

PLAN DE PARTICIPACION PUBLICA

DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

EN PARTIDA MARXALETES, POLIGONO 14, PARCELAS 204 Y 205

PROMOTORES: FERRAN FELIU REIG Y RAFAEL FELIU REIG

1. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

La actuación proyectada se localiza en el término municipal de Genovés de la provincia de Valencia, comarca de la Costera, en el polígono 14, parcelas 204 y 205 del paraje denominado *Marxaletes*.

Las parcelas están clasificadas como suelo no urbanizable de protección genérica, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana. Las parcelas lindan al Norte con las parcelas 146, 68 y 67 del mismo polígono, al Sur con la parcela 64 del mismo polígono, al Este con las parcelas 62 y 66 del mismo polígono y con el camino que da acceso peatonal y rodado a las parcelas y al Oeste con las parcelas 146, 148, 149, 150, 151, 152 y 63 del mismo polígono. Se accede concretamente por un camino que comunica directamente con la zona sur de la población y antes de llegar a las parcelas se bifurca en varios caminos vecinales que dan acceso a cada una de las parcelas independientemente.

La superficie total de las parcelas es de 12.009 m² con unas proporciones rectangulares a lo largo de la falda de la "Serra Creu" y abancalada en 7 niveles diferentes para absorber el desnivel total. La edificación se sitúa en el encuentro entre el segundo y tercer nivel y entre el quinto y el sexto en el centro de las parcelas y volcando sus vistas al disfrute del paisaje y del entorno rural del interior.

La vivienda está compuesta por un bloque principal "A" con un paellero anexo (bloque C) y otro bloque secundario "B" con sendo paellero cercano (bloque D). Ambos bloques se sitúan entre dos niveles diferentes, creando un semisótano con uso de garaje y acceso rodado desde el nivel inferior y una planta baja con uso de vivienda y acceso peatonal desde el nivel superior.

En el bloque A la vivienda se distribuye en planta baja y primera compuesta de vestíbulo de entrada con acceso a un aseo, escalera que baja al garaje, escalera que sube a la planta primera, dormitorio principal con baño y vestidor y salón comedor cocina. Desde el salón y dormitorio se sale a una balcon y desde la cocina y comedor a la terraza posterior. En la planta primera se ubican un aseo y dos dormitorios con salida a una terraza. Ver planos adjuntos números 2 y 3.

En el bloque B existe un garaje en la planta semisótano y una sala diáfana con un baño en la planta primera vinculado todo el bloque al bloque principal "A" de vivienda. Ver planos adjuntos números 4 y 5.

Dicha obra cumple los estándares urbanísticos fijados por el PGOU de Genovés (DOGV 09/10/2006) para viviendas unifamiliares aisladas en suelo no urbanizable de protección genérica, tal y como se justifica en el proyecto básico y de ejecución y ahora resumimos:

NORMATIVA URBANISTICA	PLANEAMIENTO APLICACION	PROYECTO
Parcela mínima	10.000,00 m ²	12.009,00 m ²
Ocupación máxima	2%	2%
Altura máxima	8 m	6,63 m
Número máximo de plantas	II	II
Retranqueo a lindes	6 m camino/ 4 m lindes	19,47 m
Formación núcleo urbano	No	No
Acceso rodado	SI	SI
Abastecimiento agua potable	SI	SI
Depuración aguas residuales	SI	SI
Abastecimiento luz eléctrica	SI	SI

2. ÁMBITO DEL ESTUDIO

El ámbito de estudio se corresponde con la cuenca visual o territorio que puede ser observado desde el lugar de actuación y que se percibe espacialmente como una unidad definida generalmente por la topografía y la distancia (*Art.51 del "Reglamento del Paisaje"*).

Este ámbito se sitúa alrededor de la Edificación y se observan tres Unidades de Paisaje:

- Los campos que conforman el valle ante la vivienda con vivienda diseminada.
- El entorno de montaña cerca de la "Serra de la Creu".
- El núcleo urbano.

• TIERRAS DE CULTIVO CON VIVIENDA DISEMINADA



Se aglutinan en esta zona y en parcelas que dan a los principales caminos de toda la población viviendas unifamiliares aisladas de una o dos plantas y estética tradicional (cubiertas de teja, cerramientos de piedra o revestimientos continuos, etc.). Las parcelas en las que se ubican estas viviendas, así

como otras que carecen de edificación, tienen uso agrario de regadío, la mayoría están destinadas al cultivo de naranjos, aunque también se cultivan árboles frutales y están organizadas en bancales que se adaptan a la topografía del terreno.

• ZONA DE MONTAÑA



Zona montañosa con vegetación abundante, matorrales y pinos, pero no destinada al uso agrario, puesto que se trata de una zona de uso forestal muy protegida.

Dicha zona es la "Serra de la Creu" que conforma en conjunto montañoso del término.

• NUCLEO URBANO



Población de Genovés vista desde su parte Sur-Este, que coincide con su zona más joven. El núcleo histórico queda escondido y solamente se aprecian las dos torres del campanario de la iglesia.

3. FOTOGARAFIAS VIVIENDA



4. PLAN DE PARTICIPACION PÚBLICA

El "Reglamento del Paisaje" de la Generalitat Valenciana del 11 de agosto de 2006, dedica el capítulo II del título I a la participación pública en materia de paisaje. Hoy estamos todos de acuerdo en que el necesario progreso ha de estar basado en criterios de sostenibilidad, y que hemos de saber compatibilizar la actividad humana con el mantenimiento de una adecuada calidad ambiental.

Una característica esencial del paisaje es la diferente percepción que del mismo se tiene, debido al componente subjetivo que conlleva. Tanto es así que el Decreto 120/2006 por el que se aprueba el "*Reglamento del Paisaje*" define a éste como "*cualquier parte del territorio, tal como es percibido por las poblaciones*". En este sentido se hace necesario determinar la valoración del paisaje percibido por la población a través de procesos de participación pública. La búsqueda de este nuevo modelo de desarrollo es responsabilidad de todos y sólo a través de la participación y del consenso social se encontrarán las soluciones más apropiadas.

4.1 FASES DEL PLAN

El proceso de Participación Pública, tal como lo define el citado reglamento, se desarrollará siguiendo las siguientes fases:

- Información al público interesado de los datos más relevantes del Estudio de Integración Paisajística.
- Recogida de opiniones mediante una encuesta o cuestionario.
- Análisis de la valoración del paisaje realizada por el público.
- Incorporación de las aportaciones del público al Estudio definitivo.

4.2 OBJETIVOS

El presente Plan de Participación Pública tiene por objeto:

- Hacer accesible al público la información relevante sobre la actuación a la que se refiere este estudio.
- Informar del derecho a participar y de la forma en que se puede ejercer este derecho.
- Hacerles partícipes de los asuntos que les afectan y buscar su implicación.
- Recabar su opinión y sus observaciones en las fases iniciales del Plan.
- Identificar los valores atribuidos al paisaje por los agentes sociales, tenerlo en cuenta e integrarlo en el Estudio.
- Proporcionar mayor legitimidad a las decisiones tomadas y prevenir así futuros conflictos.

4.3 PUBLICO PARTICIPANTE

En principio, la participación está abierta a la población en general, pero está especialmente indicada para el público interesado y afectado.

Según el citado "*Reglamento del Paisaje*", el público interesado es el público que puede verse afectado por la actuación proyectada o que tenga un interés en el lugar. Son, sobre todo, las personas que tienen tierras o viviendas en el entorno de la actuación, y las asociaciones municipales existentes en Genovés.

Tanto los grupos de interés como las personas afectadas serán debidamente informados del proceso de Participación Pública. Cada grupo de interés contará con su interlocutor, asimismo el Ayuntamiento nombrará sus interlocutores, de forma que las comunicaciones entre los diferentes grupos puedan ser fluidas y coordinadas.

4.4 METODOLOGÍA Y ACTIVIDADES PROGRAMADAS

De acuerdo con el artículo 17 del *Reglamento del Paisaje*, la información al público será gestionada por la Consellería competente en materia de ordenación del territorio, así como por el Ayuntamiento afectado. No obstante, se proponen una serie de actividades de cara a informar al público y recabar información de la percepción que éste tiene del paisaje, tales como:

- Información disponible en la página Web del Ayuntamiento.
- Envío de una carta o folleto informativo a los vecinos.
- Reparto de un cuestionario entre la población local.
- Cuestionario que estará también disponible en la página Web del Ayuntamiento.
- Organización de un encuentro o debate de las partes interesadas.

Se añade al final de este apartado el cuestionario que se podría repartir al público interesado. No obstante el equipo redactor del presente Estudio, estará a disposición de cualquier otra modalidad de participación que establezca el Ayuntamiento.

4.5. CAMPAÑA DE CONSULTA

El periodo de exposición, consulta y realización de encuestas tendrá un periodo de 15 días.

Las respuestas obtenidas serán analizadas por el equipo redactor, que incorporará las conclusiones al Estudio. Los resultados serán comunicados al público a través de la página Web del Ayuntamiento.

La comparación de la información obtenida permitirá identificar las diferencias entre los diversos intereses y puntos de vista y las posibilidades de integración de las propuestas planteadas. Estas propuestas serán tomadas en consideración y se intentará integrarlas en el Estudio de Integración Paisajística del sector que se proyecta.

4.6. INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PROCESO Y DE LOS RESULTADOS

Una vez finalizado el periodo de información pública y tras obtener las conclusiones de las encuestas realizadas, las sugerencias recibidas y de las reuniones mantenidas con los interesados, se procederá a la publicación de los resultados. Para ello se redactará un documento final que incluya el desarrollo del Plan de Participación Pública, las conclusiones obtenidas y los cambios introducidos en el proyecto como consecuencia del mismo.

Estos resultados serán igualmente expuestos al público a través de la página Web habilitada al efecto y de los tablones de anuncio del Ayuntamiento.

ENCUESTA

DATOS DEL ENCUESTADO:

OPTATIVOS:

- Nombre y Apellidos: _____
- DNI: _____
- Dirección: _____

NECESARIOS:

- Edad: _____
- Sexo: _____

CUESTIONES:

- 1 - ¿Conoce la zona?
Si No NS/NC
- 2 - ¿Disfruta actualmente de la zona accediendo a ella?
Si No NS/NC
- 3 - ¿Considera conveniente la construcción de la vivienda unifamiliar aislada en las parcelas 204 y 205 del polígono 14 en el T.M. de Genovés?
Si No NS/NC
- 4 - ¿Existen construcciones y obras de urbanización ya en la zona?
Si No NS/NC
- 5 - ¿Existen masas arboladas en la zona?
Si No NS/NC
- 6 - ¿Considera que la calidad ambiental actual de la zona es Buena, Media o Mala?
Buena Media Mala
- 7 - Valore del 1 al 10 la situación paisajística actual. _____
- 8 - ¿Considera que la edificación de una vivienda unifamiliar aislada en las parcelas 204 y 205 producen una alteración sustancial del paisaje existente en la actualidad?
Si No NS/NC
- 9 - ¿Considera que se trata de una actuación que va a empeorar la situación actual?
Si No NS/NC
- 10 - ¿Cuáles son los riesgos y potenciales impactos que usted cree que pueden aparecer debido a la construcción del edificio?
-
-
- 11 - Valore del 1 al 10 los anteriores riesgos e impactos. _____
- 12 - Comente otros aspectos que considere importantes referidos a la integración paisajística del entorno.
-
-

GRACIAS POR SU COLABORACION, GENOVES, _____ de _____ de 2.010