

3

2

1

TERRENOS PÚBLICOS

Este es un mapa de los terrenos públicos en la Ciudad de Nueva York. Los terrenos públicos incluyen parques, jardines y otros espacios comunitarios que están disponibles para su uso público.

Algunas de las agencias responsables de estos terrenos son:

- Department of Parks and Recreation
- Department of Environmental Protection
- Department of Sanitation
- New York City Transit (MTA)
- NYC Housing Authority, Garden and Greening Program
- NY Police Department
- Department of Small Business Services
- Economic Development Corporation
- Department of Citywide Administrative Services (Chris Grove)

Para obtener más información sobre los terrenos públicos en la Ciudad de Nueva York, visite 596acres.org.

PUBLIC LAND

Los terrenos públicos son espacios que están disponibles para su uso público. Algunas de las agencias responsables de estos terrenos son:

- Department of Parks and Recreation
- Department of Environmental Protection
- Department of Sanitation
- New York City Transit (MTA)
- NYC Housing Authority, Garden and Greening Program
- NY Police Department
- Department of Small Business Services
- Economic Development Corporation
- Department of Citywide Administrative Services (Chris Grove)

Para obtener más información sobre los terrenos públicos en la Ciudad de Nueva York, visite 596acres.org.

COMMUNITY LAND ACCESS OPTIONS IN NEW YORK CITY

Existen varias formas de acceder a los terrenos públicos en la Ciudad de Nueva York:

- 1. Compartir terrenos:** Los terrenos públicos están diseñados para ser compartidos entre la comunidad. Los residentes locales tienen la oportunidad de usarlos para actividades como el jardinería, el deporte y el picnic.
- 2. Alquiler:** Los terrenos públicos también están disponibles para alquiler. Los propietarios de terrenos privados pueden alquilarlos a la comunidad para fines como la jardinería y el deporte.
- 3. Compra:** Los terrenos públicos están disponibles para compra. Los propietarios de terrenos privados pueden comprarlos y luego permitir su uso público.

Para obtener más información sobre las opciones de acceso a los terrenos públicos en la Ciudad de Nueva York, visite 596acres.org.

RESOURCES

RECURSOS

Government Agencies/Agencias Gubernamentales

- GreenThumb: greenthumbnyc.org
- The Bronx Land Trust: bronxlandtrust.org
- Brooklyn-Queens Land Trust: bqlt.org
- NYCHA & Green Program: nyc.gov/html/ncha/html/community/garden.shtml
- New York State Division of Corporations: dos.ny.gov/corp/
- Government Resources Online/Recursos del Gobierno en Internet: nycgovparks.org/rules/section-6
- Parks Department Regulations that Protect Gardens: nycgovparks.org/
- NYC Automated City Register Information System (ACRIS): nyc.gov/cr/
- NYC Department of Finance Tax Look Up By Parcel: nycprop.nyc.gov/nycproperty/nyinvapp/selectedblsp
- New York State Corporation and Business Entity Database: dos.ny.gov/corp/bus-entity-search.html
- NYC Department of Finance Tax Abatements & Exemptions: nyc.gov/propertytax/abatement
- Internal Revenue Service Non-Profit Organization Income Tax Exemption Information: irs.gov/Charities-&Non-Profits/Charitable-Organizations/Public-Charity-Exemption-Application
- Organizations/Organizaciones
- New York Community Garden Coalition (una organización basada en las comunidades, enfocada en la protección de jardines comunitarios nuevos y existentes): nycggc.org
- New York Restoration Project: (una organización no lucrativa que posee algunos jardines comunitarios dentro de la ciudad y podría ayudar a renovar el suyo): nyp.org
- In Our Backyards, Inc.: (para fácil acceso en línea): lobj.org o 917-464-4515
- Fund for the City of New York: (una gran organización no lucrativa que apoya a organizaciones más pequeñas): fcny.org o 212-925-6675
- Community Managed Resources Online/Recursos Comunitarios: oasisnyc.net
- Insurance through the American Community Garden Association: salsalabs.com/o/50272/content_item/insurance
- New York Lawyers for the Public Interest Handbook Above Fiscal Sponsorships: nlypi.org/images/FE/chain234siteType8/site203/client/b.pdf

A NEW YORK CITY ADVOCATE'S GUIDE TO COMMUNITY LAND ACCESS

GUÍA PARA OBTENER ACCESO A LOS TERRENOS COMUNITARIOS EN NUEVA YORK

Este es un guía para obtener acceso a los terrenos comunitarios en Nueva York. Los terrenos comunitarios son espacios que están disponibles para su uso público. Algunas de las agencias responsables de estos terrenos son:

- Department of Parks and Recreation
- Department of Environmental Protection
- Department of Sanitation
- New York City Transit (MTA)
- NYC Housing Authority, Garden and Greening Program
- NY Police Department
- Department of Small Business Services
- Economic Development Corporation
- Department of Citywide Administrative Services (Chris Grove)

Para obtener más información sobre los terrenos comunitarios en Nueva York, visite 596acres.org.

CREDITS

Publicación conception and content developed by 596 Acres

Design MANY
Graphic Design and Illustrations: Michael Anderson
m-anderson91.tumblr.com
Art Direction: Andrew Shei
www.manydesign.org

596 ACRES
596acres.org
livinglotsony.org

LAND TRUST LAND

Algunos espacios comunitarios dentro de la ciudad de Nueva York, pertenecen a un fideicomiso ("land trust"). Los fideicomisos son organizaciones sin ánimo de lucro cuya misión es la conservación de las tierras, generalmente para el beneficio público. En Nueva York, los fideicomisos como el Bronx Land Trust, el Manhattan Land Trust, el Brooklyn-Queens Land Trust, y el Brooklyn Alliance of Neighborhood Gardeners, han adquirido varios terrenos con el propósito de mantener su uso como jardines u otros espacios comunitarios y su acceso dispuesto al público. En estos casos, el uso público del terreno es específico de manera permanente en la escritura de transmisión de dominio (documento legal que traspasa la propiedad del terreno al fideicomiso). Los futuros propietarios del terreno deben continuar utilizando como jardín comunitario (u otro uso público aceptable).

Para una fideicomiso conservar una porción de tierra para el uso público de manera perpetua (a la que se refiere como "running with the land") es necesario que la intención de hacerlo se especifique en la transmisión de dominio que traspasa la tierra al fideicomiso.

TERRENOS EN FIDEICOMISO

Algunos espacios comunitarios dentro de la ciudad de Nueva York, pertenecen a un fideicomiso ("land trust"). Los fideicomisos son organizaciones sin ánimo de lucro cuya misión es la conservación de las tierras, generalmente para el beneficio público. En Nueva York, los fideicomisos como el Bronx Land Trust, el Manhattan Land Trust, el Brooklyn-Queens Land Trust, y el Brooklyn Alliance of Neighborhood Gardeners, han adquirido varios terrenos con el propósito de mantener su uso como jardines u otros espacios comunitarios y su acceso dispuesto al público. En estos casos, el uso público del terreno es específico de manera permanente en la escritura de transmisión de dominio (documento legal que traspasa la propiedad del terreno al fideicomiso). Los futuros propietarios del terreno deben continuar utilizando como jardín comunitario (u otro uso público aceptable).

Algunos espacios comunitarios en Nueva York, como es el caso del New York Restoration Project, existen en terrenos de propiedad privada cuyos dueños son organizaciones con la misión de brindar apoyo a estos espacios. Algunos de estos terrenos son propiedad de la organización que los dirige, como el caso de la 100 Bergen Street Block Association localizada en Crown Heights; mientras que otros son espacios públicos que están allí con el permiso del propietario. En otros casos, estos espacios se encuentran ubicados en propiedad privada sin contar con el consentimiento del propietario.

Existen muchos terrenos vacantes en la ciudad de Nueva York, que son de propiedad privada. Grupos comunitarios junto con los propietarios de estos terrenos, que conocen los beneficios de que estos se mantengan en uso en lugar de permanecer vacíos y abandonados, pueden trabajar en conjunto para crear en estos terrenos espacios comunitarios y otras oportunidades para la comunidad. Uno de los puntos fundamentales, cuando se trabaja juntos con un propietario privado, es la relación entre el/ella y el grupo que está ocupando su terreno. Empezar un nuevo proyecto en un terreno privado puede resultar un reto difícil - pero recompensante. Hay ciertos beneficios que usted podría ofrecerle al propietario como incentivo para que este le permita usar su terreno. Algunos de estos son: asegurar la propiedad, mantener la acera libre de basura o de nieve, hacer que el terreno se vea bien y mandarle al propietario una carta de agradecimiento de una organización con exención de impuestos - 501(c)(3).

PRIVATE LAND

Algunos espacios comunitarios en Nueva York, como es el caso del New York Restoration Project, existen en terrenos de propiedad privada cuyos dueños son organizaciones con la misión de brindar apoyo a estos espacios. Algunos de estos terrenos son propiedad de la organización que los dirige, como el caso de la 100 Bergen Street Block Association localizada en Crown Heights; mientras que otros son espacios públicos que están allí con el permiso del propietario. En otros casos, estos espacios se encuentran ubicados en propiedad privada sin contar con el consentimiento del propietario.

Existen muchos terrenos vacantes en la ciudad de Nueva York, que son de propiedad privada. Grupos comunitarios junto con los propietarios de estos terrenos, que conocen los beneficios de que estos se mantengan en uso en lugar de permanecer vacíos y abandonados, pueden trabajar en conjunto para crear en estos terrenos espacios comunitarios y otras oportunidades para la comunidad. Uno de los puntos fundamentales, cuando se trabaja juntos con un propietario privado, es la relación entre el/ella y el grupo que está ocupando su terreno. Empezar un nuevo proyecto en un terreno privado puede resultar un reto difícil - pero recompensante. Hay ciertos beneficios que usted podría ofrecerle al propietario como incentivo para que este le permita usar su terreno. Algunos de estos son: asegurar la propiedad, mantener la acera libre de basura o de nieve, hacer que el terreno se vea bien y mandarle al propietario una carta de agradecimiento de una organización con exención de impuestos - 501(c)(3).

TERRENO PRIVADO

Algunos espacios comunitarios en Nueva York, como es el caso del New York Restoration Project, existen en terrenos de propiedad privada cuyos dueños son organizaciones con la misión de brindar apoyo a estos espacios. Algunos de estos terrenos son propiedad de la organización que los dirige, como el caso de la 100 Bergen Street Block Association localizada en Crown Heights; mientras que otros son espacios públicos que están allí con el permiso del propietario. En otros casos, estos espacios se encuentran ubicados en propiedad privada sin contar con el consentimiento del propietario.

Existen muchos terrenos vacantes en la ciudad de Nueva York, que son de propiedad privada. Grupos comunitarios junto con los propietarios de estos terrenos, que conocen los beneficios de que estos se mantengan en uso en lugar de permanecer vacíos y abandonados, pueden trabajar en conjunto para crear en estos terrenos espacios comunitarios y otras oportunidades para la comunidad. Uno de los puntos fundamentales, cuando se trabaja juntos con un propietario privado, es la relación entre el/ella y el grupo que está ocupando su terreno. Empezar un nuevo proyecto en un terreno privado puede resultar un reto difícil - pero recompensante. Hay ciertos beneficios que usted podría ofrecerle al propietario como incentivo para que este le permita usar su terreno. Algunos de estos son: asegurar la propiedad, mantener la acera libre de basura o de nieve, hacer que el terreno se vea bien y mandarle al propietario una carta de agradecimiento de una organización con exención de impuestos - 501(c)(3).

HERE IS A SAMPLE LETTER TO REACH OUT TO PRIVATE LAND OWNERS.

I'm writing in regards to an empty lot at _____ that I believe you may have an affiliation with as per the city's tax financial records. A group of neighbors and I are interested in temporarily using it in the time period before development of the property becomes a reality. My hope with this letter is that you will be able to help get permission from the owner of the property to turn it into a community resource. The project would involve a group of community members who would use the space to shovel snow in the winter, and _____ We would be sure to obtain general liability insurance to cover anyone working on the property and will name the owner as an additional insured. We also make sure that any project that is started would be marked as temporary to ease the transition of the land to development. We would be happy to sign a contract with the owner enumerating these promises.

In the future, the City of New York is considering creating a tax credit for owners of vacant lots whose neighbors use them. Our collaboration at _____ can be a model for other communities working with private landowners. Please let me know if this is something you can help with.

Best,

EN ESPAÑOL AL DORSO

I, _____, grant permission on this day _____ to _____ to use the vacant lot located at _____ to create a community space.

This agreement is good until _____ for temporary use of the land - which may be renewed again if conditions allow and as I see fit.

I the lot owner, requests that the group vacate the premises and remove all equipment within _____ days of this request.

As the owner of this lot I am not legally responsible in any way for anything that occurs on the property during the cleaning, building or running of the community space/garden.

The group agrees to:

- get insurance
- clear the sidewalk of ice and snow
- beautify the space...

Signed:

Owner _____

Group Representative _____

What do I do when there is a publicly-owned vacant lot near me?

By using the map at 596acres.org, you can find out which agency is responsible for the land and give them a call. You can also call (DCAS) at 212-386-0413 and ask which agency is responsible for your lot. Sometimes the lot is not under the jurisdiction of any agency; it is simply being held by DCAS for later use by the City. We've included a directory of agency contacts that you can use to determine who is responsible for the lot in your life.

The City Agencies That Are in Charge of Our Public Land/Agencias en la Ciudad de Nueva York que Están a Cargo de Nuestra Tierra

Department of Environmental Protection 718-472-8985
Department of Sanitation 646-885-4845
New York City Transit (MTA) 212-878-7158
NYC Housing Authority, Garden and Greening Program 212-306-3343
NY Police Department 646-610-7650
Department of Small Business Services 212-618-8846
Economic Development Corporation 212-312-4281
Department of Citywide Administrative Services (Chris Grove) 212-386-0613

Estamos al tanto de los tres caminos que propone el DCAS para el uso comunitario de los terrenos que son de su propiedad:

- Si el Departamento de Parques así lo desea, el terreno puede transferirse a su jurisdicción, y posteriormente ser autorizado como jardín a través de Green Thumb, probablemente esta sea la mejor opción para lograr un uso comunitario estable y a largo plazo.
- Adquirir un lote por medio de una subasta: (http://www.nyc.gov/html/dcas/html/business/real_estate_purchasing.shtml)
- Que exista un contrato de arrendamiento entre una organización no gubernamental y el DCAS para el uso del terreno; el DCAS se encuentra dispuesto a la negociación para reducir SIGNIFICATIVAMENTE el costo de renta del lote si se trata de una organización sin fines de lucro. Para obtener el monto de la renta por parte del DCAS y comenzar las negociaciones, la organización deberá completar una forma y enviar la información acerca del proyecto. Para mayores informes favor de contactar a 596 Acres.

We are aware of three pathways to community use of DCAS-owned land:

- If the Parks Department is willing, land can be transferred to their jurisdiction and then licensed as a garden through GreenThumb. This is probably the best option for long-term stable community use.
- Purchase of a lot through auction: (http://www.nyc.gov/html/dcas/html/business/real_estate_purchasing.shtml)
- A lease between a non-profit organization and DCAS for use of the land; DCAS is open to hearing plea for a REDUCTION in the cost of renting the lot for a non-profit. In order to get a number from DCAS for how much rent will be and get the conversation started, a non-profit will need to fill out a form and submit information about the project.

Your first call to the city agency that is responsible for land is to find out what their plans are for it, and what timeline is for those plans. You'll want to convince the agency about your awesome ideas later - your first task is to get as much information as possible.

You'll need the identifying information about the lot you are interested in - the Block and Lot number is crucial; the address, if the lot has one, is also helpful. Start by asking the person who answers the phone to speak with the supervisor. You'll need to provide the name of the organization you are with, and check them out online! Este es un fideicomiso pequeño y no cuenta con número telefónico, pero puede checarlo en línea

Once you are speaking to the right person, tell them you are calling from a neighborhood organization. Describe the lot & how long it's been empty. Give the Block and Lot number and maybe the address. Say your group is interested in getting permission to do a temporary project/garden/playground/movie theater/farm/free school/etc. on that site. Emphasize that you realize the agency may have plans for the site that will eventually be implemented - your group just wants to use it this year/this season/until the plans are solidified. If it's clear that there is actually a plan, ask if an interim use plan would be compatible with the agency's timeline for the "real" plan. Say you would like to sign a license agreement that would be revocable at any time the agency wants to revoke it. Of course, if the agency doesn't have plans, your call might be a great opportunity to make some and include the input of your group. One possible positive outcome would be to get the land transferred to the Parks Department or the Department of Cultural Affairs for community use as a park or cultural space.

Puede una agencia de Nueva York decir que mi grupo ya no puede hacer uso del lote una vez que ya hemos empezado a trabajar en él?

Si el terreno pertenece a la ciudad y posee una licencia otorgada por Green Thumb, el reglamento del Departamento de Parques ("Parks Department") estipula que Green Thumb debe otorgar a su grupo un terreno alternativo, siempre y cuando exista alguno disponible ya sea a una distancia de medio kilómetro o menos o dentro del mismo Distrito Comunitario ("Community District").

Para los lugares que se consideran por el público como "terrenos para parque" ("dedicated parkland"), la agencia de la ciudad necesita la aprobación de la Legislatura Estatal ("State Legislature"), para convertir el sitio en algo diferente a un espacio dispuesto. La ley que hace de esta aprobación algo necesario es la "doctrina de confianza pública," y se aplica cuando un terreno se utiliza como espacio público de recreo durante un largo período o el terreno se encuentra bajo la jurisdicción del Departamento de Parques.

For sites that are considered "dedicated parkland" by the public, the City Agency needs to get approval from the State Legislature to turn the site into something other than open space. The law that makes this approval necessary is called the "public trust doctrine," and clearly applies when land is used as recreational space by the public for a long time or where the land is under the jurisdiction of the Parks Department.

For the lots that are considered "dedicated parkland" by the public, the City Agency needs to get approval from the State Legislature to turn the site into something other than open space. The law that makes this approval necessary is called the "public trust doctrine," and clearly applies when land is used as recreational space by the public for a long time or where the land is under the jurisdiction of the Parks Department.

A good way to find an existing community garden or other public space is to use your feet. Take a walk and find the ones in your neighborhood!

Una buena manera de encontrar un jardín comunitario existente u otros espacios públicos es caminando. ¡Pasea en los alrededores y encuentra los espacios en tu vecindario!

LAND TRUST LAND

Algunos espacios comunitarios dentro de la ciudad de Nueva York, pertenecen a un fideicomiso ("land trust"). Los fideicomisos son organizaciones sin ánimo de lucro cuya misión es la conservación de las tierras, generalmente para el beneficio público. En Nueva York, los fideicomisos como el Bronx Land Trust, el Manhattan Land Trust, el Brooklyn-Queens Land Trust, y el Brooklyn Alliance of Neighborhood Gardeners, han adquirido many plots with the purpose of keeping them open to the public as community gardens or other community spaces. The land's use is made permanent in the deed.

For a land trust to permanently conserve the land for the public use (a restriction that is referred to as "running with the land") the intent to do so must be specified in the deed that conveys the land to the land trust.

Para que un fideicomiso conserve una porción de tierra para el uso público de manera perpetua (a la que se refiere como "running with the land") es necesario que la intención de hacerlo se especifique en la transmisión de dominio que traspasa la tierra al fideicomiso.

TERRENOS EN FIDEICOMISO

Algunos espacios comunitarios dentro de la ciudad de Nueva York, pertenecen a un fideicomiso ("land trust"). Los fideicomisos son organizaciones sin ánimo de lucro cuya misión es la conservación de las tierras, generalmente para el beneficio público. En Nueva York, los fideicomisos como el Bronx Land Trust, el Manhattan Land Trust, el Brooklyn-Queens Land Trust, y el Brooklyn Alliance of Neighborhood Gardeners, han adquirido many plots with the purpose of keeping them open to the public as community gardens or other community spaces. The land's use is made permanent in the deed.

For a land trust to permanently conserve the land for the public use (a restriction that is referred to as "running with the land") the intent to do so must be specified in the deed that conveys the land to the land trust.

Para que un fideicomiso conserve una porción de tierra para el uso público de manera perpetua (a la que se refiere como "running with the land") es necesario que la intención de hacerlo se especifique en la transmisión de dominio que traspasa la tierra al fideicomiso.

For a land trust to permanently conserve the land for the public use (a restriction that is referred to as "running with the land") the intent to do so must be specified in the deed that conveys the land to the land trust.

PRIVATE LAND

Algunos espacios comunitarios en Nueva York, como es el caso del New York Restoration Project, existen en terrenos de propiedad privada cuyos dueños son organizaciones con la misión de brindar apoyo a estos espacios. Algunos de estos terrenos son propiedad de la organización que los dirige, como el caso de la 100 Bergen Street Block Association localizada en Crown Heights; mientras que otros son espacios públicos que están allí con el permiso del propietario.

SIX SIMPLE STEPS TO TURN ANY NYC LOT INTO A FOOD PRODUCTION SPACE

SEIS PASOS SENCILLOS PARA CONVERTIR UN TERRENO EN UN ESPACIO PARA LA PRODUCCIÓN DE ALIMENTOS



1 Test your soil. It likely contains lead or other heavy metals. Assume it's toxic, but you might as well know for sure. You can get affordable soil tests through Brooklyn College's Environmental Sciences Analytical Center. You should definitely do this if you'll be growing food in the space or creating a play-space for children.

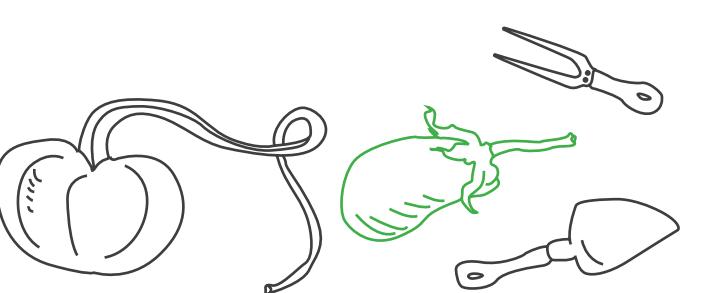
2 Build containers to hold the clean soil you'll be bringing in. You can make boxes out of wood and line the bottoms with plastic - get free wood from BIGblooms. Alternatively you could use big plastic bags or canvas sacks, or something else. Just make sure that the clean soil will be separated from the contaminated soil in the ground. The GrowNYC Tool lending program can come to you (with tools) for volunteer days.

3 Get (or make) soil. Compost makes great soil! You can also access finished compost from the NYC Department of Sanitation; you'll probably need to get your own truck and pick up from Staten Island but they just might deliver to you.

4 If your native soil has lead in it - cover your path! Mulch is a good way to do that, but you might have other ideas for what would work to lessen people from kicking up toxic dust. You can get mulch from the NYC Department of Sanitation.

5 For a garden, get seeds or seedlings. You might need to raise some money to do this. In Our Backyards, Inc. is a great way to raise money from your community. Citizens Committee for NYC grants neighbors can apply for. Members of your group who receive SNAP or Food Stamps can use those benefits to buy seeds or seedlings.

6 Make sure you have a sustainable plan for water. You might be able to get water from a local resident or business; or you can get a key for a fire hydrant near the lot; rainwater harvesting (or catchment) works really well in New York City, too. GrowNYC has a good page of rainwater harvesting resources on their website.



A CONTINUACIÓN ENCONTRARÁ UNA EJEMPLO DE UNA CARTA QUE PUEDE UTILIZAR PARA CONTACTAR AL PROPIETARIO DE UN TERRENO PRIVADO:

Escribo con respecto al terreno vacante localizado en _____, del que creo que usted puede estar interesado, como se especifica en los documentos de impuestos de la ciudad. Un grupo de vecinos junto conmigo estamos mientras que llegue el momento en el que el desarrollo de esta propiedad sea una realidad. Mi esperanza al escribir esta carta, es que usted pueda ayudarme a obtener el permiso del propietario del terreno, para convertirlo en un recurso a corto plazo para la comunidad. Si usted es el propietario o sabe quién es el propietario, estaría muy agradecido de recibir su ayuda.

El proyecto va a involucrar un grupo de miembros de la comunidad, quienes usarán el espacio para _____ . A cambio, el mismo grupo ayudará a darle mantenimiento al lote, se le limpiará de basura y escombros. Nos aseguraremos de tener un seguro de responsabilidad civil para proteger a cualquiera que trabaje en la propiedad. En el seguro también se incluirá como persona asegurada adicional el nombre del propietario. También nos aseguraremos de que cualquier proyecto que se inicie sea considerado como temporal esto con el objeto de facilitar la transición del terreno hacia su desarrollo. Con gusto firmaremos ante el propietario un contrato enumerando dichas promesas.

En el futuro, la ciudad de Nueva York está considerando crear un crédito fiscal para propietarios de terrenos vacantes que permitan que sus vecinos los utilicen para beneficio de la comunidad. Nuestro trabajo en conjunto en _____ podría servir como modelo para otras comunidades que trabajan con propietarios privados.

Por favor déjeme saber si usted me podría ayudar con esto.

Saludos cordiales,

UNA VEZ QUE TENGA ESTA CONVERSACIÓN, DEBERÍA PONER EL ACUERDO EN PAPEL BAJO LA FORMULARIO DE PERMISO DEL PROPIETARIO. A CONTINUACIÓN SE MUESTRA UNA COPIA DE UN ACUERDO SENCILLO QUE SE EMPLEÓ EN BROOKLYN.

Yo, _____, otorgo el permiso en el día _____ al _____ para emplear el terreno vacante ubicado en _____, con el objeto de crear un espacio comunitario.

Este acuerdo es válido hasta _____ para uso temporal de la tierra, el cual se podrá renovar si las condiciones lo permiten y me parece conveniente.

Este acuerdo también afirma que si yo, el propietario del terreno, le solicita al grupo desocupar las instalaciones, todo los equipos se removerán dentro de los siguientes _____ días después de que se haya solicitado.

Como propietario del terreno no me hago legalmente responsable de ningún modo por cualquier cosa que suceda en la propiedad durante la limpieza, construcción o administración del espacio/jardín comunitario.

El grupo acepta a:
-Obtener un seguro
-Limpiar la acera de hielo y nieve
-Embellecer el espacio...

Firma:

Propietario

Representante del grupo



1 Haga una prueba de laboratorio de la calidad de la tierra del terreno. En la mayoría de los casos, es probable que contenga plomo u otros metales pesados. Es mejor suponer que la tierra está contaminada, pero para estar absolutamente seguro usted puede obtener un análisis a través del centro Environmental Sciences Analytical Center del Brooklyn College. Definitivamente debe hacer esta prueba si planea cultivar comida en el espacio o hacer un espacio de recreo para niños.

2 Obtenga materiales para construir los contenedores donde mantendrá la tierra limpia que usará para producir alimentos. Puede hacer cajas de madera y forrar el fondo de estas cajas con plástico - obtenga madera gratis por medio de BIGblooms. También puede utilizar bolsas plásticas grandes, sacos de lona, o de cualquier otro material. Solo asegúrese de que la tierra limpia esté separada de la tierra contaminada del suelo. El programa GrowNYC Tool lending program le puede proporcionar herramientas durante sus días de voluntariado.

3 Obtenga (o haga usted mismo) tierra. El abono es una de las mejores maneras para producir tierra. También puede obtener abono ya hecho del Departamento de Sanidad de la Ciudad de Nueva York ("NYC Department of Sanitation"). Probablemente tenga que llevar su propio camión y recogerlo en Staten Island, aunque existe la posibilidad de que ellos se lo lleven a usted.

4 Si la tierra original del terreno contiene plomo - ¡Cubra sus caminos! El material de acondicionado es una buena opción, aunque quizás usted ya tenga otras ideas para evitar que la gente levante polvo tóxico. Usted puede obtener material de acondicionado con el Departamento de Sanidad de la Ciudad de Nueva York ("NYC Department of Sanitation").

5 Para un jardín, consiga semillas o plantas. Puede que sea necesario recadar dinero para hacer esto. Our Backyards, Inc. es un buen forma para recadar dinero para su comunidad. El Comité Ciudadano de Nueva York ("Citizens Committee for NYC") tiene fondos disponibles. Los miembros de su grupo que obtengan beneficios en forma de Cupones de Alimentos o SNAP ("Food Stamps") pueden utilizarlos para comprar semillas o plantas.

6 Asegúrese de contar con un plan sustentable para el agua que necesitará su espacio. Es posible que logre obtener agua de un residente local o un negocio. También puede conseguir una llave para una bomba de agua que esté ubicada cerca al terreno, o puede utilizar alguno de los métodos de recolección de aguas lluvias. GrowNYC, en su sitio web, cuenta con una buena página sobre recursos para la recolección de aguas lluvias en la ciudad de Nueva York.



FREQUENTLY ASKED QUESTIONS



PREGUNTAS MÁS FRECUENTES

How do I figure out the actual address & owner of the vacant lot near me?

You can see the shapes and details of land parcels on the OASIS map maintained by the CUNY Graduate Center. Look in the "Location Report" tab for a possible name of the private person or a city agency that owns the land.

How do I figure out who has the deed to the land?

After you get some more specific information about the privately owned lot you're looking at, you can use the NYC Automated City Register Information System (ACRIS) web database. Search "Property Records" to discover who was the last person to receive the deed and look at the image of the deed or its details to see contact information for all parties and their attorneys. You can try contacting everyone!

Still having trouble figuring out where to contact the owner?

The most recent tax bill can also provide a good mailing address; start at the NYC Department of Finance's website and look at the PDFs of the bill to see where they are being sent.

If the owner is a corporation, you can look them up in the New York State Corporation and Business Entity Database. The database will show whether the corporation is currently active or dissolved and the address the corporation has on file as the place the State can contact it. You can use that address to contact it, too!

How do I know if the owner owes taxes?

Start at the NYC Department of Finance's website. Look at the latest "Quarterly Statement." This will also show whether a property is active or dissolved and the direction the corporation has registered to contact it.

What about insurance?

You may want general liability insurance for your project so that if someone gets hurt while on the site, they can get care and no one will have to pay for it personally. Projects on city-owned land are not required to carry insurance; private owners and municipal authorities like the MTA can require you to have insurance for the site as a prerequisite to giving you permission to use it.

Insurance sounds intimidating but it really isn't. You're just paying a company to carry the risk of anything bad that might happen in your space. Since community spaces are often pretty simple projects (such as gardens or other plantings), that risk is not so severe and thus insurance doesn't cost that much. The American Community Gardening Association has a way for member gardens to get individual insurance policies affordably.

What do we need to become an organization in the legal sense to meet our land access goals?

Legally, you could become a corporation, a limited liability company, or a cooperative. There are several types of corporations in New York State, but if you are doing work that is geared solely towards improving your neighborhood and not generating a profit, you probably want to incorporate as a not-for-profit corporation. The New York State Division of Corporations and New York Lawyers for the Public Interest can provide more information. Generally, your group will need to name 3 initial directors to form a board. Keep in mind that these 3 people will take on liability for the corporation (e.g. for paying taxes). You'll need to pay various fees, such as the reservation of name fee (\$5), incorporation fee (\$75), charity registration fee (\$25) and if your group plans to incorporate any education in its mission, a NYS Department of Education consent fee (\$10).

Does incorporating make my group a tax exempt organization?

Incorporating in New York State is a separate process from filing with the Internal Revenue Service (IRS) to have your organization's tax exempt status recognized (under Section 501(c)(3) of the tax code). It is completely legitimate and legal to incorporate as a NYS not-for-profit without filing with the IRS for tax exemption. Your organization would be presumed exempt and would not need to apply to have the IRS recognize your exemption unless your income exceeds \$5,000.

The fees for filing with the IRS start at \$400. If you're just starting out and you've filed as a New York State Non-Profit, the IRS will presume that you meet the requirements and donations to your organization will be tax exempt income as long as you don't collect more than \$5,000 in any single year. If you think you might cross the \$5,000 line, it would make sense for your group to use a fiscal sponsor (this is when you are under the umbrella of a larger tax-exempt organization), or simply collect in-kind or financial donations that are not tax exempt (the exemption is NOT whether your neighbor is giving you \$20 for shovels). If you later find that you need to have your own recognized exemption, you can file for it.

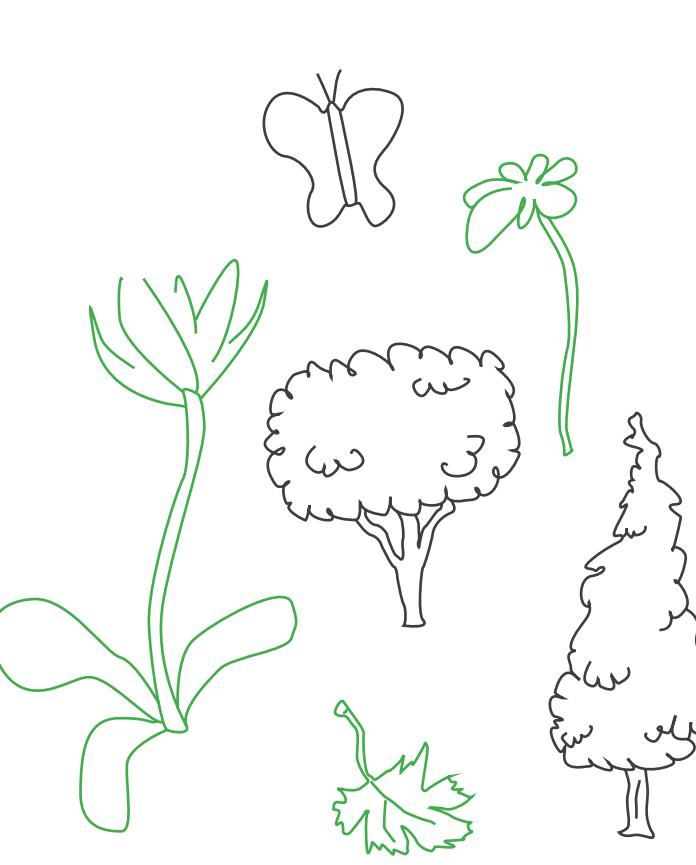
596 Acres, Inc. is a New York State Not-For-Profit Corporation, with an income of more than \$5,000 annually. Our fiscal sponsor is the Fund for the City of New York. We have not filed with the IRS to have a separate exemption recognized under Section 501(c)(3) of the Tax code.

Incorporating hace que mi organización esté exenta de pagar impuestos?

Incorporarse en el estado de Nueva York es un proceso independiente a la solicitud para que su organización obtenga el reconocimiento de exención de impuestos (según la Sección 501(c)(3) de la normativa fiscal) por parte del Servicio Interno de Ingresos (IRS) ("Internal Revenue Service"). Es totalmente legítimo y legal incorporarse como una organización sin ánimo de lucro del estado de Nueva York sin tener que afiliarse con el IRS para la exención de impuestos. Su organización se considerará organización exenta de impuestos y no habrá necesidad de aplicar para que el IRS reconozca la exención siempre y cuando su ingreso no sobrepase los \$5,000.

Las cuotas por incorporarse como organización sin ánimo de lucro ante el IRS empiezan en \$400. Si hace poco tiempo que incorporó como una organización sin ánimo de lucro en el estado de Nueva York, el IRS asumirá que los requisitos y donaciones que su organización obtiene son ingresos exentos de impuestos, siempre y cuando usted no recaude más de \$5,000 por año. Si piensa que puede sobrepasar la línea de los \$5,000 ingresos netos más sensato que se sugiere emplear un patrocinador fiscal (esto sucede cuando usted se encuentra bajo la tutela de una organización exenta de impuestos de mayor tamaño). Otros organizaciones simplemente recaudar donaciones en especies o donaciones de dinero que no estén exentas de impuestos (seguramente el motivo que su vecino le dón \$20 para comprar palas no es por la exención que recibirá). Si se percata más adelante de que alguna razón necesita tener su propio reconocimiento de exención fiscal, entonces puede solicitarlo en ese momento.

Como ejemplo, 596 Acres, Inc. es una organización sin ánimo de lucro del estado de Nueva York, con un ingreso anual mayor a \$5,000. Nuestro patrocinador fiscal es el Fondo para la Ciudad de Nueva York ("Fund for the City of New York"). No hemos registrado con el IRS para poder tener un reconocimiento de exención fiscal separado, según la Sección 501(c)(3) de la normativa fiscal.



By Daniel Eizirik, from the 596 Acres book
"I'm So Lucky You Found Me: public land inside the city," copyright 2013.
For more: www.contorno.me