

# OBSERVATORIO TERRITORIAL DE CULLERA

NEWSLETTER TRIMESTRAL

## CÀTEDRA CIUTAT DE CULLERA



**En este número**

**Cullera, movimiento asociativo saludable**

**Territorio de segunda residencia**

**Infraestructura Verde Urbana**

IIDL: Sede UVEG: C/ Serpis, núm. 29, Edificio de Institutos 4º  
46022 - València

Correo: [catedracullera@uv.es](mailto:catedracullera@uv.es)



# Cullera, movimiento asociativo saludable

## Indicador Relevante:

### Participación ciudadana y tejido social

La ley sobre Asociaciones y Participación Ciudadana en la Gestión Pública reconoce que la participación ciudadana consiste en: el involucramiento activo de los/as ciudadanos/as en los procesos de toma de decisiones públicas que tienen repercusión en sus vidas. En su relación, las personas se unen de manera solidaria persiguiendo un bien común, creando lo que se conoce como tejido social; estas relaciones crean fuertes vínculos en el interior de las familias, entre ellas y entre asociaciones.

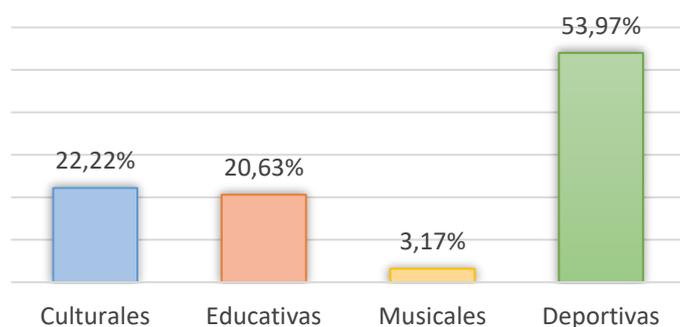
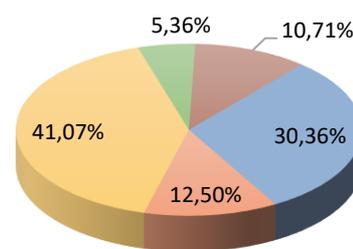


Figura 1. Tipos de asociaciones (2020). Fuente: M.I. Ajuntament de Cullera.

El avance de la participación ciudadana y el fomento del tejido asociativo han generado una transformación en el movimiento asociativo actual. El descenso de asociaciones centradas en la función instrumental (asociaciones para resolver problemas) viene acompañado del aumento de asociaciones de tipo expresivo (expresar o satisfacer los intereses de los miembros). Un ejemplo es el aumento de asociaciones juveniles, culturales, de fomento del ocio y tiempo libre, deportivas, etc.

Dentro de este ámbito, Cullera destaca por un movimiento asociativo enfocado en la promoción del bienestar y calidad de vida de sus habitantes. En la actualidad, en el registro de asociaciones del M. I. Ajuntament de Cullera hay un total de 63 entidades de diferentes tipologías (Marzo, 2020), donde más de la mitad son de carácter deportivo, exactamente el 53,97% (Figura 1). Le siguen las asociaciones de carácter cultural y educativo, con un 20,63% en educativas y un 22,22% en culturales. Esta última tipología, presenta una diversidad de asociaciones culturales muy variada y heterogénea: desde asociaciones con valores sociales como AFACU (Asociación de Familias de Alzheimer y otras Demencias de Cullera), hasta asociaciones con desarrollo más específico como las de fotografía. Por último, destacamos las asociaciones musicales que pese a ser una minoría en comparación a las demás con un 3,17%, son emblemáticas para la ciudadanía y referente de la tradición familiar local.

A diferencia de las asociaciones, las actividades en Cullera (Figura 2) se caracterizan por su orientación al ocio y tiempo libre, con un 41,07%, seguidas de las actividades deportivas con un 30,36%. Las actividades además, son la expresión de la participación del tejido asociativo local, contempladas y distribuidas según sus características en la página web de Cullera Turisme.



Senderismo  
Rutas Turísticas  
Deportivas  
Ocio y tiempo libre  
Fiestas destacadas

Figura 2. Tipos de actividades (2020). Fuente: Cullera Turisme.

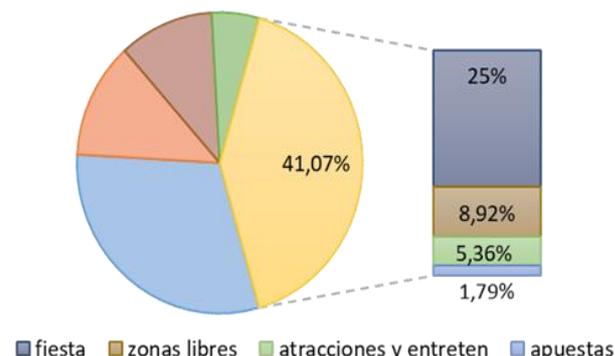


Figura 3. Distribución de actividades (2020). Fuente: Cullera Turisme.

En esta línea, la Figura 3, desvela que el 25% de las actividades están relacionadas con “ocio festivo”, lo que equivale a más de la mitad (60,87%) de las actividades de Ocio y tiempo libre. Estas implican a: chiringuitos, pubs, discotecas o festivales musicales como el Medusa Beach Club o el Medusa Beach Festival.

#### PRINCIPALES IDEAS:

- ✓ La página web del Ajuntament de Cullera informa sobre el número de asociaciones, así como de su tipología.
- ✓ Cullera Turisme proporciona información y orientación sobre las actividades a realizar en Cullera.
- ✓ Movimiento asociativo de Cullera está orientado hacia el deporte. De 63 asociaciones, el 53,97% son de carácter deportivo.
- ✓ De un total de 56 actividades; las de ocio y tiempo libre son las que mayor porcentaje tienen con un 41,07%, seguida de las deportivas con un 30,36%.
- ✓ Más de la mitad (60,87%) de las actividades de ocio y tiempo libre se realizan en época estival.

# Territorio de segunda residencia

## Indicador Relevante: Transacciones de primera y segunda vivienda

La evolución del número de transacciones de primera y segunda vivienda en Cullera muestra las estadísticas de compraventa de inmuebles en el municipio. Este indicador se actualiza trimestralmente y está disponible en el Boletín Estadístico Online del Ministerio de Fomento del Gobierno de España.

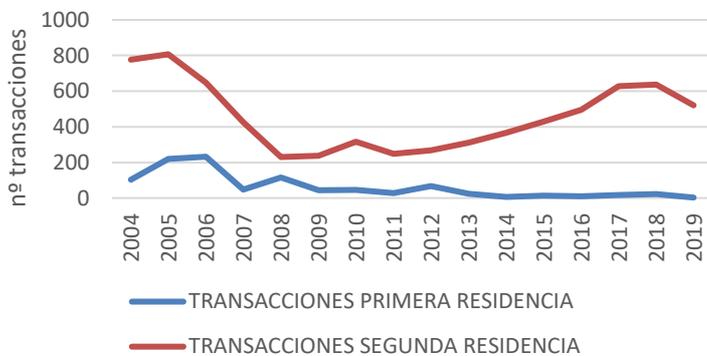


Figura 4. Evolución de las transacciones de primera y segunda vivienda (2004 - 2019). Fuente: Ministerio de Fomento.

Las estadísticas de compraventa de primera y segunda vivienda (figura 4), confirman la importancia que tienen las segundas residencias como actividad económica y como un indicador que mide este determinado tipo de demanda. El número de transacciones de primeras viviendas ha caído hasta registrarse tan sólo 17 operaciones en el año 2017. En los años previos a la crisis inmobiliaria esta cifra alcanzó las 233 transacciones en un solo año. Justo lo contrario sucede con las segundas residencias. En los años previos a la crisis se firmaban hasta 800 operaciones en un año, cifra que se desplomó hasta las 200 operaciones en años de recesión. A partir del año 2011, empieza un crecimiento progresivo de la compraventa de segundas residencias, hasta llegar a más de 600 que se dieron en el 2017.

Según el último censo de población y vivienda del año 2011 del Instituto Nacional de Estadística, el número total de viviendas familiares se situaba en 28.986, de las cuales 9.165 son viviendas principales y 16.809 viviendas secundarias. Al analizar la figura 5, se puede observar que las viviendas secundarias representan un 58% del total de las viviendas familiares en Cullera, mientras que las viviendas principales suponen solo un 31,6%.

Las viviendas secundarias se utilizan solamente una parte del año, de forma estacional, periódica o esporádica. Por este motivo, estos datos reflejan la importancia del turismo residencial en Cullera, dado que la mayoría de los turistas suelen visitar el municipio de manera recurrente debido a que disponen de una segunda residencia en propiedad.



■ Vivienda secundaria ■ Vivienda principal ■ Vivienda vacía

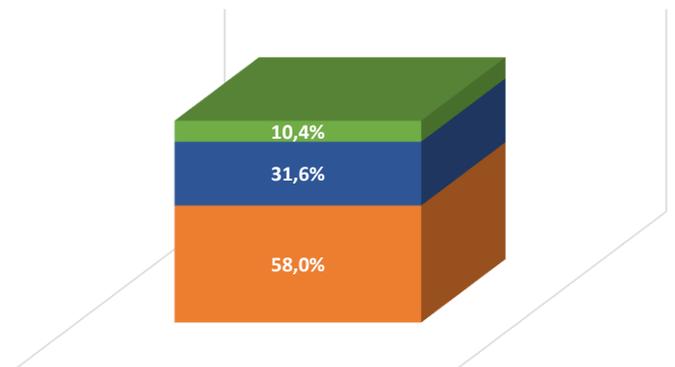


Figura 5. Tipos de viviendas (2011). Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

### PRINCIPALES IDEAS:

- ✓ Los datos ofrecidos por el Ministerio de Fomento nos permite conocer el número de transacciones de primera y segunda vivienda por municipios, y analizar su evolución.
- ✓ Las estadísticas de compraventa de primera y segunda vivienda muestran la importancia que tienen las segundas residencias en Cullera.
- ✓ El número de transacciones de primera vivienda se ha reducido tras la crisis inmobiliaria.
- ✓ El número de transacciones de segunda vivienda ha repuntado tras caer desde 2005.
- ✓ Según el último Censo de población y vivienda del INE, las viviendas secundarias son más numerosas que las viviendas principales.
- ✓ Las viviendas secundarias suponen un 58% del total y las viviendas principales un 31,6%.
- ✓ El número de viviendas secundarias refleja la importancia del turismo residencial en Cullera.

# Infraestructura Verde Urbana

## Indicador Relevante: Zonas verdes de carácter urbano

Una zona verde es un terreno abierto pensado para el disfrute y recreo de los ciudadanos. Puede ser un bosque urbano céntrico o de periferia, un parque o un jardín. Cuando hablamos de espacios verdes urbanos, nos referimos normalmente a aquellos que se encuentran dentro de los núcleos principales de una población.



### Leyenda

#### Zonas verdes

- Dotaciones red primaria zonas verdes
- Dotaciones red secundaria zonas verdes
- Recintos Municipales

Figura 6. Red de Zonas Verdes de la Ciudad de Cullera según el Plan General

En relación con las zonas verdes o espacios libres y que son asimilables a parques, zonas de juego y esparcimiento, se puede afirmar que tanto en el tejido urbano tradicional de Cullera, como el existente en toda la fachada litoral, la presencia de estos espacios no es absoluto abundante (especialmente en el núcleo urbano tradicional).

Cullera dispone de un total de 1.076.856 m<sup>2</sup> de espacios libres o abiertos en cualquiera de sus formas (si tomamos como referencia la red primaria y secundaria que recoge su Plan General de Ordenación Urbana de 1995). Estas cifras dejan un ratio de 22,21 m<sup>2</sup>/hab (en relación con los 22.145 habitantes del año 2019). Este estándar cumpliría sólo a efectos cuantitativos, con la legislación territorial y urbanística vigente (LOTUP 5/2014 y 1/2019). Sin embargo este indicador se presta a error, puesto que el parque urbano principal de la ciudad (La Serra de les Raboses), en realidad no es funcional ni accesible. De hecho, la carestía de zonas verdes, obligó al propio Plan General a calificar 42 ha de esta escarpada sierra, como Red Primaria de Zonas Verdes (Sistema General de Espacios Libres -GEL-). Tras este análisis y detrayendo este espacio del sistema, el total real asciende a 182.483 m<sup>2</sup>, lo cual supone sólo un 2,75% del suelo urbano y urbanizable, dejando un ratio en este caso 8,24 m<sup>2</sup>/hab.

La distribución de los espacios verdes distingue grandes diferencias entre barrios. Así, el núcleo urbano primigenio se caracteriza por su gran compacidad y densificación. Prácticamente sólo existe la Plaça de la Verge o el parque junto a la parroquia de La Sangre de Cristo, con pequeños recintos ajardinados. En la zona turística y litoral, existe mayor número de espacios libres, al aprovechar la tipología de manzana abierta (localizadas en el Barri de Sant Antoni y El Racó) buscando las zonas de contacto con el paseo marítimo y el mar.



INFRAESTRUCTURA VERDE URBANA DE CULLERA		
	SUPERFICIE 2020 m <sup>2</sup>	(% respecto al SU y SUR)
INFRAESTRUCTURA VERDE URBANA	182.483	2,5
Zonas Verdes / habitante (2019)	8,24	

Figura 7. Red de Zonas Verdes reales e indicadores



Figura 8. Red de Zonas Verdes "reales"

- **PRINCIPALES IDEAS:**
- ✓ La Infraestructura Verde Urbana es uno de los principales indicadores de calidad de vida existente en las ciudades.
- ✓ Cullera presenta un sistema general de zonas verdes urbanas "dual" en cuanto a superficies y distribución.
- ✓ El Plan General de Ordenación Urbana de Cullera (1995), determinó que la principal zona verde urbana debía ser el entorno del Castell y la cumbre de la Serra d'Or (o de les Raboses), pero ésta es poco accesible.
- ✓ En el núcleo histórico, por su compacidad, apenas permite el desarrollo de zonas verdes, destacando la Plaza de la Virgen o el parque existente junto a la parroquia de la Sangre de Crist.
- ✓ Sólo la zona urbana junto a la desembocadura del Xúquer, el Parque de Sant Antoni o el Xiquipark, son áreas que cumplen con las funciones propias de una Infraestructura Verde urbana.
- ✓ La zona litoral aprovecha la tipología de manzana abierta para conseguir espacios verdes junto al paseo marítimo.
- ✓ El Plan Director de Turismo Inteligente plantea la mejora y adecuación de la "red urbana verde" como elemento de mejora del paisaje urbano.

# Utilidad, fuentes y metodología

## BLOQUE DE INDICADORES

- SOCIAL, CULTURAL Y ASISTENCIAL
- ECONÓMICO
- AMBIENTAL Y TERRITORIAL

## TIPO DE INDICADOR

- Desagregación de datos estadísticos de escala o ámbito local, preferentemente comparables, acudiendo a fuentes oficiales directas ofrecidas por el Ayuntamiento, o en su caso a empresas suministradoras de determinados servicios.
- Incorporación de estadísticas básicas (INE, PECV), representadas en forma de tablas, gráficos de barras, histogramas, incluyendo el cálculo elemental de tasas o índices, cuando se precise.
- Batería de indicadores adaptables a modelos de Presión-Estado-Respuesta (OCDE), Modelo-Flujo-Calidad (EPA-EAA), además de aquellos recogidos en el Estudio de Diagnóstico Técnico de Funciones Urbanas (proyecto CIUMED), Estrategia Urbana de Desarrollo Urbano Sostenible Integrado (EDUSI) y la Agenda 2030 de Naciones Unidas.
- Estos indicadores servirán de base o de complemento en su adaptación a otros planes, estudios y diagnósticos *ad hoc*; todos ellos necesarios para la correcta planificación o gestión municipal y de su territorio.

## PERIODICIDAD

- Anual / Trimestral: Necesidad de actualización periódica en función de la publicación de datos y estadísticas oficiales.

## NOTAS IMPORTANTES

- El equipo técnico (IIDL-UVEG), no se hace responsable de la calidad de aquellos datos que no provengan de los distintos organismos y/o empresas de suministro y de forma oficial.
- En caso de demostrarse la existencia de datos manifiestamente erróneos o contradictorios, se procederá a su eliminación y/o corrección en la próxima serie o publicación.
- Existen otros datos de utilidad estadística municipalizada que han sido descartados por su falta de sistematización. No obstante, este tipo de información debe ser tenida en cuenta para mejorar la interpretación completa de la realidad local de la ciudad de Cullera.

## CRÉDITOS

### Dirección

Adrián Ferrandis Martínez

### Coordinación Técnica

Álvaro Torres Puche

### Línea de colaboración ambiental

Fernando Alexis González Soto

José Vte Sánchez Cabrera

### Línea de colaboración social

Josep Vicent Pérez Cosín

Emma Sanchis Martí

### Línea de colaboración económica

Adrián Ferrandis Martínez

Álvaro Torres Puche

Jessica Ryan