

CORREDOR N1 (AGURAIN/SALVATIERRA)

03

LOCALIZACIÓN



Justificación de límites: Se ha identificado el polígono y las parcelas próximas en el entorno de la A-1, con el objetivo de la reordenación del espacio dirigido a su mejora visual para revertir el impacto paisajístico que genera su localización en la entrada principal de Agurain/Salvatierra, ocultando las vistas de esta villa histórica. Si bien es cierto que los polígonos poseen unas excelentes comunicaciones, con la autopista A-1 y el ferrocarril Madrid-Irún, su posición entre estas y la villa histórica requiere de una reordenación dirigida a mejorar el paisaje urbano del acceso.

El polígono industrial de Galzar, está promovido por la Agencia de desarrollo de la Diputación Foral de Álava. Los polígonos de Agurain y Litutxipi – Agurain por Spirilur, dependiente del Departamento de Desarrollo Económico e Infraestructuras del Gobierno Vasco. Además del crecimiento industrial, no se puede descartar el desarrollo de actividades de servicios ligada al A1 y a la carretera A-3020. Son polígonos convencionales, de naves de materiales y aspecto habitual en este tipo de edificaciones, donde en su diseño primó las necesidades frente a la estética, y donde hay naves sin calidad visual sin criterios comunes y sin zonas verdes. Presenta suelo libre aún no definido y componentes de valor paisajístico y espacio entre las vías de comunicación, el núcleo urbano y los pabellones, para articular un entorno más amable visualmente.

Paisaje industrial y periurbano, protagonizado por los polígonos industriales de Galzar, Agurain y Litutxipi – Agurain, articulados por el corredor de comunicaciones de la A-1 bordeando el límite sur de Agurain/Salvatierra.

Espacio con margen de desarrollo que se aconseja ordenar teniendo en cuenta criterios de integración del paisaje, especialmente en relación a los asentamientos colindantes, por la alta visibilidad desde las infraestructuras viarias, en un entorno con altas vistas cotidianas y contemplativas.

Presenta impactos negativos susceptibles de mejora, pero no requieren de una integración prioritaria, aunque se deberán tener en cuenta en futuras ordenaciones.

CORREDOR N1 (AGURAIN/SALVATIERRA)**DEFINICIÓN Y CARÁCTER**

03

Polígono industrial de Galzar (www.aad.eus).Polígono industrial de Agurain (www.sprilur.spri.eus).Polígono Industrial Litutxipi - Agurain (www.sprilur.spri.eus).**Debilidades**

- Espacio industrial muy visible que impide la visibilidad de Agurain/Salvatierra, ocultándola tras el cinturón industrial y, recíprocamente, compone una de las principales vistas cotidianas de sus habitantes.
- Paisaje vinculado a las dinámicas socioeconómicas.

Amenazas

- Degradación y obsolescencia. Falta de inversión en la mejora visual por no considerarse prioritaria.

Fortalezas

- Presentan potencialidad de reordenación al contar con superficie aprovechable para revertir su impacto, tanto por el suelo dentro de los polígonos (calles, zonas verdes y regeneración de los arroyos que cruzan el polígono de Subillabide), como en su exterior.
- Integrado en corredor de comunicación, puerta de entrada a La Llanada y escaparate de la misma.

Oportunidades:

- Presencia de suelo vacante en los polígonos, y de SNU en toda el área.
- La revisión del PTP de Álava Central, puede facilitar la revisión de PGOU vigentes de cara a la reordenación del suelo, ampliando o permutando con la finalidad de mejorar visualmente los bordes de los polígonos.
- Los proyectos relacionados con la Infraestructura Verde pueden impulsar la mejora de las zonas verdes para su integración en la misma.
- Crear un Manual de Buenas prácticas que facilite la reordenación del suelo vacante y afronte el diseño de futuros pabellones para que ofrezcan un suelo industrial con calidad visual, atractivo y que se integre en el paisaje de La Llanada.

CORREDOR N1 (AGURAIN/SALVATIERRA)**EVALUACIÓN:****OBJETIVOS DE CALIDAD DEL PAISAJE. PROPUESTA DE PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y SEGUIMIENTO**

OCP director: Reordenar el espacio para integrar paisajísticamente el suelo industrial, mejorando su aspecto y percepción. Incorporar criterios paisajísticos para futuros desarrollos tanto para su integración en el paisaje como para generar una estética común en el AEIP.

Acciones principales:

- Naturalización de las zonas de borde del suelo industrial, las vías de comunicación y los asentamientos. Es necesario incidir que la naturalización no se trata de un cordón de árboles, sino una banda irregular, de especies autóctonas y mixtas, donde se incorpore el estrato arbustivo.

Revegetar con formaciones arbóreas mixtas, y zonas arbustivas, el espacio entre las fases del polígono y las infraestructuras de transporte. Potenciar la colaboración entre las administraciones competentes, para llevar a cabo un Proyecto de integración paisajística y acústica que contemple pantallas sonoras y vegetales. Resulta necesario desarrollar un Plan en el conjunto del AEIP que contemple el diseño de nuevas áreas estanciales, la conexión ecológica y la integración paisajística del conjunto. El diseño de plantaciones debe considerar su bajo mantenimiento y la posibilidad de generar caballones o zonas deprimidas, para facilitar la integración y a captación de agua.

- Integrar el Camino de Santiago, cuyo recorrido oficial atraviesa el área industrial en el diseño de reordenación de los polígonos.
- Potenciar ayudas para la vegetación de cubiertas e integración de paneles solares, con el fin de crear un espacio sostenible, integrado y adaptado al Cambio Climático.
- Conservar la corona de suelo agrícola alrededor, como barrera paisajística.
- En los bordes donde no es posible la mejora, estudiar el suelo periférico de cara a su posible reordenación con el objetivo de clasificarlas como dotacionales, para proponer zonas de revegetación o como suelo industrial. Esta última opción puede atender a futuras demanda de suelo industrial, a la vez que puede mejorar la envolvente de los polígonos, siempre que en su futuro desarrollo se cumplan los requisitos de integración paisajística y que estos sean unos de los aspectos importantes en su diseño.

- Desarrollar unas Bases técnicas para el diseño exterior de pabellones localizados en el borde. El objetivo es facilitar al promotor un diseño a seguir que genere una imagen homogénea e integrada de los pabellones aun no ejecutados o en su defecto, que propone uno que mantenga un carácter común y armónico, de líneas sencillas y colores claros. Es necesario regular nuevas condiciones para volúmenes y materiales de esta tipología de edificaciones mediante una modificación puntual del PGOU de Agurain/Salvatierra.
- Desarrollar unas Bases técnicas para el diseño de cualquier actuación dentro del AEIP, que determine una estética global del AEIP integrada en el paisaje, que mejore su calidad visual.