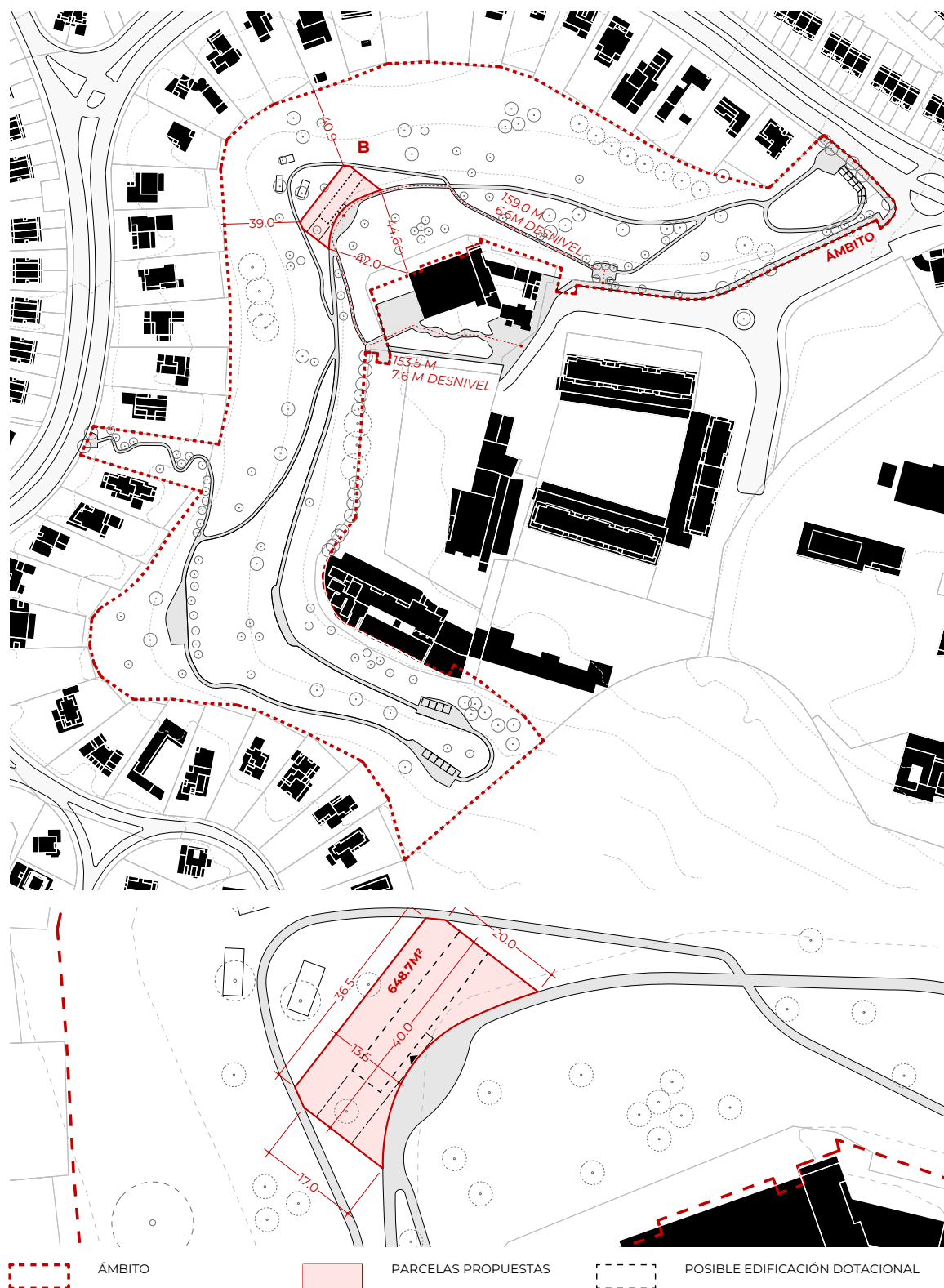


## 4.5.2 ALTERNATIVA B

La **alternativa B** se ubica también en la parcela 605 del polígono 13, pero en la **zona central del parque**. La superficie resultante, definida igualmente mediante un rectángulo de 40 m x 13,5 m adaptado al trazado de los itinerarios peatonales, es de **648,7 m<sup>2</sup>**.



**Accesibilidad**

El acceso peatonal se realiza desde dos puntos. Desde la Avenida de Gorraiz, con un recorrido de 159 m y un desnivel de 6,6 m. Y desde la Plaza de la Iglesia, con un recorrido de 153,5 m y un desnivel de 7,6 m.

No existe acceso rodado directo, lo que preserva el valor paisajístico del parque, pero complica las tareas logísticas y de mantenimiento (suministro de mobiliario, enseres, limpieza, etc.). Durante la obra, el acceso de maquinaria pesada afectaría inevitablemente a zonas verdes, aunque con posibilidad de regeneración posterior. Además, el acceso de vehículos de emergencia deberá ser validado por los organismos competentes.

**Integración en el entorno**

La ubicación resulta prácticamente invisible desde la Avenida de Egüés o la Plaza Palacio de Gorraiz, ya que incluso el muro de la Plaza de la Iglesia oculta la parcela. Esto garantiza la invariabilidad de la imagen urbana actual, pero dificultaría la legibilidad del edificio y su localización por parte de visitantes.

Por criterios de perspectiva de género, sería necesaria una mejora sustancial de la iluminación en el área, lo que podría afectar tanto a los residentes próximos como a la fauna del parque. La distancia a las parcelas residenciales oscila entre 39 y 44,6 m. Esta alternativa afecta además al mobiliario urbano existente en el emplazamiento.

**Orientación y soleamiento**

El eje de la parcela queda inclinado respecto a la pendiente, de modo que los lados largos se orientan noroeste-sureste. Será necesario diseñar con especial cuidado la fachada noroeste, con soluciones constructivas que eviten sobrecalentamiento.

**Condiciones orográficas**

El eje longitudinal se mantiene paralelo a la pendiente, reduciendo movimientos de tierra y costes, del mismo modo que en la alternativa A.

**Vistas**

Al noroeste la parcela se abre hacia la cuenca de Pamplona, mientras que al sur queda integrada entre los caminos del parque. La vegetación perimetral es muy tupida y protege la privacidad de las parcelas colindantes, evitando impactos visuales.

