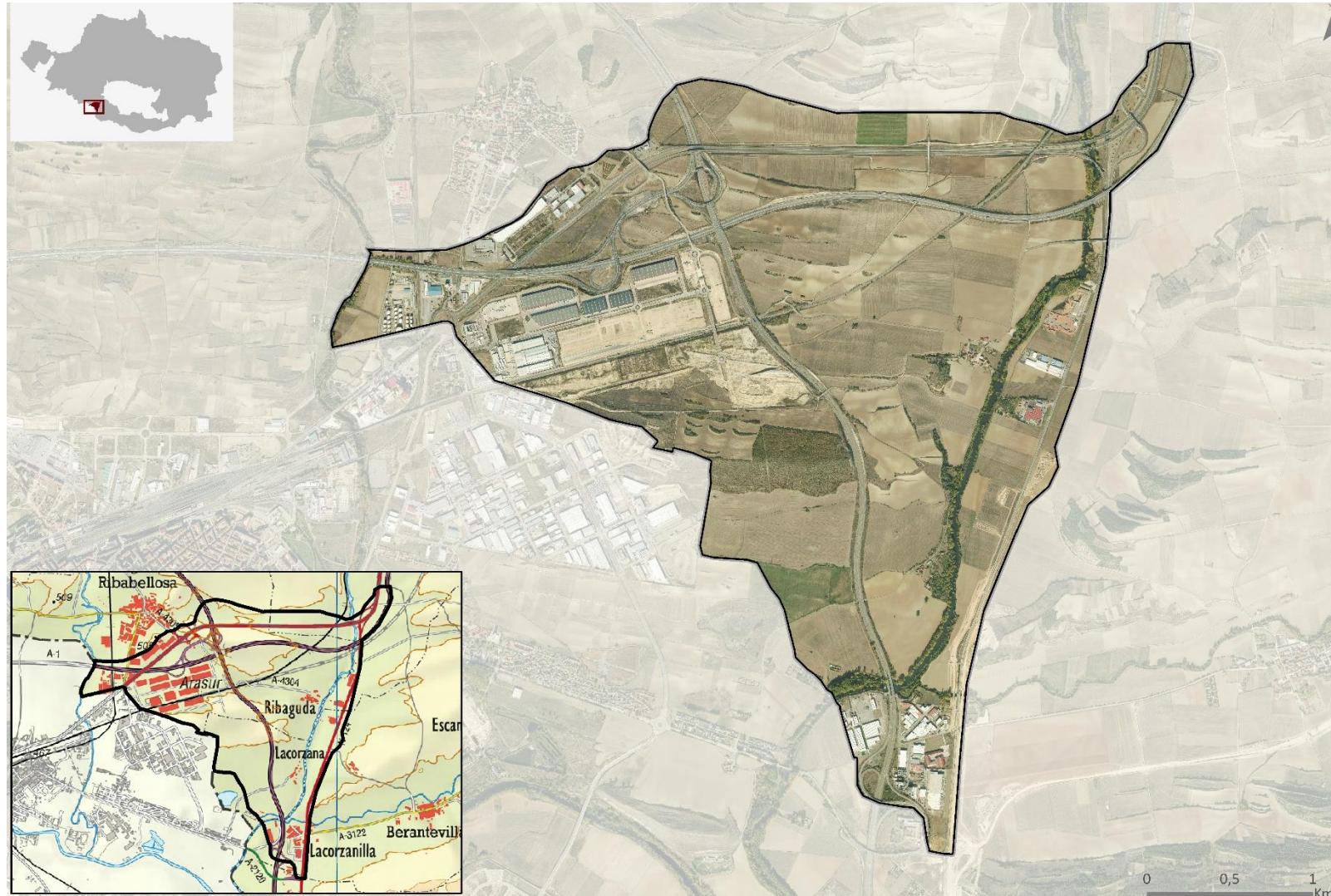


ACCESO A ÁLAVA CENTRAL POR MIRANDA DE EBRO

05

LOCALIZACIÓN



Justificación de límites: Estratégica localización, en una de las principales áreas industriales de la península ibérica. Arasur es una sociedad público-privada participada por Diputación Foral de Álava, Gobierno Vasco y Ayuntamiento de Ribera Baja. Parque industrial y logístico de referencia del norte de España para la distribución de cargas en la Península Ibérica y Europa, así como una importante zona de apoyo a las actividades logísticas del aeropuerto internacional de Vitoria y de los puertos de Bilbao, Pasajes y Santander.

Área de interés paisajístico no por su paisaje actual, si no por el paisaje que pueda presentar en un futuro próximo. Cuenta con suelo libre aún no definido y componentes de valor paisajístico a partir de los cuales se puede articular un entorno más amable visualmente.

Paisaje industrial y periurbano, protagonizado por el nudo de comunicaciones de las autopistas AP 1 y AP 68 y la autovía A1, en la frontera de Álava con Burgos. Zona de potencial desarrollo industrial, protagonizado por el Polígono industrial Arasur, el cual linda directamente con el polígono industrial de Bayas, en Miranda del Ebro. Espacio en proceso de desarrollo, en un entorno de alta fragilidad paisajística y socioeconómicamente complejo, en una zona de transición entre las comunidades autónomas.

Presenta impactos negativos susceptibles de mejora. Entre ellos, el parque solar fotovoltaico Ekain planta de 55 hectáreas y 67.000 paneles.

Presenta una de las más altas accesibilidades visuales, pero con particularidades que la otorgan cierta singularidad, pues forman parte de las vistas cotidianas de los viajeros que se desplazan hacia territorios vascos o hacia Francia atravesando la CAPV.



Polígono industrial Arasur.



parque solar fotovoltaico Ekain



Playa de vías de la plataforma logística



Red de comunicaciones

EVALUACIÓN:**Debilidades**

- Desarrollo logístico a gran escala con criterios de diseño convencionales, de naves de materiales y aspecto habitual en este tipo de edificaciones, donde en su diseño primó las necesidades frente a la estética.
- Espacio industrial muy visible, en el corredor de entrada a la CAPV tras atravesar el desfiladero de Pancorbo en el *Valle del Ebro* (*confluencia con Zadorra y Ayuda*). Afecta a las vistas cotidianas de un número importante de personas.
- Paisaje vinculado a las dinámicas socioeconómicas del conjunto de la CAPV.

Amenazas

- Promoción y desarrollo sin tener en cuenta una planificación física conjunta en el AEIP señalado, generando un gran espacio de naturaleza industrial en un entorno de alto valor paisajístico.

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, especialmente, la ribera del río Zadorra).

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 logístico, mejorando su aspecto y percepción. Incorporar criterios paisajísticos para futuros desarrollos (terminal intermodal) tanto para su integración en el paisaje como para generar una estética común en el AEIP. Se aconseja reordenar teniendo en cuenta criterios de integración visual, y especialmente, en el caso de promoverse nuevas actuaciones por la estratégica localización, que la ordenación de los nuevos desarrollos tenga muy en cuenta el paisaje y se evite ubicar actividades que degraden este.

Acciones principales:

- Crear un borde perimetral vegetado, a modo de 'Anillo verde' que facilite la integración del espacio y mejora las condiciones paisajísticas y ambientales, donde se incorpore el Zadorra como parte del diseño. Revegetar con formaciones arbóreas mixtas, y zonas arbustivas, el espacio entre las fases del polígono y las infraestructuras de transporte. Requiere la participación y colaboración entre las administraciones competentes en su gestión, para desarrollar un Plan en el conjunto del AEIP que contempla 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 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 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.
- 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.