



# Extensión de Link a Ballard



## Los propietarios y la expansión del tren ligero

Sound Transit desarrolla los proyectos de Link light rail en tres fases principales: planificación, diseño y construcción. Descubra cómo trabajamos con los propietarios potencialmente afectados durante cada fase del proyecto y qué puede esperar con respecto a su propiedad.

[Qué puede esperar](#) 



## ¿Cómo podría afectar la fase de planificación a mi propiedad?

Cuando Sound Transit comienza a planificar un proyecto, los equipos realizan trabajos de campo, estudios del terreno y pruebas limitadas en el corredor del proyecto. La mayor parte de este trabajo se realizará dentro de los derechos de paso públicos existentes, pero en algunos casos es posible que deba hacerse en propiedades privadas. El trabajo de campo durante la fase de planificación podría incluir inspecciones visuales de la propiedad, fotografiar la propiedad y los edificios, mediciones de los edificios, revisar los registros y archivos de la propiedad y desarrollar esquemas de los edificios. En casos limitados, el trabajo podría incluir estudios iniciales de la propiedad, incluida la toma de muestras de aguas subterráneas, la delimitación de humedales y, en raras ocasiones, perforaciones geotécnicas.

Si determinamos que necesitamos tener acceso a su propiedad en la fase de planificación, Sound Transit le enviará al propietario una carta junto con una solicitud de Derecho de entrada. Una solicitud de Derecho de entrada es un acuerdo voluntario que deben firmar tanto el dueño de la propiedad como Sound Transit, por el que se concede a los representantes de la agencia acceso a la propiedad para fines específicos. Trabajaremos con cada propietario con anticipación para minimizar las interrupciones a los propietarios, inquilinos y ocupantes y devolveremos las propiedades afectadas a las condiciones anteriores.

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

A medida que avance el diseño preliminar, Sound Transit identificará propiedades potencialmente necesarias para el proyecto y las enlistaremos en el Borrador de la Declaración de Impacto Ambiental. Sin embargo, nos comunicaremos con los propietarios cuya propiedad pueda adquirirse conforme a 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 procesos de ingeniería iniciales, llevará a cabo estudios de viabilidad y completará el proceso medioambiental y conoceremos mejor los posibles efectos sobre las propiedades. Sin embargo, no conoceremos a detalle los impactos exactos sobre las propiedades hasta la fase final de diseño, después de publicar la Declaración de Impacto Ambiental Final y 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?

La notificación sobre el impacto potencial no significa que hayamos tomado la decisión de adquirir su propiedad. Pero sí significa que existe la posibilidad de que Sound Transit necesite adquirir su propiedad en una fase posterior del proyecto.

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

Sound Transit cuenta con políticas y procedimientos específicos que describen de qué modo la agencia trabajará con la propiedad y los propietarios durante el proceso de adquisición. Seguimos las pautas federales en nuestro proceso de adquisición de propiedades, más concretamente, la Ley Uniforme de Asistencia para Reubicación y Adquisición de Bienes Inmuebles y la ley estatal.

El programa integral de adquisición de Sound Transit está diseñado para tratar a los propietarios e inquilinos afectados de forma justa, minimizar las dificultades y mantener la comunicación con todas las partes involucradas.

### Acerca del proyecto

La extensión de Link a Ballard ofrecerá conexiones rápidas y confiables de tren ligero hacia centros residenciales y de empleo con gran población entre Chinatown-International District y Ballard. Este proyecto añadirá 7.7 millas de nuevo servicio de tren ligero de la Línea 1 de Link, lo que incluye nueve estaciones nuevas, entre el centro de Seattle y Ballard. Además, un nuevo túnel exclusivo para el tren ligero en el centro de Seattle aumentará la capacidad y mejorará la eficiencia de todo el sistema regional.



## ? ¿Cómo podría afectar la fase de diseño a mi propiedad?

Sound Transit completará las pruebas adicionales del estado del suelo y del nivel de las aguas subterráneas, realizará estudios de campo más exhaustivos y ubicará los servicios públicos. Una vez más, gran parte de este trabajo tendrá lugar en derechos de paso públicos, pero, si requerimos acceso a su propiedad, Sound Transit le enviará una carta junto con una solicitud voluntaria de Derecho de entrada. Trabajaremos para minimizar las molestias para los propietarios, inquilinos y ocupantes durante estos trabajos y restablecer las propiedades afectadas a las condiciones anteriores.

## ? Sound Transit identificó mi parcela o propiedad para su adquisición. Ahora, ¿qué sigue?

**Se llevan a cabo varios pasos antes de que Sound Transit pueda iniciar el proceso de adquisición, incluidos los siguientes:**

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

**Una vez aprobada la adquisición, Sound Transit iniciará el proceso de adquisición de la propiedad, que sigue los siguientes pasos:**

- Valuación realizada por un tasador independiente.
- Revisión por parte de Sound Transit de la integridad y exactitud de la valuación, así como determinar la compensación por la propiedad.
- Presentación por parte de Sound Transit de una oferta por escrito con copia de la valuación revisada para el propietario.
- Se da a los propietarios una oportunidad razonable para considerar y responder a la oferta.
- Conclusión de la adquisición de la propiedad.

Sound Transit realizará los esfuerzos razonables para adquirir bienes inmuebles de manera expedita a través de acuerdos voluntarios con base en el valor justo tasado de mercado.

## ? Soy propietario de un inmueble afectado. ¿Qué servicios puedo esperar?

**Propietarios de viviendas:** Sound Transit proporciona asesoría para la reubicación y ayuda monetaria mediante el reembolso de los gastos de mudanza y reemplazo de la vivienda. Un asesor de reubicación calificado determinará la necesidad, explicará los beneficios, proporcionará inventarios actuales de viviendas y ofrecerá ayuda y asesoría para la presentación de reclamos.

**Propietarios de negocios:** Sound Transit proporciona reembolsos por mudanza, servicios de reubicación y referencias para propiedades de reemplazo, planificación de mudanzas, asesoría en reclamos y recursos adicionales. Los gastos de mudanza y relacionados elegibles incluyen el transporte, el empaque/desempaque, la desconexión/reinstalación de equipo, el almacenamiento, si es necesario, el seguro durante la mudanza y el reembolso de los costos de búsqueda y los gastos de restablecimiento.

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

**Inquilinos residenciales:** Sound Transit proporciona asesoramiento para la reubicación y ayuda monetaria mediante el reembolso de los gastos de mudanza y de la vivienda de reemplazo. Un agente calificado que prestará servicios de asesoría en materia de reubicación, determinará las necesidades, explicará los beneficios, proporcionará inventarios actualizados de viviendas y ofrecerá ayuda y asesoría para la presentación de reclamos.

**Inquilinos comerciales:** Sound Transit proporciona asesoría para la reubicación y ayuda monetaria para los gastos relacionados con la mudanza, la búsqueda de un sitio y el restablecimiento. El nivel de beneficios y servicios de orientación puede ser diferente para cada persona desplazada, según la complejidad de la operación comercial.





**Construcción: de 2027 a 2039**

## ¿Cómo podría afectar la fase de construcción a mi propiedad?

Las construcciones mayores pueden ser molestas, por lo que Sound Transit se compromete a ser un buen vecino. A lo largo de toda la fase de construcción, habrá personal dedicado a la participación comunitaria disponible para responder a las preguntas y abordar las necesidades, así como un servicio de atención telefónica sobre la construcción las 24 horas del día, los 7 días de la semana.

**Los contratistas del proyecto cumplen los requisitos estándar cuando trabajan en su vecindario y comunidad, lo que incluye:**

- ✓ Mantener un lugar de trabajo seguro, limpio y protegido.
- ✓ Conservar el acceso a las viviendas y a los comercios.
- ✓ 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 con base en las propiedades y los accesos requeridos por el calendario de construcción. La propiedad necesaria para el proyecto se puede adquirir por etapas para adaptarse al calendario del proyecto. Sound Transit trabajará con los propietarios e inquilinos durante la construcción para minimizar los posibles impactos en el acceso a la propiedad.

**Obtenga más información y suscríbase para recibir las últimas noticias sobre el proyecto por correo electrónico:**

[soundtransit.org/ballardlink](https://soundtransit.org/ballardlink)



**¿Tiene alguna pregunta? Comuníquese con nosotros:**

[ballardlink@soundtransit.org](mailto:ballardlink@soundtransit.org) o al 206-903-7223.

**Recursos útiles**

[soundtransit.org/residential-property](https://soundtransit.org/residential-property) | [soundtransit.org/business-property](https://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 / TTY: 711

Información en formatos alternativos: 800-201-4900 / TTY: 711 | [accessibility@soundtransit.org](mailto:accessibility@soundtransit.org)