



West Seattle and Ballard

Link Extensions



Los propietarios y la expansión del tren ligero

Sound Transit ejecuta los proyectos del tren ligero Link en tres fases principales: la planificación, el diseño y la construcción. Descubra de qué manera trabajamos con los propietarios que pueden resultar potencialmente afectados durante cada fase del proyecto y qué puede esperar en términos de nuestra propiedad.

Qué esperar 



Fase de planificación: 2017-2023

¿Cómo puede afectar la fase de planificación a mi propiedad?

Cuando Sound Transit comienza a planificar un proyecto, las cuadrillas comienzan a realizar el trabajo de campo, las mediciones del terreno y determinadas pruebas a lo largo del corredor del proyecto. La mayor parte de este trabajo se realizará dentro de las zonas con derechos de paso públicos existentes, pero en algunos casos, puede que sea necesario realizar algún trabajo en propiedades privadas. El trabajo de campo durante la fase de planificación puede incluir la inspección visual de la propiedad, la toma de fotografías de la propiedad o edificios, la medición de edificios, la revisión de los registros y expedientes de la propiedad y la elaboración de bocetos del edificio. En casos puntuales, el trabajo puede requerir inspecciones iniciales de la propiedad, incluidas las muestras de aguas subterráneas, la delimitación de humedales y, en raras ocasiones, las perforaciones geotécnicas.

Si determinamos que es necesario acceder a su propiedad en la fase de planificación, Sound Transit le enviará al propietario una carta junto con una solicitud de Derecho de Acceso (Right of Entry request, ROE). La solicitud ROE es un acuerdo voluntario que debe firmar tanto el propietario como Sound Transit, mediante el cual se otorga el acceso a la propiedad con fines específicos a los representantes de la agencia. Trabajaremos con los propietarios de cada terreno con anticipación a fin de minimizar las molestias ocasionadas a los propietarios, inquilinos y ocupantes, y para restablecer las condiciones iniciales de cada propiedad afectada.

¿Cuándo sabré si se necesita mi propiedad para el proyecto?

A medida que avance el diseño preliminar, Sound Transit identificará las propiedades que serán potencialmente necesarias para el proyecto y las incluirá en el borrador de la Declaración de Impacto Ambiental. Sin embargo, nos pondremos en contacto con los propietarios cuyas propiedades hayan sido adquiridas mediante cualquiera de las alternativas consideradas antes de publicar el borrador de la Declaración de Impacto Ambiental, y de nuevo antes de publicar la Declaración de Impacto Ambiental final.

Durante esta fase, Sound Transit realizará las tareas de ingeniería inicial, llevará a cabo los estudios de factibilidad y completará la evaluación del proceso ambiental; de esta manera, conoceremos mejor los posibles efectos sobre las propiedades. No obstante, normalmente no se conocerán en detalle los impactos exactos sobre la propiedad hasta llegar a la fase de diseño final, después de la publicación de la Declaración de Impacto Ambiental final y después de que la Junta de Sound Transit seleccione el proyecto que se construirá.

¿Qué sucede si Sound Transit identifica mi propiedad como una posible adquisición?

A medida que perfeccionemos el diseño del proyecto, seguiremos actualizando nuestra lista de propiedades potencialmente afectadas. No tomaremos decisiones definitivas sobre qué propiedades comprar hasta después de la Declaración de Impacto Ambiental final y del accionar de la Junta.

Sound Transit cuenta con pólizas y procedimientos específicos que describen de qué modo la agencia trabajará con la propiedad y los propietarios durante el proceso de adquisición. Cumpliremos con las pautas federales durante el proceso de adquisición de propiedades, más específicamente, con la Ley Uniforme de Asistencia por Reubicación y Políticas de Adquisición de Bienes Raíces (Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition Policies Act) y la ley estatal.

El programa integral de adquisiciones de Sound Transit ha sido creado para tratar de manera justa a los propietarios e inquilinos afectados, minimizar los riesgos y mantener la comunicación con todas las partes involucradas.

†La crisis generada por la COVID-19 y el aumento de la presión de los costos pueden afectar tanto los proyectos como los plazos de expansión del transporte público. Obtenga más información sobre cómo la Junta de Sound Transit está brindando respuestas en [soundtransit.org/realignment](https://www.soundtransit.org/realignment).

¿ Cómo puede afectar la fase de diseño a mi propiedad?

Sound Transit completará pruebas adicionales sobre las condiciones de la tierra y el nivel de aguas subterráneas, realizará estudios de campo más exhaustivos y llevará a cabo la localización de los servicios públicos. Una vez más, gran parte de este trabajo se realizará dentro de las zonas con derechos de paso públicos, pero si necesitamos acceder a su propiedad, Sound Transit le enviará una carta junto con una solicitud voluntaria de Derecho de Acceso. Trabajaremos para minimizar las molestias para los propietarios, inquilinos y ocupantes durante esta tarea, y para restablecer las condiciones iniciales de cada propiedad afectada.

¿ Sound Transit identificó que necesita adquirir mi parcela o propiedad. ¿Y ahora qué?

Antes de que Sound Transit pueda iniciar el proceso de adquisición, se llevan a cabo varias medidas que incluyen las siguientes:

- Identificar el tipo de adquisición (es decir, adquisición total o parcial, usufructo o acceso temporal o permanente).
- Notificar oficialmente a los propietarios que su propiedad está siendo considerada por la Junta de Sound Transit y proporcionar la fecha de reunión de la Junta.
- Preparar toda la información sobre la propiedad para la revisión y aprobación de la Junta de Sound Transit.

Una vez aprobada la adquisición, Sound Transit iniciará el proceso de adquisición de propiedades, que consta de estos pasos:

- Tasación realizada por un tasador independiente.
- Revisión de la tasación por Sound Transit para verificar su integridad y exactitud, y para determinar la compensación por la propiedad.
- Presentación al propietario de la oferta de Sound Transit por escrito junto con una copia de la tasación revisada.
- Los propietarios tendrán un plazo razonable para considerar y responder a la oferta.
- Conclusión de la compra de la propiedad.

Sound Transit hará todo lo razonablemente posible por adquirir los bienes raíces de inmediato a través de acuerdos voluntarios basados en el valor justo de mercado tasado.

¿ Soy propietario de una propiedad afectada. ¿Qué servicios puedo esperar?

Propietarios de residencias: Sound Transit brinda asesoría de reubicación y asistencia monetaria al reembolsar los gastos de mudanza y reemplazo de vivienda. Un asesor calificado en materia de reubicación determinará la necesidad, explicará los beneficios, proporcionará inventarios de viviendas disponibles y ofrecerá asistencia y asesoramiento para la presentación de reclamos.

Propietarios de empresas o negocios: Sound Transit proporciona el reembolso de los gastos de mudanza, servicios de reubicación y recomendaciones para propiedades de reemplazo, la planificación de la mudanza, la asistencia para presentar reclamos y otros recursos. La mudanza y los gastos relacionados elegibles incluyen transporte, embalaje y desembalaje, desconexión y reinstalación de equipos, almacenamiento, de ser necesario, seguro durante la mudanza, reembolso de costos de búsqueda y gastos de restablecimiento.

¿ Soy un inquilino de una propiedad afectada. ¿Qué servicios puedo esperar?

Inquilinos de residencias: Sound Transit brinda asesoría de reubicación y asistencia monetaria al reembolsar los gastos de mudanza y reemplazo de vivienda. Un agente calificado suministra los servicios de asesoramiento para la reubicación, y determinará la necesidad, explicará los beneficios, proporcionará inventarios de viviendas disponibles y ofrecerá asistencia y orientación para la presentación de reclamos.

Inquilinos de empresas o negocios: Sound Transit brinda asesoría de reubicación y asistencia monetaria para los gastos relacionados con la mudanza, la búsqueda del sitio y el restablecimiento. El nivel de beneficios y servicios de asesoramiento puede ser diferente para cada persona desplazada en función de la complejidad de la operación comercial.



Fase de construcción: 2026–2036*

¿Cómo puede afectar la fase de construcción a mi propiedad?

Las construcciones de gran envergadura pueden alterar un vecindario, por lo que Sound Transit se compromete a ser buenos vecinos. Durante toda la fase de construcción, contaremos con personal dedicado a la participación en la comunidad disponible para responder preguntas y abordar necesidades, y con un servicio de línea directa de construcción las 24 horas, los 7 días de la semana.

Los contratistas del proyecto cumplirán con los requisitos estándar cuando trabajan en su vecindario y comunidad, incluidos los siguientes:

- ✓ Mantener un lugar de trabajo seguro, limpio y protegido.
- ✓ Mantener habilitado el acceso a los hogares y a los negocios.
- ✓ Minimizar el impacto del ruido y la iluminación.
- ✓ Minimizar el impacto del estacionamiento de los equipos y vehículos de construcción.

Sound Transit continuará el proceso de adquisición en función de las propiedades y de los accesos requeridos por el calendario de construcción. Es posible que las propiedades necesarias para el proyecto sean adquiridas en distintas etapas para ajustarse al cronograma del proyecto. Sound Transit trabajará con los propietarios y los inquilinos durante el proceso de construcción para minimizar los posibles efectos en el acceso a la propiedad.

Suscríbase a los correos electrónicos del proyecto y descubra cómo participar:

soundtransit.org/wsblink

Póngase en contacto con nosotros

wsblink@soundtransit.org o 206-903-7229

Recursos útiles

soundtransit.org/residential-property | soundtransit.org/business-property



Interpreter 800-823-9230

Español 漢語 한국어 日本語
Tagalog русский язык Tiếng Việt

401 S. Jackson St., Seattle, WA 98104 | 800-201-4900 / Interno: 711

Contactos de información alternativos: 800-201-4900 / Interno: 711 | Correo electrónico: accessibility@soundtransit.org

