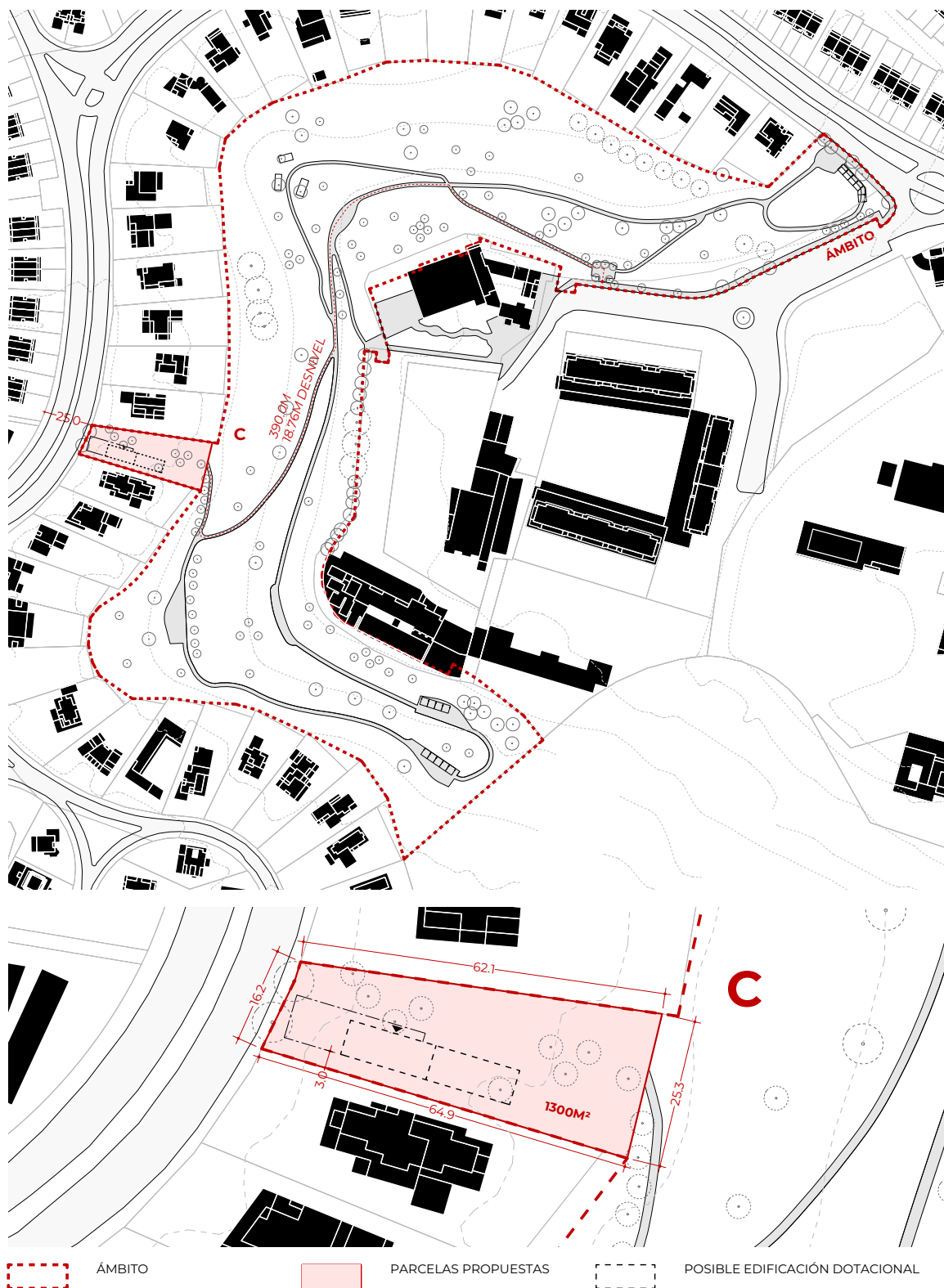


## 4.5.3 ALTERNATIVA C

La **alternativa C** se sitúa en la **parcela 150 del polígono 13**, de titularidad municipal, dentro del **Parque Juan Pablo II**. Se trata de un espacio urbanizado que actúa como punto de acceso al parque desde la parte baja de la Avenida de Egüés. A diferencia de las alternativas A y B, en este caso se contempla la totalidad de la parcela, sin necesidad de inscribir un rectángulo de dimensiones fijas. Según catastro, cuenta con una superficie de **1.300,76 m<sup>2</sup>**.



### Accesibilidad

El acceso peatonal se produce directamente desde la parte baja de la Avenida de Egüés, prácticamente frente al consultorio local. No obstante, desde el centro de Gorraiz —verdadero punto de encuentro vecinal— el recorrido peatonal es de **390 m** con un desnivel de más de 18 m, lo que dificulta la accesibilidad universal.

No se plantea acceso rodado directo, aunque existen plazas de aparcamiento público abundantes en la Avenida de Egüés. Las condiciones logísticas y de mantenimiento serían similares a las de la alternativa A.

### Integración en el entorno

Esta ubicación no es visible desde el centro de Gorraiz y el recorrido hasta ella no resulta plenamente accesible. La parcela colinda con dos parcelas residenciales, lo que puede generar **impacto negativo por ruidos y actividad** frente a la situación de calma actual. El parque presenta un **paisajismo cuidado y consolidado**, con un camino peatonal en zigzag diseñado para suavizar el desnivel. Además, supondría la **reurbanización parcial de la parcela** y la pérdida de parte de la vegetación, con un impacto ecológico y un incremento presupuestario asociados.

### Orientación y soleamiento

En este caso el eje longitudinal de la parcela se encuentra orientado norte-sur.

### Condiciones orográficas

La parcela presenta un **fuerte desnivel este-oeste**, constituyendo su principal reto. Para lograr la integración del edificio en la topografía, se plantea excepcionalmente la posibilidad de una **edificación en dos plantas**, adaptada de manera escalonada al terreno. Esta solución supondría una repercusión económica mayor que en las alternativas A y B.

### Vistas

Las vistas desde esta ubicación están más limitadas, enmarcadas por la propia topografía, los cierres residenciales y la Avenida de Egüés. En general, ofrecen menor interés paisajístico que las alternativas A y B.

