



Resumen ejecutivo

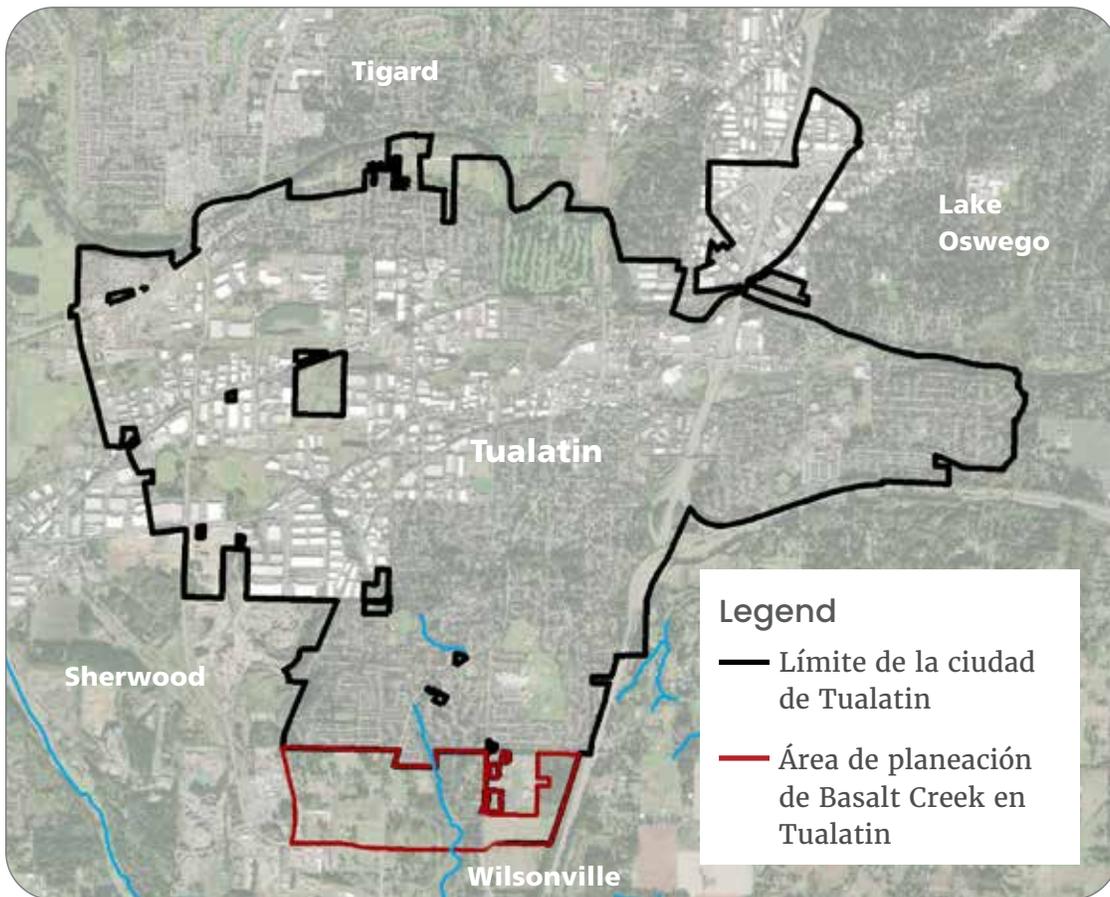
El Plan de Parques y Áreas Recreativas de Basalt Creek representa un paso importante para extender el alcance de las galardonadas instalaciones y programas de los parques y áreas recreativas de la Ciudad de Tualatin hacia una futura expansión de 367 acres conocida como el área de planeación de Basalt Creek. Adicionalmente también se proyecta que se abrirán 1,897 nuevos empleos y 575 nuevas viviendas en la ciudad.

Este plan complementa dos esfuerzos previos de planeación en 2018: el Plan integral de Basalt Creek, que describe usos futuros de suelo e infraestructura necesaria de Basalt Creek, y el Plan de Parques y Áreas Recreativas de Tualatin, que identificó la necesidad de adquisición de terrenos y la relacionada planeación maestra de parques y senderos.

Proceso

A través del desarrollo del Plan de Parques y Áreas Recreativas de Basalt Creek, la Ciudad está comprometida a entender las dinámicas sociales, legales, ecológicas y económicas del vecindario. Las tareas de planeación incluyen:

- **Evaluar las oportunidades recreativas de Basalt Creek** al desarrollar un criterio de selección del sitio, conducir un análisis del sitio, hacer observaciones y realizar otra investigación.
- **Documentar las tendencias y dinámicas de mercado** para entender recientes patrones de desarrollo residencial, comercial e industrial y condiciones económicas.
- **Involucrar a miembros de la comunidad y personas interesadas** para hablar de las ideas de uso del parque y preferencias identificadas en 2018, y continuar dialogando con los existentes vecinos Basalt Creek.



- **Establecer un marco de trabajo para parques y áreas recreativas** para orientar las inversiones en parques y senderos en toda el área de planeación con base en el análisis del sitio, participación pública, características del sitio y comentarios de la Ciudad.
- **Identificar inversiones claves en parques y áreas recreativas** que puedan servir de mejor forma a los residentes existentes y nuevos, empleados y empleadores.
- **Calcular costos** para planear

de mejor forma el costo de la compra de terrenos, construcción y mantenimiento de parques y senderos en el área de planeación de Basalt Creek.

- **Identificar los pasos hacia la implementación** que guíen la expansión de parques e instalaciones recreativas, programas y servicios a Basalt Creek.

Después de completar estas tareas, el plan llegó a las siguientes conclusiones:

Tendencias de bienes raíces y dinámicas del mercado

- Las tendencias del mercado y las dinámicas de bienes raíces son volátiles en toda la región; las condiciones en el área de planeación reflejan esta falta de terrenos vacantes, desarrollables e industriales cerca de I-5. Los terrenos residenciales también están en alta demanda conforme las comunidades buscan incrementar la cantidad de viviendas en la región.
 - Las condiciones de los sitios en toda el área de planeación de Basalt Creek; algunos sitios son muy atractivos para inversión industrial, mientras que otros lo son menos debido a sus limitantes topográficos, acceso limitado, presencia de servidumbres para servicios públicos y características naturales.
 - El precio de mercado reflejará las condiciones del sitio, sugiriendo que la adquisición de terrenos para parque debe enfocarse en terrenos industriales planeados con menor potencial de desarrollo debido a las limitantes del sitio.
- Estas conversaciones e interacciones ayudaron a determinar qué características serían incluidas en los conceptos propuestos de parques y senderos, tales como senderos, canchas deportivas, campos flexibles de uso múltiple, áreas para pícnic y áreas naturales.
 - Un notable interés de la comunidad fue la seguridad y visibilidad a lo largo de senderos en la calle/ ampliación de aceras, caminos verdes, caminos de uso compartido, corredores de senderos.
 - La documentación de las actividades de participación está incluida en el Apéndice A.



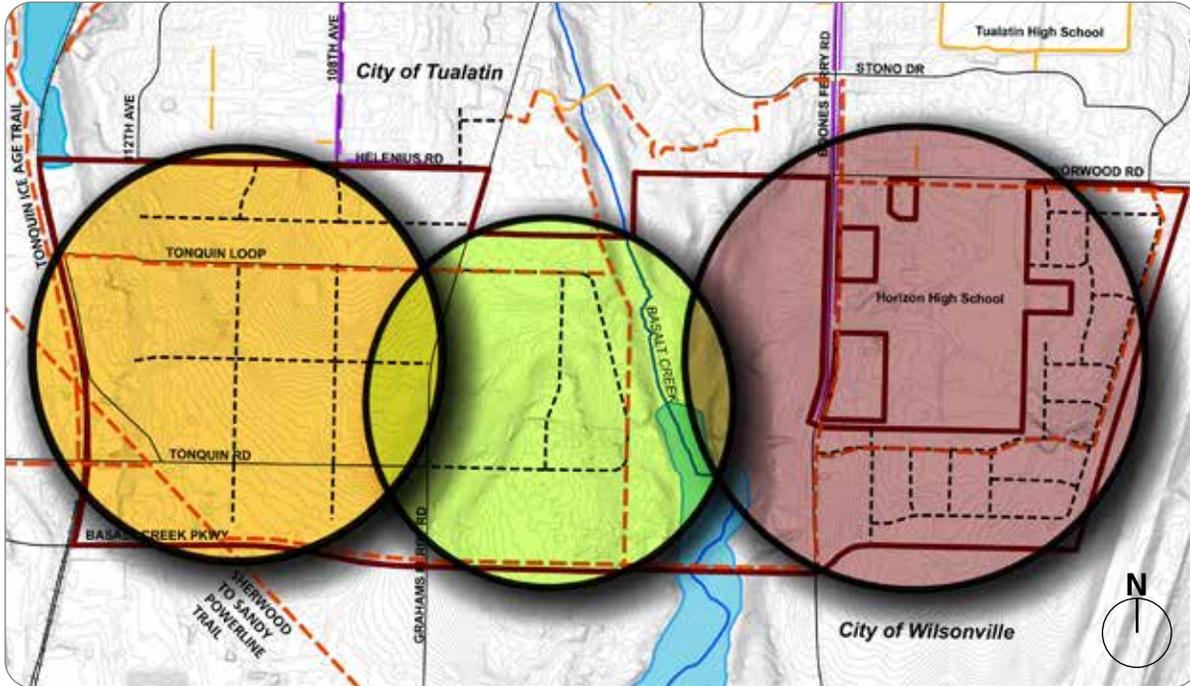
Participación de la comunidad y de las personas interesadas

- La participación de la comunidad para el Plan de Parques y Áreas Recreativas de Basalt Creek incluyó más de veinte reuniones diversas, visitas a las propiedades, grupos focales y eventos comunitarios con más de 650 personas, lo que ocurrió en 2021. La participación incluyó miles de interacciones digitales, lo que incluyó encuestas, correos electrónicos, sitio web y actualizaciones en redes sociales durante 2021.



Parte superior e inferior: Fotografías del evento Viva Tualatin el 28 de agosto de 2021. (MIG 2021)

Plan Estructural de Basalt Creek



Plan estructural para el desarrollo de parques y mejoras al acceso

- Las mejores oportunidades para el futuro de los parques y las áreas recreativas en el área de planeación de Basalt Creek toman ventaja del uso del terreno, condiciones favorables del sitio para el desarrollo de parques, características naturales y potencial acceso.
- Un plan estructural para el desarrollo de parques para Basalt Creek identifica tres áreas de oportunidad: oeste, centro y este.
- Se necesita una mezcla de aceras ampliadas, caminos verdes, caminos de uso compartido y senderos, para conectar a los residentes, visitantes y empleados con sus parques y espacios abiertos.

Legend

- Área de planeación de Basalt Creek
- Caminos existentes
- - - Caminos propuestos
- Senderos existentes
- - - Senderos planeados
- Carriles para bicicletas existentes
- Vías de tren
- Arroyos
- Cuerpos acuíferos
- Curvas de dos pies
- Áreas de oportunidad en Basalt Creek
 - Oeste
 - Centro
 - Este

Elementos prioritarios del plan estructural

Área de oportunidad del oeste

El área de oportunidad del oeste dará servicio a empleados y a la comunidad circunvecina con futuros senderos en la calle/aceras ampliadas y entradas a senderos que se enlazan con planeados senderos regionales/caminos de uso compartido. Otros elementos incluyen:

- Conexión a senderos regionales a lo largo de caminos existentes/futuros a parques futuros en el área focal del centro.
- Pequeña entrada a senderos y área de estacionamiento cerca del sendero regional
- Oportunidades de traslados no motorizados y de caminar para los empleados futuros
- Mejoras en la señalización para la navegación de peatones

Área de oportunidad en el centro

El área de oportunidad en el centro tendrá un nuevo parque propuesto de 10 acres para el vecindario y senderos verdes de conexión preferiblemente ubicados al este de Grahams Ferry Road en terrenos con menor potencial para el desarrollo industrial. Incluidos en el plan hay cuatro ejemplos distintos de diseños de parques, con base en los comentarios de la comunidad. Los diseños de ejemplo se usarán como puntos de partida para un diseño más detallado dirigido por la comunidad, una vez que se adquiera el sitio. Otros elementos y consideraciones incluyen:

- Adquisición futura por parte de la ciudad de un sitio futuro nivelado para parque
- Parque de vecindario grande (+/-10 acres) con una mezcla de servicios recreativos, lo que incluya un jardín de juegos, cobertizo para pícnic, cancha deportiva, campo flexible, senderos y área natural.
- Vista potencial del cañón de Basalt Creek
- Conexiones de transporte activas a áreas residenciales y senderos regionales

Área de oportunidad del este

El área de oportunidad del este se caracteriza por espacios de parque otorgados por constructores, con caminos en la calle y jardineras. Otros elementos incluyen:

- Instalaciones públicas para agua pluvial
- Potencial para mejorar las instalaciones para agua de lluvia con servicios para extender las áreas recreativas
- Potencial oportunidad de asociación con la escuela adyacente
- Oportunidad para futuras conexiones a senderos

RESUMEN EJECUTIVO

CUADRO 3: ESTIMACIONES DE ADQUISICIÓN DE TERRENOS

Estimaciones para la adquisición para el plan de parques y áreas recreativas de Tualatin 2018 para el parque Basalt Creek (P3) (dólares de 2018)	
Acres	20
Tipo	Parque comunitario
Adquisición y servidumbre de terrenos para parques	\$5,000,000
Costo por acre	\$250,000
Estimaciones para la adquisición para el plan de parques y áreas recreativas de Tualatin Basalt Creek (dólares de 2021)	
Acres	15-20 total
Tipo	Parque de vecindario grande
Adquisición y servidumbre de terrenos para el parque (hasta 20 acres)	Rango: \$5,220,000 - \$6,000,000
Costo de los senderos (1.5 acres)	\$450,000
Costo del área de oportunidad del oeste (1 acre)	\$300,000
Costo del área de oportunidad en el centro (10-15 acres)	\$3,000,000 - \$4,500,000
Costo por acre	\$260,000 - \$300,000

CUADRO 4: RESUMEN DE LOS COSTOS DE DESARROLLO DEL PARQUE

Estimaciones de los costos de desarrollo para el Plan de parques y áreas recreativas de Tualatin 2018 (Apéndice D, Cuadro D-2, página D-8)		
Tipo de parque	Parque de vecindario grande (dólares de 2018)	Parque de vecindario grande (dólares de 2021)
Sitio de desarrollo (por acre)	\$500,000	\$554,000
Costos para el Plan de mejora de parques y áreas recreativas de Tualatin para Basalt Creek 2018 (P3) (Apéndice D, página D-6)		
	(dólares de 2018)	(dólares de 2021)
Costos de mejoras	\$12,110,000	\$13,159,000
Resumen de costos de desarrollo para el plan de parques y áreas recreativas de Tualatin Basalt Creek 2021 (dólares de 2021)		
Acres	15-20 total	
Senderos (excluye todos los parques)	\$2,016,215	
Área de oportunidad del oeste	\$775,000	
Área de oportunidad en el centro	\$6,675,000	
Área de oportunidad del este	\$455,000	
TOTAL	\$9,921,000	
Costo de desarrollo por acre	\$496,000-\$661,000	

Adquisición de terrenos y costos de desarrollo

La Ciudad necesita considerar las estrategias de financiamiento tanto para la adquisición de terrenos como para el desarrollo de parques en el área de planeación de Basalt Creek. Estos costos, que permanecen relativamente consistentes con las previas estimaciones de costos realizadas en 2018, se explican a continuación:

- Total estimado de costos por la adquisición de terrenos para implementar el Plan de Parques y Áreas Recreativas de Basalt Creek: de \$5 a \$6 millones de dólares a \$260,000-\$300,000 por acre, en dólares de 2021.
- Total estimado de costos por el desarrollo de parques para implementar el Plan de Parques y Áreas Recreativas de Basalt Creek: \$9.9 millones de dólares a un costo de \$496,000-\$661,000 por acre, en dólares de 2021.
- Si continúan las tendencias de bienes raíces y construcción, estos costos continuarán aumentando. Mientras la Ciudad ve hacia el futuro, los costos deben aumentar en conformidad.

Implementación y plan de acción

Cuatro estrategias de implementación describen un rango de acciones necesarias para alcanzar la visión de parques en Basalt Creek:

- Coordinación/Financiamiento: Coordinación con otros departamentos de la Ciudad, constructores, socios potenciales y personas interesadas, para alinear las tareas, los recursos para el proyecto y para respaldar la implementación.
- Adquisición: Adquirir los terrenos para parques y corredores de senderos a través de acuerdos de beneficio mutuo, que incluyen servidumbres, donativos, compras de propietarios dispuestos a vender u otros mecanismos e incentivos para adquisición.
- Diseño, desarrollo y construcción: Ofrecer parques y senderos de calidad que respondan a las necesidades de la comunidad, a través de diseño, desarrollo y construcción.
- Mantenimiento, operaciones y activación: Asegurar la función y vitalidad de largo plazo de los parques y senderos de Basalt Creek a través de mantenimiento y operaciones efectivos.

Dotación de personal, operaciones y mantenimiento

- Impacto de la dotación de personal y costo operativo: 1.5-2.0 Empleados de Tiempo Completo (FTE, por sus siglas en inglés) se requerirán anualmente para el mantenimiento una vez que los parques y activos de recreación se completen, lo que se estima en \$108,000 dólares.