



Everett Link Extension



Los propietarios y la expansión del tren ligero

Sound Transit lleva a cabo 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 su propiedad.

Qué esperar





? ¿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 solicitemos realizar el 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 limitados, el trabajo puede requerir inspecciones iniciales de la propiedad, incluidas las muestras de aguas subterráneas, la delimitación de humedales y, en raras ocasiones, perforaciones geotécnicas.

Si descubrimos que el acceso a su propiedad ayudaría en la fase de planificación, Sound Transit le enviará al propietario una carta junto con una solicitud de Right-of-Entry (ROE, derecho de acceso). 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?

Como parte de la revisión ambiental, Sound Transit realizará las tareas de ingeniería inicial, llevará a cabo los estudios de factibilidad y preparará una Declaración de Impacto Ambiental (EIS por sus siglas en inglés). Con este trabajo, conoceremos mejor los posibles efectos sobre las propiedades e identificaremos las que podrían ser necesarias para el proyecto.

Nos pondremos en contacto con los propietarios cuyas propiedades podrían ser adquiridas bajo cualquiera de las alternativas consideradas antes de publicar el borrador de la Declaración de Impacto Ambiental. No obstante, normalmente no se sabrán en detalle los impactos a su propiedad hasta que publiquemos la Declaración de Impacto Ambiental final y después de que la Junta de Sound Transit seleccione cual es el proyecto que se construirá, lo que se espera que suceda en el 2028 aproximadamente.

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

Un aviso de un impacto posible no quiere decir que hemos decidido comprar su propiedad. Sin embargo, sí quiere decir que hay una posibilidad de que Sound Transit necesite adquirir su propiedad en una etapa posterior del proyecto.

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 la Sound Transit Board tome su decisión sobre el proyecto a construir.

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. Éstas se resumen a continuación. Cumplimos con las leyes estatales y las pautas federales durante el proceso de adquisición de propiedades, incluyendo la Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition Policies Act (ley Uniforme de asistencia por reubicación y Políticas de adquisición de bienes raíces).

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

*Esperamos inaugurar el servicio a la Everett Station en el 2037. Para cumplir con este objetivo se necesita un estimado de \$500 millones en financiamiento y/o ahorros adicionales, y buscaremos todas las opciones para abrir el servicio en este plazo. Si no podemos garantizar fondos adicionales y/o reducir los costos del proyecto, es probable que inauguraremos el servicio a la Everett Station en el 2041, pero continuaremos con el plan de inaugurar el servicio a Southwest Everett Industrial Center en el 2037. Se espera que la Unidad de Operaciones y Mantenimiento Norte comience a funcionar en 2034. Todas las fechas están sujetas a cambios.



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

Sound Transit completará pruebas adicionales sobre las condiciones del suelo 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:

- 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 Sound Transit Board y proporcionar la fecha de reunión de la Junta.
- Preparar toda la información sobre la propiedad para la revisión y aprobación de la Sound Transit Board.

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 negocios: Propietarios de 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 admisibles incluyen transporte, embalaje y desembalaje, desconexión y reinstalación de equipos, almacenamiento si es necesario, seguro durante la mudanza, reembolso de costos de búsqueda y gastos de restablecimiento.

? Soy un inquilino de una propiedad afectada. ¿Qué apoyo e indemnización 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: 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.



Construcción: 2030 to 2037-2041

? ¿Cómo podría 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, contamos con personal de Community Engagement, dedicado a la participación comunitaria, disponible para responder preguntas y abordar necesidades, y con un servicio de línea directa de la construcción las 24 horas, los 7 días de la semana.

Los contratistas del proyecto cumplen con los requisitos estándar cuando trabajan en su vecindario y comunidad, incluyendo:

- ✓ 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 la construcción. Las propiedades necesarias para el proyecto se pueden adquirir por etapas para adaptarse a la planificación 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.

Obtenga más información e inscríbese para recibir noticias del proyecto por correo electrónico:

soundtransit.org/everettlink

Póngase en contacto con nosotros

everettlink@soundtransit.org or 206-370-5533

Recursos útiles

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



Intérprete 800-823-9230

Español Tagalog русский язык
漢語 韓國人 日本語 Tiếng việt



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

Información en otros formatos: 800-201-4900 / TTY: 711 | Email: accessibility@soundtransit.org