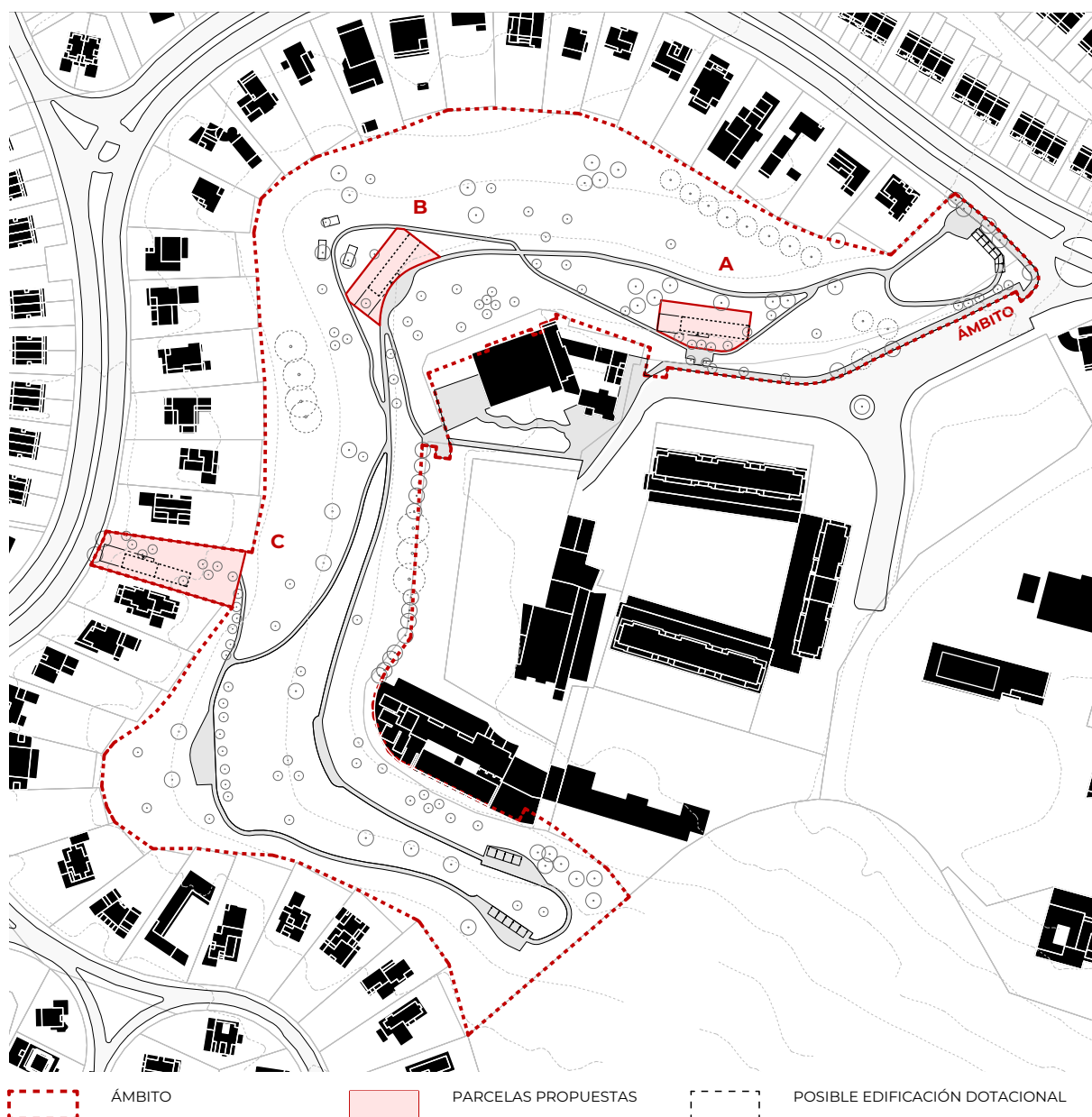


#### 4.5 ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

Para la definición de la propuesta se parte del estudio de tres alternativas de ubicación de la parcela a definir con uso **Dotacional Polivalente**, donde se pretende construir el “Gorraiz Meeting Point”, o en su caso cualquier otra dotación pública de características similares.

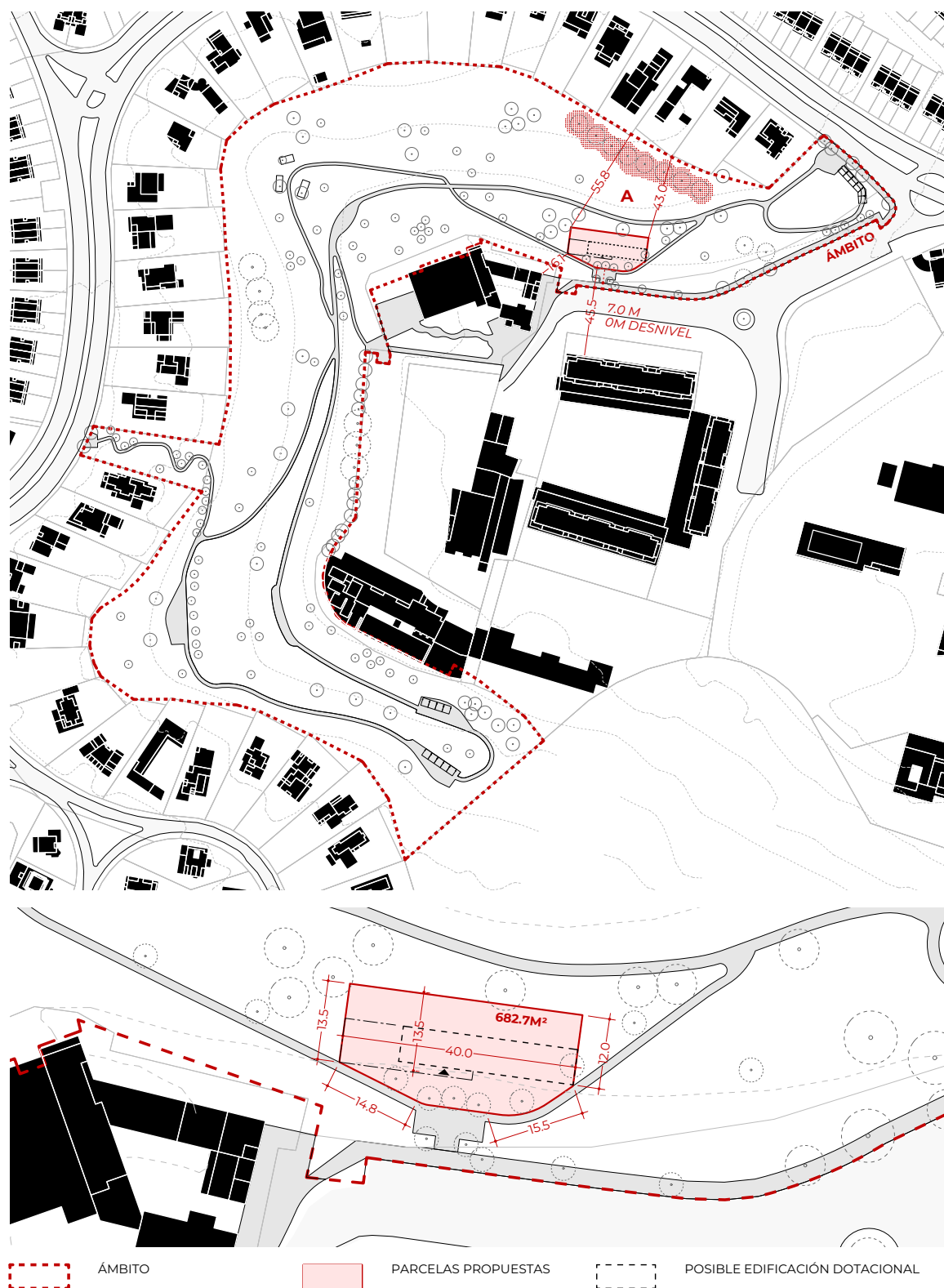
Las tres alternativas valoradas son objeto del proceso de participación y se desarrollan en función de los criterios presentados en el punto anterior.

Las ubicaciones que se presentan a continuación se plantean de manera consensuada entre la propiedad de la parcela, el Ayuntamiento del Valle de Egüés, los servicios técnicos municipales y el equipo redactor. Durante el Proceso de Participación Ciudadana se incorpora también la participación del resto de agentes implicados, tal y como se detalla en el correspondiente Plan de Participación Ciudadana, anexo al presente documento.



## 4.5.1 ALTERNATIVA A

La **alternativa A** se sitúa en la parcela 605 del polígono 13, en la parte superior del parque de Gorraiz, junto a la Avenida de Egüés y próxima al núcleo de Gorraiz, en un entorno con dotaciones relevantes como la **Plaza Palacio de Gorraiz**, la **Iglesia de San Esteban** o el **Hotel Castillo de Gorraiz**. Siguiendo los principios definidos anteriormente, la parcela queda configurada mediante la inscripción de un rectángulo de 40 m x 13,5 m y se adapta al trazado existente de los itinerarios peatonales del parque. La superficie resultante es de **682,7 m<sup>2</sup>**.



### Accesibilidad

El acceso a la parcela se produce directamente desde la Avenida de Egüés, a través de una pequeña zona urbanizada que conecta con los recorridos peatonales del parque, sin desnivel. Las distancias a la Plaza Palacio de Gorraiz, la Iglesia de San Esteban, el Parque de las Piedras o el Hotel Castillo de Gorraiz son inferiores a cinco minutos a pie.

A lo largo de la Avenida de Egüés existe aparcamiento público abundante. Adicionalmente, el Hotel Castillo de Gorraiz dispone de aparcamiento privado, reservado prioritariamente a sus clientes.

Esta ubicación ofrece **alta visibilidad y legibilidad urbana**, tanto para los residentes como para los visitantes, situándose en el verdadero punto de entrada y encuentro social de la población.

### Integración en el entorno

La parcela se ubica a más de 45,5 m del linde de las edificaciones de la acera sur de la Avenida de Egüés y a entre 43 y 55,8 m de las parcelas que cierran el parque por el norte. Entre la ubicación propuesta y las parcelas residenciales al norte existe una **hilera de árboles de gran porte** que actúa como filtro visual y garantiza la privacidad de los residentes. Respecto a los edificios del sur, el hecho de que el edificio se plantee en una única planta y la diferencia de cotas existente aseguran que no exista impacto visual relevante.

### Orientación y soleamiento

La parcela se orienta en eje norte-sur, minimizando la exposición a las orientaciones este y, especialmente, oeste. Esto permitirá que un futuro edificio disponga de **condiciones de iluminación natural y comportamiento climático óptimos**, reduciendo riesgos de sobrecalentamiento en un edificio cuya actividad no será continua durante toda la jornada. El acceso se realiza desde el este, aprovechando los caminos pavimentados existentes, mientras que al norte se abre al parque.

### Condiciones orográficas

El eje longitudinal de la parcela se alinea en paralelo con la pendiente natural del terreno, lo que minimiza movimientos de tierra, reduce el impacto topográfico y optimiza costes de urbanización.

### Vistas

Al norte la parcela se abre hacia unas **vistas privilegiadas de la cuenca de Pamplona**, mientras que al sur queda recogida por el acceso al parque. El edificio resultante se percibiría de manera sutil desde distintos puntos de la Avenida de Egüés, la Plaza Palacio de Gorraiz y el propio parque, sin interferir en las vistas actuales ni en la privacidad residencial, integrándose con naturalidad en el entorno.

