Iniciativo Granjeros del Futuro: Programa de Arrendamiento de Tierras de Cultivo.

Paquete de Aplicación y Información

Reserva Deborah Light, Amagansett, NY

El Peconic Land Trust y el Iniciativo de Granjeros para el Futuro

La Misión del Peconic Land Trust es conservar las granjas activas, los terrenos naturales y el patrimonio de Long Island para nuestras comunidades, tanto en el presente como en el futuro. Desde 1983, el Trust ha trabajado diligentemente con propietarios de tierras, comunidades, municipios y organizaciones asociades para proteger mas de 10,000 acres de tierra, conservando mas granjas activas en Long Island que cualquier otra organización privada de conservación, y asegurando millones de dólares del sector publico y privado para la protección de tierras.

Al mismo tiempo la industria de agricultura y la economía de Long Island ha cambiado considerablemente. Las tendencias económicas de los últimos 30 años han tenido un impacto negativo en la disponibilidad de tierras agrícolas y en el negocio de la agricultura en Long Island. Principalmente debido al desarrollo, la cantidad de tierras de cultivo disponibles esta desapareciendo. Según el ultimo censo, quedan 36,000 acres de tierras de cultivo en el condado de Suffolk. Esto representa una disminución desde los 123,346 acres en 1950. Aunque la tasa a la que el condado de Suffolk esta perdiendo tierras de cultivo se ha reducido, en gran parte gracias a los esfuerzos del condado, los municipios y organizaciones privades de conservación como el Peconic Land Trust, la conservación de tierras es solo parte de la solución. Por ejemplo, el valor de las tierras de cultivo en Long Island, incluso sin derechos de desarrollo, ha aumentado mas del 100% en la última década. Hoy en día, no es raro ver tierras de cultivo conservadas que se venden por hasta $200,000 por acre en el South Fork y $50,000 por acre en el North Fork, valores de tierras que están completamente fuera del alcance del agricultor activo.

Frente a intensas presiones de desarrollo, valores inmobiliarios en aumento, una disminución en la producción de alimentos, escasez de nuevos agricultores y agricultores en inicio, y falta de tierras de cultivo asequibles tanto para nuevas como para agricultores establecidos, el Trust esta trabajando para asegurar que las granjas y comunidades agrícolas de Long Island sigan siendo viables y productivas tanto el presente como en el futuro. "**Granjeros para el Futuro**" es una iniciativa especial que la junta directiva y el personal del Trust han emprendido para explorar estos desafíos en profundidad y resolver problemas utilizando enfoques pragmáticos. Los objetivos principales de la iniciativa son los siguientes:

I. Explorar y perfeccionar un nuevo conjunto de herramientas y técnicas de conservación que aborden los problemas de accesibilidad, asequibilidad y sostenibilidad de las tierras de cultivo.
II. Comprar, proteger, reconstruir y revender granjas a agricultores.
III. Desarrollar y expandir nuestro Programa de Arrendamiento de Tierras de Cultivo.

Aunque el Trust ha arrendado tierras de cultivo a agricultores desde su inicio, como parte de nuestra iniciative en curso, el Trust ha desarrollado y formalizado un Programa de Arrendamiento de Tierras de Cultivo tanto para agricultores nuevos como establecidos.

Programa de Arrendamiento de Tierras de Cultivo: Nuevos Granjeros

El objetivo de nuestro Programa de Arrendamiento de Tierras de Cultivo para nuevos agricultores es proporcionar a los agricultores principiantes que se enfocan en la producción de alimentos y que buscan iniciar sus operaciones agrícolas comerciales acceso a tierras de cultivo productivas. Con el fin de ayudar a los nuevos agricultores a establecer operaciones agrícolas viables, el Trust ofrece asesoramiento, orientación y oportunidades educativas. En algunos casos, el Trust puede proporcionar a los agricultores acceso a otra infraestructura agrícola importante, incluyendo espacio en graneros, invernaderos y locales comerciales.

Requisitos y Proceso de Solicitud

A continuación, se describe los requisitos y el proceso de solicitud para los nuevos agricultores interesados en arrendar tierras de cultivo. Después de revisar la información a continuación, los solicitantes deben enviar una solicitud con los siguientes componentes:

- Responder las siguientes preguntas o presentar un plan de negocios que incluya respuestas a lo siguiente:
    - Describa la operación agrícola que planea establecer y/o expandir. Incluya información sobre el tiempo de cultivo(s) o ganado que planea criar, el tamaño ideal que cree que debería tener, etc.
    - ¿Cuál es su mercado y donde se encuentra para sus productos?
    - ¿Cuál es su experiencia en agricultura?
    - ¿Dónde ve su operación en 3 a 5 años?
    - Cualquier otra información que considere importante que sepamos sobre usted
- Las solicitudes también deban incluir la información de contacto del agricultor o la operación agrícola, incluyendo nombre, dirección, número de teléfono y correo electrónico.

Tenga en cuenta que no aceptaremos solicitudes para operaciones de vivero de inicio, ya que nuestro programa solo ofrece arrendamiento de 1 ano y actualmente no tenemos propiedades adecuadas para ese tiempo de operación agrícola.

Las preguntas específicas y las solicitudes completas pueden dirigirse a Dan Heston, el Director de Programas de Agricultura al (631) 734-5630 o (516) 381-4489 DHeston@peconiclandtrust.org o a Jacqueline Wilson, Gerente de Administración, al (631) 283-3195, ext. 143 JWilson@peconiclandtrust.org.

Plazo y Criterioso de Solicitud

- Las solicitudes se aceptarán hasta el 31 de agosto para la próxima temporada de cultivo.
    - Las solicitudes recibidas después del 31 de agosto se considerarán dependiendo de
        - La disponibilidad de tierras
        - La propuesta de operación
        - La disponibilidad de personal y del equipo asesor de granjas para el futuro para revisar y procesar la solicitud.
        - El Trust reserva el derecho a sostener aplicaciones recibidas <u>DESPUES</u> del 31 de agosto hasta la próxima ronda de aplicantes.
- Dependiendo de la disponibilidad de la tierra cultiva, nuestro Equipo Asesor de "**Granjeros para el Futuro**", compuesto por personal, miembros de la junta directiva y agricultores comerciales locales revisaran las solicitudes y si es necesario, se reunirán con el aplicante dentro 3 meses posteriores a la fecha límite de solicitud.
- El Equipo avaluara las solicitudes basadas en los siguientes criterios:
    - Un plan de negocio solido que demuestre una buena oportunidad de mercado y metas financieras medibles.
    - Mínimo de 1-3 años de experiencia en agricultura
    - Una solida conciencia de las practicas agrícolas sostenibles
    - Énfasis en la producción de alimentos
    - Compatibilidad de recursos y necesidades de equipos con las operaciones agrícolas existentes
    - Enfoque de mercado y competencia con las granjas existentes
    - Apertura a comentarios y recomendaciones
    - Conexión con la comunidad
    - Capacidad de tierras
    - Alineación con la misión y objetivos generales de Peconic Land Trust y la Iniciativa "**Granjeros para el Futuro**".
- El Equipo Asesor de "**Granjeros para el Futuro**" hará recomendaciones a la Junta Directiva de Peconic Land Trust antes de la reunión de diciembre de la Junta. La Junta Directiva tomara una determinación final.
- El personal del Trust anunciara la decisión de la Junta a finales de año calendario.
- En enero, el personal del Trust se reunirá con los aplicantes aceptados para:
    - Explicar y firmar el contrato de arrendamiento
    - Responder cualquier pregunta sobre las expectativas del agricultor
    - Explicar la orientación de "**Granjeros para el Futuro**"
- Aquellos aceptados, asistirán a la orientación de "**Granjeros para el Futuro**".
    - Orientación consistirá en una variedad de clases durante los meses de febrero y marzo (antes del inicio de la temporada de cultivo)
    - El entrenamiento incluirá

        - Planificación de negocios y mercadería
        - Entrenamiento y seguridad sobre el uso de tractores
        - Las practicas mejor de dirigir
        - Diseños de campos
        - Diseños de sistemas de irrigación
- Agricultores serán animados a asistir clases y seminarios proporcionados por Cornell Cooperative Extension (incluyendo el Ag Forum, Amagansett Food Institute's CRAFT Program y otros)
    - Participación en los entrenamientos en curso podría afectar la decisión del personal de extender el arrendamiento del agricultor por otro año.

Tenencia de Granja

Si son aceptados en nuestro Programa de Arrendamiento de Tierras de Cultivo, se les pedirá a los nuevos agricultores que asistan a una orientación sobre el Peconic Land Trust, La Iniciativa "**Granjeros para el Futuro**" y las tierras de cultivo que se arrendaran. Durante la orientación, se firmará el contrato de arrendamiento.

- El contrato se otorga por un plazo de 1 año para todos los "Nuevos Agricultores"
- Los arrendamientos comienzan el primero de enero y son renovables por hasta 5 años

Después del plazo de arrendamiento y una vez establecidos, los agricultores inscritos en el Programa de Arrendamiento de Tierras de Cultivo para Nuevos Agricultores pueden ser solicitados a reubicar su operación agrícola fuera de las tierras designadas para agricultores principiantes. Estos agricultores pueden ingresar a un nuevo contrato de arrendamiento con el Peconic Land Trust y otros agricultores o propietarios de tierras para comprar o arrendar otra granja.

Prácticas de Agricultura

Las operaciones agrícolas deberán cumplir con métodos de agricultura sostenible para mantener y mejorar la salud de la tierra existente, las operaciones agrícolas vecinos y la comunidad en general. Los agricultores trabaran con el Peconic Land Trust para incorporar las siguientes mejores prácticas de administración en sus operaciones agrícolas:

- Análisis de tierra
- Cultivo de cobertura
- Rotación de Cultivos y manejo de tierra
- Manejo de insectos y enfermedades

**Si un agricultor elige no cultivar cobertura antes del primero de octubre de la temporada de cultivo, el Peconic Land Trust tiene derecho a sembrar una cobertura a costo del agricultor.*

Disponibilidad de Tierra Cultiva

Si hay tierra disponible el Peconic Land Trust trabajara con los solicitantes aceptados en base a orden de llegada. La mayoría de las tierras disponibles para nuevos agricultores estarán localizadas en el Trust's Centro de Agricultura en Charnews en Southold y en la reserva Deborah Light en Amagansett, aunque puede abre otras oportunidades en diferentes propiedades del Peconic Land Trust o otros propietarios de tierras o organizaciones de socios. En esfuerzos para maximizar la productividad, el Peconic Land Trust va a hacer todo el esfuerzo para proveer agricultores con accesos a tierra cultiva que tengan irrigación y cerco para los venados.

Infraestructura Disponible y Tarifas Anuales

La tarifa anual de arrendamiento varía de $150 a $470 por acre dependiendo de las mejoras como el sistema de irrigación y el cercado para venados. Dependiendo de la ubicación y disponibilidad, también se pueden arrendar espacios de establo y vivero. Por favor consulte sobre disponibilidad y tarifas de arrendamiento.

Depósitos

Todos los arrendatarios deberán pagar un depósito de seguridad al momento de firmar el contrato de arrendamiento. El depósito es en adicción a los pagos de arredramiento que también se deban al momento de la firma.

Las tarifas de depósito varia de $500 a $5,000 y serán recomendadas por el equipo de asesor y el personal del Trust y determinadas por la Junta Directiva. Los depósitos se determinarán en función del plan de negocios, la cantidad de tierra, la cantidad de infraestructura y la presencia de ganado.

Cuando se determine la tarifa de depósito, los solicitantes recibirán una explicación por escrito de la decisión.

Los depósitos se devolverán en su totalidad después de la terminación del arrendamiento y después de una inspección de las instalaciones por parte del personal. La inspección se completar dentro de los 30 días posteriores a la terminación del arrendamiento.

Acuerdo

Además de los términos de contrato de arrendamiento, habrá un acuerdo para el programa "**Granjeros para el Futuro**" que incluirá, pero no se limitará a lo siguiente:

- En adicción a la reunión inicial con el personal y la orientación después de la firma del contrato de arrendamiento, el arrendatario(s) y el personal se reunirán tres veces "en el campo" para discutir el progreso y cualquier problema que haya surgido. Estas reuniones se llevarán a cabo:
    - Al comienzo de la temporada de cultivo
    - Durante la temporada de cultivo
    - Al final de la temporada de cultivo
- El arrendatario(s) y el personal pueden tener reuniones mas frecuentes y menos formales durante la temporada de cultivo.
- Si el arrendatario(s) desea recibir asistencia por parte del Trust para llevar a cabo su plan de negocios (arado, siembra, construcción, etc.), será a cargo del arrendatario(s)
    - El personal proporcionara un presupuesto por escrito del trabajo
    - El arrendatario(s) pagara por el trabajo en <u>su totalidad</u> antes de que comience el trabajo.
- El arrendatario(s) se compromete a asistir a sesiones educativas y conderencias durante todo el año
    - Se les notificara de los programas a medida que estén disponibles.

Formación de Agricultores/ Educación Continua

El Peconic Land Trust organizara capacitaciones y oportunidades educativas continuas para los nuevos agricultores inscritos en nuestro programa de Arrendamiento de Tierras de Cultivo. Individuos de organizaciones como el Long Island Farm Bureau, Farm Credit East, Cornell Cooperative Extension, y granjas y agricultores ya establecidos presentaran temas como:

- Capacitación y seguridad en el uso de tractores
- Mejores practicas de administración
- Salud de tierra
- Regulaciones del Departamento de Conservación Ambiental (DEC)
- Control de peste
- Diseños de la distribución de campos
- Diseño de sistemas de irrigación

Programa de Arrendamiento de Tierras Agrícolas: Agricultores Establecidos

Puede ser especialmente desafiante para los nuevos agricultores comenzar operaciones agrícolas comerciales, también existen desafíos para los agricultores establecidos y experimentados. Reconociendo que los agricultores establecidos que buscan expandir sus operaciones agrícola comerciales en Long Island se ven limitados por la pérdida de tierras agrícolas debió al desarrollo y el aumento de los valores inmobiliarios, el Peconic Land Trust arrienda tierras agrícolas a agricultores experimentados.

Para seleccionar a los agricultores establecidos a quienes arrendar, el Trust y se Equipó Asesor de "**Granjeros para el Futuro**" utilizaran los siguientes criterios:

- Mas de 5 años de experiencia en agricultura
- Un plan de negocios solido que demuestre bunas oportunidades de marcado y metas financieras medibles
- Un historial solido de prácticas agruicolas sostenibles
- Énfasis en la producción de alimentos
- Al menos 50% de sus ingresos provienen de la agricultura
- Reside y esta conectado a la comunidad donde se encuentra la tierra agrícola disponible para arrendar
- Utiliza la tierra agrícola existente (es decir, granja principal) si la hay, a su máxima capacidad sostenible
- Alineación con la misión y los objetivos generales de Peconic Land Trust u la iniciativa "**Granjeros para el Futuro**"

El equipo asesor de "**Granjeros para el Futuro**" hará recomendaciones a la Junta Directiva del Peconic Land Trust, que tomará una determinación final. Si actualmente no hay tierra disponible para agricultores establecidos, el Trust intentara conectar a los agricultores con otros propietarios de tierra que tengan tierras agrícolas disponibles.

Para consultar sobre tierras agrícolas disponibles para agricultores establecidos por favor contacte a Dan Heston, Director de Programas de Agricultura al (631) 734-5630 o (516)381-4489, DHeston@PeconicLandTrust.org

Iniciativo Granjeros para el Futuro:

Programa de Arrendamiento de Tierras de Cultivo para Nuevos Granjeros

Nombre:

Nombre de Granja:

Dirección:

Numero de teléfono:

Correo electrónico:

Por favor conteste las siguientes preguntas o submite un plan de negocio que incluya la siguiente información:

1) Describe la operación de granja que tu planeas establecer o expander. Incluye la información sobre el tipo de cultivo o ganado que planea cultivar, el tamaño ideal que considera adecuado, etc. (Por favor adjunte su plan de negocios)

2) ¿Cuál y adonde esta tu mercado para tus productos?

3) ¿Cuál es tu experiencia en agricultura?

4) ¿Dónde vez tu operación en 3 a 5 años?

5) ¿Otra información que piense que nosotros debemos sabe sobre ti?