

## CORREDOR N1 (SAN MILLÁN/DONEMILIAGA)

04

## 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. El Polígono industrial Asparrena-San Millán es de iniciativa pública foral, ejecutado en los términos municipales de Asparrena y San Millán, en el desarrollo de dos Planes Parciales, una primera fase en 1976 y en una segunda en el 2002, que han derivado en dos unidades de ejecución físicamente separadas entre sí. Además del crecimiento industrial, no se puede descartar el desarrollo de actividades de servicios ligada a la A1 y a la carretera A-3020.

Polígono convencional, 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, como el arroyo Ametzaga, a partir de los cuales se puede articular un entorno más amable visualmente.

Paisaje industrial y periurbano, protagonizado por el polígono industrial de Asparrena-San Millán, articulado por el corredor de comunicaciones de la A-1, colindante con los núcleos de San Millán/Donemiliaga y Asparrena.

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

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



Polígono industrial de Asparrena-San Millán ([www.aad.eus](http://www.aad.eus)).



Polígono industrial de Asparrena-San Millán (autor: Basotxerri).

#### Debilidades

- Espacio industrial muy visible, en el corredor de entrada a La Llanada de Alegría-Dulantzi Agurain/Salvaterra, tras pasar el congosto del Arakil-Araia en Navarra. Se inserta en un paisaje natural protagonizado por los escarpes calizos de las montañas y el mosaico agropecuario, provocando un fuerte contraste e impacto visual. Afecta a las vistas cotidianas de un número importante de personas, así como a las vistas contemplativas de los viajeros con destino a Álava desde Navarra.
- 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), como en su exterior.
- Integrado en un 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.

## 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.
- Integrar y adecuar los elementos naturales, como el arroyo Ametzaga, como parte del diseño de reordenación de los polígonos.
- 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.
- 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 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 su clasificación como dotacional, para proponer zonas de revegetación o como suelo industrial. Esta última opción puede atender a futuras demanda de suelo industrial, a la vez de 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 proponga 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 de los PGOU de Asparrena y San Millán/ Donemiliaga.
- 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.