

**Fernando Vera Rebollo, Joan Romero González
Jordi Cortina Beltrán, Emili Obiol Menero**

Diagnóstico técnico sobre funciones urbanas en Cullera

Estudios y documentos

2



PUV

Diagnóstico técnico sobre funciones urbanas en Cullera

Fernando Vera Rebollo
Joan Romero González
Jordi Cortina Beltrán
Emili Obiol Menero

UNIVERSITAT DE VALÈNCIA
2008

Colección: Desarrollo Territorial
Serie Estudios y Documentos, 2
Director: Joan Romero



Esta obra está bajo una Licencia Creative Commons Reconocimiento-NoComercial-SinObraDerivada 4.0 Internacional.

© Del texto: los autores, 2008

© De esta edición: Universitat de València, 2008

DOI: <http://dx.doi.org/10.7203/PUV-OA-8044-4>

ISBN: 978-84-370-7031-5 (Papel)

ISBN: 978-84-370-8044-4 (PDF)

Edición digital

Contenidos

Justificación	7
CAPÍTULO 1 Descripción general del ámbito territorial de referencia	9
CAPÍTULO 2 La ciudad funcional	17
CAPÍTULO 3 Las otras ciudades que la condicionan	89
CAPÍTULO 4 Diagnóstico integrado de las funciones urbanas	97
CAPÍTULO 5 Propuestas	103
Nota	117

Justificación

Este proyecto se ha desarrollado en el marco de la Iniciativa Comunitaria Interreg III-B (proyecto CIUMED). Analiza el papel de las ciudades medias del sudoeste europeo, orientado a favorecer las estructuras de poblamiento policéntricas, como contrapunto a los procesos de polarización acumulativa que derivan del crecimiento urbano en grandes aglomeraciones.

Con esta finalidad, el trabajo que se presenta tiene como objetivo la realización de un análisis sobre las funciones urbanas de Cullera, según las determinaciones del trabajo encargado. Particularmente, el equipo redactor ha centrado su interés, de acuerdo con la estructura de los prediagnósticos técnicos incluidos en el proyecto CIUMED, en la síntesis de las principales funciones urbanas que se concretan en este municipio, así como la perspectiva de dichas funciones desde su relación con el ámbito territorial de referencia inmediato en el que se generan, la Ribera Baixa como comarca histórica a la que pertenece Cullera, y el ámbito ampliado, correspondiente al área funcional que configura la aglomeración urbana de Valencia, cuya entidad principal de población apenas dista 40 minutos de desplazamiento desde Cullera, factor que en gran medida condiciona su papel como ciudad funcional. De hecho, la accesibilidad inmediata a Valencia, capital metropolitana, es la principal peculiaridad más notable de Cullera como ciudad media, pero el efecto que deriva de la proximidad a la aglomeración urbana tiene también su contrapunto en la creciente valoración de las condiciones ambientales de las que disfruta Cullera y en sus indicadores de calidad de vida y bienestar social. Sin duda, factores que hacen especialmente interesante su papel de núcleo residencial en el espacio de influencia de una gran metrópoli, además de su especialización en la función de ocio y recreación, orientada a la captación de población vacacional y turística, que se ha convertido en clave de su dinámica económica local.

Los autores quieren agradecer tanto a los responsables europeos como a los de la Generalitat Valenciana (miembros integrantes del proyecto CIUMED) las facilidades dispensadas y la posibilidad de acometer un proyecto de estas características cuya mejor

bondad reside en el hecho de haber podido compartir y ensayar una metodología común en varios territorios de la Unión Europea. Por esa razón se ha considerado de interés su publicación.

1 Descripción general y ámbito territorial de referencia

El municipio de Cullera se localiza en el eje litoral del denominado óvalo valenciano, 40 kilómetros al sur de la ciudad de Valencia, integrado en la unidad comarcal de la Ribera Baixa, en la que ocupa una extensión territorial de 54 km², con una población de 23.406 (Padrón de 2007), si bien en época estival la función vacacional y turística justifica un total de residentes que ronda la cifra de 150.000.

El ámbito territorial de referencia es la comarca de la Ribera, un espacio de llanura, densamente poblado, por el que discurre el riu Xúquer, limitado al Este por la línea de costa y al Norte por l'Horta y el área metropolitana de Valencia. La Ribera, con capitalidad histórica y cabecera funcional en Alzira, se subdivide en dos unidades comarcales: Ribera Alta y Baixa. Esta última, a la que se suele adscribir funcionalmente Cullera, concentra 74.000 habitantes, y su capitalidad recae en la vecina población de Sueca (28.000 habitantes). No obstante, a efectos de un análisis de las funciones urbanas de Cullera, la atracción de Alzira o de Sueca, efectiva en temas administrativos, judiciales o sanitarios, se ve prácticamente atenuada en este espacio cuando se trata de otros servicios especializados, puesto que la población se desplaza a la ciudad de Valencia, distante tan solo 40 kilómetros, donde se concentra la oferta de un complejo haz de funciones de rango metropolitano. De hecho, según el Anuario Económico de España (La Caixa, 2004), en el apartado de áreas y subáreas comerciales, el municipio de Cullera gravita funcionalmente de modo directo sobre la capital regional, a pesar de hallarse en los límites del territorio de una subárea comercial estructurada por Alzira.

El territorio de Cullera se configura sobre las tierras de la llanura del río Xúquer, un espacio caracterizado por la presencia del cultivo de cítricos, la pervivencia del arrozal y residuos de las amplias áreas de marjal sobre las que se han ido estableciendo las tierras de cultivo. De hecho, al Norte del municipio se extiende una zona húmeda que forma

parte del Parque Natural de L'Albufera de Valencia. En la planicie sedimentaria, marcada históricamente por los episodios de inundación del Xúquer, emerge una estribación montañosa aislada, la Serra de les Raboses (233,8 m.s.n.m.), a cuya falda, por los lados Sur y Este, se adosó el núcleo histórico de población y desde donde se ha ido expandiendo hacia el llano de inundación y a lo largo de la costa.

La disposición de la Serra, conformando el límite con la ribera del mar, justifica que la costa, de morfología baja y arenosa en todo el litoral de la provincia de Valencia, se vea interrumpida aquí por un sector de calas, para retomar de nuevo la configuración de amplias playas abiertas desde la desembocadura del Xúquer, al sur del núcleo urbano. De este modo, los 15 Km. de longitud costera con que cuenta Cullera comprenden una notable diversidad de entornos, desde las playas abiertas y extensas del sector norte, que integran ambientes propios del Parque Natural de La Albufera (playas de Sant Llorenç y el Dosel), para continuar por los cantiles y calas del Faro, Cap Blanc, El Racó, hasta las playas más urbanas de Sant Antoni y la Escollera, para seguir al sur del Xúquer de nuevo con extensas y amplias playas como la del Marenyet, L'Estany y el Brosquil, en el límite sur del municipio.

Las condiciones climáticas de Cullera son de tipo mediterráneo, con un régimen térmico suave (temperatura media anual 16° C; enero 9,8° y julio, 24°). El total de precipitación anual sube a 500 mm. (550 mm. en el cerro de Sant Llorenç) y participa de un ritmo plenamente mediterráneo con máximo de otoño (octubre). El régimen de vientos principal es marítimo (norestes y estes). La temperatura del agua marina se mueve entre 12° C en los meses de invierno y 24-25° C en agosto y septiembre. Su carácter de territorio litoral permite una importante influencia marítima, manifestada en la frecuente aparición de la marinada. Este hecho, junto al abrigo que confiere la Sierra ante los vientos de componente septentrional, otorga un alto grado de confort a sus condiciones climáticas.

Un apartado de trascendental importancia en la definición de indicadores de calidad de vida se asocia a la posible afectación de riesgos naturales en el territorio. Así, pueden señalarse los siguientes peligros naturales en Cullera a tener en cuenta por la planificación territorial.

- ▶ Sismicidad: Forma parte de la zona de peligrosidad sismicidad baja, dentro del territorio valenciano, según contempla la Norma Sismorresistente (NS-2002).

- ▶ Deslizamiento: Existe riesgo de deslizamiento de bloques en la sierra de Cullera, al tratarse de calizas muy fracturadas. En la vertiente sureste hay instaladas defensas para evitar daños en el núcleo urbano tradicional.
- ▶ Temporales de levante: Riesgo importante en los sectores de playa del Marenyet y del L'Estany. En ambos sectores se observan defensas litorales (escolleras y muretes de piedra) para evitar los efectos del oleaje fuerte.
- ▶ Inundaciones: El municipio de Cullera tiene sectores de riesgo de inundación de grado 2 (alto) y 5 (bajo) según el PATRICOVA. El área de mayor riesgo corresponde con las franjas laterales a ambos lados del curso del Xúquer en su tramo de desembocadura, así como el sector de salina natural de flujos comprendido entre el Marenyet y el Estany de Cullera.
- ▶ No es zona de inundaciones «in situ» sino de avenidas masivas debido a los aportes procedentes de las crecidas del río y de sus tributarios. Está pendiente la aprobación del Plan Integral de Río Júcar por parte de la Confederación Hidrográfica del Júcar y del Ministerio de Medio Ambiente que contempla una serie de medidas estructurales en el tramo medio y bajo de este río que afectan al municipio.

El territorio de Cullera se incluye, pues, en el curso bajo del Xúquer, por tanto el patrimonio natural se relaciona directamente con los dominios acuáticos asociados a este río. De este modo, aunque una parte sustancial de las tierras de cultivo ocupan antiguos ambientes fluviales del llano de inundación, persisten hábitats de notable interés medioambiental y paisajístico que han merecido su inclusión como LIC Curs Mitjà i Baix del Riu Xúquer, cuya superficie total abarca 370 Ha, repartidas entre distintos municipios de la Ribera, desde la presa de Tous hasta la desembocadura.

En el caso concreto de Cullera, como corresponde al carácter fluvial indicado, se identifican hábitats y espacios destacables, propios de ríos de caudal permanente. Por su parte, el Catálogo de Zonas Húmedas de la Comunidad Valenciana corrobora la singularidad de este espacio de albuferas, marjales y ambientes asociados, incluido como Marjal y Estany de la Ribera Sur del Xúquer, en el que delimita casi 3.500 Ha que afectan a diferentes municipios, entre ellos Cullera. Dedicado en gran medida a cultivos de cítricos y arrozal, el área marjalenca tiene una importante función en la protección frente a avenidas del río. Cabe añadir los valores ecológicos (bióticos), culturales (paisaje, patrimonio cultural y etnológico) y didáctico-científicos.



Figura 1: Panorámica (S-SW) hacia la Sierra de Corbera desde el Castell. Campos de naranjos, huerta e invernaderos en ambas márgenes del río Xúquer a su paso por la Bega.

En pleno dominio de la llanura y en claro contraste paisajístico, destaca la eminencia de la Serra de les Rabosses, que introduce un dominio diferente e incluye una micro-reserva de flora en el sector del Cap (0,2 Ha), representación única a nivel mundial de una determinada comunidad vegetal en acantilados marinos.

La impronta antrópica en este territorio se remonta a época paleolítica, como corroboran hallazgos arqueológicos, así como de época ibera y romana. Más notable es la huella medieval, representada en los restos de patrimonio del período musulmán y cristiano. Así, del patrimonio cultural inventariado en el municipio y declarado BIC destaca el Castillo y las murallas, ejemplo de arquitectura islámica, con categoría de monumento, que constituye un rico legado, testimonio de pueblos que han ocupado este recinto, y un referente del espacio percibido de Cullera.

Además del Castillo y el recinto murado, otros elementos como la Cruz de Término o el Escudo Heráldico del Mojón aparecen en el inventario de Bienes de Interés Cultural. Asimismo, asociado al papel histórico de la defensa de la costa y las construcciones del siglo XVI, se encuentra la Torre de Marenyet, junto a la desembocadura del Xúquer.

Por lo demás, en el legado patrimonial, es de destacar el valor que, en su conjunto, conserva el casco antiguo de la población en el que destacan ejemplos de patrimonio edificado de los siglos XVIII, XIX y XX, además de muestras de conjuntos urbanos en algunas de sus calles más tradicionales, que hacen de este espacio un referente esencial de la identidad local.

Respecto a las comunicaciones y transportes, la alta densidad de población comarcal (más de 260 habitantes por Km² en la Ribera Baixa) y la configuración topográfica, han favorecido una densa red de vías de comunicación, donde destaca el trazado de la A-7 (con acceso a y desde Cullera) y la CN-332, de modo que Cullera mantiene una buena conexión con la capital comarcal y con la aglomeración metropolitana de Valencia. Además del antiguo camí de Dénia, que enlaza por el litoral hacia la Safor.

Cuenta también con enlaces ferroviarios de cercanías, con buena frecuencia, que conectan rápidamente Cullera con Gandía y Valencia. Naturalmente, el incremento de las relaciones funcionales en este espacio requiere una mejora de las infraestructuras y de los servicios públicos de transporte, pero es de notar que la articulación del municipio con el entorno comarcal y regional resulta bastante eficiente.

Tiempo medio invertido por el vehículo privado en llegar a las capitales

Madrid	Valencia	Sueca	Alzira
3h 45 minutos	40 minutos	5 minutos	16 minutos

Fuente: elaboración propia

Cullera no genera un área funcional propia a su alrededor, si exceptuamos el pequeño municipio de Favara, ya que el resto de poblaciones de la comarca están más próximas y mejor comunicadas con otras ciudades de mayor peso, como la capital comarcal (Sueca), con la capital de la Ribera Alta (Alzira) y con la ciudad de Valencia. No obstante, la ciudad de Cullera actúa como polo de prestación de servicios para las áreas turístico-vacacionales de su entorno, especialmente para los asentamientos de segunda residencia existentes en el municipio y que suelen albergar a población estacional procedente de los municipios próximos del interior comarcal.

En el plano de las funciones económicas, la actividad económica principal de Cullera es claramente la prestación de servicios turísticos y sus actividades inducidas y complementarias, por lo que la terciarización de la economía es muy acusada, correspondiendo al sector servicios el 78% de las actividades económicas registradas.¹ Destaca sobre todo el gran peso de la hostelería en la economía y empleo local, con una gran oferta de restaurantes.

El siguiente sector en importancia es el de la construcción, asociado también a la dinámica del espacio turístico y residencial, que alcanza un 17% de las actividades económicas censadas y mantiene un gran crecimiento debido al despegue de proyectos de corte inmobiliario de Cullera.



Figura 2: Panorámica (S-SE) desde el Castell. La Torre de l'Aigua, el barrio turístico primigenio de Sant Antoni, La Bega, la desembocadura del río Xúquer y El Marenyet.

La industria tiene un significado muy limitado, poco desarrollada en el municipio donde se limita a algunas pequeñas empresas de transformación agrícola. Por su parte, la agricultura (arrozales y naranjos), pese a su papel tradicional en la economía local y comarcal, tiene escasa relevancia económica en comparación al turismo y la

¹ Según el Plan de Acción Comercial de Cullera (PAC) de 2001

construcción, pero mantiene una relativa importancia social debido a que, hasta el desarrollo turístico, había sido la base de la población, además de que perdura una importante y fértil superficie agrícola de regadío, en proceso de transformación hacia el uso residencial, permanente o vacacional.

La eclosión de las actividades turísticas y de ocio es un hecho que se proyecta en la organización del territorio ya que se percibe una clara dualidad y contraste entre el casco urbano tradicional, donde se asienta la población residente permanente, y el área turística de las playas, especialmente en los sectores de Sant Antoni, Racó y el Faro. Un espacio turístico-residencial configurado primordialmente por bloques de apartamentos y algún establecimiento hotelero, con una fuerte estacionalidad en la ocupación, ya que fuera de los meses de verano este espacio pierde densidades residenciales y dinámica económica.

DESARROLLO TERRITORIAL

SERIE ESTUDIOS Y DOCUMENTOS

i
INSTITUTO
INTERUNIVERSITARIO
DE DESARROLLO LOCAL

PUV
PUBLICACIONS

VNIVERSITAT
ID VALÈNCIA

