

**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 km<sup>2</sup>, 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 Km<sup>2</sup> 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 Gandia 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.<sup>1</sup> 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

---

<sup>1</sup> 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.





## 2 La ciudad funcional

### Función educativa

#### Rango 1: Educación universitaria

Cullera, por su insuficiente peso demográfico frente a la capital provincial y autonómica, no dispone de oferta de educación universitaria en el municipio, aunque se está planteando la posibilidad de ubicar en Cullera un centro universitario adscrito. La población de Cullera pertenece al ámbito de influencia de la Universitat de Valencia y de la Universidad Politécnica de Valencia, universidades en las cuales cursan los estudios superiores la gran mayoría de estudiantes universitarios de Cullera.

En la población de Gandia, situada 25 kilómetros al sur de Cullera, la Universidad Politécnica de Valencia dispone de una sede, la Escuela Politécnica Superior de Gandia, el centro universitario más próximo a Cullera.

#### Tiempo medio de acceso a la universidad desde el núcleo urbano de Cullera

Distancia Cullera-Valencia	Tiempo * en automóvil privado (hasta Valencia)	Tiempo * en ferrocarril (hasta estación)	Valor de referencia
42 Km.	36 minutos	33 minutos	30-45 minutos

*Fuente: elaboración propia*

Como se observa en el cuadro, a pesar de que Cullera no cuenta con oferta de formación superior en el municipio, mantiene una buena comunicación con la ciudad de Valencia, en la que se ofrece la mayor parte de la educación universitaria, a una distancia y tiempo

---

\* A este tiempo cabría sumarle el tiempo de acceso hasta la facultad correspondiente, que puede oscilar de 5 a 25 minutos.

razonable. Es destacable la alta frecuencia de paso del ferrocarril de cercanías que cada 30 minutos conecta Cullera con Valencia.

Un hecho que destaca relativamente es la presencia de un número de población con estudios universitarios (10'1% de la población según el Anuario Social de la Caixa, 2004), cifra ligeramente inferior, tanto a la media de la provincia de Valencia (13'3%), de la Comunidad Valenciana (11'7%), como de España (13'3%)<sup>1</sup>. Este hecho puede ser debido a que, por su estructura económica (dependencia de la construcción y de la hostelería y servicios), el municipio ofrece pocos puestos de trabajo de mayor cualificación. Pero influye también el hecho de que la población con estudios superiores marcha a otras ciudades, especialmente a Valencia, para poder optar a trabajos cualificados relacionados con los estudios realizados.

## Rango 2: Educación no universitaria

La ciudad de Cullera cuenta con una oferta educativa no universitaria de un total de nueve centros, de los cuáles seis de ellos son de titularidad pública, y los tres restantes privados, pero con régimen concertado. En principio, la oferta de centros educativos de educación primaria y secundaria es suficiente para satisfacer la demanda de una población de 21.000 habitantes.

### Número de centros educativos en Cullera

	Públicos	Privados	Total
Centros educativos en Cullera	6	3 (concertados)	<b>9</b>

*Fuente: Conselleria de Educació, 2004*

Estos nueve centros educativos disponen de un total de 121 unidades escolares, de las cuales la mayoría corresponden a enseñanza primaria y ESO. En el ámbito de la formación profesional, los dos institutos de secundaria ofrecen ciclos formativos de la familia profesional de Hostelería y Turismo. Para otras ramas de FP, los alumnos deben desplazarse hasta la capital comarcal, Sueca, donde éstos se imparten.

<sup>1</sup> El Plan de Acción Comercial de Cullera 2001 da la cifra de un ...

### Número de unidades escolares en Cullera

Infantil	Primaria	ESO	Bachiller	Ciclos Formativos	Total
21	48	36	10	6	121

*Fuente: Conselleria de Educació, 2004*

De los nueve centros educativos existentes en el municipio, cinco de ellos ofrecen educación secundaria, dos públicos, y los tres centros concertados, que ofrecen enseñanza primaria y secundaria (solo ESO).

El número de alumnos inscritos en enseñanzas no universitarias en el municipio en 2001 fue de casi 3.000 alumnos, sobre una población total de 21.000 habitantes. Más de la mitad de los alumnos se encuentran en enseñanza infantil y primaria, a partir de la ESO el número de alumnos que continúa los estudios desciende drásticamente.

### Alumnos inscritos en enseñanza no universitaria en Cullera

Alumnos	Infantil	Primaria	ESO	Bachiller	Ciclos Formativos		Total
Públicos	208	474	513	278	121	-	1.627
Privados	298	599	454	-	-	-	1.351
Total	506	1.073	957	278	121	-	2.978

*Fuente: IVE 2001 y Conselleria de Cultura, Educació i Esports, 2005.*

La cifra aportada por la Conselleria para 2005 es de 895 alumnos en ESO y de 110 en ciclos.

Observando y comparando el número de alumnos inscritos en centros públicos y privados, se obtiene la conclusión que, en las primeras etapas formativas (infantiles y primarias), el número de alumnos inscritos en centros privados es superior al de alumnos en centros públicos, contrastando con los datos de las medias provinciales, autonómicas y estatales, donde sucede el caso contrario. Este hecho puede deberse a que los tres centros privados son concertados y, por tanto, no son de pago.

A partir de la ESO la situación cambia, y el número de alumnos inscritos en centros públicos es mucho mayor, debido principalmente a que colegios privados ofrecen una menor oferta de educación secundaria y menor número de plazas.

El total de profesores en los Institutos “Blasco Ibáñez” y “Juan Llopis Marí” asciende a 104.

Como datos relativos al nivel de formación de la población, según la información que facilita el Anuario Social de La Caixa (2004), se sitúa en los mismo términos de referencia que la provincia de Valencia y la Comunidad Valenciana, es decir en valores en torno al 14,5% y 15%. Sin embargo, según los datos del Padrón municipal, destaca el alto porcentaje de población analfabeta (4,7%), superior a la media valenciana (2,95%) y estatal (3,26%) Además, según esta misma fuente<sup>2</sup>, en 2001 un 54,7% de la población de Cullera no tiene estudios, el 22,7% tiene estudios primarios, y el 18,2% secundarios. Con independencia de la forma de cuantificar en cada fuente y de establecer las categorías, el nivel formativo de la población de Cullera va mejorando progresivamente y es previsible que se sitúe en los niveles estándar.

#### Nivel de Formación de la población (%)

	Cullera	Provincia de Valencia	Comunidad Valenciana	España
Analfabetos / sin estudios	15	14,4	14,6	15,5
estudios primarios	31	24,5	25,1	23,2
estudios secundarios	43,9	47,7	48,6	48
estudios universitarios	10,1	13,3	11,7	13,3

*Fuente: Anuario Social La Caixa, 2004*

Respecto a la accesibilidad y distancia a los centros educativos se puede decir que es buena, ya que todos ellos se integran en el casco urbano, y se distribuyen de manera equilibrada en la trama urbana de Cullera. El tamaño relativamente pequeño del núcleo urbano y su morfología compacta facilita la accesibilidad a los centros educativos, predominando los desplazamientos a pie hasta los centros sin necesidad de utilizar transporte público, ni privado, excepto para la población residente en los núcleos urbanos alejados del núcleo de Cullera, como es el caso de El Brosquil y el Mareny.

<sup>2</sup> según el Plan de Acción Comercial de Cullera 2001

**Tiempo medio de acceso al centro educativo desde los núcleos de población de su área de influencia**

Cullera (media)	Favara	Valor de referencia
5 minutos	9 minutos	20-30 minutos

*Fuente: elaboración propia*

La accesibilidad media a los centros educativos en Cullera se sitúa en 5 minutos, un valor muy positivo si se compara con los valores máximos de referencia de acceso a centros de educación secundaria.

La ciudad de Cullera únicamente actúa como área de influencia educativa para el municipio de Favara, ya que este solo dispone de oferta de educación primaria, por lo que queda adscrito a Cullera respecto a la educación secundaria, mientras que el resto de municipios próximos corresponden al área de influencia de Sueca.

La cercanía y buena comunicación de Favara con el núcleo urbano de Cullera permite una buena accesibilidad a los centros educativos, con una media de 9 minutos, por lo que también se encuentra en un valor muy óptimo respecto a los valores de referencia de acceso (20-30 minutos).

## Función sanitaria

### Rango 1: Hospitales

La ciudad de Cullera no dispone de centro hospitalario, así como tampoco la capital comarcal de La Ribera Baixa, Sueca. El centro hospitalario al cual está adscrita Cullera es el Hospital de La Ribera, localizado en la capital de la comarca vecina de La Ribera Alta, Alzira, ya que esta ciudad cuenta con un mayor peso demográfico y una posición central en la comarca.

El Hospital de La Ribera es de reciente construcción y titularidad pública, aunque su gestión es privada. El Hospital de La Ribera es el hospital de referencia del Área de Salud número 10 de la Comunidad Valenciana, que incluye en su ámbito, básicamente, a las comarcas de la Ribera Alta y Ribera Baixa, sumando un total de 240.762 potenciales usuarios.

#### Número de camas/1000 hab. del hinterland

Población área atención Hospital Ribera	Número de camas	Camas/1000 hab. La Ribera (Alzira)	Camas/1000 hab. La Fe (Valencia)	Camas/1000 hab. H. Gandia	Valor de referencia
240.762	260	1,08	4,37	1,52	2-3

*Fuente: Conselleria de Sanitat, 2001*

El Hospital de La Ribera cuenta con un total de 260 camas para una población potencial de 240.762, de estas cifras se desprende un ratio de 1,08 camas por cada mil habitantes, un valor por debajo de los valores de referencia aconsejables, así como de los ratios de otros hospitales próximos similares, como es el caso del Hospital de Gandia.

Respecto a los días de estancia media de los pacientes ingresados en el hospital de La Ribera, la cifra media es de 4,8 días, un valor óptimo dentro los límites recomendables de referencia. Destaca muy positivamente en relación al Hospital La Fe, aunque hay que tener en cuenta que en dicho hospital se ingresan a pacientes de mayor gravedad y que requieren un tratamiento específico que un hospital comarcal como el de La Ribera no puede atender.

**Días de estancia media de los pacientes ingresados**

Días de estancia media Hospital La Ribera	Días de estancia media Hospital La Fe-Valencia	Días de estancia media Hospital de Gandia	Valor de referencia
4,8 días	7,9 días	5,2 días	4-6 días

*Fuente: Conselleria de Sanitat, 2003*

En lo que se refiere a la accesibilidad al hospital desde Cullera y Favara, se puede afirmar que es adecuada y que se encuentra incluso muy por debajo de los valores máximos aconsejables de referencia. El hospital se sitúa en término municipal de Alzira, junto a la carretera que une esta ciudad con Corbera, a 18 kilómetros del núcleo urbano de Cullera, y unos 15 minutos de desplazamiento en automóvil privado.

**Tiempo medio de acceso al hospital desde los núcleos de población**

Distancia a Hospital La Ribera	Cullera	Favara	Valor de referencia
Km.	18	13	-
Tiempo	15 minutos	11 minutos	45-60 minutos

*Fuente: elaboración propia*

**Rango 2: Centros de Salud**

Cullera cuenta con un centro de salud o centro de atención primaria no especializada, situado en el núcleo urbano, y de un ambulatorio en la zona litoral de Sant Antoni que solo permanece abierto en verano, para atender a residentes estacionales.

El centro de salud cuenta con un total de 10 médicos de medicina general y 3 pediatras para atender a una población total de unos 22.500 habitantes, incluyendo Favara que solo cuenta con un consultorio.

El ratio de médicos en relación a la población es de 0,58 médicos por cada mil habitantes, una cifra que sin ser muy óptima se encuentra dentro del ratio

aconsejable. Pero que es claramente insuficiente si se relaciona con la población estacional, considerando que en los meses estivales pueden concentrarse en Cullera alrededor de 150.000 habitantes.

En efecto, el hecho más destacable es que durante el verano la población crece drásticamente hasta llegar a esa cifra en torno a los 150.000 habitantes, por lo que el personal médico se refuerza, a pesar de ello suelen aparecer episodios de saturación del centro de salud, ante la masiva afluencia estival de turistas.

#### **Número de médicos /1000 habitantes del hinterland**

Número médicos C.S. Cullera	Médicos / 1000 hab. Hinterland	Médicos / 1000 hab. aconsejables
13	0,58	0,5-0,8

*Fuente: Centro de Salud de Cullera, 2004*

Cullera no dispone de centro sanitario de atención especializada, el centro de especialidades de referencia se encuentra en Sueca, por lo que hay que desplazarse hasta Sueca para recibir la atención de medicina especialista.

#### **Tiempo medio de acceso al centro de salud desde los núcleos de población del hinterland**

Centro de Salud de Cullera	Cullera	Favara	Valor de referencia
Distancia	-	6 Km.	-
Tiempo	5 minutos	9 minutos	30-60 minutos

*Fuente: elaboración propia*

La accesibilidad al centro de salud del núcleo urbano es óptima, como media se puede tomar 5 minutos la distancia al centro de salud, por lo que una buena parte de los desplazamientos se realizan caminando, exceptuando los que se realizan desde los núcleos de población más alejados del casco urbano y la población de Favara. El tiempo medio de acceso al centro de salud se encuentra muy por debajo de los valores de referencia máximos.



## Función ocio-recreativa

Estas funciones, claves en la calidad de vida de los ciudadanos, además de su dimensión económica, presentan distintas facetas y manifestaciones en forma de equipamientos, instalaciones, actividades y usos sociales del espacio.

La ciudad de Cullera al ser un municipio eminentemente turístico y vacacional, cuenta con una importante oferta ocio-recreativa, especialmente en el sector hostelero. A pesar de este hecho cabe mencionar que esta oferta se concentra en la zona turística litoral, y que la mayor parte únicamente se encuentra operativa en los meses de verano, mientras que en el resto del año los locales se mantienen cerrados, a excepción de algunos puentes festivos, por lo que la estacionalidad de la oferta es muy acusada.

Destaca especialmente una gran oferta de restaurantes y bares, con un total de 271 establecimientos en el municipio, de estos establecimientos se obtiene un ratio de 13,11 locales de restauración por cada 1.000 habitantes, una cifra muy alta, aunque hay que tener en cuenta que se trata de un municipio turístico y que en verano la población aumenta de manera muy considerable.

### Número de establecimientos de restauración y bares/1000 habitantes

Número de restaurantes y bares*	Número establecimientos/1000 hab.
271	13,11

\* Incluye todos los tipos de servicios de restauración

*Fuente: Plan de Acción Comercial de Cullera, 2001*

La zona turística litoral de apartamentos en Cullera cuenta con numerosos establecimientos de ocio nocturno, como pubs, bares de copas, y locales similares, aunque únicamente se encuentran abiertos en los meses de verano. Fuera de la zona turística, en el núcleo urbano de Cullera tan solo existen algunos pubs y bares de copas (se detecta saturación en el entorno de la Calle Barcelona). No existen discotecas en el núcleo urbano, por lo que la población joven se suele desplazar hacia otras zonas de ocio como Valencia, Xàtiva, o la zona de discotecas existente entre Sueca y Valencia.

Como ciudad turística y de ocio, se detecta una gran concentración de establecimientos de ocio nocturno en el área costera del municipio, en Sant Antoni.

Según el registro de empresas y actividades económicas de Cullera del año 2000, existían un total de 7 discotecas y salas de baile, pero fuera de los meses de verano suelen cerrar buena parte de estos establecimientos de ocio nocturno.

#### Número de establecimientos de ocio nocturno/1000 habitantes

Establecimientos de ocio nocturno*	Establecimientos / 1000 hab.
7	0,33

\* Discotecas o salas de baile

*Fuente: Registro de empresas según IAE de Cullera, 2000*

Como equipamiento recreativo, Cullera dispone de un parque acuático de atracciones y ocio, Aquopolis, que se localiza a la entrada de la población, junto a la carretera Nazaret-Oliva. Existe una pequeña plaza de toros que realiza exhibiciones taurinas durante los meses de verano.

En el municipio existen tres cines, un multicines de reciente construcción, el multicines Ábaco, situado a la entrada de Cullera por la carretera de Sueca junto a SABECO; y los cines Neptuno, que en realidad son un mismo cine, al estar contiguos y tener al mismo propietario, alternándose su apertura entre la terraza de verano en los meses de verano, y el cine cubierto el resto del año. El cine Neptuno se localiza en la zona litoral, en el barrio de Sant Antoni.

El número de cines es suficiente para atender la demanda de la ciudad, incluso se puede considerar un ratio elevado, aunque hay que tener en cuenta el incremento de población que se produce en verano, y que su área de atracción se extiende a otros municipios próximos.

#### Número de cines/10.000 habitantes

Número de cines en Cullera	Número cines/1000 hab.
3 (2)	0,96

*Fuente: IVE, 2002*

Respecto al número de salas de cine que ofrecen los cines de Cullera, la cifra asciende a un total de 11 salas, de las cuales nueve pertenecen al multicines Ábaco y dos al cine Neptuno (alternativas). El ratio de salas que ofrece es muy elevado con 4,8 salas por

cada 10.000 habitantes, una cifra significativamente alta en relación a la media autonómica con una sala por cada 10.000 habitantes.

### Número de salas de cine/10.000 habitantes

Número de salas de cine	Número de salas/1000 hab.	Media salas/10.000 hab. Com. Valenciana
11 (10)	4,8	1

*Fuente: IVE, 2002*

Cullera cuenta con un teatro municipal situado en la Casa de la Cultura, con un aforo de 508 plazas, donde se llevan a cabo representaciones teatrales tanto de grupos aficionados (gratuitas), como de compañías profesionales (con una programación anual los domingos, y con un precio que oscila dependiendo de la obra, entre los 3 y 6 euros). La Sociedad Musical Santa Cecilia también dispone de un teatro-auditorio donde se realizan representaciones teatrales, generalmente amateurs.

A lo largo de 2004 se han programado un total de 18 representaciones teatrales de compañías profesionales en la Casa de Cultura, que han atraído a un total de 2.810 espectadores.

### Espectadores de teatro por habitante

Nº representaciones	Número de espectadores	Espectadores / hab.
18*	2.810*	0,12

\* Hace referencia únicamente a obras de teatro de compañías profesionales en la Casa de Cultura.

*Fuente: Ajuntament de Cullera. Àrea de Cultura, 2004*

Hay registro de asociaciones recreativas y culturales de Cullera, pero no del número de asociados de cada una. El indicador podría sustituirse por el de número de asociaciones por cada 1000 habitantes. En Cullera hay un total de 47 asociaciones recreativas, a las que hay que sumar las 14 comisiones falleras locales. En total, 61 asociaciones recreativas y culturales.

### Número de asociaciones recreativas / 1000 habitantes

Nº de Asociaciones recreativas-culturales	Nº Asociaciones / 1.000 hab.
61	2,57

Fuente: Ajuntament de Cullera. Àrea de Cultura, 2005

Otra vertiente de la recreación es la que se asocia a espacios libres, asimilables a zonas verdes, parques, zonas de juego y esparcimiento, y jardines, en los que se desarrollan actividades de ocio-recreativas. Cullera dispone de un total de 183.177 metros cuadrados catalogados como espacios libres, lo que junto a su número de población residente, ofrece una media de 8.865,4 m<sup>2</sup> de espacios libres por cada 1000 habitantes.



Figura 3: Los puentes (pont de Barques, pont de Pedra, pont de la Bega, pont Nou) son un elemento característico del paisaje. El pont de Ferro (1905) es uno de los referentes urbanos.

Esta cifra cumple con la legislación urbanística vigente, aunque la cifra queda muy alejada de la recomendada por los expertos, además hay que tener en cuenta que la población se multiplica considerablemente en los meses de verano.

**Espacios libres o zonas verdes/1000 habitantes**

M <sup>2</sup> de espacios libres	m <sup>2</sup> / 1000 hab.*	m <sup>2</sup> / 1000 hab. según legislación	m <sup>2</sup> / 1000 hab. Recomendados
183.177	8.865,4	5.000	25.000-30.000

\* Población de derecho

*Fuente: Diagnóstico ambiental municipal de Cullera, 2000*

Respecto a la distribución de estos espacios libres en la ciudad hay grandes diferencias entre barrios, destaca la falta de espacios libres en el casco urbano tradicional al ser una zona muy compacta. Prácticamente solo existe la Plaza de la Virgen, lo mismo ocurre en el Raval de Sant Agustí. En la zona turística litoral existen mayor número de espacios libres, especialmente en el barrio de Sant Antoni, donde se encuentra el parque de San Antonio.



Figura 4: Tramo urbano central del río Xúquer. La margen izquierda acoge la ciudad histórica, la contemporánea y los puertos (pesquero, deportivos). La derecha, las novísimas áreas residenciales.

El tiempo de acceso a las zonas consideradas de ocio en el municipio es muy bajo, debido al pequeño tamaño de la ciudad. Se puede considerar como zonas de ocio a la zona de los multicines Ábaco, así como a la zona turística de la franja litoral. En estas zonas de ocio el tiempo medio de acceso es de 7 y 5 minutos respectivamente, unos

valores muy bajos, significativamente menores a los valores de referencia máximos aconsejados.

### **Tiempo medio de acceso a los centros / zonas de ocio**

Zona SABECO-cines Ábaco	Zona Playas	Valor de referencia
7 minutos	5 minutos	15-30 minutos

*Fuente: elaboración propia*

El número de plazas de aparcamiento para vehículos privados en las inmediaciones de las zonas de ocio es muy escaso e insuficiente, especialmente en la zona de playas, donde se producen graves problemas de saturación durante el verano a pesar que se improvisan dos solares como aparcamientos en la zona de Sant Antoni. Un problema que se agravará en el futuro al edificarse los solares que se improvisan como aparcamientos en el área de Sant Antoni.

En la zona de los multicines la dotación de plazas de aparcamiento es mucho mayor, al contar con las plazas del propio multicines, de la estación de ferrocarril, y del hipermercado SABECO, sumando un número de plazas superior a 1.000 aparcamientos de automóvil.

El transporte público que se dirige a las zonas de ocio de Cullera se limita a la única línea urbana de autobuses que conecta la zona de la estación del ferrocarril, donde se encuentran los cines Ábaco, con el núcleo urbano, y toda la franja turística de playas hasta el faro de Cullera.

No existen líneas nocturnas de transporte público que conecten con las zonas de ocio de Cullera, tan solo existe la posibilidad de utilizar el ferrocarril para llegar a la ciudad de Valencia, o bien a la zona de ocio de El Romaní en Sollana.

## Función deportiva

### Rango 1: Deporte-espectáculo

La ciudad de Cullera cuenta con seis instalaciones deportivas municipales de calidad, que son las siguientes: el pabellón municipal cubierto, el campo de fútbol municipal Aeria, el polideportivo descubierto La Partideta, el edificio municipal de halterofilia, el circuito de piragüismo y el campo de tiro municipal El Cisne.

De estas instalaciones sólo el pabellón municipal y el edificio de halterofilia están cubiertos, por lo que tan solo existen dos instalaciones deportivas cubiertas en Cullera, aunque no se tienen en cuenta a las instalaciones privadas. A pesar de que solo existen dos instalaciones deportivas cubiertas municipales, se pueden considerar relativamente suficientes teniendo en cuenta una población de 23.000 habitantes. Pero no resulta así si se tiene en cuenta la población estacional.

#### Número de instalaciones cubiertas deportivas de calidad / habitantes

Instalaciones cubiertas	Instalaciones /10.000 habitantes
2	0.095

*Fuente: Concejalía de Deportes de Cullera, 2005*

A lo largo del año se realizan en Cullera diversos eventos deportivos de rango superior al local, hasta llegar al nivel internacional.

#### Eventos deportivos de rango provincial, regional, nacional o internacional que tienen lugar en el municipio.

Rango	Evento
Internacional	Open internacional de Ajedrez
Nacional	Magistral nacional de Ajedrez
Nacional	Nacional puntuable de Tiro olímpico
Nacional	Campeonato de Halterofilia Sub-17
Internacional	Campeonato de Esgrima filipina
Autonómico	Campeonato autonómico de Triatlón
Libre	Volta a Peu local

*Fuente: Concejalía de Deportes de Cullera*

Se suelen organizar un total de siete eventos supralocales al año, cinco de ellos organizados por el ayuntamiento y los otros dos por clubes o federaciones.

Respecto al precio de las entradas para disfrutar de los espectáculos deportivos, estos suelen ser gratuitos y de libre asistencia al disputarse en instalaciones municipales, únicamente se paga una entrada de 3 euros para acceder a los partidos oficiales del Club de Fútbol Cullera en el campo municipal Aeria.

### Plazas de parking / aforo de la instalación

Plazas de aparcamiento	Aforo pabellón	Plazas aparcamiento/aforo	Valor de referencia
50	596	0,08	0,30-0,60

*Fuente: Concejalía de Deportes de Cullera*

El pabellón municipal cubierto cuenta con un aforo de 596 personas sentadas, y con 50 plazas de aparcamiento para vehículos en el recinto exterior del pabellón. De estas cifras resulta un ratio de 0,08 plazas de aparcamiento por cada asiento en el pabellón. Es una cifra insuficiente ya que se encuentra muy alejada de los valores de referencia aconsejables, aunque hay que tener en cuenta que el aforo del pabellón no suele llenarse.

## Rango 2: Deportes de base

Cullera cuenta con un total aproximado de 31.170 m<sup>2</sup> de instalaciones deportivas públicas, a los que habría que sumar las instalaciones deportivas que poseen los colegios e institutos públicos. La superficie per cápita de instalaciones deportivas por habitante de Cullera es de 1,48 m<sup>2</sup>, una cifra considerada suficiente.

### Metros cuadrados de instalaciones deportivas / habitante

m <sup>2</sup> instalaciones deportivas	m <sup>2</sup> / habitantes
31.170	1,48

*Fuente: Concejalía de Deportes de Cullera*



En Cullera existen un total de 43 instalaciones deportivas, entre privadas y públicas, que en su conjunto suman 91 espacios deportivos. De las 43 instalaciones deportivas existentes siete son municipales, destacando el pabellón cubierto y el polideportivo.

El ratio de instalaciones públicas en relación al número total de instalaciones es de 0,16, una cifra muy baja, que se debe a que se trata de un municipio turístico que cuenta con numerosas urbanizaciones y edificios de apartamentos que disponen de sus propias instalaciones deportivas.

### Número de instalaciones públicas / número de instalaciones totales

Número de espacios deportivos	Número instalaciones públicas	Instalaciones deportivas totales	Instalaciones públicas / instalaciones totales
91	7	43	0,16

*Fuente: Censo del Consejo Superior de Deportes, 2003*

Las instalaciones municipales, en concreto el pabellón cubierto y el polideportivo, suelen estar disponibles para el público 15 horas diarias, con un horario de 7 a 14 horas por la mañana, y de 15 a 23 horas por la tarde-noche. Un horario suficiente y adecuado para atender las necesidades deportivas de la población. No hay piscina pública cubierta y otras descubiertas.

### Tiempo de funcionamiento diario de las instalaciones municipales

Horario de mañana	Horario de tarde	Tiempo diario de funcionamiento
7 a 14 h.	15 a 23 h.	15 horas

*Fuente: Concejalía de Deportes de Cullera*

El tiempo de ocupación de las pistas deportivas por parte de la población es muy variable, dependiendo del tipo de pista y del día de la semana, aunque suelen tener un alto nivel de uso que aproximadamente es del 60% del tiempo en los días laborables, y llegar al 100% en festivos y fines de semana.

A lo largo del año se organiza por parte del ayuntamiento una oferta de diversos cursos y escuelas deportivas para la práctica y enseñanza de actividades deportivas a la

población en general, con carácter mensual, trimestral o anual, a cambio de una cuota de inscripción bastante asequible. Estos cursos y escuelas deportivas suman un total de 29 actividades diferentes.

La mayor parte de los cursos se realizan en el pabellón cubierto y el polideportivo, ofreciendo la práctica de todo tipo de deportes y actividades físicas. Las escuelas deportivas municipales están dirigidas a niños y jóvenes de entre 3 y 16 años, y algunas de ellas se realizan en los propios centros escolares, ofreciendo la posibilidad de participar en competiciones.

#### **Cursos de actividades deportivas organizados / número instalaciones**

Número de cursos o escuelas deportivas municipales anuales	Número de instalaciones municipales	Cursos/ número de instalaciones
29	7	4,1

*Fuente: Concejalía de Deportes de Cullera*

En el municipio de Cullera existen un total de 27 asociaciones o entidades de carácter deportivo, una cifra significativamente alta para el número de habitantes de Cullera. Entre estas asociaciones y clubes están representados los deportes más comunes y populares, así como todo tipo de deportes náuticos y acuáticos.

Respecto al número de deportistas federados en el municipio la cifra es bastante elevada, aproximadamente unos 3.200, lo que representa el 15% de la población total de Cullera. Cabe reseñar que la gran mayoría de ellos se reparte entre pescadores deportivos (unos 2.000 federados), y cazadores (unos 700), mientras que el resto de deportes cuenta con un número de federados mucho menor.

Dentro de la función deportiva y muy relacionada con la función turística, por su papel como oferta complementaria en el apartado de náutica, conviene señalar la existencia del Club de Buceo Delfín y del Club de Piragüismo, localizados en la margen derecha del Xúquer.

## Función cultural

La oferta cultural municipal de Cullera se basa en tres centros culturales que se distribuyen en el núcleo urbano. La Casa de Cultura municipal es el referente, localizado en el centro del casco urbano, y en ella se organizan exposiciones temporales con diversas salas de exposiciones. Dispone de salón de actos para actuaciones musicales y teatrales, y además en las instalaciones se encuentra la biblioteca municipal, que cuenta con un servicio de préstamo a domicilio.

Además de la Casa de Cultura existen otros dos centros culturales municipales auxiliares para descentralizar y extender los servicios culturales. Se trata del Centro cultural del Raval, ubicado en el barrio del Raval de Sant Agustí, y el Centro cultural de Sant Antoni, en la zona litoral del mismo nombre. Ambos centros cuentan con bibliotecas dependientes de la biblioteca central de la Casa de Cultura.

La biblioteca municipal, ubicada en la Casa de Cultura, se complementa con dos agencias de lectura (A.L.) dependientes de ésta, que se encuentran en los centros culturales indicados, El Raval y Sant Antoni.

El ratio de bibliotecas por habitante (0,014) se puede considerar óptimo al encontrarse dentro de los valores de referencia recomendados.

### Número de bibliotecas y Centros culturales municipales

Centros culturales municipales	Número de bibliotecas	Bibliotecas / habitantes	Valor de referencia
3	3	0,014	0,01-0,02

### Número de volúmenes en bibliotecas/ habitantes

Biblioteca	Volúmenes	Nº volúmenes / habitante	Valor de referencia
Central Casa de Cultura	23.438	-	-
A.L. El Raval	1.552	-	-
A.L. Sant Antoni	1.234	-	-
Total Cullera	26.224	1,1	2-3
Sueca	49.669	1,9	2-3

Fuente: Encuesta anual de bibliotecas. Ayuntamiento de Cullera, 2004

El número de volúmenes por habitante en las bibliotecas de Cullera está por debajo de la media aconsejada.

### Préstamos bibliotecarios / habitante

Biblioteca	Préstamos al año	Préstamos / habitante	Valor de referencia
Central- Casa de Cultura	5.546	-	-
A.L. El Raval	156	-	-
A.L. Sant Antoni	667	-	-
Total Cullera	6.369	0,27	1-2
Sueca	17.366	0,66	1-2

*Fuente: Encuesta anual de bibliotecas. Ajuntament de Cullera, 2004*

El número de prestamos bibliotecarios anuales por habitante en Cullera está muy por debajo de la media y del valor de referencia aconsejable.

### Usuarios al año / aforo de la sala o recinto

Bibliotecas	Usuarios* al año	Usuarios anuales / aforo
Central- Casa de Cultura	28.758	173,2
A.L. El Raval	3.673	73,4
A.L. Sant Antoni	3.765	117,6
Total	36.196	146

\* Hace referencia al número de visitantes de la biblioteca que utilizan los diversos servicios que ofrece.

*Fuente: Encuesta anual de bibliotecas. Ajuntament de Cullera, 2004*

Además de centros culturales y bibliotecas, Cullera dispone de museos municipales: Museu d'Història i Arqueologia, Museu Faller y Museu de l'Arròs, además de otros lugares visitables por su valor patrimonial, la Torre de la Reina Mora y la Torre del Marenyet, así como la cueva-museo de Dragut. De todos estos lugares destaca el Museu d'Història i Arqueologia, que cuenta con una colección de restos prehistóricos, cerámicas modernas, y ánforas de culturas griegas y romanas.

Estos museos suelen tener un número de visitantes y uso bastante bajo, estando algunos cerrados durante la mayor parte del año, como es el caso del Museu de l'Arròs y la cueva-museo de Dragut.

El mayor uso y número de visitantes se registra durante los meses de verano, con la llegada de la población residente vacacional y de los turistas. En todos los casos la entrada a los museos es libre y gratuita.

### Museos de Cullera y ubicación

Museos en Cullera	Ubicación
Museo arqueológico	Casco urbano
Museo fallero	Casco urbano
Museo del Arroz	Ermita dels Sants de la Pedra
Cueva-museo de Dragut	Zona del Faro de Cullera

*Fuente: Ajuntament de Cullera. Concejalía de Deportes*

### Aforo en museos, bibliotecas, centros culturales, exposiciones culturales y galerías de arte / habitante

Biblioteca	Aforo*	Aforo/ habitantes	Aforo/ población en verano***
Central Casa de Cultura	166 (250)**	-	-
A.L. El Raval	50	-	-
A.L. Sant Antoni	32	-	-
Total	248 (332)	0,01	0,0033

\* Asientos para usuarios \*\* Aforo en verano \*\*\* estimada en 100.000 personas

*Fuente: Encuesta anual de bibliotecas. Ayuntamiento de Cullera, 2004*

Museo o recinto	Aforo máximo	Aforo / hab.
Museo Arqueológico y Museo Fallero	45	0,002
Museo del Arroz*	30	0,001
Torre del Marenyet	15	0,0007
Castillo y Torre de la Reina Mora	145 (130+15)	0,007
Total	235	0,01

\* Durante el periodo octubre-diciembre de 2003 estuvo cerrado por restauración.

*Fuente: Museo municipal de Historia y Arqueología de Cullera, 2003*

Museos o recintos	Visitantes anuales	Aforo máximo	<u>Visitantes / aforo</u>
Museo Arqueológico y Museo Fallero	2.685	45	60
Museo del Arroz	1.941*	30	65
Torre del Marenyet	2.124	15	142
Castillo y Torre de la Reina Mora	15.502	145	107
Total	22.252	235	95

\* Durante el periodo octubre-diciembre de 2003 estuvo cerrado por restauración.

*Fuente: Museo municipal de Historia y Arqueología de Cullera, 2003*



Figura 5: Mirada desde el barrio del Pou del Castell (s. X) en lo alto de la Muntanya de les Raboses. La Torre Major, el Santuario (s. XIX) y «les revoltes» del Calvario.

Al margen de los museos, existen otros espacios históricos o arqueológicos de interés en el municipio, herencia de las diversas culturas que han pasado por Cullera. Destaca el castillo medieval y el santuario de Cullera, que se alzan en la montaña como verdadero hito paisajístico sobre el núcleo urbano. Además existen unas ruinas árabes y otros sitios de interés, como la Torre de la Reina Mora. El acceso es gratuito.

En Cullera existe una gran tradición musical, que se traduce en la presencia en el municipio de sociedades musicales y del conservatorio elemental de música Agustín Olivert, así como de dos auditorios municipales (Plaza de la Virgen y Casa de la Cultura) donde se realizan diversos actos musicales al año y un certamen de bandas de música. Tanto la Societat Musical Instructiva Santa Cecilia como el Ateneo Musical cuentan con auditorio.

El elevado número de socios de estas agrupaciones, la labor en la formación musical y las actividades que realizan son aspectos que refrendan la importancia de esta función cultural tan enraizada en la sociedad local.

La mayoría de representaciones son gratuitas, de libre acceso y no hay control de asistentes. A lo largo del año se realizan numerosos actos musicales, tanto al aire libre, como en los auditorios municipales y de las sociedades musicales de Cullera.

Tan solo hay información registrada de los espectadores que han asistido a actuaciones musicales de pago, ofrecidas en el auditorio de la Casa de Cultura en 2004.

#### **Espectadores de representaciones musicales por habitante**

Nº Actos musicales	Número de espectadores	Espectadores / hab.
9*	1.200*	0,05

\* Hace referencia únicamente a representaciones musicales no gratuitas realizadas en la Casa de Cultura.

*Fuente: Ajuntament de Cullera. Àrea de Cultura, 2004*

Finalmente Cullera cuenta con un salón de actos municipal en la Casa de la Cultura, en el que también se realiza una programación teatral, tanto de grupos locales aficionados, como de compañías de teatro prestigiosas que exhiben sus obras. Las entradas suelen ser gratuitas, a excepción de obras de teatro profesionales.

## Función turística

El municipio de Cullera se ha consolidado como destino turístico litoral cuyo producto turístico se basa en la oferta convencional de sol y playa que sustentan sus magníficas playas. En efecto, a lo largo de más de 15 kms. de costa se localizan las playas del Mareny de San Llorenç, el Dosel (con un cordón dunar incluido en el Parque Natural de La Albufera), el Faro, Cap Blanc y Los Olivos, al abrigo de la sierra, o las más inmediatas al espacio residencial y turístico, como la del Racó y Sant Antoni. Más al sur, aprovechando la morfología de costa baja y arenosa, se extiende la playa de la Escollera, la del Marenyet, la del Estany y la del Brosquil. Algunas de éstas cuentan con bandera azul, además de certificaciones de calidad y gestión medioambiental, lo que las hace especialmente atractivas para el uso turístico.

A este recurso natural que configuran las playas, se añade en Cullera la accesibilidad a los mercados de demanda, sobre todo por su proximidad a la capital regional. En suma, Cullera vive y depende del turismo, aunque sufre un acusado problema de estacionalidad propio del modelo vacacional que se ha ido consolidando y de la prevalencia de la vertiente residencial que domina su sistema turístico local.

El municipio posee un sector hostelero desarrollado, principalmente en el sector de la restauración, aunque la oferta de plazas hoteleras que ofrece es relativamente baja en relación a las plazas existentes en apartamentos turísticos, ya que el modelo turístico que prevalece en Cullera está basado en una elevada oferta de apartamentos, tanto en propiedad, como en alquiler, reglado o no reglado.

Cullera cuenta con una oferta hotelera de 10 hoteles, 4 hostales y 2 pensiones, que en total suman 992 plazas. Pero la parte más sustancial de las plazas hoteleras que se ofrecen en Cullera van dirigidas a un turismo de clase media-baja, ya que solo existe un hotel de 4 estrellas (400 plazas).

El ratio de plazas hoteleras por cada 1.000 habitantes es muy elevado (47,2), lo cual denota una especialización en la función vacacional, pero que cobra verdadero significado cuando se relaciona dicha cifra con la población no residente, cuyo volumen se multiplica en los meses de julio y agosto.



### Número establecimientos y plazas hoteleras por categoría de establecimiento

	1*	Plazas	2*	Plazas	3*	Plazas	4*	Plazas	Otros	Plazas	Plazas totales
Hoteles	1	16	5	182	3	290	1	400	-	-	888
Hostales	3	59	1	24	-	-	-	-	-	-	83
Pensiones	-	-	-	-	-	-	-	-	2	21	21
Total	-	75	-	206	-	290	-	400	-	21	992

*Fuente: elaboración propia a partir de datos de la Oficina de Turismo de Cullera, 2004*

Se trata en todos los casos de establecimientos de pequeño tamaño, si exceptuamos al hotel de 4 estrellas que ofrece 400 plazas. Los establecimientos se concentran en la franja turística litoral, especialmente en el barrio de Sant Antoni y el espacio de costa que se extiende hasta el Faro.

En lo que se refiere a la oferta de viviendas y apartamentos para uso turístico el número de plazas existentes es muy elevado. En Cullera existen un total de 25.774 viviendas, de las cuáles 16.013 son viviendas secundarias que pueden ser consideradas como de uso turístico y segunda residencia. El porcentaje de estas viviendas secundarias en Cullera es muy alto (62,1%), siendo la tasa más elevada de la comarca -con gran diferencia- y el único municipio donde esa cifra supera la mitad de viviendas totales existentes.

Una buena parte de estas viviendas turísticas se utilizan en régimen de propiedad y el resto en alquiler, existiendo un alto porcentaje de viviendas en alquiler no reglado difícil de controlar. Aún así, existe un gran número de agencias de alquiler de apartamentos que ofrecen 1.034 apartamentos y 5.261 plazas de manera reglada. La oferta total de plazas en apartamentos, tanto regladas, como no regladas, se estima en unas 70.000 plazas aproximadamente.

Dentro del municipio, el porcentaje de viviendas de uso secundario es considerablemente mayor en los espacios destinados al turismo, especialmente en el Faro, Brosquil y Mareny, por lo que el uso marcadamente estacional de las viviendas justifica las menores dotaciones en equipamientos y servicios, frente a la ciudad convencional.

Es reseñable la práctica muy generalizada en Cullera de alquilar los apartamentos que poseen en propiedad habitantes de Cullera a los turistas, durante el verano, de manera no reglada.

### Número de viviendas para uso turístico

Número de viviendas en Cullera	Número de viviendas secundarias	% viviendas secundarias Cullera	% viviendas secundarias Sueca	Oferta reglada apartamentos en alquiler	Nº plazas regladas en apartamentos
25.774	16.013	62,1%	43,2%	1.034	5.261

*Fuente: Censo de Viviendas INE (2001) y Oficina de Turismo de Cullera, 2004*

Además de las plazas hoteleras y en apartamentos que ofrece Cullera, existe el camping municipal Santa Marta, un camping de primera categoría con un total de 650 plazas que se ubica en las faldas de la montaña de Cullera, muy cerca de las playas. El camping se encuentra abierto entre los meses de abril y septiembre.

No existe oferta de albergues, ni de casas rurales en el municipio, debido a sus características físicas y posicionamiento geográfico.

### Número de establecimientos y plazas en camping y albergues

Número de camping	Plazas en camping	Número de albergues	Número de casas rurales
1 (1ª categoría)	650	-	-

*Fuente: Oficina de Turismo de Cullera, 2004*

La mitad de los turistas que llegan a Cullera se alojan en apartamentos o viviendas en régimen de propiedad, una cifra significativamente alta y característica del modelo turístico de Cullera, y un 30% de los turistas se aloja en apartamentos de alquiler, por lo que el 80% de los turistas utilizan los apartamentos como alojamientos turísticos. El restante 20% se reparte entre los establecimientos hoteleros (13%) y el camping municipal (7%).

### Tipologías de alojamiento utilizadas por los turistas en Cullera

Vivienda en propiedad o compartida	Vivienda en alquiler	Establecimiento hotelero	Camping
50%	30%	13%	7%

*Fuente: Oficina de Turismo de Cullera, 2004*

El tiempo medio de estancia de los turistas en Cullera oscila entre la semana y las dos semanas<sup>3</sup>, con una media de 11 días de estancia, una cifra considerada como elevada respecto a los valores de referencia. Suele tratarse de turistas residenciales del centro de la península que disfrutan de su periodo de vacaciones estivales en apartamentos. Este hecho puede explicar el elevado tiempo medio de estancia. En el caso del tiempo medio de estancia en establecimientos hoteleros la cifra es menor.

### Tiempo medio de estancia de los turistas (en días)

Estancia media en Cullera	Valor de referencia
11 días	4-8 días

*Fuente: Oficina de Turismo de Cullera, 2004*

La tipología de turistas que llegan a Cullera y su modelo turístico, propicia un tipo de turista mayoritario de capacidad adquisitiva media-baja, que tiene su reflejo en un nivel de gasto medio diario bajo. Se estima en aproximadamente 30 euros diarios de media el gasto de los turistas en Cullera, excluyendo los gastos de desplazamiento y alojamiento.

Existen fuertes diferencias en el gasto medio en función del tipo de alojamiento que utilizan los turistas. Los turistas alojados en establecimientos hoteleros son los que más gastos realizan, seguidos de los que lo hacen en el camping, viviendas alquiladas, y finalmente los que lo hacen en viviendas en propiedad (la mayoría), que son los que menor gasto realizan.

<sup>3</sup> Según información de la Oficina de Turismo de Cullera



Figura 6: Panorámica (N-NE) de la bahía. Sant Antoni, playa del Racó, playa del cap Blanc y antigua Illa dels Pensaments.

El origen de los turistas que llegan a Cullera es claramente nacional (92%), un porcentaje extremadamente alto, y que explica el nivel adquisitivo generalmente bajo del turismo en Cullera. Un 38% de los turistas provienen del ámbito valenciano, en su mayoría de la ciudad de Valencia, y de otras poblaciones próximas a Cullera que no disponen de playas. Un hecho muy destacado es el gran número de turistas que proceden del interior de la península, al tratarse de las playas más cercanas, destacando sobre todo, el caso de Madrid (35% de los turistas).

Respecto al bajo porcentaje de turistas extranjeros (8%), predominan los franceses, seguidos de alemanes.

#### **Distribución de los turistas por lugar de residencia**

Turismo nacional	Turismo extranjero	Comunidad Valenciana	Madrid	Castilla La Mancha	Castilla y León	Otras autonomías
92%	8%	38%	35%	7%	5%	15%

*Fuente: Oficina de Turismo de Cullera, 2004*

Al tratarse de un turismo eminentemente nacional y por su accesibilidad a los ejes principales de la red viaria, el medio de transporte utilizado para llegar hasta Cullera es de manera primordial el vehículo privado, que representa el 82%, seguido muy de lejos por el autobús (9%), y el ferrocarril (7%). El avión solo es utilizado por el 2% de los turistas que llegan a Cullera, en la práctica totalidad por parte de turistas extranjeros, a través de operadores.

### Medios de transporte utilizados para llegar al destino

Vehículo privado	autobús	ferrocarril	avión
82%	9%	7%	2%

*Fuente: Oficina de Turismo de Cullera, 2004*

El aeropuerto más próximo o de referencia es el aeropuerto internacional de Valencia, que se localiza en la población de Manises, a una distancia de 50 kilómetros de Cullera y a un tiempo medio de 43 minutos, una distancia razonable y asequible, aunque como se ha comentado la utilización del avión como medio de transporte es muy escaso al tratarse de turismo nacional.

### Tiempo medio desde aeropuerto hasta Cullera

Distancia aeropuerto Manises	Tiempo medio
50 Km.	43 minutos

*Fuente: elaboración propia*

Uno de los aspectos que más influye en la dinámica de los destinos turísticos y que repercute de forma clara en el gasto medio de los turistas es la existencia de oferta complementaria, es decir, de empresas y establecimientos que se dedican a la prestación de servicios añadidos a la estancia en el centro turístico. La gama es bastante amplia y engloba actividades de restauración, animación, ocio y deportes, cultura y entretenimiento, etc. En este sentido, Cullera adolece de una amplia oferta de este tipo, ya que salvo en el apartado de restaurantes y bares, aunque cuenta con una oferta de tipo patrimonial (museos locales y rutas turísticas) y algunas actividades deportivas, se entiende que este aspecto podría estar más y mejor aprovechado y rentabilizado, considerando el enorme número de residentes estacionales y la necesidad de hacer de

esa oferta complementaria el argumento de algunos productos turísticos, sobre todo en casos como la náutica.

Cabe indicar que en la actualidad en algunos hoteles es posible realizar actividades deportivas y que existe un Club de Buceo y otro de Piragüismo, pero es evidente la necesidad de potenciar esa gama de actividades, en consonancia con las exigencias de la demanda turística y de ocio.

## Función administrativa y judicial

La ciudad de Cullera no es capital provincial, ni comarcal, y tampoco ejerce un peso demográfico elevado que le haga poseer unas competencias, y funciones administrativas y judiciales superiores a las que le corresponden como entidad municipal de 21.000 habitantes.

La mayoría de las funciones administrativas se desempeñan en la capital de la comarca, Sueca, donde también se ubica la sede de la Mancomunidad comarcal de La Ribera Baixa y otros servicios administrativos e institucionales.

El ayuntamiento de Cullera cuenta con un total de 398 empleados municipales, de los cuales 250 son funcionarios y 148 personal laboral. Con esta cifra el número de empleados municipales en relación a la población de Cullera es de 0,019 empleados por cada habitante, una cifra significativamente baja en relación a los valores de referencia establecidos para ofrecer un buen servicio a la población.

A pesar de este hecho no suelen ser frecuentes los problemas significativos de mala atención a la población y de saturación de los servicios municipales.

No obstante, el ratio insuficiente no acaba de aclarar un hecho esencial como es la existencia de servicios públicos que cuentan con más recursos humanos, frente a otros (educación, servicios sociales, medio ambiente, juventud) en los que dichos recursos se reconocen insuficientes. Más complejo resultaría entrar a valorar la calidad de cada unidad de prestación de servicios municipales. Es evidente que los datos cuantitativos sobre funcionarios, sin relacionar con tareas, no explican la calidad de los distintos ámbitos de servicios que debe ofrecer el Ayuntamiento a los ciudadanos.

### Número de funcionarios y empleados en el ayuntamiento / habitante

Número de funcionarios municipales	Personal laboral municipal	Empleados municipales/habitante	Valor de referencia
250	148	0,019	0,05 - 0,1

*Fuente: Área de Personal Ajuntament de Cullera, 2004*

Respecto a los asuntos judiciales, Cullera pertenece al partido judicial de Sueca, en esta ciudad se encuentran los juzgados de primera instancia y de instrucción de referencia. Sueca cuenta con un total de cuatro juzgados y jueces para atender a toda la población del partido judicial, por lo que el ratio resultante es de 0,054 jueces por cada mil habitantes del ámbito de influencia.

El ámbito judicial de rango superior al del partido judicial de Sueca se encuentra ya en la ciudad de Valencia, donde están las audiencias provinciales y el Tribunal Superior de Justicia autonómico. La ciudad de Cullera únicamente dispone de unos Juzgados de Paz.

#### **Jueces en juzgados primera instancia/ 1.000 habitantes**

Número jueces P. Judicial Sueca	Jueces / población 1000 P.J. Sueca
4	0,054

*Fuente: elaboración propia*

El tiempo de desplazamiento desde Cullera hasta las cabeceras judiciales correspondientes es óptimo por su cercanía, tanto en el caso de los juzgados de Sueca, como a Valencia, encontrándose muy por debajo de los valores aconsejables en el caso de Sueca.

#### **Tiempo de desplazamiento a la cabecera judicial correspondiente**

Sueca	Valencia	Valor de referencia
7 minutos	36 minutos	20-45 minutos

*Fuente: elaboración propia*



## Función comercial

La ciudad de Cullera cuenta con un sector comercial muy desarrollado, hecho que en parte responde a su función como municipio turístico. Según el Plan de Acción Comercial de Cullera (PAC) de 2001, Cullera tiene registrados 498 establecimientos comerciales minoristas, aunque a efectos estadísticos esta cifra se reduce a 457 establecimientos.

Casi una tercera parte de estos comercios están dedicados al sector de la alimentación. La dotación comercial de Cullera es bastante elevada, con 22 establecimientos comerciales por cada mil habitantes, una cifra significativamente superior a la media valenciana (16), aunque algo menor a la del área funcional de Sueca. Se puede considerar como suficiente y óptima la oferta comercial de Cullera para atender a la población, representando el 40% del comercio del área funcional de Sueca.

### Número de establecimientos comerciales/1000 habitantes. (Índice de Dotación comercial IDC) estructurado por tipologías comerciales

Tipología de comercios	Número comercios Cullera	IDC x 1000 Cullera	IDC x 1000 Área func. Sueca	IDC x 1000 Comunidad Valenciana
Alimentos y bebidas	129	6,24	-	-
Textil, confección, calzados y artículos de cuero	104	5,03	-	-
Perfumería y droguería	10	0,48	-	-
Artículos para el equipamiento del hogar	71	3,4	-	-
Accesorios para vehículos	4	0,19	-	-
Otros comercios al por menor	116	5,61	-	-
Comercio mixto al por menor por secciones	23	1,11	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>457</b>	<b>22</b>	<b>24</b>	<b>16</b>

*Fuente: Plan de Acción Comercial de Cullera, 2001*

La superficie total de venta que ofrecen los comercios de Cullera es de 35.262 m<sup>2</sup>, de la que se deriva que el tamaño medio de superficie comercial de los comercios es de 77,16 m<sup>2</sup>, con estos datos el índice de superficie comercial (ISC) de Cullera por cada mil

habitantes es de 1.706,61 m<sup>2</sup> que es una cifra muy elevada, muy superior a la ISC media de la Comunidad Valenciana, debido a que se trata de un municipio turístico en el que no se computa la llegada de turistas en los meses de verano.

**Superficie de venta/1000 habitantes (ISC, Índice de superficie comercial, por tipologías)**

Tipología de comercios	Tamaño medio (m <sup>2</sup> )	Número de comercios	Superficie total	ISCx1000 Cullera	ISCx1000 Comunidad Valenciana
Alimentos y bebidas	33,73	129	4351,17	210,58	-
Textil, confección, calzados y artículos de cuero	52,51	104	5461	264,3	-
Perfumería y droguería	56,90	10	569	27,53	-
Artículos para el equipamiento del hogar	112,21	71	7966,91	385,58	-
Accesorios para vehículos	37,50	4	150	7,25	-
Otros comercios al por menor	52,96	116	6143,36	297,32	-
Comercio mixto al por menor por secciones	366,43	23	8427,89	407,89	-
<b>TOTAL</b>	<b>77,16</b>	<b>457</b>	<b>35.262,12</b>	<b>1.706,61</b>	<b>1.038</b>

*Fuente: Plan de Acción Comercial de Cullera, 2001*

Respecto a la distribución de los establecimientos comerciales en Cullera existen grandes diferencias entre zonas en cuanto a la dotación. En la zona litoral, como es el caso del barrio de Sant Antoni existe un gran número de comercios relacionados con la actividad turística, especialmente de ocio y alimentación, aunque fuera de los meses de verano suelen estar cerrados durante casi todo el año. Fuera de la zona de Sant Antoni el número de comercios en la zona de playas es muy bajo.

El casco urbano de Cullera, en especial el sector central y los ejes que constituyen la Plaça de La Llibertat, de la Virgen, de L'Església, y las calles A. Renart, Plaza de España y Carrer de Baix, concentran una buena parte de los comercios de todo tipo, tanto de alimentación, como de equipamiento personal y para el hogar, dirigidos a la población residente permanentemente en Cullera.



Figura 7: Mercado Modernista (1899-1903) construido por L. Ferreros. Con plantemientos higienistas en cruz, constaba de 4 pabellones alimentarios y jardín, hoy habilitados para equipamientos ocio-culturales.

Finalmente en el barrio del Raval de Sant Agustí la dotación comercial es bastante más escasa, existiendo generalmente solo pequeños comercios de alimentación, en consonancia con el tipo de demanda y la función de este comercio de barrio, cuyo eje principal es la calle de València.

La estructura comercial de Cullera, según el tipo de bienes, refleja claramente que la tipología de comercios predominante es el de bienes de consumo diarios (donde se incluye la alimentación) con casi la mitad del total de establecimientos censados en Cullera, le sigue la tipología de otros productos (21%), equipamiento personal (15%), y finalmente equipamientos para el hogar (14,6%).

#### **Estructura por tipos de bienes de los comercios en número y porcentaje**

Tipos de bienes	Número de comercios	% sobre total
Bienes Diarios	252	49,2
Equip. Personal	77	15
Equip. Hogar	75	14,6
Otros Productos	108	21,1
TOTAL	512	100

*Fuente: Plan de Acción Comercial de Cullera, 2001*

Si se compara el tamaño medio de los comercios de Cullera (81 m<sup>2</sup>), con el del área funcional de Sueca, y la media de la Comunidad Valenciana, se puede observar como el tamaño medio de los comercios de Cullera es significativamente superior al de estos ámbitos.

### Tamaño medio del comercio en metros cuadrados

	Cullera	Área funcional de Sueca	Comunidad Valenciana
Superficie media (m <sup>2</sup> )	81	65	64

*Fuente: Plan de Acción Comercial de Cullera, 2001*

En Cullera solo existe un gran establecimiento comercial, se trata del hipermercado SABECO, que tiene una superficie de 4.500 m<sup>2</sup>, que sobre el total de superficie comercial de Cullera representa el 12,7% de superficie.

### % Superficie comercial ubicada en GECs (grandes equipamientos comerciales) sobre el total

Superficie comercial	Superficie GEC Cullera	% GEC sobre total
35.262,12	4.500	12,7

*Fuente: Plan de Acción Comercial de Cullera, 2001*

Respecto al porcentaje de superficie comercial de libre servicio que existe en Cullera sobre la superficie total, existen un total de 10.622 m<sup>2</sup> de superficie comercial considerada como de libre servicio, lo que representa el 30,12% del total. Se trata de una cifra significativamente alta, y más si se compara con la proporción del área funcional de Sueca, y de la media de la Comunidad Valenciana.

### % de superficie de libre servicio sobre el total comercial

Superficie comercial (m <sup>2</sup> )	Superficie de libre servicio	% libre servicio sobre total Cullera	% libre servicio sobre total A. Func. Sueca	% libre servicio sobre total autonómica CV
35.262,12	10.622	30,12	20,97	17,3*

\* La superficie de la Comunidad Valenciana en régimen de libre servicio, no incluye los grandes almacenes ni las grandes superficies especializadas.

*Fuente: Plan de Acción Comercial de Cullera, 2001*

El número de trabajadores que están empleados en los comercios de Cullera se estima que asciende a 1.164 personas, cerca del 16% del total del empleo. El número medio de empleados por establecimiento comercial se sitúa en los 2,6 por comercio.

### Número de empleados por establecimiento comercial

Número de empleados en comercios	Número de establecimientos comerciales	Media de empleados
1.164	457	2,6

*Fuente: Plan de Acción Comercial de Cullera, 2001*

Relacionando el número de empleados en los comercios con la superficie total de venta, se puede establecer que existen 3,3 empleados por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie de venta en Cullera.

### Número de empleados por cada 100 m2 cuadrado de superficie de venta

Número empleados	Superficie de venta	Empleados/100 m <sup>2</sup> superficie
1.164	35.262,12	3,3

*Fuente: Plan de Acción Comercial de Cullera, 2001*

El gasto comerciable, que hace referencia al gasto del municipio destinado a bienes comerciales, está estimado según el PAC (2001) en 108,549 millones de euros. Por otro lado el gasto captable, referido a la suma de los ingresos que deben tener cada tipología comercial para garantizar su viabilidad, asciende a una cifra aproximada de 63,4 millones de euros.

Haciendo balance de estos datos, se puede comentar que el nivel de gasto comercializable es muy superior al de gasto captable por los comercios de Cullera, lo que se traduce en un desequilibrio comercial entre la demanda y la oferta municipal de los comercios. Este hecho no es en si mismo negativo, ya que refleja un alto nivel de rentabilidad de los comercios cullerenses y un gran potencial de crecimiento del sector en el municipio, ya que la demanda no está suficientemente cubierta en la actualidad.

### Porcentaje de gasto comercializable sobre gasto captable por la oferta comercial

Gasto comercializable (millones de euros)	Gasto captable (millones de euros)	% gasto comercializable sobre gasto captable
108,549	63,404	171,2%

*Fuente: Plan de Acción Comercial de Cullera, 2001*

Teniendo en cuenta el gasto comerciable total aproximado que se genera en el municipio, se puede obtener el gasto comerciable per cápita de 5.169 euros por habitante, una cantidad muy elevada, aunque hay que tener en cuenta que solo se tiene en cuenta a la población residente permanente.

### Gasto comercializable per cápita

Gasto comercializable (miles de euros)	Gasto comercializable per cápita (euros)
108.549,38	5.169

*Fuente: Plan de Acción Comercial de Cullera, 2001*

### Renta media anual per cápita

	Nivel de Renta (1 a 10)	Renta media anual per cápita (Euros)
Cullera	6	9.700 a 10.650
Provincia de Valencia	6	9.700 a 10.650
Comunidad Valenciana	5	8.800 a 9.700
España	5	8.800 a 9.700

*Fuente: Anuario Económico de La Caixa, 2004*

La renta media per cápita en Cullera se sitúa ligeramente por encima de la media estatal, oscilando entre los 9.700 y los 10.650 euros anuales, cifra similar a la media provincial, pero superior a la media autonómica. De este dato se deducen consecuencias en el gasto comercial.

En lo que se refiere a la accesibilidad a las zonas y centros comerciales de Cullera, se puede decir que, dado el relativamente pequeño tamaño de la ciudad, es muy buena. Se pueden considerar dos zonas comerciales en Cullera, la del hipermercado SABECO, y

el área central de pequeños comercios del casco urbano. En ambos casos los tiempos medios de acceso se encuentran muy por debajo de los valores máximos de referencia.

### Tiempo medio de acceso a los GECs y zonas comerciales

Zona comercial núcleo urbano	Zona comercial SABECO (GEC)	Valor de referencia
5 minutos	8 minutos	10-30 minutos

*Fuente: elaboración propia*

En el caso de los bienes de equipamiento personal, generalmente ropa y calzado, la población suele desplazarse hasta la ciudad de Valencia para realizar las compras, por lo que el tiempo de acceso es mayor, aunque se cuenta con una buena conexión de ferrocarril que facilita el acceso.

En el núcleo urbano de Cullera la gran mayoría de actos de compra suelen realizarse caminando dada la cercanía, únicamente el vehículo privado es dominante para desplazarse hasta el hipermercado SABECO.

### Tiempo medio de desplazamiento por acto de compra según medio de transporte

Caminando	Vehículo privado	Transporte público (bus)
9 minutos	6 minutos	7 minutos

*Fuente: elaboración propia*

Finalmente, respecto al asociacionismo comercial y empresarial, se creó la Asociación de Comerciantes y Empresarios de Cullera, que agrupa un total de 250 comerciantes del municipio, un 65% de los cuales son de comercios minoristas.

### Porcentaje de comerciantes asociados a asociaciones sectoriales o zonales

Número de comercios	Número de comerciantes asociados	% sobre total de comerciantes
457	250	54,7

*Fuente: Plan de Acción Comercial de Cullera, 2001*

Estos 250 comerciantes asociados suponen el 54,7% del total de comerciantes de Cullera. Hay que reseñar que la gran mayoría de estos asociados corresponden a comercios tradicionales del casco urbano, siendo el número de asociados en la zona turística, exceptuando Sant Antoni, muy poco significativo, al estar los comercios abiertos únicamente durante el verano.

Recientemente se ha creado una marca comercial propia para los comercios de Cullera, *Comerç de Cullera*.



## Función asistencial

Comprende el conjunto de servicios orientados a la integración y desarrollo social y, especialmente, de los colectivos más desfavorecidos. Se presentan como prestaciones dirigidas de forma general a los ciudadanos (servicios sociales generales) o a grupos específicos con problemas (servicios sociales especializados), mediante la gestión de equipamientos y centros de titularidad pública o sin ánimo de lucro.

### Rango 1. Servicios Sociales especializados

La valoración asociada a personal empleado y plazas disponibles es un parámetro de indudable interés –por lo general el único disponible- pero la evaluación más certera dependería de un conocimiento exhaustivo de la calidad de las prestaciones en relación con las demandas.

Las funciones asistenciales de servicios sociales que ofrece la ciudad de Cullera se resumen en: una residencia de ancianos, la escuela o guardería infantil de competencia municipal, una Unidad Preventiva Comunitaria, cuya misión es la de prevenir y tratar hábitos nocivos como las drogodependencias, y finalmente los Programas para Menores en situación de riesgo o marginalidad.

#### Personal empleado / habitantes

Población (Padrón 2005)	Personal empleado	Ratio de población por empleado	Personal / habitantes
23.695	10	2.369	0,004

*Fuente: Área de Servicios Sociales. Ajuntament de Cullera, 2004*

**Número de usuarios atendidos al año / personal empleado**

Servicio o programa social	Usuarios atendidos	Empleados	Ratio usuarios / empleados
Programa de Prevención del Absentismo Escolar	80 menores	1 monitor	80
Centro de día “El Parc”	30 menores	1 educadora 1 monitora	15
Taller para la prevención e inserción social (TAPIS)	25 menores	1 monitor tiempo libre 1 monitor taller	12,5
Taller Jóvenes con dificultades	12 jóvenes	1 monitor	12
Taller de cerámica	37	1 monitor actividades	37
Programa de atención a familias en situación de riesgo	14 familias 36 menores	1 educadora 2 monitoras	12

*Fuente: Área de Servicios Sociales. Ajuntament de Cullera, 2004*

**Servicios de atención a personas mayores**

	Centros de mayores	Número de residencias	Número de plazas en residencias	Plazas residencias / 1.000 habitantes (+ 65 años)
Cullera	1	4	84	21,2
Provincia de Valencia	-	172	10.316	27,7
Comunidad Valenciana	-	280	18.025	25
España	-	4.280	251.579	35,1

*Fuente: Anuario Social de La Caixa, 2004*

El ratio de plazas ofrecidas en residencias de ancianos en Cullera es significativamente inferior a la cifra media de referencia y claramente insuficiente. Sobre todo si se tiene en cuenta que el municipio de Cullera presenta, según el Anuario Social de la Caixa (2004), un índice de vejez del 19'3, superior al de ciudades vecinas como Sueca y Alzira (17'3 y 15'9 respectivamente). La ratio de plazas en residencias por cada 1.000 habitantes de 65 años y más es solo del 21'2, frente al 34'6 de Sueca y 29'7 de Alzira.

En el apartado de servicios sociales hay que tener en cuenta también los siguientes equipamientos y prestaciones:

- Casa de la Dona, que cuenta con servicios de asesoría jurídica para la mujer en casos de violencia, separación u orientación familiar. Es además la sede local del

Servicio Especializado de Atención a la Familia e Infancia de Cullera, concertado con la Mancomunidad de la Ribera Baixa.

- Centro de Acogida Temporal de Cullera del Comisionado Español de Ayuda al Refugiado, dependiente del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, único recurso existente en la provincia de Valencia de estas características, que ofrece orientación a los inmigrantes, asilados y refugiados, en temas sociales y laborales que les facilitan su integración social.
- Centro Especializado de Atención a los Mayores de Cullera, dependiente de la Conselleria de Bienestar Social, que ofrece una gama de servicios y programas a los mayores registrados como socios.
- Llar de Jubilats i Pensionistes de la Unió Democràtica de Pensionistes, delegación de Cullera, entidad sin ánimo de lucro que desarrolla programas sociales y culturales orientados a las personas mayores.

Entre las funciones y servicios prestados destacan el programa de ayudas a domicilio (para personas con problemas y sin apoyo familiar), programa de “menjar a casa” (para personas que viven solas y carecen de medios) y programa de teleasistencia (para personas con problemas de movilidad que requieren vigilancia sociosanitaria cotidiana).

Todos los centros y servicios se encuentran en el casco urbano de Cullera, por lo que la accesibilidad a ellos es adecuada y se realiza en un corto espacio de tiempo. Los tiempos de acceso se encuentran muy por debajo de los valores máximos de referencia recomendados.

En este apartado de recursos importantes para la atención de los ciudadanos, cabe hacer mención a dos proyectos concertados con la Conselleria de Bienestar Social orientados a personas con discapacidad residentes en Cullera y municipios vecinos: un Centro Ocupacional Municipal y un Centro de Día.

### **Tiempo medio de acceso a los centros**

Tiempo medio de acceso	Valor de referencia
7 minutos	15-45 minutos

*Fuente: elaboración propia*

## Rango 2: Servicios Sociales generales

Respecto a los servicios sociales generales que ofrece el ayuntamiento de Cullera, el ayuntamiento dispone de un centro social, ubicado en el centro de la población, que centraliza la asistencia.

Los servicios sociales generales de Cullera cuentan con un total de siete empleados para atender a la población, estos empleados son los siguientes: dos trabajadoras sociales, un psicólogo, tres auxiliares a domicilio, y un auxiliar administrativo. El ratio de personal de servicios sociales por cada 10.000 habitantes es de 3,33 empleados.

Con independencia de la ratio personal/población, conviene hacer constar que la Ley de Servicios Sociales de la Comunidad Valenciana indica que los profesionales necesarios de forma inequívoca deben ser los trabajadores sociales, en tanto que técnicos de atención al ciudadano, por lo que en este sentido los recursos humanos asignados resultan insuficientes: hay una trabajadora social por cada 12. 000 habitantes.

### Personal empleado / población

Personal empleado	Personal / 10.000 habitantes
7	3,33

*Fuente: Servicios Sociales Ajuntament de Cullera, 2004*

El número de usuarios totales atendidos anualmente por los servicios sociales generales de Cullera es de aproximadamente 900 usuarios, por lo que el ratio de usuarios por empleado es de 150 personas. Destaca sobre todo el elevado porcentaje de inmigrantes atendidos anualmente.

### Número de usuarios atendidos al año / personal empleado

Usuarios atendidos anuales	Usuarios / personal
900	150

*Fuente: Servicios Sociales Ayuntamiento de Cullera, 2004*

En cuanto a la accesibilidad y tiempo medio de acceso al centro de atención social es también óptimo al encontrarse en el centro del núcleo urbano de Cullera.

### **Tiempo medio de acceso al centro social**

Tiempo medio de acceso	Valor de referencia
7 minutos	15-45 minutos

*Fuente: elaboración propia*

## Función de seguridad

Cullera cuenta con un parque auxiliar de bomberos en su término municipal, dentro del área operativa número 4 de la provincia de Valencia, que actúa como auxiliar del parque de bomberos de Gandia. El parque de Cullera cubre una superficie de 53'8 Km<sup>2</sup> y da servicio a los habitantes del área asignada.

Para la prestación de su función, este parque dispone de tres vehículos operativos y de 21 bomberos, entre voluntarios y profesionales. El ratio de bomberos por cada 1.000 habitantes del área de influencia de este parque es de 0,37, una cifra considerada como baja e insuficiente para atender a los servicios, en función de los valores de referencia recomendados.

### Número de bomberos/ 1.000 habitantes

Número bomberos P. Cullera	Bomberos / 1.000 habitantes	Valor de referencia
21	0,37	1-4

*Fuente: Consorcio Provincial de Bomberos de Valencia*

El parque de bomberos se encuentra a la entrada del núcleo urbano, junto a la carretera Nazaret-Oliva, por lo que la accesibilidad a la ciudad es buena y el tiempo medio de respuesta ante una emergencia es bastante bajo, dentro de los valores de referencia aconsejados. En 2002 se dio respuesta a 463 servicios de emergencia y 110 intervenciones de prevención y asistencia técnica.

### Tiempo medio de atención de la urgencia por parte del parque de bomberos

Tiempo medio atención urgencia casco urbano	Tiempo atención urgencia fuera del casco urbano	Distancia máxima del área de influencia	Valor de referencia
5 minutos	15 minutos	15 kilómetros	5-20 minutos

*Fuente: Consorcio Provincial de Bomberos de Valencia*

Respecto a las fuerzas de orden público, Cullera cuenta con casa cuartel de la Guardia Civil y servicio de policía local. La policía local de Cullera dispone de un total de 71 efectivos para atender al municipio, por lo que el número de policías locales por cada

1.000 habitantes es de 3,38, una cifra que se encuentra dentro de los valores de referencia aconsejables si se toma como referencia la cifra de población de derecho. No obstante, durante el verano se pueden producir problemas ante el enorme incremento de la población residente estacional.

### Número de policías municipales/ 1000 habitantes

Número de policías locales	Habitantes / policías locales	Policías locales/ 1000 habitantes	Valor de referencia
71	333	3,38	2,5-10

*Fuente: Policía Local de Cullera, 2004*

El número de denuncias total anual realizadas por la policía local de Cullera es de 6.435 denuncias en el año 2003, siendo la cifra de denuncias per cápita presentadas de 0,31 por habitante, una cifra considerablemente elevada, aunque hay que tener en cuenta que solo se ha contabilizado a la población residente habitual.

### Número de denuncias ante la policía local / habitantes

Número de denuncias (2003)	Número denuncias/habitante
6.435	0,31

*Fuente: Policía local de Cullera, 2003*

El tiempo medio de atención de emergencias por parte de la policía local es bastante bajo al ser una ciudad relativamente pequeña. En el núcleo urbano el tiempo medio es de 5 minutos, mientras que en las zonas y pedanías más alejadas del núcleo, como es el caso de El Mareny, Marenyet, El Brosquil, y la zona del Faro, es de 10 minutos. La distancia máxima dentro del área de influencia se encuentra por debajo de lo máximo recomendable.

### Tiempo medio de atención de la urgencia por la policía local

Tiempo atención urgencia en el casco urbano	Tiempo atención urgencia fuera del casco urbano	Distancia máxima del área de influencia	Valor de referencia
5 minutos	10 minutos	9 Km.	10-30 Km.

*Fuente: Policía local de Cullera, 2003*

## Función residencial

Cullera cuenta con un total de 25.765 viviendas según el censo de población y viviendas de 2001. De estas 25.765 viviendas solo 7.557 son principales (29,3%) y 16.013 secundarias (62,1%), estas cifras reflejan de manera muy clara que se trata de un municipio turístico y vacacional, con un muy alto porcentaje de viviendas secundarias, que es el más alto de la comarca con gran diferencia.

Este número de viviendas secundarias ha pasado de 15.638 en 1991, a 16.013 en el censo de 2001, con un crecimiento del 2,4% en 10 años, se trata de un crecimiento bastante bajo pese a tratarse de un municipio turístico del litoral.

Por otro lado el número de viviendas vacías o deshabitadas en Cullera es muy bajo, con tan solo 2.112 viviendas vacías (8% del total), un porcentaje muy bajo, claramente por debajo de la media, y uno de los más bajos de las comarcas vecinas.

### Viviendas principales, secundarias, y vacías

	Nº de viviendas	Viviendas principales	% Viviendas principales	Viviendas secundarias	% Viv. secundarias	Viviendas vacías	% Viv. Vacías
Cullera	25.765	7.557	29,3%	16.013	62,1%	2.112	8%
Sueca	23.048	9.198	40%	9.938	43,2%	3.825	16%

*Fuente: Censo de Población y Viviendas, INE 2001*

El ratio de segundas residencias por cada habitante de Cullera es de 0,775, una cifra extremadamente alta si se compara con cualquier otro municipio de la comarca debido a su carácter turístico basado en apartamentos, pese a ello desde el censo de 1991 se ha producido un ligero descenso en el ratio, ya que el crecimiento poblacional ha sido superior al de la oferta de segundas residencias. Este hecho suele ser muy poco común para un municipio turístico situado en la zona costera.





Figura 8: Calle Buenavista. En su cota más baja se localiza el mercado construido entre los barrios de la Vila (W) y del Piu (E) de la antigua «Qualyra».

### Ratio segunda residencia / habitante

	1991	2001	Sueca (2001)
Segundas residencias/habitante	0,777	0,775	0,38

*Fuente: Censo de Población y Viviendas, INE 2001*

En Cullera habitan permanentemente un total de 5.596 familias sobre un total de 7.557 viviendas principales, por lo que el ratio de viviendas principales por cada familia de Cullera es de 1,35 viviendas, una cifra bastante elevada y por encima de los valores de referencia, lo que supone que existe una oferta de viviendas principales suficiente para atender a la demanda. El hecho de tener este ratio tan elevado se debe a que un elevado número de familias cullerenses poseen una vivienda en el núcleo urbano y otra en las playas o en las pedanías.

### Número de viviendas / número de familias

Número de familias	Nº de viviendas principales	Nº Viviendas principales / Nº familias Cullera	Nº Viviendas principales / Nº familias Sueca	Valor de referencia
5.596	7.557	1,35	1,27	1,05-1,3

*Fuente: Censo de Población y Viviendas, INE 2001*

De estas 5.596 familias residentes en Cullera, la práctica totalidad habitan en viviendas consideradas como clásicas o convencionales 5.594, por lo que el porcentaje es del 99,9%, solo dos familias residen habitualmente en un alojamiento no convencional. El porcentaje se ajusta a los estándares medios aconsejables.

### Porcentaje de familias que viven en viviendas clásicas o convencionales

Número de familias	Familias en viviendas clásicas	% familias en viviendas clásicas Cullera	% familias en viviendas clásicas Sueca	Valor de referencia
5.596	5.594	99,9%	100%	95-100%

*Fuente: Censo de Población y Viviendas, INE 2001*

Respecto a las condiciones de las viviendas de Cullera se puede decir que los equipamientos, servicios y condiciones de las viviendas son bastante aceptables. Tomando en consideración como viviendas sin condiciones básicas, a la viviendas que no disponen de agua corriente en el hogar, existen un total de 108 viviendas que se puede considerar que no reúnen las condiciones básicas, representando al 1,9% de las familias de Cullera, cifra significativamente superior a la de Sueca.

Las condiciones de las viviendas precarias son un indicador preocupante que justifica la acción del gobierno municipal, al haberse convertido el propio Ayuntamiento en Agencia Colaboradora para la Ribera Baixa de la Red Valenciana de Infovivienda Solidaria (Conselleria de Territorio y Vivienda) que ofrece un servicio público gratuito a las personas (inquilinos y propietarios) para garantizar una vivienda digna, mediante su integración en esta red.

### Porcentaje de familias que viven en viviendas sin condiciones básicas

Número de familias	Viviendas sin condiciones básicas	% familias en viviendas sin condiciones básicas
5.596	108	1,9%
7.247	10	0,13%

*Fuente: Censo de Población y Viviendas, INE 2001*

El número de viviendas que disponen de servicio permanente de gas natural en Cullera es de solo 184 hogares (0,7% del total), una cifra muy baja que cabría aumentar, sobre todo si se tienen en cuenta las cifras y porcentaje de Sueca (30,7%).

### Porcentaje de viviendas que disponen de gas natural

	Número de viviendas	Número de viviendas con gas natural	% viviendas con gas natural
Cullera	25.765	184	0,7%
Sueca	23.048	7.073	30,7%

*Fuente: Censo de Población y Viviendas, INE 2001*

### Infraestructuras hidráulicas

El abastecimiento de agua potable para usos urbanos se obtiene de un pozo de aguas subterráneas, el pozo “Les Tancaes” localizado en la vecina población de Favara, de calidad aceptable y suficiente para atender a la población con un caudal de 14 m<sup>3</sup> por minuto. También existen dos pozos auxiliares para casos de emergencia, el del Gegant, y el de Llaurí. La empresa gestora encargada del suministro de agua potable a la población es la empresa mixta Aigües de Cullera.

No suelen producirse problemas en el abastecimiento de agua en el núcleo urbano, aunque si que suceden algunos episodios puntuales en algunas urbanizaciones.

### **Evolución del consumo de agua potable (m<sup>3</sup> suministrados)**

	2000	2001	2002	2003
Enero	298.966	304.676	286.196	324.194
Febrero	288.302	256.452	271.388	286.237
Marzo	323.880	288.715	323.385	332.704
Abril	361.678	334.601	310.449	339.274
Mayo	364.630	311.994	337.830	359.475
Junio	355.025	358.236	379.479	370.224
Julio	465.540	466.748	510.456	485.495
Agosto	582.540	573.193	576.334	665.612
Septiembre	461.764	360.403	402.892	435.720
Octubre	377.402	305.474	347.278	348.106
Noviembre	286.594	283.946	320.549	303.077
Diciembre	316.780	281.110	319.000	288.973
<b>TOTAL</b>	<b>4.483.101</b>	<b>4.125.548</b>	<b>4.385.237</b>	<b>4.539.091</b>

*Fuente: Aigües de Cullera, 2004*

En el mes de febrero se produce el menor consumo de agua, mientras que en agosto el consumo se multiplica por una cifra que varía entre 2 y 2,4, como consecuencia del gran incremento poblacional veraniego.

La red municipal de agua potable abastece a todo el núcleo urbano, más las pedanías de El Brosquil, el Mareny de Sant Llorenç y algunas urbanizaciones de la montaña de Cullera. La población media anual conectada a la red municipal es de 25.628 personas, aunque durante agosto se puede llegar a una punta máxima de población abastecida de 150.000 personas.

La cantidad media de agua suministrada a lo largo de todo el año es de 12.000 m<sup>3</sup> diarios (se incluye el periodo estival), mientras que durante los meses de verano la media diaria asciende hasta los 20.000 m<sup>3</sup>. El consumo urbano representa el 80% del total. La cantidad anual total de agua servida es de 4,5 millones de m<sup>3</sup>.

### **Dotación bruta de agua potable en m<sup>3</sup>/hab. día**

Dotación media diaria anual (m <sup>3</sup> )	Dotación media diaria verano (m <sup>3</sup> )	Dotación media diaria anual per cápita (m <sup>3</sup> /hab./día)	Dotación media diaria per cápita aconsejable
12.000	20.000	0,57	0,25

*Fuente: Aigües de Cullera*

El número de viviendas que no disponen de conexión a la red municipal de abastecimiento de agua es solo 108 viviendas, por lo que el porcentaje de población sin agua corriente es muy bajo, solo un 2%.

**Porcentaje de población conectada a la red municipal de abastecimiento y depuración**

	Saneamiento	Depuración
Cullera (casco urbano)	100%	100%
Mareny de Sant Llorenç	100%	0%
L'Estany	100%	100%
Brosquil	100%	0%
Diseminados	25%	0%

*Fuente: Aigües de Cullera, 2004*

Respecto al saneamiento y depuración de aguas residuales, Cullera cuenta con dos estaciones depuradoras de aguas residuales (EDAR). La EDAR principal de Cullera y la pequeña EDAR de L'Estany.

El porcentaje de población que dispone de red de saneamiento es del 100% en los núcleos de población, mientras que en el caso de viviendas diseminadas (generalmente casas de campo) únicamente se alcanza un porcentaje de conexión a red de saneamiento de aguas residuales del 25%.

La EDAR de Cullera, de reciente construcción atiende a la zona norte del río Xúquer, donde se encuentra el núcleo urbano y la zona turística. Tiene un caudal máximo de tratamiento de 24.000 m<sup>3</sup> por día, un caudal superior al que actualmente se genera en Cullera. Posee tratamiento primario y secundario, tanto físico-químico, como biológico.

En cuanto a los rendimientos<sup>4</sup> de la planta, se pueden considerar óptimos y cumplen con los requisitos marcados por la Directiva 91/271 CEE sobre vertidos de instalaciones de tratamientos de aguas residuales urbanas para la contaminación orgánica. Sin embargo, se aprecian problemas en la eliminación de nutrientes (nitrógeno y fósforo), donde no se cumplen los requisitos exigidos por la legislación, tanto en concentraciones límite como en rendimientos depurativos

<sup>4</sup> Según la Auditoria ambiental de Cullera de 2001.

Rendimientos	%
Sólidos en suspensión:	96
DBO <sub>5</sub> :	96
DQO:	94

*Fuente: Entidad Pública de Saneamiento de Aguas Residuales.*

La EDAR de L'Estany solo atiende a un pequeño grupo de viviendas (233 personas) de la zona de L'Estany. Tienen un caudal máximo de tratamiento de 100 m<sup>3</sup> diarios y dispone de tratamiento físico-químico y biológico.

En su conjunto, la población conectada a la red municipal de saneamiento y depuración representa el 92% del total, una cifra muy óptima, incluso muy superior a los valores de referencia mínimos aconsejables.

Únicamente existe un problema grave de falta de saneamiento en las viviendas de la zona del Dosel y las situadas en la parte sur del término municipal, en la margen derecha del río, si se exceptúan las conectadas a la EDAR del Estany.

### **Energía y gestión de residuos sólidos**

El casco urbano de Cullera no dispone de red de suministro de gas natural. Únicamente hay en Cullera 184 viviendas que disponen de gas natural, representando el 0,7% del total de viviendas según el Censo de Viviendas de 2001.

Según el “Estudio de la situación energética de los hogares de La Ribera” realizado por la Agència Energètica de La Ribera en 2004, el consumo energético medio anual por cada hogar de Cullera se sitúa en 19.205,5 Kwh., una cifra menor que la media de la comarca de La Ribera.

Desglosando este consumo anual de energía de Cullera según el tipo de energía, las cifras son: electricidad (7.823,6 Kwh.), gas butano (2.315), vehículos (gasolina y gasoil) (8.814), gas propano (144), y gasoil C (108).

**Consumo anual de energía por hogar (en Kwh.) (2004)**

Cullera	Comarca de La Ribera
19.205,5	21.361

*Fuente: Agència Energètica de La Ribera con datos de la Agencia Valenciana de la Energía*

**Energías renovables****Energía Solar Fotovoltaica**

Año	Nº instalaciones creadas*	Inversión (en euros)	Potencia instalada (W)	Energía ahorrada (tep/año)**
1995	-	4.489	376	0,1
2000	-	51.819	2.475	0,36
2001	-	10.783	720	0,105
2002	-	22.286	1.440	0,2
2003	1	11.508	850	0,1
2004	3	100.238	14.850	2,07
Total	4**	201.123	20.711	2,935

\* Instalaciones que han solicitado subvenciones a la Agencia Valenciana de la Energía (AVEN)

\*\* Faltan sumar las instalaciones creadas hasta el año 2002

\*\*\*1 tep= Toneladas equivalentes de petróleo (1 tep = 11.630 Kwh.)

*Fuente: Agència Energètica de La Ribera con datos de la Agencia Valenciana de la Energía*

**Energía Solar Térmica- Agua caliente sanitaria**

Año	Nº instalaciones creadas	Inversión (en euros)	Superficie instalada (m <sup>2</sup> )	Energía ahorrada (tep/año)
2002	4	112.603	209,2	14,7
2003	3	15.263	15	1,1
2004	1	31.600	20	1,43
Total	8	159.466	244,2	17,23

*Fuente: Agència Energètica de La Ribera con datos de la Agencia Valenciana de la Energía*

**Energía Eólica**

Año	Nº instalaciones creadas	Inversión (en euros)	Potencia instalada (Kw.)	Energía ahorrada (tep/año)
2003	2	31.192	3,5	0,5
Total	2	31.192	3,5	0,5

*Fuente: Agència Energètica de La Ribera con datos de la Agencia Valenciana de la Energía*

### Total energías renovables (2004)

Inversión total realizada hasta 2004 (en euros)	Energía ahorrada (tep/año)
391.781	20,66

*Fuente: Agència Energètica de La Ribera con datos de la Agencia Valenciana de la Energía*

Sobre el grado de implantación de las energías renovables en Cullera, se puede comentar que aunque el número de instalaciones y la potencia instalada se va incrementado año tras año, el porcentaje que representa sobre el total es muy bajo (equiparable al consumo anual total de energía que se hace en 20 hogares), y todo esto pese al enorme potencial que Cullera posee al ser un municipio litoral, con un clima muy apto para el desarrollo de las energías solares, debido a la elevada insolación anual.

### Residuos sólidos

Cullera se integra en el Área de Gestión 19 según el Plan Integral de Residuos de la Comunidad Valenciana, correspondiente a la Zona XI, con una producción anual de 175.000 Tm de residuos. Este Área 19 agrupa a las comarcas de La Ribera Alta, Ribera Baixa, La Costera y La Canal de Navarrés.

La tasa media per cápita de generación de residuos sólidos urbanos es de 1,1 kilogramos por habitante, por lo que se encuentra ligeramente por encima del máximo recomendable para zonas urbanas, que es de 1,05 Kg. por habitante.

En Cullera, la generación de residuos sólidos urbanos muestra importantes variaciones a lo largo del año por el efecto de la variación poblacional estacional, alcanzándose la generación punta de RSU en julio, y especialmente en agosto.

Se puede afirmar que, dentro de la heterogeneidad, la composición media de los residuos generados en Cullera debe ser similar a la media valenciana, predominando la materia orgánica (47%), el papel y cartón (16%), el vidrio (8%), plástico (8%), metales férricos (4%) y no férricos (1%) y una fracción resto más o menos diversas y no recuperable (16%).



En cuanto a los residuos industriales asimilables a urbanos, la escasa actividad industrial de Cullera hace que su volumen no sea especialmente significativo, quedando incluidos en las cifras señaladas en este apartado de producción de residuos sólidos.

La gestión y recogida de basuras de origen doméstico se puede considerar adecuada, aunque existen problemas con la recogida y depósito de residuos voluminosos. La recogida de este tipo de residuos es gratuita por parte del Ayuntamiento, con el único requisito de avisar previamente por teléfono; sin embargo, es frecuente el depósito y acumulación en las aceras, junto a los contenedores de basura, a pesar de las campañas informativas efectuadas por el Ayuntamiento.

Respecto a la recogida selectiva de residuos sólidos, Cullera dispone de un punto verde o ecoparque, creado en 2002 y de titularidad de la Diputación de Valencia, en el que se pueden depositar todo tipo de RSU. La empresa GIRSA se encarga de su gestión. El Ecoparque se ubica en el margen derecho del río, en el camí de La Moleta, próximo al núcleo urbano. Tiene una superficie de 4.100 m<sup>2</sup> y cuenta con 14 contenedores grandes para distintos tipos de residuos.

### **Media diaria de entradas al ecoparque de Cullera**

Entradas en verano	Entradas en invierno
34	24

*Fuente: Concejalía de medio ambiente de Cullera, 2003*

Además de ecoparque existe servicio de recogida selectiva<sup>5</sup> de papel-cartón, vidrio y envases ligeros en las zonas urbanas. Existen contenedores de vidrio (37 contenedores de 3.000 l de capacidad), papel-cartón (52 contenedores de 3.500 l de capacidad) y envases ligeros (44 contenedores).

En este aspecto, la dotación puede considerarse baja, sobre todo si se considera la población estacional. En el casco urbano existen 34 contenedores de papel-cartón, lo que supone una tasa de 600 habitantes/contenedor, el resto se distribuyen en las urbanizaciones de la costa con una tasa por habitante muy inferior.

<sup>5</sup> Según la Auditoria Ambiental de Cullera.

Respecto de los contenedores de vidrio, la relación es todavía inferior, existen 24 contenedores en el casco urbano, con una tasa de 850 habitantes/contenedor.

El porcentaje de residuos sólidos urbanos que son depositados en vertederos controlados se estima que ronda el 90%, una cifra bastante óptima, aunque debe mejorarse para llegar a aproximarse al 100%. En los últimos años se han clausurado los vertederos incontrolados que existían en el municipio, pese a ello persisten pequeños focos incontrolados puntuales.

Los RSU generados en Cullera son transportados en camiones compactadores hasta la planta de clasificación y compostaje de Guadassuar, planta de titularidad de la diputación provincial, a 25 kilómetros de distancia de Cullera y unos 25 minutos de tiempo. Esta distancia de 25 kilómetros se sitúa en el límite de la distancia recomendada de acceso a vertedero de RSU.

La materia orgánica resultante es tratada y se utiliza para la fabricación de compost de uso agrícola, mientras que otro tipo de residuos son trasladados hasta otros municipios para darles el tratamiento y la valorización necesaria: envases a Alzira (a 16 Km.), papel y cartón a Riba-Roja del Túria (a 55 Km.), y vidrio a Sagunt (a 65 Km.).

#### Generación de residuos en Cullera (1999-2004)

Año	Tm RSU	Tm Envases	Tm Vidrio	Tm Papel/cartón
1999	13.970	-	-	-
2000	14.164	-	130	-
2001	14.348	46,5		-
2002	14.631	62,2		-
2003	14.828	87,4	264,8	300
2004	14.733	110,7	306,5	345,6
2007*	15.537	-	-	-
2010*	16.003	-	-	-
2013*	16.442	-	-	-

\*Estimaciones de generación de RSU según el Plan Zonal de Residuos de La Ribera

*Fuente: Ayuntamiento de Cullera con datos de Sociedad de Agricultores de la Vega (SAV), 2005*

La Sociedad de Agricultores de la Vega (SAV) es la empresa encargada de la recogida de residuos.

**Evolución de la generación de RSU por meses (en Tm)**

	E	F	M	A	M	J	Jl	A	S	O	N	D
1999	754	661	915	1.092	984	1.117	2.059	2.585	1.342	914	756	789
2000	789	760	888	1.060	1.063	1.233	2.018	2.467	1.352	957	761	814
2001	836	734	917	1.185	970	1.154	2.013	2.524	1.389	966	816	841
2002	849	752	1.062	1.063	1.035	1.239	2.090	2.560	1.388	938	810	841
2003	824	741	905	1.197	1.136	1.348	2.103	2.521	1.360	966	859	864
2004	880	811	928	1.169	1.077	1.294	1.963	2.494	1.370	993	846	903

*Fuente: Ajuntament de Cullera con datos de Sociedad de Agricultores de la Vega, 2005*

Como se observa en los cuadros, la generación anual de RSU crece año tras año. Comparando la generación de RSU a escala mensual, febrero es el mes con menor generación de residuos, mientras que en agosto se produce la mayor, multiplicándose los RSU por una cifra que oscila entre 3 y 4 (3,4 de media), ante el enorme crecimiento de la población estacional. Además del periodo estival, también se observan incrementos en la generación de RSU en los meses que tienen otros periodos festivos o vacacionales.

La Tasa per cápita de generación de RSU en Cullera en febrero (mes que registra la menor afluencia turística) es de 1,3 Kg. (3,65 en agosto), una cifra superior a la tasa media en zonas urbanas que es de 1,05 Kg.

## Infraestructura de transportes

### Rango 1: Conectividad Externa

La ciudad de Cullera, por su situación geográfica próxima a la aglomeración metropolitana de Valencia y propia configuración topográfica, en plena llanura, se beneficia de una amplia red de vías de comunicación que conectan con los municipios colindantes de la Ribera y con el resto de poblaciones del entorno. Pero el hecho más destacable es la conexión directa con los grandes ejes de comunicación del arco mediterráneo, en especial la AP-7 y la CN-332.

Cullera mantiene una notable dependencia desde el punto de vista laboral, de estudios, y de utilización de servicios respecto a la ciudad de Valencia, además de su relación con

el resto de los municipios de la comarca, principalmente con Sueca como capital de misma.

En este sentido, es interesante observar que, aunque existen medios públicos de transporte y que, en conjunto, tienen una participación importante en la movilidad interurbana, la tendencia viene marcada por un incremento del uso del vehículo privado en estos desplazamientos.

Además hay que hacer notar algunos hechos, tales como las previsiones de mejora de la red viaria, sobre todo los proyectos existentes respecto a la variante de Sueca, desdoblamiento de la N-332 y de la carretera Sueca-Les Palmeres (CV-500), entre otras. Conviene tener en cuenta la tendencia a trasladar la residencia permanente a Cullera por parte de personas que provienen del área de Valencia y su entorno metropolitano, buscando una mayor calidad de vida. De forma que la utilización del vehículo propio es el medio habitual para los desplazamientos diarios.

En este sentido, la localización de la estación de RENFE, alejada del núcleo urbano, supone una cierta limitación al uso del ferrocarril, sin duda la alternativa al automóvil particular en los movimientos pendulares. Una forma de dinamizar el uso del tren es su conexión con otros modos de transporte, para lo que sería preciso adecuar los aparcamientos públicos en la estación y mejorar la conexión en autobús con los barrios y sectores urbanos.

Las principales vías de comunicación por carretera que conectan a Cullera con el resto del territorio son las siguientes, por orden de importancia:

Autopista AP-7, la autopista del Mediterráneo, forma parte también de la Red de Interés General del Estado, vía de peaje a la que se accede desde Cullera por la salida 59, lo que significa la conexión de Cullera con Valencia, Alicante, Barcelona y enlace con la red europea y el arco mediterráneo (E-15).

Carretera nacional N-332, que une a Cartagena con Valencia, formando parte también de la Red de Interés General del Estado. Constituye la principal vía de comunicación entre las localidades costeras valencianas, además de la autopista, y es la principal vía de acceso desde Cullera a la red viaria autonómica y estatal.

Carretera CV-502: Esta carretera es la antigua VP-1041 (Nazaret-Oliva) que une Valencia y Cullera. Forma parte de la red local y la titularidad corresponde a la Diputación Provincial. Permite la conexión desde Cullera, por la parte norte y bordeando la sierra, con Valencia, a través de la línea de costa entre la laguna de la Albufera y el mar.

Carretera CV-503: Es la carretera que une Cullera con el Faro, situado en el cabo de Cullera. Forma parte de la red local y la titularidad corresponde a la Diputación Provincial. Actúa como eje fundamental de comunicación del espacio turístico localizado a lo largo de la costa noreste del municipio.



Figura 9: La ribera fluvial y la marítima, así como la Muntanya, condicionan su situación y emplazamiento.

Carretera CV-605: Se trata de la antigua VP-1056 (Cullera-Grao de Gandia), que une Cullera con Gandia, desde la N-332 hasta la N-337. Forma parte de la red local y la titularidad corresponde a la Diputación Provincial. En el propio término de Cullera es la vía que enlaza con los caseríos y playa de El Brosquil.

Carretera CV-5040: Corresponde al antiguo trazado de la N-332 al oeste del casco urbano de Cullera. Forma parte de la red municipal y la titularidad que correspondía a la COPUT, pasa a ser del Ayuntamiento de Cullera de acuerdo con lo previsto en el II Plan de Carreteras.

Con respecto a los Servicios de transporte público interurbano conviene destacar la existencia de distintas líneas de autobuses regulares a Madrid, Valencia, Santander, Logroño, Bilbao y a poblaciones colindantes y cercanas a Cullera. Las líneas de autobuses que afectan al municipio de Cullera son las siguientes:

- Línea: Alghemesí – Cullera
- Línea: Sueca – Cullera
- Línea: Cullera - Alzira

### *Cullera-Mareny de Barraquetes*

Esta concesión tiene unas previsiones de 353.500 viajeros al año e integra distintas líneas:

- Línea 1: Cullera – Mareny de Sant Llorenç
- Línea 2: Cullera – Faro de Cullera
- Línea 3: Cullera – Playa de San Antonio

### *Cullera-Valencia*

Esta concesión tiene una demanda estimada de 98.000 viajeros anuales e integra únicamente la línea:

- Línea 1: Cullera – Valencia

### *Valencia – Faro de Cullera*

Esta concesión tiene una demanda estimada de 50.000 viajeros al año e integra las siguientes líneas:

- Línea 1: Valencia – El Perelló – Faro de Cullera (por El Palmar)
- Línea 2: Cullera – El Perelló – Faro de Cullera

Otros servicios de transporte público de viajeros por carretera, aunque no se hallan radicados en Cullera, son:

Itinerario	Compañía	Nº servicios Día laborable	Nº servicios Día festivo
Cullera (Playa Racó) -Valencia	ENATCAR	Ida: 10 Vuelta: 10	Ida: 10 Vuelta: 10
Valencia – Cullera - Alicante	ENATCAR	Ida: 2 Vuelta: 2	Ida: 1 Vuelta: 1
Madrid - Cullera	Auto Res	Ida: 5 Vuelta: 4	Ida: 5 Vuelta: 5
Cullera- Cuenca	Alsina	Solo	Verano
Cullera-Logroño-Victoria-Bilbao-Santander	Bilman bus	Solo	Verano

## Transporte Ferroviario

El servicio de Cercanías de Valencia cuenta con seis líneas, de las que a Cullera sólo afecta la Línea C-1 (Valencia – Gandia). La línea C-1 de RENFE ofrece la posibilidad de acceder a Valencia desde Cullera, existiendo una frecuencia de entre 2 y 4 trenes por hora y sentido.

### Evolución en el uso de la línea C1 de cercanías Cullera-Valencia

Año	Nº de viajeros
1989	188.335
1991	277.972
1996	417.984

Como demuestra la tabla, ha habido un aumento considerable en el uso de los trenes de cercanías desde el año 1989 al 1996, a pesar de que la estación está ubicada a las afueras del núcleo urbano.

Los convoyes cuentan con modernas unidades eléctricas, dotadas de aire acondicionado, con una capacidad de 300 plazas con asiento.

El tiempo total de recorrido para la línea es de algo menos de una hora (56 minutos), a una velocidad media de 75 Km./h. El tiempo empleado en el trayecto Cullera-Valencia (Estación del Norte) es aproximadamente de 30 minutos.

La infraestructura de la línea, electrificada y en vía doble, se encuentra en muy buenas condiciones.

### Itinerario Valencia (Est. del Norte)-Cullera:

---

Valencia >Alfajar-Benetusser>Massassana>Catarroja>Silla>El  
Romaní>Sollana>Sueca>Cullera

---

Por último, hay que mencionar la posible ampliación de la línea F.G.V. Alicante-Dénia, a través de la conexión de Cullera con Gandia y de ésta con Dénia. Este eje ya fue explotado en el pasado por la línea Carcaixent-Gandia-Dénia y dejó de funcionar en 1974, después de ser utilizada durante más de 100 años.

Con este enlace sería factible una mejora de las comunicaciones de Cullera con la Safor, la Marina y Alicante, por la costa, mediante este medio de transporte.

## Transporte Aéreo

El aeropuerto más cercano a Cullera es el de Manises, a 8,5 Km. del centro de la ciudad de Valencia, con vuelos regulares hacia las principales ciudades españolas y europeas como Bruselas, Frankfurt, Lisboa, Londres, Milán, París y Zurich. Hay vuelos directos hacia y desde Valencia y puentes aéreos con Madrid y Barcelona hacia destinos internacionales.

Para acceder al aeropuerto desde Cullera, el volumen de pasajeros no justifica, por el momento, un servicio público directo de autobús, pero se puede recurrir al servicio de taxis o accediendo en automóvil particular y utilizando el parking del aeropuerto.

## Rango 2: Conectividad Interna

### Transporte urbano

El transporte urbano en el término municipal de Cullera lo presta una empresa (M. Ribera Autocares S.L.) que realiza servicios entre distintas áreas del municipio, con paradas en el casco urbano. El principal itinerario es el que comunica las distintas áreas del municipio con la estación de RENFE, cuya ubicación alejada del centro dificulta su utilización por la población.

El cuadro siguiente resume la frecuencia de los itinerarios realizados por este servicio que se podría considerar como de transporte urbano:

Itinerario	Nº servicios Día laborable	Nº servicios Día festivo	Nº servicios En verano
Playa–Sabeco–Estación RENFE (de 6:00 a 22:35)	35	18	No varía
Estación RENFE–Sabeco–Playa (de 6:53 a 22:53)	33	17	No varía
Estación RENFE–Sabeco–Faro (de 7:23 a 22:53)	9	9	19
Faro–Sabeco–Estación RENFE (de 8:10 a 23:20)	9	9	21
Estación–Mareny	3	0	No varía
Mareny–Estación	3	0	No varía
Estación–Aquopolis	0	0	2
Aquopolis–Estación	0	0	2



La influencia que tiene en este servicio la conexión con el transporte ferroviario hace que los horarios tengan que adaptarse a los de salida y llegada de los trenes de cercanías, lo que ocasiona dificultades en el cumplimiento de frecuencias de paso y, en consecuencia, tiene un cierto efecto disuasorio sobre el usuario, que accede a la estación muchas veces en vehículo privado.

## Función ambiental

Dentro del término municipal de Cullera, sobre la base del trabajo realizado para la auditoría ambiental de la Agenda Local 21 de este municipio, es posible diferenciar una diversidad de espacios naturales que conforman una variedad de hábitats distintos y que por su valor ecológico y paisajístico, exigen su protección y conservación. Para clasificar estos espacios es necesario establecer una ordenación sobre la base de sus características físico-ecológicas:

Ecossistemes Dunares	Marjal y Arrozal	Ríos, lagunas y Zonas Húmedas	Montaña
Cordón dunar del Marenny-Dossel	Arrozales de parque natural de la Albufera	. Bassa de Sant Llorenç . Río Xúquer . Estany Gran	Serra de les Raboses
Dunas del Brosquil	Arrozales del sur del Xúquer	Ullals del Brosquil	Cabeçol

Como muestra el cuadro, persisten dos ecosistemas dunares costeros, puesto que la presión urbanística en todo el litoral ha afectado seriamente a este tipo de espacios, arrasados por el desarrollo de urbanizaciones y bloques de edificios en primera línea de playa.

Por un lado se encuentra el Cordón dunar de Marenny-Dossel, que forma parte del Parque Natural de la Albufera de Valencia y se trata de uno de los tramos de la restinga litoral mejor conservado, junto con la Devesa. A pesar de los efectos producidos por la fuerte antropización de esta área, como son las actividades de extracción de arena, el pisoteo continuo y la existencia de edificaciones dispersas, todavía se conserva en algunos puntos la estructura original de la duna, que llega a alcanzar en algunos puntos hasta los tres metros de altura.

La mayor parte de la formación dunar se encuentra estabilizada por la vegetación típica de estos ecosistemas, a excepción de un pequeño sector situado junto al camping nudista que, al no contar con vegetación fijadora, constituye una duna completamente móvil, por efecto de la acción del viento (sistema de brisas marinas).

Este cordón dunar se halla protegido por el planeamiento como suelo no urbanizable de especial protección y está incluido en el Parque Natural de l'Albufera. Aparentemente,

su conservación parece garantizada con estas medidas; sin embargo, existen graves amenazas para la zona si finalmente se llevan a efecto algunos desarrollos urbanísticos previstos por el municipio.

Otro ejemplo del mismo tipo son las Dunas del Brosquil, cordón dunar que se encuentra situado junto al límite con el término municipal de Tavernes de la Valldigna y su estado de conservación no es tan bueno como el anterior, ya que ha sufrido una regeneración, al instalarse artificialmente una doble empalizada de cañas y vegetación estabilizadora. A pesar de esto sigue constituyendo un buen ejemplo de sistema dunar embrionario.

La principal amenaza radica en que se encuentra en una zona clasificada como Suelo Urbanizable Programado en el actual planeamiento municipal, lo que conllevará una fuerte presión humana, que indudablemente acabará por alterar sus condiciones físicas y ecológicas. Aunque hay que señalar que este espacio está clasificado como Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

Por otro lado, los Marjales y Arrozales de Cullera representan la mayor parte del territorio municipal (más de 2000 hectáreas). Hay que destacar que las antiguas marjales están destinadas en su práctica totalidad, al cultivo del arroz, tanto al norte como al sur del río Xúquer. De esta manera se pueden distinguir dos grandes zonas:

### **Arrozales del Parque Natural de l'Albufera**

Se trata de una zona cultivada, aunque ecológicamente es muy importante por ser área de descanso y alimentación de aves acuáticas. El arrozal dispone de una red de canales con aguas permanentes que aumentan el valor ambiental, al proporcionar una flora y, en consecuencia, una fauna acuática.

La protección de esta área está garantizada por hallarse incluida en el ámbito del Parque Natural, siendo además suelo no urbanizable de protección especial en el planeamiento municipal. No obstante, existen graves amenazas sobre la zona como es la transformación de algunos sectores a cultivos hortícolas por aterramiento o drenaje y la contaminación por el uso de productos fitoquímicos. La caza se realiza en régimen de Vedados y se halla suficientemente regulada por la administración del Parque Natural.

## **Arrozales del sur del Xúquer**

Tiene unas características muy parecidas al arrozal del Parque Natural, pero su nivel de protección es menor. Aunque la Conselleria de Medio Ambiente ha elaborado el Catálogo de Zonas Húmedas que incluye a este arrozal, lo que hace suponer que su conservación queda garantizada si se aplica la legislación vigente. Los impactos y amenazas son los mismos que en el caso anterior; únicamente la caza representaba mayor problema por ser zona libre; sin embargo, desde la temporada 2000-2001 ha sido declarado como coto, con una superficie de 1.441 hectáreas y titularidad del sindicato de riegos, lo que permitirá regular esta actividad en el futuro.

Además de las superficies de arrozal y marjal el municipio de Cullera posee otras zonas húmedas que se encuentran permanentemente inundadas y que ofrecen una singularidad paisajística de gran valor ecológico, como son:

## **La Bassa de Sant Llorenç**

Está situada al sur del Parque Natural de l'Albufera y es un pequeño lago de características litológicas similares al marjal de l'Albufera (Limos y Arenas). Esta laguna interior está limitada por la misma restinga litoral que forma la albufera y rodeada por los relieves calcáreos de la sierra de les Raboses y el Cabeçol (223m y 57m respectivamente). Además de su interés paisajístico, esta laguna tiene un alto valor ecológico por la vegetación hidrófita que tiene y ser área de nidificación, alimentación y descanso de aves acuáticas. Su protección parece garantizada por estar incluida en el Parque Natural y estar clasificada como Suelo No Urbanizable de Protección Especial por el planeamiento urbanístico. Sin embargo, la contaminación por fotoquímicos y la reducción sufrida en tiempos recientes, como consecuencia de diversos aterramientos para ampliar el suelo agrícola, han contribuido a su deterioro. La caza no supone ningún problema ya que está considerada como zona de reserva.

## **El Río Xúquer**

Es el único río de la Comunidad Valenciana que mantiene un caudal permanente hasta su desembocadura, lo que ya le otorga una importancia singular. Aunque el tramo final se halla canalizado y antropizado en su mayor parte, el tramo situado aguas arriba del puente de la N-332 y, en especial, los meandros que constituyen el límite de término

municipal con Sueca mantienen sus márgenes en condiciones naturales, apareciendo un bosque galería bien desarrollado. Este tramo se halla clasificado como suelo no urbanizable de protección especial por el planeamiento municipal.

### **Estany Gran**

Es un lago abierto al mar situado al sur de la desembocadura de río Xúquer. Está apoyado sobre la restiga que cierra el marjal de Cullera-Tavernes, drenando una cuenca de unos 110 km<sup>2</sup>. Posee una longitud aproximada de 2.300 metros y una profundidad máxima de 7,5 metros. La presencia de aves, sobre todo nidificantes, se halla condicionada por la fuerte presencia humana en sus alrededores, tanto de visitantes como de pescadores.

A l'Estany llegan las aguas subterráneas y las procedentes de las acequias de riego y escorrentía que circulan por el marjal. Las fuertes lluvias torrenciales (otoño-primavera) aportan gran cantidad de agua a través de los barrancos de la serra de la Murta y Cavall Bernat.

El Estany es propiedad municipal y el principal uso que sostiene es la pesca deportiva que se realiza mediante concesión municipal a la sociedad de pescadores. Esta actividad es el principal impacto que recibe la laguna, además de vertidos procedentes de edificaciones situadas en sus márgenes y de los aportes de acequias que vierten en ella.

El ayuntamiento, junto con la sociedad de pescadores, está llevando a cabo la ordenación de la actividad pesquera, evitando el uso de embarcaciones a motor y plataformas flotantes para pescar.

La protección de esta zona debería quedar garantizada, además de por ser propiedad municipal, por estar incluida en el Catálogo de Zonas Húmedas y ser clasificada como suelo no urbanizable de especial protección en el planeamiento municipal.

### **Ullals del Brosquil**

En la restinga meridional hay toda una serie de ullals, entre los que destaca especialmente el del Brosquil, que dan lugar a charcas más o menos pantanosas, algunas

de las cuales se encuentran próximas al mar. Estas zonas húmedas en el interior de la restinga se ven alimentadas por las aguas subterráneas del acuífero de la Plana.

Aunque estos ullals han sido clasificados como Suelo No Urbanizable de Protección Especial y son dominio público marítimo-terrestre, se hallan rodeadas de suelo clasificado como Suelo Urbanizable Programado, salvo en su borde litoral, lo que hace prever un fuerte incremento de la presión antrópica sobre la zona que, si no se controla, puede provocar la desaparición de estos pequeños y valiosos enclaves.

Por último, dentro de esta clasificación de espacios naturales llevada a cabo, cabe mencionar las zonas de montaña que afectan al término municipal de Cullera, de escasa altitud, pero de gran importancia por su situación geográfica y valor paisajístico.

### **Serra de les Raboses**

Es una Sierra de calizas cretácicas, con una altura máxima de 233 metros. Los límites N y W de esta unidad son fallas de hundimiento. En su límite con el mar está el cabo de Cullera que ha actuado como trampa de sedimentos para la formación de la restinga litoral de la Albufera de Valencia. En dicho cabo se halla declarada una Microrreserva de flora por la comunidad hinojo marino y limonios existente, endémica del litoral valenciano.

La mayor parte de la sierra se halla clasificada como suelo no urbanizable de protección especial y la cumbre como sistema general de espacios libres. Las principales amenazas para este espacio son la urbanización de las laderas, los incendios forestales y la erosión.

Sufre problemas de erosión, así como de desprendimiento de materiales, por lo que sería necesario realizar una campaña de reforestación de la sierra, la cual serviría además para su aprovechamiento recreativo-naturalista (senderos interpretativos, áreas de estancia, etc.) que aprovechen el extraordinario potencial de vistas que tiene la sierra por su altitud y ubicación.

## Cabeçol

Al norte de la Serra de les Raboses y separado por la Bassa de Sant Llorenç, aparece el Monte del Cabeçol que es uno de los escasos relieves incluidos en el Parque Natural de l'Albufera. Desde la parte más alta (unos 60 m) se puede apreciar una extraordinaria panorámica del arrozal y de gran parte del Parque.

Este monte se halla fuertemente degradado por la existencia de diversas instalaciones (campos de tenis, circuito de MotoCross, campo de tiro en la cima, vertederos clandestinos, etc.). La privilegiada ubicación de este relieve le otorga un potencial paisajístico y turístico de primer orden para la realización de actividades también de tipo recreativo que, sin embargo, se ven gravemente dificultadas por los usos anteriormente mencionados.

### Clasificación del suelo del municipio de Cullera

Suelo urbano	388,18 has.	7,21%
Suelo urbanizable programado	147,83 has.	2,74%
Suelo urbanizable no programado	99,30 has.	1,84%
Suelo no urbanizable	4752,07 has.	88,21%
Superficie del término municipal	5387,38 has.	100%

En apretado balance, la superficie total del municipio de Cullera, que suma 5.387,38 hectáreas, integra un alto porcentaje de suelo clasificado como no urbanizable (4.752,07 has), lo que supone un 88,21% del total de la superficie del término municipal. Además cabe mencionar que de ese 88,21% de suelo no urbanizable un 55% corresponde a suelo no urbanizable de especial protección.

Entendemos, pues, por suelo no urbanizable aquellas áreas del territorio municipal que por sus valores naturales, agrícolas o ecológico-paisajísticos son clasificados así con el fin de ser protegidos del proceso de urbanización y conservar de esta manera su singularidad, característica natural o de aprovechamiento productivo.

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Cullera establece las siguientes categorías dentro del suelo no urbanizable de especial protección del que se beneficia todos los espacios naturales que hemos descrito anteriormente:

- ▶ Protección especial agrícola Parque Natural
- ▶ Protección especial integral Parque Natural
- ▶ Protección especial ecológica Parque Natural
- ▶ Montaña del Oro. Suelo de la montaña no calificada para usos urbanos.
- ▶ Riberas del Xúquer
- ▶ Riberas del Estany
- ▶ Protección especial Marenyet
- ▶ Dominio público Marítimo-Terrestre
- ▶ Dominio público Hidráulico



### 3 Las otras ciudades que la condicionan

#### La ciudad física

Las condiciones de localización y emplazamiento de Cullera, en la llanura del Xúquer, en su tramo de desembocadura, atribuyen al territorio municipal unas indudables ventajas comparativas, a partir de la valorización de los elementos del sistema territorial, especialmente del balance entre recursos naturales y riesgos.

Conviene destacar de forma clara los siguientes aspectos, por sus implicaciones en el desarrollo territorial:

- La llanura, ocupada por el uso agrícola, es en gran parte resultado de la transformación de áreas marjalencas e inundables a espacios de cultivo, como refleja la toponimia local. Y aunque el riesgo de inundación persiste y está delimitado en distintos sectores y con grados de peligro, el núcleo urbano, adosado a la sierra, queda fuera del perímetro de riesgo. Pero es un aspecto a tener muy en cuenta en los nuevos desarrollos urbanos previstos al sur de la ciudad, sobre todo en la margen derecha del Xúquer y hacia el Estany, especialmente en los planes previstos para nuevos crecimientos del suelo residencial que sí afectan a áreas incluidas con riesgo de inundación.
- La condición de espacios anfibios de determinados parajes locales atribuye un especial valor en el plano ecológico y paisajístico y, consecuentemente, desde el argumento de la biodiversidad en el territorio local. Aspectos a tener en cuenta como verdaderos activos para la calidad ambiental, frente a enfoques desarrollistas que tienden a interpretar estos espacios singulares como obstáculos para el crecimiento del uso residencial.
- Los peligros naturales presentes o a tener en cuenta en la planificación territorial y urbana se relacionan con las inundaciones (sectores de riesgo grado 2, alto, y

5, bajo) según el PATRICOVA y se localizan en el tramo de desembocadura del Xúquer, incluidos en el LIC del Baix Xúquer.

A este peligro de inundaciones debe añadirse el riesgo puntual de deslizamiento en la vertiente sureste de la sierra y el efecto de temporales de levante en la línea de costa del municipio, aspecto éste que debe preocupar en un doble sentido:

- a) retroceso de playas y efectos en construcciones localizadas en el dominio público marítimo-terrestre (concesiones) o en área de servidumbre.
  - b) efectos de la regresión costera en el recurso playa, base del atractivo turístico, lo que obliga a poner en marcha medidas para la defensa de la costa.
- Las condiciones ambientales derivadas del emplazamiento y de su configuración topográfica confieren un alto grado de confort climático, factor a revalorizar como ventaja comparativa en el desarrollo local.
  - El paisaje, a pesar de la intensa ocupación humana de la llanura, mantiene gran cantidad de sus valores naturales y culturales: el hito que representa la Sierra, la llanura ocupada por cultivos, especialmente el arrozal, la persistencia de áreas marjalencas y la propia línea de costa, son factores positivos para la calidad de vida. Sobre todo si se compara el municipio de Cullera con otros espacios próximos del litoral valenciano en los que se ha producido una extraordinaria mutación de los paisajes preexistentes al desarrollo de la función turística.
  - El modelo de poblamiento ha dado como resultado un núcleo de época histórica en la ladera que se expande hacia la margen izquierda del Xúquer, buscando la llanura y el mar. Al desarrollo del turismo y la función vacacional responde la configuración de otro espacio urbano en el área de costa, Sant Antoni. Las calles que actúan de ejes principales de conexión deben materializar el ensamblaje no solo urbanístico sino funcional entre las dos realidades urbanas, marcadas por dinámicas muy diferenciadas.
  - Los procesos urbanos actuales aparecen marcados por varias tendencias:
    - a) grandes proyectos urbanísticos, programas de actuación integrada (PAI), con fines residenciales en la llanura del Xúquer y en la costa: PAI de la Bega, PAI Xúquer-Estany Gran Cullera (Marenyet), PAI del Brosquil.
    - b) expansión del núcleo urbano convencional hacia el mar, barrio de Sant Antoni, y a lo largo del tramo de costa desde el Racó hacia el Faro.

- c) remodelación y consolidación de núcleos de poblamiento tradicional:  
Raval de Sant Agustí.

Las escalas y magnitudes de estos procesos no son en absoluto comparables ya que los macroproyectos urbanísticos, que implican la construcción de miles de viviendas, suponen la creación de nuevos espacios urbanos, al margen de la actual estructura urbana y territorial.

- Cullera mantiene una situación ventajosa por su proximidad a los grandes ejes viarios que surcan el litoral valenciano, en especial la AP-7.

Pero la articulación entre la ciudad y dichos ejes de comunicación es claramente mejorable. Además, el propio territorio local está deficientemente vertebrado en cuanto a la conexión entre distintos parajes y áreas del propio municipio.

## La ciudad residencial

El crecimiento demográfico de Cullera va asociado a la dinámica de sus actividades económicas, entre las que destaca especialmente la función turística y residencial no permanente. Este hecho distorsiona cualquier parámetro de análisis de la realidad local puesto que son numerosos los indicadores de funciones analizadas que deberían establecerse sobre la población estacional y no sobre la población que reside de forma permanente.

Algo que resulta claro es que la función turística y residencial de ocio es la que más puede afectar al actual esquema de funciones urbanas, en tanto puede contribuir a reforzar el rango urbano de Cullera e incluso cambiar su papel en la jerarquía urbana comarcal y regional. Hay en la propia Comunidad Valenciana ejemplos de pequeñas ciudades en las que el crecimiento de dichas actividades justifica un impulso de las funciones urbanas y una nueva polarización de la actividad económica en el territorio. Por tanto, a tenor de la situación analizada en Cullera, cabe plantearse que el desarrollo de nuevos y vastos proyectos residenciales, aunque a efectos de la comercialización de las nuevas unidades urbanas su parte más sustancial se orienta a una demanda no permanente, acabará impulsando la función residencial permanente en la ciudad. Es decir, es evidente que Cullera incrementará su número de viviendas en los próximos

años, pero también lo hará su población censada. Basta indicar los macroproyectos presentados para desarrollo de los programas de actuación integrada de sectores como L'Estany, al sur del municipio (PAI Xúquer-Estany Gran Cullera), que afecta a 5'5 millones de metros cuadrados, donde uno de los grupos promotores que se presenta planea la construcción de 11.000 viviendas (3.100 de protección oficial), además de campo de golf y puerto deportivo. En el mismo sentido, hay que tener en cuenta que el Ayuntamiento aprobó recientemente otro PAI, conocido como de la Bega, donde se prevé la construcción de 33 torres de 25 alturas, en el que participa el Instituto Valenciano de la Vivienda. Además, hay un tercer PAI presentado en el área del Brosquil, para la construcción de 3.900 viviendas y dos campos de golf. Es decir, el parque residencial se verá incrementado de manera más que notable y casi duplicado. Consecuentemente es un factor a tener muy en cuenta en materia de equipamientos e infraestructuras urbanas y que, lógicamente, tendrá repercusiones en la delimitación funcional de Cullera. Sobre todo potenciará sus funciones de rango urbano (muy en especial la función comercial) y contribuirá a redefinir su papel en determinados aspectos relativos a su actual dependencia funcional (sanitaria, administrativa-judicial, de seguridad, de transportes, entre otras).

En relación directa con este previsible cambio de contexto, el crecimiento residencial de Cullera debe ser previsto no solo en el planeamiento interno del municipio sino en lo que supone esta nueva entidad en el esquema funcional de la Ribera en aspectos clave como la accesibilidad desde y hacia los ejes principales de comunicación, así como en el rediseño del transporte público, las infraestructuras hidráulicas, las energéticas y las de residuos sólidos.

## La ciudad económica

Los aspectos relativos a la base económica se acompañan de otros que atañen a la realidad sociodemográfica y al funcionamiento del sistema local.

La condición de pequeña ciudad (alrededor de 23.000 habitantes en 2005) situada en el entorno del área metropolitana de Valencia supone ventajas derivadas de la menor congestión y de la calidad ambiental, a la vez que dispone de un aparato de servicios y equipamientos comerciales de rango urbano y la persistencia de valores identitarios locales. Todo ello confluye en indicadores de calidad de vida.

La función tradicional como centro de veraneo y vacaciones, muy vinculada a la demanda del entorno próximo, evoluciona hacia la condición de destino turístico capaz de captar mercados de origen nacional. Pero, sin duda, la vertiente que más progresa es la residencial, asociada al ocio de proximidad, como demuestra el hecho de que los grandes proyectos urbanísticos previstos se orienten a dicha demanda residencial que, presumiblemente, podrá dar mayor cabida a clientes de la propia Valencia que adquieran inmuebles con fines de segunda, o incluso primera, residencia.

La población, a pesar de la inmigración de los últimos años, mantiene un elevado índice de envejecimiento, ya que el grupo de edad de mayores resulta incluso más elevado que en los municipios vecinos de La Ribera. Lo cual se traduce en demandas asistenciales y sanitarias, aspecto en el que la ciudad debe hacer un mayor esfuerzo para dar respuesta a los requerimientos que se le plantean. Hay que tener en cuenta que la función sanitaria se organiza a escala comarcal y que, a pesar del enorme incremento de la población estacional en Cullera, el principal centro hospitalario se encuentra en Alzira. Por otro lado, la asistencia social, aunque presenta mejoras notables, debe hacer un mayor esfuerzo en la oferta de plazas para mayores en residencias.

La dinámica del sector inmobiliario y la construcción, como en el resto de municipios litorales valencianos, es la clave de la actividad económica, lo que se verá reafirmado con el desarrollo de los PAI's. De ahí la necesidad de afrontar un debate social sobre el modelo de ciudad que se pretende y al que aspiran sus agentes sociales.

La agricultura, centrada en el regadío, ha sido históricamente la clave de su dinámica económica. La expansión de los cítricos y la pervivencia del arrozal contrasta con los problemas de esta actividad y sus escasas expectativas de futuro, lo que impele a los agricultores a vender la tierra y propiciar el cambio hacia el uso residencial. Son numerosas las parcelas en expectativa de cambio de uso y consiguiente revalorización. Algo que debe preocupar al no existir un núcleo de actividad industrial, por lo que la economía local dependerá cada vez más de la construcción y prestación de servicios turísticos.

Una clave esencial de la economía local se asocia al turismo, pero esta actividad en realidad descansa en su vertiente de construcción de alojamiento y uso vacacional de los inmuebles, en propiedad o alquiler. De hecho son escasos los establecimientos hoteleros y más aún la oferta complementaria, componente esencial de un verdadero

producto turístico. El predominio del turismo familiar, centrado en el atractivo del sol y la playa, se combina con el crecimiento del parque residencial para establecer las coordenadas de un producto muy convencional e indiferenciado cuyas ventajas radican en:

- a) la proximidad a Valencia y el papel como centro de veraneo de la comarca de La Ribera, lo que supone un uso cada vez más frecuente del alojamiento de ocio y la tendencia incluso a convertirlo en primera residencia
- b) la buena imagen externa de Cullera como destino vacacional en la costa mediterránea
- c) la escasa, siempre en términos relativos, saturación del núcleo respecto a otros destinos próximos del litoral
- d) la calidad de las playas y del entorno

El equipamiento comercial, muy relacionado con el papel de ciudad turística, es hoy por hoy una de las actividades clave en la economía local. La pertenencia de Cullera al área comercial de La Ribera y su hipotética dependencia respecto a Sueca y Alzira es más un hecho histórico que una realidad operante. En primer lugar, la actividad comercial del propio municipio, tanto en número de establecimientos como en su diversificación, es un hecho notable, beneficiado por la demanda estacional. Pero, en segundo lugar, los servicios que no se satisfacen en Cullera la hacen gravitar directamente de la propia capital metropolitana, considerando la escasa distancia y tiempo de desplazamiento a la misma. Sin duda, nuevos planes de mejora del comercio local orientados a potenciar el papel de ciudad de servicios y la creación de algún nuevo equipamiento asociado a los nuevos desarrollos urbanísticos, impulsarán aún más este papel.

Es posible afirmar que Cullera muestra una realidad muy especial en el plano de las actividades económicas respecto a la construcción, prestación de servicios comerciales y turísticos, al tiempo que se advierte un declive irreversible de la tradicional función agrícola, tanto en pérdida de empleos como en superficie dedicada al cultivo. Todo ello sin olvidar la ausencia de actividad industrial local. Por tanto, la consolidación del papel de ciudad residencial y turística, en sentido integral, exige una reflexión respecto al modelo de ciudad y sus proyectos, tratando de afianzar verdaderas ventajas competitivas y desde el referente de la sostenibilidad económica, social y ambiental, todo ello en un escenario donde son numerosos los municipios que pugnan por competir en la misma línea y sobre la base de activos y recursos más o menos similares. Por tanto, la actividad

turística local tendrá futuro en la medida que los nuevos proyectos y actuaciones no comprometan la base de recursos que le atribuyen su atractivo, a la vez que los nuevos proyectos deben orientarse a la creación de empleo estable y no una mera actividad estacional.

## La ciudad institucional

Con el propósito de valorar los problemas y oportunidades que pueden afectar a la realidad de la función urbana de Cullera, se trata ahora de plantear lo que significa el marco institucional en tanto que afecta a la dinámica local.

Un primer aspecto a considerar, por su enorme repercusión en la configuración de la realidad territorial y socioeconómica local, es el planeamiento urbanístico municipal, entendido como el instrumento integral que sirve a los objetivos de ordenación urbana y territorial, a partir del régimen jurídico del suelo. En este sentido, el vigente Plan General de Ordenación Urbana data de 1995 (una reforma en sus normas urbanísticas es de 1998) y sobre este documento se han ido planteando las dinámicas urbanas, haciendo uso de las modificaciones puntuales en distintos aspectos no previstos inicialmente. El mayor problema surge cuando algún macroproyecto de urbanización afecta a terrenos clasificados como suelo no urbanizable en dicho PGOU, por tanto la actuación requiere como paso previo la reclasificación del suelo. La magnitud de los proyectos, como el del sur del Xúquer hacia el Estany, o el del Brosquil, y el impulso que el Ayuntamiento prevé dar a la actividad residencial, con todas sus consecuencias, hacen imprescindible una revisión del vigente Plan General de Ordenación Urbana, desde nuevos supuestos económicos, territoriales y funcionales para Cullera.

Por otro lado, Cullera cuenta con un Plan de Acción Comercial (2001) y un Plan para su Desarrollo Turístico, en ambos casos elaborados con la Generalitat. Por lo que sería razonable valorar la gestión realizada desde dichos instrumentos y analizar las razones de sus éxitos y fracasos. Sin duda, cualquier proyecto de futuro, más que la elaboración de nuevos instrumentos técnicos, debería hacer hincapié en la cooperación institucional y en el grado de compromisos que el tejido social de Cullera es capaz de generar a la hora de llevar a cabo líneas concretas y con suficiente grado de consenso en su ejecución.





## 4 Diagnóstico integrado de las funciones urbanas

### Análisis DAFO

#### Fortalezas

- Localización en la llanura costera valenciana, en el entorno del área metropolitana de Valencia, lo que supone una indiscutible renta de situación.
- Condiciones climáticas derivadas de su ubicación en el litoral mediterráneo, sin temperaturas y registros pluviométricos extremos, lo que propicia un alto grado de confort para los habitantes.
- Un tramo de catorce kilómetros de litoral sin acusados problemas de artificialización, salvo lugares muy concretos, y en el que se conservan playas de alta calidad.
- Patrimonio natural que integra espacios costeros, marjales y zonas húmedas, y la sierra como hito paisajístico, en medio de la llanura.
- Elementos de patrimonio cultural con indudable interés, asociados al legado histórico.
- Imagen como destino vacacional, sobre todo en el mercado turístico nacional.
- Territorio extenso, dedicado primordialmente a la actividad agrícola, que no acusa problemas latentes de saturación y conflictos de uso.
- Capacidad emprendedora de sus agentes económicos y sociales.
- Calidad de vida asociada a las condiciones ambientales y la pervivencia del carácter de pequeña ciudad.

## Debilidades

- Pérdida de la actividad agrícola, reflejada tanto en la disminución de su aportación al empleo y renta local, como en la reducción de suelo dedicado al cultivo.
- Escasa diversificación de la base económica local, muy asociada en los últimos años a los procesos de construcción y dinámicas inmobiliarias, con los consiguientes problemas de especulación en el suelo y dependencia en el modelo económico.
- Insuficiente o casi nula localización de empresas industriales en el municipio.
- Deficiencias en el acceso a los ejes de comunicación fundamentales, sobre todo la AP-7.
- Modelo turístico marcado por la fuerte estacionalidad y por la dinámica de la vertiente residencial frente a la hotelera. Escasa oferta complementaria y poca definición de producto turístico.
- Relativo nivel de formación para la innovación en las actividades productivas locales.
- Deficiente conexión modal con la estación de ferrocarril, clave para reforzar la función residencial permanente.
- Déficit en la vertebración interna del territorio local y relativa desconexión entre el centro tradicional de la ciudad y sus áreas de costa: Mareny de San Llorenç, Faro, Marenyet, Brosquil.
- Procesos de erosión y pérdida de superficies de playa al sur de la desembocadura del Xúquer, con actuaciones duras en materia de defensa de la costa.
- Dependencia funcional derivada de su rango en el modelo comarcal, respecto a Sueca y Alzira, en temas sanitarios y administrativos, a pesar de la entidad urbana de Cullera y de la concentración estacional de población y consiguiente demanda de servicios urbanos.
- Escasez de aparcamientos en el espacio urbano y efectos en la función comercial.
- Deficiente señalización de los recursos y atractivos patrimoniales y culturales locales.
- Escasa oferta de actividades de ocio y animación y deporte, claves para nuevos mercados turísticos.

- Infrautilización del patrimonio cultural y natural local para sustentar afluencia de visitantes.
- Potencialidad para desarrollo de prácticas náutico-deportivas infrautilizada.

## Oportunidades

- Permanencia de tramos de playa sin transformación y con entornos naturales no compactados por la urbanización: el Dosser, Sant Llorenç.
- Se eleva el grado de concienciación social e institucional respecto a la necesidad de impulsar procesos de cooperación y coordinación en proyectos que atañen al municipio.
- Los nuevos desarrollos urbanos pueden ser una oportunidad para impulsar productos con más valor añadido y diferenciados del resto de municipios costeros de la Comunidad Valenciana, con más orientación a las actividades de ocio que a la promoción residencial.
- Revalorización ambiental del tramo final de Xúquer, como verdadero parque fluvial, sobre la base del respeto a los valores ecológicos y paisajísticos. Posibilidad de llevar a cabo un proyecto, desde presupuestos de sostenibilidad ambiental, para un mejor aprovechamiento de las condiciones que ofrece el Xúquer en su tramo de desembocadura con vistas al desarrollo del producto náutico de recreo.
- Revalorización del paisaje cultural del término y la comarca como activos en la oferta turística. Con la Albufera y el arrozal como motivos cabe imaginar el diseño de calidad de rutas cicloturísticas y a pie para diversos segmentos de población.
- La música es uno de los activos más importantes de la ciudad que permite y merece una mayor proyección y conexión con los ciudadanos que la visitan y residen en ella durante los meses de verano. Cabe imaginar algún tipo de acción que «acerque» la actividad musical a los residentes.
- En las actuaciones urbanísticas que se van a desarrollar, hacer que prevalezca la idea de municipio residencial de calidad y no el producto inmobiliario barato.
- A través del Plan de Dinamización del Producto Turístico (PDPT) mejorar la posición competitiva del destino turístico Cullera, mediante el compromiso de los agentes implicados y de las administraciones actuantes.
- Favorecer sistema de transporte urbano que articule el espacio local, sobre todo, su conexión con el ferrocarril, ágil y a coste reducido.

- Propiciar el papel de determinadas calles como ejes de integración entre el centro tradicional y el sector de Sant Antoni, planteando incluso soluciones de semipeatonalización para el comercio urbano. Sería deseable imaginar propuestas de parking en los bordes del casco urbano para facilitar una iniciativa de estas características.
- Favorecer la mayor integración urbana del Raval de Sant Agustí.
- Papel de asociaciones de comerciantes y de empresarios de hostelería en la dinamización de la economía local.
- Proyecto de creación de plazas de aparcamiento y mejoras en la calidad estética de calles comerciales.
- Oferta amplia de restaurantes y comercios al servicio de una ciudad turística y residencial.

## Amenazas

- Desgaste de los privilegios ambientales que justifican el éxito actual como destino turístico y ciudad con calidad de vida.
- Procesos de urbanización sobre tramos costeros sin transformación en la actualidad (sur del término municipal) o afectando a hitos paisajísticos relevantes (Faro).
- Creciente inseguridad ciudadana.
- Escasa cultura de la cooperación y falta de consensos básicos entre actores implicados (públicos y privados) para emprender proyectos comunes y definir el modelo de ciudad. Esta cuestión, que se estima fundamental para avanzar en enfoques estratégicos, debiera merecer un mayor esfuerzo por parte de todos.
- Tardanza en conseguir el PDPT.
- Macroproyectos urbanísticos que descompensarán la estructura territorial y urbana actual y afecciones sobre espacios de gran valor medio ambiental y paisajístico.
- Prevalencia de la vertiente residencial en los nuevos desarrollos turísticos y de ocio y ausencia de verdaderos criterios de producto turístico.
- Efectos de los nuevos crecimientos urbanos en las márgenes del Xúquer, áreas con riesgo de inundación.
- Dinámicas segregadas entre el centro tradicional de la ciudad y los nuevos espacios urbano-turísticos al margen de la misma.

- Efecto de la población estacional en los equipamientos y servicios locales, con los consiguientes problemas de saturación y pérdida de calidad.
- Planeamiento urbanístico desbordado por grandes proyectos de urbanización y consiguiente necesidad de revisar el PGOU desde nuevos supuestos económicos, demográficos y territoriales.
- Estacionalidad muy acusada en la actividad turística, lo que condiciona la dinámica de negocios y actividades de todo tipo en el sistema local y resta profesionalidad al sector turístico.

Tras el diagnóstico integrado y el somero análisis de la ciudad física, residencial, económica e institucional, surgen a nuestro entender dos cuestiones esenciales para el debate:

- 1) Cullera integra un territorio cuyos factores físicos le confieren una indudable calidad. Por tanto, la planificación debe afrontar la nueva etapa con criterios y objetivos capaces de mantener y gestionar racionalmente los activos y privilegios ambientales.
- 2) El modelo económico local se caracteriza por la pérdida de significado de la tradicional función agrícola y el auge de los servicios y el turismo como base de la dinámica económica local. No obstante, el hecho turístico es en realidad, y así se perfila en los nuevos proyectos, una actividad centrada en la construcción de alojamiento y, más secundariamente, en la creación de servicios y equipamientos para dar respuesta las demandas de la población, permanente y estacional. Por tanto, caben dos reflexiones a este respecto:
  - a) El sentido de una orientación económica tan marcada por la vertiente residencial supone profundizar en el mismo sentido que tantos otros destinos turísticos costeros, con la consiguiente pérdida de otras alternativas turísticas que podrían centrarse en la dinámica de los servicios asociados al ocio y en la planta hotelera como alojamiento.
  - b) Mantener el pulso turístico en un escenario competitivo no es incompatible con aprovechar la localización geográfica para propiciar un modelo de ciudad residencial de calidad. Pero esta función es más que ofertar suelo y viviendas en un territorio con valores intrínsecos. Supone fomentar la creación de servicios y actividades que hagan de esa función algo más que la configuración de un núcleo residencial cualificado en un

entorno metropolitano. Ante todo habrá que explorar la forma de captar actividades innovadoras que precisan de esos entornos de calidad. Un ejercicio en el que deben apostar Ayuntamiento, Generalitat y agentes locales.

## 5 Propuestas

### Modelo territorial y articulación del término municipal

Un hecho clave en la configuración del modelo territorial es el papel de la llanura, con la consiguiente continuidad morfológica y complementariedad funcional del espacio que se extiende por la comarca de La Ribera. Este hecho, al margen de planteamientos cerrados, debe entenderse como positivo ya que son numerosos los factores que deben tratarse conjuntamente entre los municipios que configuran este territorio. Naturalmente estos planteamientos se basan en el principio de la complementariedad intermunicipal y en la gestión sostenible del territorio como recurso. Y en el concierto comarcal, desde la idea de las funciones urbanas, Cullera refuerza su liderazgo como destino turístico y residencial en todo este espacio, actuando incluso como el centro vacacional más cualificado en la inmediatez de la aglomeración urbana de Valencia.

Por tanto, uno de los factores esenciales a planificar es la accesibilidad desde los ejes principales de articulación del territorio considerando que la ciudad de Cullera cuenta con acceso desde los ejes principales de comunicación exterior (AP-7 y CN-332) pero la intensidad del tráfico que soporta el vial de penetración, desde la CN-332 y la CV-5040 hacia la calle de Favareta, y el grado de consolidación por usos terciarios a lo largo del mismo hace aconsejable el trazado de un nuevo acceso o una mejora sustancial del actual, pensando además en la fluidez del tráfico con destino a los espacios de playa, que no debe discurrir por el espacio urbano.

En el mismo sentido de la vertebración del territorio, un problema esencial para los objetivos de reordenación territorial y calidad de vida en este municipio pasa por dar una solución a la comunicación entre Cullera y sus áreas de playa, sobre todo hacia el tramo sur del municipio, considerando el principio de evitar niveles de tráfico intenso

paralelos a la ribera del mar, por los consiguientes problemas de tipo funcional (proximidad a la playa) y efectos en un tramo de costa regresivo.

Aún se está a tiempo de planificar un esquema viario adecuado y evitar que antiguos caminos rurales, tanto en sus dimensiones como en su trazado, actúen de eje de comunicación para un espacio turístico que concentra altas densidades, al menos en época estival.

No obstante, cualquier nuevo trazado debe atender a otros factores tales como el peligro natural derivado de cruzar un llano de inundación en el que permanecen marjales y zonas húmedas, o la presencia de un espacio agrícola de notable interés productivo, paisajístico e incluso etnográfico.

En la escala urbana propiamente dicha, debe prestarse especial atención a la expansión del núcleo urbano por el lado sureste, hacia la playa de la Escollera, sobre todo en el sector comprendido entre el eje que constituye la Avda. del País Valencià y la margen izquierda del Riu Xúquer.

## **Protección, deslinde y gestión ambiental de la línea de costa**

Uno de los temas esenciales que debe afrontar la planificación territorial del municipio es la protección de la costa y su gestión como recurso, a partir de la cooperación y coordinación de actuaciones con el Ministerio de Medio Ambiente y la ahora Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, considerando el marco competencial que afecta al dominio público marítimo-terrestre y a los espacios colindantes con la ribera del mar.

En primer lugar, es preciso intervenir en la costa al sur de la desembocadura del Xúquer, mediante una actuación integrada, dado el grado de regresión y deterioro que presenta en el tramo marítimo del Estany, en el que existe una ocupación lineal (suelo urbano) que afecta al dominio público y a la zona de servidumbre. Las obras de regeneración son actuaciones duras y, de hecho, un aspecto a resolver de antemano es el deslinde del DPMT y la concertación de las actuaciones con los propietarios del suelo en la zona de servidumbre de protección.



Respecto a la costa noreste, correspondiente al contacto de la sierra con el mar, el grado de intervención e incluso de consolidación urbanística, sobre todo en el sector del Faro, hace aconsejable un rediseño del frente marítimo en tanto que frente urbano, como eje de un continuo que se configura desde Sant Antoni por el Racó hasta el citado Faro.

Las playas del Dosser (cordón dunar incluido en el Parque de la Albufera) y Mareny de Sant Llorenç (más de 3 Km. de longitud de playa), por sus condiciones naturales, deben ser objeto de una gestión ambiental y preservar su entorno de procesos urbanizadores.

## Valorización del patrimonio natural y cultural

Además de la necesaria protección de los elementos con valor patrimonial que aparecen dispersos en el territorio local, uno de los aspectos a tener en cuenta es la gestión del patrimonio, en sus distintas manifestaciones.

En el plano de los recursos culturales, el municipio cuenta con Bienes de interés cultural declarados por la Conselleria, además de museos, yacimientos arqueológicos y lugares de interés para los visitantes. El propio PGOU incluye un inventario con 151 elementos protegibles, muestras de arquitectura, conjuntos urbanos, elementos etnográficos (molinos, acequia), hitos del paisaje urbano en suma que podrían ser objeto de una mayor valorización y adecuación, en su caso. Aún sabiendo que, por distintas razones, no todo el patrimonio puede ser visitable, sí sería conveniente un mayor esfuerzo en esta línea. Las cifras de usuarios que han accedido a los lugares actualmente visitables demuestran que es posible profundizar en esta vía, incluyendo nuevos formatos de presentación del patrimonio, favoreciendo la integración de los elementos visitables desde referentes temáticos y utilizando la interpretación como herramienta.

En el mismo sentido, pero con el argumento adicional del sustrato rural a proteger y de la actividad económica asociada al mismo, la llanura agrícola, muy especialmente el arrozal, es un valor patrimonial y socioeconómico que precisa necesariamente una protección ante nuevos procesos de cambio de uso del suelo. Se entiende así la necesidad de mantener en el planeamiento reservas de suelo rústico, mediante la fórmula más idónea para los productores.

Como parte esencial de esta línea de intervención, es preciso profundizar en la valorización y acondicionamiento de los recursos para las visitas e incluso en la posibilidad de configurar nuevos productos sobre la base de recursos existentes. En la actualidad el Ayuntamiento ha estructurado tres rutas temáticas por el espacio urbano. Pero se ha de insistir en la realización de un Plan de señalización de los principales recursos turísticos (también los de tipo natural existentes en el conjunto del término y en el espacio singular de La Albufera). Dicho Plan contemplará la señalización tanto direccional, de acceso a los recursos, como posicional, de identificación, una vez se accede a los mismos. La señalética empleada ha de presentar una imagen, diseño e iconografía homogéneas, integrando al mismo tiempo la imagen de marca del destino.

Entre las actuaciones de revalorización de recursos del patrimonio cultural, un tema que nos parece interesante es la interpretación de los recursos de la ciudad y su evolución histórica.

Los objetivos deben centrarse en la conservación y consolidación de los bienes, en su amplia difusión social, la dinamización cultural en el ámbito local y turístico y la comunicación real del patrimonio, como función social.

Por tanto, se proponen actuaciones secuenciadas a corto y largo plazo:

- Fortalecimiento del papel gestor del Museo como centro del desarrollo de los programas y actuaciones sobre el patrimonio cultural de Cullera.
- Cursos de formación para la preparación de guías de patrimonio cultural y paisajístico.
- Profundizar en el tema de visitas guiadas previa reserva en el museo y en los espacios naturales de interés singular: jornadas de puertas abiertas para la población local.
- Instalación de paneles interpretativos para facilitar la comprensión del recurso: mínima información y máxima comunicación.

Para el propósito de valorización es aconsejable el diseño de un plan de interpretación de los recursos, según los contenidos y el esquema que recomienda la Asociación Española de Interpretación de Patrimonio, en los siguientes términos:

- Asegurar la accesibilidad física y mental al público: establecimiento de horarios de los distintos recursos acorde a las necesidades de los visitantes, información eficaz disponible a través del material promocional.
- Previsión en la adecuación del entorno de servicios turísticos: espacios de esparcimiento y descanso, servicios higiénicos, oferta gastronómica y de ocio, oferta comercial y artesana. Todos estos elementos deben formar un producto fácilmente identificable regido por criterios de calidad.
- Análisis del potencial interpretativo: emplazamiento, Castell, patrimonio edificado, patrimonio hidráulico, paisaje cultural.
- Búsqueda de una frase-tema que encierre el significado del lugar que va a comunicarse al visitante y que será posiblemente la marca turística del producto. En este punto habría que tener en cuenta que el centro urbano y todos sus elementos son inseparables del entorno natural.
- Selección y diseño de los elementos para la interpretación necesarios para desarrollar el plan.
- Otros puntos de interés son la Señalización, Formación del guía intérprete como elemento fundamental en la valorización del patrimonio, Creación de un centro de interpretación que aglutine todas las actividades relacionadas con el público (organización de las rutas interpretativas, recepción y acogida del visitante, gestión y distribución de flujos turísticos, punto de información turística), Organización de talleres de formación para guías, Elaboración del material didáctico y promocional, Realización de estudios sistemáticos sobre la afluencia, Organización de calendario de actividades por temporadas y temas, Actualización de la página web y Seguimiento riguroso de las actividades. Asimismo se deben aprovechar las dotaciones culturales ya existentes, como el Museu d'Història i Arqueologia, valorando su posible adaptación a las funciones de centro de interpretación en los términos de accesibilidad anteriores. Por último, cabe plantearse el dotar de contenido al Castell, para la celebración de actividades formativas y de ocio, fundamentalmente en los meses de verano.

Respecto al patrimonio natural, la presencia de marjales y zonas húmedas (Bassa de Sant Llorenç, L'Estany, El Brosquil) y sus ambientes asociados, junto con otros ecosistemas de gran valor como los que aparecen en la sierra, o los cordones dunares de la costa, además del propio cauce y riberas del Xúquer como gran espacio de interés medioambiental, sustentan nuevas formas de uso social, siempre que se tenga muy en cuenta la capacidad de acogida de estos enclaves singulares. La valorización no consiste

en colocar estos lugares en un folleto promocional, sino que el primer paso es garantizar la protección adecuada dentro del régimen del suelo y adecuarlos para ser visitados sin alterar las condiciones que justifican al atractivo. Además, la gestión con fines de uso público se debería realizar de manera integrada, es decir, a partir de un centro de recepción de visitantes, estableciendo distintos itinerarios medioambientales basados en la técnica de la interpretación. Conviene recordar que los itinerarios y visitas que se oferten deben responder a distintas tipologías de demanda, en atención a su motivación: educativa-ambiental, activa, de ocio, ecoturística propiamente dicha. Es decir, que estos espacios pueden servir a diferentes segmentos de demanda que, de alguna forma, visitan o residen temporalmente en Cullera. Es evidente que la valorización del patrimonio natural contribuirá a la conservación y gestión sostenible de estos espacios a la vez que permite ampliar y complementar la gama de actividades a realizar en un destino turístico como Cullera.

## Cualificación, renovación e integración del espacio urbano

Cullera cuenta con un centro tradicional de interés que, a pesar de numerosas transformaciones, se ha mantenido hasta la actualidad, lo cual incide favorablemente para fortalecer su atractivo. Pero es preciso un mayor esfuerzo por su conservación y puesta en valor. Los principales elementos patrimoniales localizados en el centro de la población son casas y conjuntos urbanos (siglos XVIII, XIX y XX, a destacar en calle Valencia y carrer dels Horts, así como en la calle de Ramón y Cajal y Carrer Nou) cuya tipología y valor histórico los hace acreedores de protección e incluso, en algunos casos y con las limitaciones de uso propias, de hacerlos accesibles a los visitantes.

Este centro urbano tradicional alberga la parte más sustancial del equipamiento comercial por lo que un factor para su revalorización es potenciar su papel como espacio abierto, accesible y dinámico, integrando toda la oferta de servicios y mejorando la imagen de los establecimientos, sin olvidar las actuaciones para la mejora de las infraestructuras urbanas. En suma, se trata de llevar a cabo una recualificación del paisaje urbano tradicional y con mayor valor identitario.

En el mismo sentido se trata de potenciar la integración urbanística y funcional entre tres piezas urbanas diferenciadas pero esenciales: el Raval de Sant Agustí, el centro de la ciudad y el sector de Sant Antoni. Así se debe profundizar en la conexión urbanística

y funcional entre la ciudad y el sector de la playa. El proceso de expansión desde el centro se ha estructurado siguiendo ejes como la calle del Vall y la calle de la Mar, hasta la plaza de Andrés Piles, que actúa de charnela entre dicho centro tradicional y el área de playa. Desde esta plaza, la Avinguda del 25 de Abril vertebrada por su parte interior la expansión del sector de la playa de Sant Antoni. La cuestión ahora es lograr una vertebración más funcional entre la trama de ensanche de la costa y el tejido urbano tradicional de Cullera, sobre todo si se considera la dinámica estacional que caracteriza al sector de Sant Antoni donde lo residencial-turístico precisa integrarse en una dinámica urbana, más homogénea y funcional, dotándola de servicios y equipamientos modernos.

Por otro lado, una de las operaciones posibles con mayor capacidad estructurante para la ciudad sería la reordenación del puerto y club náutico y de la fachada urbana colindante (Avda. del Puerto, Correos), en la línea de procesos urbanos similares realizados o proyectados en otros puertos de la Generalitat Valenciana. Pero que en Cullera contaría con el hecho diferencial de tratarse de una ribera fluvial, con el consiguiente tratamiento como parque. La estrategia en este sentido es la mayor integración del puerto con la realidad urbana colindante, mediante la reordenación/revalorización de la fachada marítima y la transición hacia el mar.

Es evidente que cualquier remodelación del espacio náutico debe profundizar en la búsqueda de sinergias entre las distintas funciones que alberga (pesquera, ocio, deporte), así como dar cabida a vertientes como la restauración e incluso el comercio. Una nueva infraestructura portuaria debe abordar nuevas estrategias para su potenciación como argumento que sustenta un producto estrella que es la náutica de recreo. De hecho sería de gran interés como elemento de diferenciación frente a otros destinos costeros, considerando la proximidad a Valencia y la creciente demanda de amarres. Por otro lado, mientras otros municipios tratan de fomentar el producto náutico sin mayores argumentos diferenciales, Cullera podría apostar por liderar un producto basado en la idea de Estación Náutica.

## **Revalorización de la imagen de ciudad y de las funciones comerciales y servicios urbanos**

La revitalización y modernización de la estructura comercial del municipio se entiende como una línea estratégica, sobre todo si se considera que Cullera reúne en época estival

más de 150.000 habitantes, con el consiguiente potencial de demanda para la actividad comercial. Además, a diferencia de otros destinos caracterizados por la implantación turística totalmente al margen del espacio urbano, el desarrollo turístico-residencial de Cullera se apoya en una estructura urbana y en la proximidad de ese escenario dinámico que es la ciudad.

La ciudad cuenta con tres espacios de localización comercial de diferente entidad y orientación de demanda: el centro, el Raval de Sant Agustí y el área de playa de Sant Antoni. El centro tradicional reúne el mayor número de comercios y es el espacio urbano que tiene mayor dinamismo comercial si bien el espacio de Sant Antoni adquiere una especial vitalidad en época estival, localizado en las manzanas delimitadas por la Avda. del 25 de Abril, calle de Miguel Hernández, Caminás del Homens y plaza Dr. Mongrell, desde donde se extiende hacia la playa por la Avda. de Blasco Ibáñez.

La Associació de Comerciants y Empresaris de Cullera impulsa esta función y trata de integrar las dinámicas de este comercio urbano. Para ello son necesarias actuaciones de potenciación de su imagen (evitar obsolescencia) y renovación. Asimismo un tema a valorar es la posibilidad de conectar de modo más eficiente ambas zonas comerciales urbanas, mediante un proyecto de centro comercial abierto, para lo que sería imprescindible afrontar obras de peatonalización de tramos como la calle del Mar y Avda. 25 de Abril, integrando los establecimientos con los atractivos turísticos ubicados en el casco urbano y área de playa de Sant Antoni.

Para conseguir la dinamización y adaptación de los comercios existentes, especialmente en el centro, se plantea esta iniciativa del tipo Centro Comercial Abierto, es decir una agrupación de comercios ubicados en la ciudad. El objetivo no es otro que transformar el centro de Cullera en una gran superficie comercial al aire libre, convirtiendo este espacio en un lugar más atractivo, tanto para el consumidor local como para el turista que visita la ciudad. El proyecto contempla la agrupación de establecimientos con un criterio de unidad e imagen propia permanente, asumiendo compromisos tanto los propietarios de los mismos como la administración local. De esta forma el proyecto se concreta en acciones como la remodelación y modernización de sus establecimientos, los proyectos de mejora urbanística (calles y mobiliario urbano, mayor iluminación, prioridad del peatón frente a vehículos, etc.), la publicidad conjunta y material promocional (folletos, cartelería, guía comercial y de ocio, como viene realizando

ACECU), puestos en las calles, actuaciones musicales, imagen corporativa común, logo identificativo, Tarjeta Centro (acumulación de puntos, catálogos, regalos, descuentos, pagos en cómodos plazos, etc.), formación a empresarios y trabajadores en técnicas de escaparatismo, merchandising, marketing, atención al cliente, etc.

La combinación eficiente entre actividades comerciales, patrimonio histórico, oferta de restauración y ocio en general, podrían convertir la ciudad en un lugar más atractivo para los miles de visitantes con que cuenta anualmente.

Como parte las intervenciones en materia de renovación urbana y función comercial, se aconseja la elaboración de Guías de diseño para las intervenciones, con el objetivo de unificar criterios de actuación y de mobiliario urbano en las calles y plazas de la ciudad, especialmente en el centro urbano. Dicho manual incorporará como aspecto prioritario, la imagen de los establecimientos comerciales, especialmente en lo concerniente a los rótulos exteriores de los mismos, de forma que presenten una imagen homogénea, utilizando materiales y una estética acorde a las características de la ciudad en que se encuentran. Se regulará asimismo la ocupación de la vía pública por los comerciantes que sacan al exterior sus artículos para la venta.

En el plano del atractivo de la ciudad como centro de servicios, es notoria la escasez de alojamiento hotelero de cierto nivel (un solo hotel de cuatro estrellas) y la escasez de establecimientos de restauración con mayor cualificación (aunque existen algunos de gran renombre), ya que predominan los orientados al tipo de visitante que recibe la población y que no parece estar cambiando. Habría que apoyar la creación de oferta de establecimientos de mayor categoría, para lo cual sería necesario configurar escenarios urbanísticos con mayor atractivo.

## **Nuevos criterios para la función turística**

Como referencia fundamental, se trata de apostar por nuevos criterios para el desarrollo del turismo y la función residencial en el territorio. Cualquier esfuerzo en esta línea debe basarse en presupuestos de sostenibilidad y competitividad, sobre todo considerando que la actividad económica esencial del municipio y de la que tendrá que seguir viviendo hacia el futuro, al no contar con una economía local diversificada.

La cuestión esencial en esta etapa del destino turístico Cullera es afrontar un proceso de cualificación y mejora de su posición competitiva, tratando de sentar bases sólidas para un modelo que no debería basarse en la dinámica inmobiliaria sino en su reforzamiento como uno de los grandes destinos turísticos valencianos. Sin duda la mayor amenaza estaría en imitar el sistema de venta de suelo y producción residencial masificada de otros destinos costeros. Al tiempo que se deben superar determinadas debilidades y afrontar procesos de renovación de la escena urbana y del entorno.

Para ello se debe trabajar en la valorización de las fortalezas propias y los hechos diferenciales que presenta esta ciudad marítima, en tanto que municipio vecino de una aglomeración urbana, que recibe miles de visitantes a lo largo del año a los que es posible ofertar el escenario y el sustrato urbano para satisfacer demandas de ocio, deporte, comercio, restauración, cultura, además de descanso y playas.

El desarrollo urbanístico ligado a la actividad turístico-residencial, por su tipología dominante de bloques de apartamentos, no ha generado en Cullera implantaciones de gran extensión, consumidoras de suelo, como en destinos vecinos. Al margen de algunos procesos más o menos espontáneos y otros más recientes que impactan de lleno en el paisaje costero, el máximo desarrollo corresponde a la costa entre la playa de Sant Antoni y el Faro, entre la sierra y la ribera del mar.

Considerando que la conflictividad de usos del suelo no es relativamente un problema local grave, al menos en la actualidad, el planeamiento debe restringir al máximo el suelo urbanizable en el llano de inundación, mientras que en la costa noreste lo lógico es racionalizar al máximo el desarrollo de proyectos de urbanización y, sobre todo, controlar su impacto en el paisaje costero, un recurso de excepcional valor y que se puede malgastar cuando no se tienen en cuenta las cuencas visuales y la topografía.

Lo lógico sería completar los sectores que están en proceso de consolidación para reafirmar un modelo de ciudad compacta.

Es posible afirmar que Cullera se ha configurado como uno de los destinos más atractivos del litoral valenciano, aunque en un escenario de creciente competencia entre espacios turísticos le cuesta retener el protagonismo y mantener la posición turística, a pesar de combinar y de conjugar las condiciones de destino de sol y playa con una buena imagen, cuyo territorio no aparece excesivamente congestionado, además de la buena comunicación con Valencia.



Desde el lado de la demanda, su imagen de marca se sustenta en los pilares en que se basa su competitividad y valoración: playas de calidad, accesibilidad, precios. Pero se advierte la ausencia de algún factor diferenciador que le confiera personalidad propia complementando su producto o que le oriente de modo favorable hacia alguna de las preferencias actuales de la demanda de ocio turístico.

En todo caso, la singularidad geográfica de Cullera resulta manifiestamente incompatible con la tendencia hacia la congestión turístico-residencial que promueve el modelo más típico de destinos baratos del litoral.

Una propuesta que nos parece esencial es evitar la tendencia a seguir creciendo de forma indiferenciada, configurando un producto banal y de bajo valor añadido, para lo que se trata de actuar con criterios más selectivos ante los proyectos turístico-residenciales y de valorar su capacidad de dinamizar el sistema turístico local sin malgastar los privilegios ambientales y paisajísticos. En suma, entender que el suelo no es un recurso para ir consumiendo en operaciones que no tienen otro objetivo que añadir más alojamiento residencial.

Respecto al papel de las empresas turísticas en la competitividad del destino, Cullera experimenta el círculo propio de los destinos litorales cuando la competencia creciente se trata de combatir vía ofertas en precios, con el consiguiente o resultado de atracción de clientes de menor nivel de gasto, sin que hoy por hoy se detecten signos de cambio en esta tendencia.

La respuesta desde el lado empresarial es poner en marcha mejoras de la calidad del producto en sus facetas tangibles (establecimientos modernos y actualizados) e intangibles (servicios de mayor valor añadido), como fórmula para despertar su competitividad. Algo que choca con la presencia de un consumidor de bajo nivel de gasto.

A tenor de las tendencias de la demanda turística y conocida la situación del destino Cullera, resulta recomendable promover nuevos establecimientos hoteleros y seguir en la línea de renovación de los existentes. Es posible que bajo figuras de cooperación, asociacionismo o alianzas estratégicas, puedan competir con criterios de rentabilidad, al tiempo que proporcionen dinámicas al destino desde la perspectiva de un producto hotelero diversificado y no masificado.

Los establecimientos hoteleros con que cuenta actualmente Cullera, en su mayor parte de pequeña dimensión (se puede exceptuar el caso del Hotel Santa Marta, con 200 habitaciones; y el Sicania, con 116), no pueden ofrecer una amplia gama de servicios de ocio y animación, conforme a la tendencia hotelera que se viene advirtiendo en el sector y que caracteriza a los grandes establecimientos de cadenas en otros destinos (casos como Benidorm o Peñíscola). Por ejemplo se echan en falta, a diferencia de lo que ocurre en esos otros destinos valencianos, los servicios añadidos dirigidos a la animación y al entretenimiento, los que permiten prácticas deportivas específicas y los relacionados con el cuidado de la salud. Es cierto que algunos de estos hoteles –cuando el tamaño del establecimiento lo permite- hacen un esfuerzo en el sentido de incluir actividades deportivas en el propio hotel.

Esta carencia quedaría resuelta recurriendo a la gama de actividades de ocio y animación en el propio entorno. Incluso sería el factor esencial para dinamizar el sistema turístico local. Pero tampoco se percibe que estos componentes de oferta complementaria, como parte de la estancia en Cullera, sean prestados de manera generalizada por otras empresas locales, lo que reduce la cuota de negocio en el sistema local y limita los servicios y el propio atractivo del destino.

Tanto para los residentes en establecimientos hoteleros como en apartamentos, camping y segunda residencia, se debe apostar por el tipo de negocios y empresas que se dedican a esa oferta complementaria: restaurantes, bares, discotecas, heladerías y otros lugares de ocio y esparcimiento, además de la oferta cultural, deportiva y activa, en tanto incrementan el poder de atracción y la variedad de servicios turísticos de un destino. En este sentido, llama poderosamente la atención la infravaloración de las oportunidades que brinda a Cullera la náutica de recreo, tanto por su localización inmediata a Valencia y el revulsivo que constituyó la 32 edición de la America's Cup, como por la singularidad del enclave náutico ubicado en el propio Xúquer, a una milla y media de la escollera de entrada al mar. En la actualidad el Club Náutico, con sus instalaciones en la margen izquierda, donde también se encuentra la dársena pesquera, cuenta con 100 amarres en régimen de concesión y dispone de secciones de vela, motonáutica, pesca deportiva y remo. Pero es evidente la necesidad de impulsar esta vertiente de ocio y deporte en Cullera.

Como propuesta para la oferta de ocio en el municipio, se trataría de impulsar políticas públicas que incentiven nuevas figuras de negocio (animación cultural, excursionismo,

aventura, deportes náuticos...), que recuperen el espacio económico para empresas locales, beneficiándose éstas de las economías de aglomeración que emergen alrededor de una actividad económica principal asociada a la estancia de miles de turistas en este espacio.

Otra vertiente de trabajo a desarrollar es la organización de eventos de difusión de los productos del municipio. En este sentido se propone la realización de semanas temáticas que combinen la promoción de los productos que conforman la excelencia gastronómica de Cullera: pescados y arroces. Los eventos de la semana podrían basarse en la celebración de concursos gastronómicos, jornadas en restaurantes con menús asequibles basados en estos productos, conferencias, premios de pintura, etc.).

En suma, la gestión de un destino turístico supone, entre otros aspectos, que sus responsables han de ser conscientes de la etapa en que se encuentra, es decir de su grado de madurez y, consecuentemente, plantear con rigor las estrategias necesarias para crear una imagen global de excelencia turística y de calidad de servicio. Son numerosos los grupos de interés vinculados a Cullera como destino turístico y que deben trabajar para conseguir el deseado reposicionamiento de la imagen del destino y para desarrollar estrategias de gestión del entorno, orientadas tanto hacia el establecimiento turístico en sí (infraestructura de alojamiento), como a la mejora del entorno medioambiental y urbano.

El objetivo principal que puede plantearse un destino turístico como Cullera cuando alcanza la etapa de madurez, consecuencia de la explotación de sus recursos por distintas empresas durante un periodo prolongado, es el reposicionamiento de su imagen. Tal objetivo requiere compatibilizar dos esfuerzos estratégicos:

- *Estrategias de diferenciación*, amparadas en la diversificación y centradas en la creación de otra imagen para nuevos ámbitos producto-mercado más rentables, donde el precio no constituye el principal atributo.
- *Estrategias de fidelización*, dirigidas a mantener la clientela actual, para evitar la quiebra de un volumen sustancial de la demanda.

Qué duda cabe que el Plan de Dinamización del Producto Turístico de Cullera (2008-2011), conocido como «Cullera de Nou», ayudará con sus 17 proyectos motor (especialmente el 7, 11, 12 y 13) a mejorar la función turística local.

## Espacios de oportunidad y nuevos proyectos

El estado de madurez turística que presenta el municipio requiere para su cualificación, además de medidas para la valorización de recursos y la innovación, aprovechar la existencia de espacios que, por su singularidad, localización, condiciones del entorno, etc. se prestan a la realización de operaciones y proyectos, nuevos elementos que contribuyan a la reactivación del medio urbano y del sistema turístico local. Se trata pues de identificar espacios-clave para desarrollar ideas innovadoras que pudieran dar más calidad y diversidad al destino.

La propia diversidad territorial del municipio puede contribuir a esta estrategia de identificación de espacios-clave en los que acometer proyectos innovadores. Pero, sin duda, una de las operaciones esenciales a estudiar es la remodelación de las instalaciones del actual puerto pesquero y deportivo de la Generalitat Valenciana. En el caso de las instalaciones deportivas, se trata de un espacio náutico singular, por su ubicación en el tramo final del Xúquer, en el que hay disponibles 100 amarres en concesión, es decir la capacidad más reducida de todas las instalaciones de la costa de Valencia. La reordenación de este espacio portuario y la potenciación de la náutica de recreo es una oportunidad, pero no depende de más proyectos de edificación. En todo caso, los valores ecológicos y paisajísticos del río en este tramo final deben ser una referencia para cualquier intervención.

## NOTA

El presente documento recoge las observaciones que fueron realizadas por parte de distintos agentes sociales e institucionales, durante la presentación pública que tuvo lugar en Cullera, en abril de 2005, o remitidas posteriormente. En especial, los autores quieren hacer constar su gratitud por los comentarios al documento remitidos desde:

- Agència de Desenvolupament Integral, Josep Vicent Pérez i Cosín.
- Asociación de Comerciantes de Cullera, D. Enrique González, Presidente
- Dpto. de Medio Ambiente del Ajuntament de Cullera, Gemma Tur, técnico.
- Servicio de Ordenación Territorial de la Conselleria de Territorio y Vivienda.

Gratitud que también se extiende a los agentes entrevistados, dentro de la fase de participación social, por la excelente predisposición mostrada y por su empeño a la hora de apostar por el futuro de Cullera.

# DESARROLLO TERRITORIAL

SERIE ESTUDIOS Y DOCUMENTOS

**i**  
INSTITUTO  
INTERUNIVERSITARIO  
DE DESARROLLO LOCAL

**PUV**  
PUBLICACIONS

VNIVERSITAT  
ID VALÈNCIA

