

Oficina del Alcalde Pueblo de Sleepy Hollow

Marzo, 2014

Apreciados amigos y vecinos de Sleepy Hollow

Esta es otra fuente de información acerca de los asuntos recientes más importantes en los cuales la gobernación de su pueblo ha estado trabajando para resolver.

Yo, personalmente, quiero darles a ustedes un reportaje de dos proyectos muy complicados que tendrán una gran influencia en el futuro de todo nuestro pueblo: Asegurar un depósito adecuado de agua limpia y el desarrollo del sitio donde estaba situado General Motors.

General Motors:

El sitio donde estaba situado General Motors ha estado fuera de los registros de impuestos por aproximadamente treinta años. Como ustedes pueden imaginarse, este hecho ha afectado adversamente los ingresos del Pueblo y del distrito escolar. Casi todas los habitantes del Pueblo están de acuerdo que esa propiedad tiene que ser reintegrada a los registros de impuestos lo más pronto posible.

Como muchos de ustedes saben, trabajando con General Motors para resolver los asuntos del sitio donde estaban situados ha sido una experiencia muy larga y difícil. Durante más de una década, se han llevado a cabo numerosas negociaciones, exámenes, audiencias públicas, demandas, permisos, intentos de nueva mediación y más demandas.

Cuando yo fui elegido como alcalde, hace cinco años, el planeamiento general para el desarrollo del sitio ya se había establecido y la Junta de Fideicomisarios ya había votado: 1,177 unidades residenciales, un hotel, un nuevo espacio comercial y una adición significativa a nuestro parque a lo largo del Hudson River. General Motors, en esa época, también estaba en el proceso de declararse en bancarrota, lo cual puso el proyecto en limbo. Cuando General Motors salió de la bancarrota, yo volví a ponerme en contacto con ellos. Considerando adonde nos encontrábamos en el proceso, estuvimos muy limitados en las negociaciones, pero pudimos hacer unos pocos pero muy importantes cambios. Uno de esos cambios será el impacto profundo y de largo plazo que afectará al Pueblo: el cambio consistirá que en vez de que la mayoría de las unidades residenciales sean para arrendar, la mayoría de las unidades residenciales estarán a la venta. Los condominios pagan el doble de impuesto de finca raíz que las unidades de alquiler del mismo valor.

La Junta Directiva le dio a General Motors un Permiso Especial en 2011. EL permiso le dio a General Motors un año para identificar a la compañía que desarrollaría el sitio para así poder seguir adelante con el proceso. Sin embargo, el reloj durante el periodo del año se detendría si una tercera persona inicia una demanda. Tarrytown puso demanda inmediatamente. Después de que Tarrytown falló en sus varios intentos de usar a los tribunales para desafiar el Permiso Especial de Sleepy Hollow – y bloquear el proyecto – yo me reuní con el Alcalde Fixell de Tarrytown cuando Tarrytown estaba intentando comenzar otra apelación. La apelación tenía muy poco chance de ganar pero hubiera atrasado el proyecto por lo menos durante otro año. La Junta de ambos pueblos autorizo posteriormente una tregua. Después de dos años, en septiembre 2013, el reloj empezó a marcar de nuevo.

A principios de este año, nos enteramos de que General Motors había llegado a un acuerdo con la compañía que iba a desarrollar el proyecto para seguir adelante. Esa compañía está asociada con Diversified Realty Advisers, una compañía de finca raíz con base en New Jersey y que es además una compañía situada en la costa este del país y con SunCal, una compañía de finca raíz con base en California que cuenta con una clientela en todo el país. Las últimas negociaciones que ellos han tenido con General Motor deberán finalizarse pronto. Yo ya he tenido varias reuniones con la compañía que va a desarrollar el sitio y espero trabajar junto con ellos para sacar este proyecto adelante. La próxima etapa es para que la compañía desarrollando el sitio presente su plan inicial del sitio para ser aprobado por la Junta de Planificación. Este será un proceso público para estar seguros de poder televisar las reuniones de la Junta de Planificación.

Agua

A pesar de que General Motors ha acaparado la mayor parte de los titulares a través de los años, la cuestión más seria ha sido nuestro abastecimiento de agua. Incluso sin el desarrollo del sitio de General Motors, el Pueblo no almacenaba la suficiente cantidad de agua en su reserva – ubicada en el Rockefeller State Park Preserve – Nosotros aun ahora no podemos llegar al nivel que pueda suministrar suficiente agua por 24 horas, según las exigencias de los reglamentos del Estado de Nueva York. El hecho es que generalmente estamos a un nivel menor del 50%.

Simplemente, el sitio donde General Motors estaba ubicado al igual que otros proyectos de desarrollo en el Pueblo – (grandes o pequeños) no se han podido llevar a cabo hasta que este problema del agua no se resuelva. Durante los últimos años hemos tratado de encontrar el lugar adonde el Pueblo pueda construir una nueva reserva de agua.

Ha sido un placer trabajar con la familia Rockefeller, que es dedicada a la comunidad y con el Fondo de los Hermanos Rockefeller, quienes identificaron un lugar de reserva en la propiedad perteneciente al National Historic Trust, situado en las afueras de Lake Road en el Pueblo de Mt. Pleasant. Los 1.6 millones de galones de agua en la nueva reserva, cuando se combinen con los 800,000 galones de la reserva actual nos darán la capacidad de los 2.4 millones de agua que necesitamos. La familia Rockefeller ha sido muy generosa con nuestro Pueblo, considerando que le ha dado prácticamente un regalo al Pueblo - 99 años de arriendo gratis. Gracias a eso, se podrá resolver por décadas en el futuro, nuestra necesidad de tener la capacidad de obtener agua.

Ya nos hemos asegurado de obtener los permisos de Mt. Pleasant y podremos comenzar el trabajo este verano. La compañía que va a desarrollar el lugar donde se hallaba General Motors tiene que pagar \$650.000 por su porción de los costos; el Pueblo va a usar bonos a largo plazo para pagar el resto de los \$4.5 millones en que se estima el costo de la construcción.

Una nota acerca de la conservación de agua y facturación: El Pueblo compra su agua de la Ciudad de Nueva York, que posee y mantiene el sistema de entrega, el Acueducto Catskill. La Ciudad ha estado aumentando sus precios regularmente para poder pagar por las mejoras del sistema de la Ciudad. Nosotros recibimos información acerca de esos aumentos en el mes de julio, después del comienzo de nuestro año fiscal, y por lo general después de que la Ciudad ya ha puesto en práctica el aumento. Por lo tanto, no podemos explicar exactamente estos aumentos cuando discutimos el presupuesto operativo anual del Pueblo. Para responder mejor a estos aumentos, que se pasan a todos los usuarios, nuestros

precios están basados en grados de uso - los usuarios más grandes pagan los precios más altos. Ese es un criterio justo y también es una razón para conservar el uso del agua. Los residentes de vez en cuando se quejan de cuentas que son normalmente altas; lo que puede indicar que haya un desagüe o agujero desconocido. Si usted sospecha que ese puede ser su caso, por favor póngase en contacto inmediatamente con el Village Hall; 914-366-5103, para poderle enviar a alguien para inspeccionar y ayudar a identificar la causa.

Corporación de Desarrollo Local

La mayor parte de la porción del sitio de General Motors situada al este de las pistas de Metronorth (“la porción del este”) le será entregada al Pueblo, al igual que un pedazo mucho más pequeño a través de la Taberna Bridgeview en Beekman. El Departamento del Estado de Nueva York de la Conservación Ambiental (DEC), como la parte de su plan de limpieza para el sitio completo de General Motors, requirió ciertas medidas remediadoras. La porción del este contiene el gas de metano, remanentes de los días cuando fue usado como el basurero del Pueblo. A pesar de que las medidas requeridas por la nueva mediación son bastante simples y justas, queremos asegurarnos de que el Pueblo no aparezca en la cadena del título. Nuestra experiencia con el viejo sitio de Mallory es un ejemplo excelente de lo que no se debe hacer. El Pueblo consintió en tomar el sitio de Mallory después de que se había sido limpiado a mediados de los años 1990. Lamentablemente, a cambio de 600.000 dólares, el Pueblo también estuvo de acuerdo de que cualquier contaminación del sitio sería la responsabilidad del Pueblo, no de Mallory (más tarde conocido como Duracell, que ahora forma parte de Proctor & Gamble). Mientras que lo anteriormente pareció ser una buena idea, las regulaciones cambiaron porque desde entonces, el Estado ha apretado considerablemente sus estándares; lo que ahora se considera “limpio” es solamente la décima parte del viejo estándar. Los niveles de mercurio y otros metales pesados son más bajos que el viejo estándar pero mucho más altos que los nuevos estándares que han sido descubiertos en propiedades residenciales cercanas al sitio. Una limpieza completa y cara de todas las propiedades cercanas a la vieja planta se hallan ahora en efecto. A pesar de que esta limpieza está efectuándose bajo la dirección y la financiación de Gillette, el hecho desafortunado es que el costo total o por lo menos una porción significativa de este puede ser la responsabilidad del Pueblo, bajo los términos del acuerdo del 2003.

A pesar de que queremos adquirir la porción del este, es mejor evitar que el pueblo sea una parte de la cadena del título, sobre todo porque tiene la posibilidad de usar y beneficiarse del terreno. Estamos pensando en abrir solamente una Corporación de Desarrollo Local (LDC). Un LDC llevaría a cabo el primer objetivo, pero hay otros beneficios importantes en un LDC. Por ejemplo, un LDC podría construir los nuevos campos atléticos propuestos y el edificio para Trabajos Públicos en el lugar del este con un 20-25 % de un costo más bajo que haciéndolo directamente. Este ahorro sería de gran ventaja para los contribuyentes de Pueblo. El LDC también podría desempeñar un papel significativo en la revivificación del centro de la ciudad. Espero ansiosamente su opinión en este asunto cuando hablamos de este tema en las próximas semanas.

En conclusión, yo sé que todos estamos de acuerdo que este ha sido un invierno brutal. Quiero darle mi más sincero agradecimiento al personal del Pueblo que ha trabajado infatigablemente para mantenerse al corriente de saladura y el retiro de nieve, cumpliendo al mismo tiempo con sus responsabilidades cotidianas de retiro de basura, reciclando y haciéndose cargo de urgencias tales como rupturas de cañerías de agua. Ellos merecen nuestro agradecimiento y nuestra paciencia.

Si usted tiene preguntas o asuntos que le gustaría traer a la atención de la Junta, le recomiendo asistir a nuestras Reuniones de la Junta Directiva que tienen lugar regularmente cada otro martes (los segundos y los cuartos martes del mes) a las 7:00 P.M. en el Village Hall. La lista y el orden del día se pueden encontrar en el Web del Pueblo que se ha sido puesto al día, recientemente: www.sleepyhollowny.gov y en nuestros canales del gobierno: (Cablevision-78 # Verizon-43).

Espero oír de ustedes mientras esperamos la primavera.

Ken Wray
Mayor