrollo económico y al apoyo de servicios a negocios, existen con la intención de mantener un barrio limpio, seguro y bello, y de apoyar a los negocios locales; y

AHORA, POR LO TANTO, EL COMITÉ DIRECTIVO, EL PARTNERSHIP Y LA CONCEJAL, POR MEDIO DE LA PRESENTE COINCIDEN Y ACCEDEN A LAS SIGUIENTES CONDICIONES, PREVIAMENTE A LA INICIACIÓN DEL PROCESO ESTABLECIDO POR LA LEY LOCAL 82 DE 1990 PARA ESTABLECER EL JACKSON HEIGHTS-CORONA PARTNERSHIP (EN ADELANTE, COLECTIVAMENTE IDENTIFICADO COMO EL BID.)

### Comité Directivo para la expansión del Jackson Heights-Corona Partnership

1. La junta directiva del BID será elegida por los miembros del distrito y debe ser representativa del rango de diversidad de los votantes. Las elecciones para la junta directiva se llevarán a cabo en la reunión anual de los miembros, abierta a las partes interesadas dentro del distrito. Los candidatos a la junta serán sometidos a un proceso de aplicación abierto, donde se otorgará un tiempo amplio para que un comité nominador solicite aplicaciones, las revise y produzca una lista de candidatos para ser votados por la membresía.

2. Las responsabilidades de la junta directiva del BID incluye asegurar que la organización se adhiera a su misión y proteja los intereses de todos sus miembros.
3. La junta directiva del BID estará compuesta por 25 miembros votantes, incluyendo 13 dueños de propiedades, 4 representantes electos y 8 puestos para inquilinos comerciales y residenciales (por lo menos uno de cada uno.) La junta directiva del BID y el comité elegido se asegurarán de realizar todo esfuerzo para ver que por lo menos 8 puestos de la junta en total sean cubiertos por miembros de la comunidad que cumplan las siguientes características: inquilino comercial, inquilino residencial, vendedor ambulante, representante de la comunidad joven y LGBT. La mayoría de directores deben ser dueños de propiedades, sin que ninguno de los directores tenga control individual sobre el BID o tome decisiones en su nombre.

Los representantes de los vendedores ambulantes, la comunidad LGBT y la juventud pueden tener representación electoral si cumplen con uno de los siguientes requerimientos de la membresía:

- a) Se es un dueño registrado de bienes raíces dentro del BID;
  - b) Se es un inquilino ocupante establecido por un contrato de un espacio comercial dentro del BID;
  - c) Se es un inquilino residente conforme a un contrato de una unidad de vivienda en el BID;
  - d) Se es un propietario de acuerdo a un contrato firmado junto a una unidad cooperativa residencial dentro del BID;
  - e) Y debe ser por lo menos dieciocho (18) años de edad de acuerdo a la ley para entidades sin ánimo de lucro del Estado de Nueva York.
4. La junta directiva del BID tendrá un comité ejecutivo que será elegido por la junta. Las directivas constará de un presidente, vicepresidente, tesorero y secretario. El comité ejecutivo debe incluir directores de diferentes clases de la membresía.
  5. El director ejecutivo del BID y la junta directiva se reunirán bimensualmente como mínimo.
  6. Dos tercios (2/3) +1 supermayoría de votos (incluyendo los representantes) de la junta directiva del BID se requiere para realizar cualquier cambio del límite de la contribución al BID. Otros ejemplos de una votación requerida de dos tercios (2/3) +1 (incluyendo representantes) abarca:
    - a) La aprobación del presupuesto anual del BID
    - b) Enmiendas en asuntos legales
    - c) Aprobación de los prospectos planes para el distrito
  7. Establecimiento de una estructura oficial para el comité especificada por las leyes que rigen al BID que dispongan la inclusión de comités que se enfoquen en asuntos clave determinados por la junta directiva. Comités del BID relacionados con operaciones y gobierno deben incluir directivas de las distintas clases de membresía.

8. El BID debe establecer un contrato con del Departamento de Transporte de la ciudad para el cuidado, mantenimiento y manejo de Corona Plaza.
9. El acuerdo, —bajo su ejecución a cargo del comité directivo, el Partnership, y la concejal electa, y bajo la adopción de una ley local para enmendar el código administrativo de la ciudad de Nueva York, en relación al establecimiento del Jackson Heights-Corona Partnership por el concejo de la ciudad— debe ser utilizado como guía para la creación de nuevas leyes para el BID.
10. Este acuerdo debe continuar tanto hasta que el Jackson Heights-Corona Partnership sea disuelto o cese sus operaciones, o tras el requerimiento de una enmienda de las leyes que le rigen.
11. Si alguna cláusula, sentencia, párrafo, sección o parte de este acuerdo deba ser decretado inválido por alguna corte con jurisdicción competente, dicha resolución no debe afectar, perjudicar o invalidar el resto del mismo, pero debe ser confinado en su operación a la cláusula, sentencia, párrafo, sección o parte del mismo directamente involucrado con la controversia en la cual dicha resolución debe ser rectificadas.