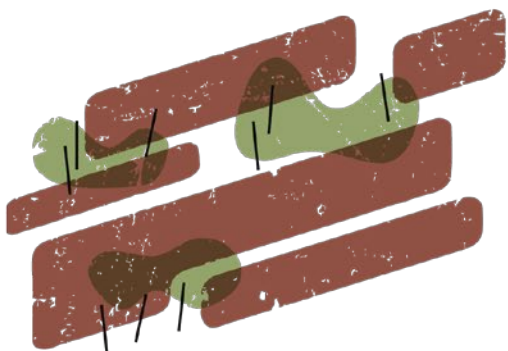


# PLAN TERRITORIAL ESTRATÉGICO ÁREA CENTRO-SUR DE LA SIERRA CALDERONA

Fase1: SÍNTESIS DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

Julio 2.013, UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA



Serra  
Náquera  
Olocau  
Marines  
Gátova

Plan Territorial Estratégico  
**Sierra Calderona**

## 1. DIAGNÓSTICO: MEDIO NATURAL Y FORESTAL

- **SUELO FORESTAL:** El suelo forestal supone un 68% del conjunto de los municipios de Serra, Náquera, Marines, Olocau y Gátova (56% es suelo forestal estratégico y 44 suelo forestal común, jugando sin embargo este último un importante papel ambiental y paisajístico entre las urbanizaciones situadas al sur de Náquera y Olocau). En su conjunto, el suelo forestal es mayormente de propiedad privada (71%) con importantes bolsas de montes de utilidad pública o de titularidad municipal o autonómica en el municipio de Serra.

- **PROTECCIONES:** El Parque Natural de la Sierra Calderona, constituido fundamentalmente por una matriz de suelo forestal en la que se inserta una red fragmentada de suelos agrícola de secano y pequeñas bolsas urbanas, supone un 49% del ámbito del Plan Territorial Estratégico y un 64,5% del total de los terrenos forestales.

- **APROVECHAMIENTOS:** El estudio de los aprovechamientos potenciales forestales en el ámbito del PTE muestran que pueden contribuir sensiblemente a la actividad económica de la zona, y muy especialmente a una positiva relación social de la población con los espacios naturales que los circundan. De forma aproximada estos aprovechamientos se estiman en:

- o Aprovechamiento maderero: 120.000 euros/año
- o Aprovechamiento biomasa (astilla): 34.000 euros/año
- o Aprovechamiento para corcho: 13.000 euros/año
- o Aprovechamiento trufero: 179.000 euros/año
- o Aprovechamiento melífero: 30.000 euros/año
- o Aprovechamiento cinegético: 140.000 euros/año

- **INCENDIOS:** La peligrosidad de incendio es alta en la mayor parte del ámbito del PTE y la vulnerabilidad es muy alta en el entorno de las numerosas urbanizaciones y cascos urbanos próximos a zonas forestales. El actual sistema de prevención y extinción de incendios incluye una red de pistas y caminos forestales combinados o conformadores de una red de cortafuegos que podría verse reforzada con la agricultura de secano, actualmente en seria recesión. Los hidrantes y depósitos presentan una distribución irregular que se caracteriza por una fuerte concentración de hidrantes entorno a los cascos urbanos y urbanizaciones colindantes de Náquera, Serra y Olocau y una concentración de depósitos en la zona norte del parque natural de la Sierra Calderona.

- **USO PÚBLICO:** El sistema de recorridos (pistas forestales y senderos) es extenso pero presenta un carácter discontinuo y una marcada desconexión respecto a los cascos urbanos o urbanizaciones. Algunas zonas de alto interés son difíciles de localizar o de acceder y carecen de zonas estanciales. Se constata una oferta escasa de alojamiento rural, zonas de acampada o campings, así como de refugios en las zonas interiores.

**PARTICIPACION PUBLICA:** El proceso de participación pública permitió conocer los principales conflictos y oportunidades detectados por la población residente y visitante. Dichos conflictos y oportunidades serán a su vez de gran utilidad en la determinación de objetivos y estrategias para el medio natural/forestal:

### CONFLICTOS:

1. Insuficiente limpieza de montes
2. Riesgo de incendio y áreas incendiadas
3. Ineficacia/insuficiencia brigadistas
4. Vegetación bosque: falta diversidad, falta masa arbolada, vegetación sin control
5. Desinterés político, oficina medioambiente, insuficientes recursos y gestión económica...
6. Ninguno
7. Ausencia de rentabilidad y aprovechamientos económicos
8. Excesivas prohibiciones
9. Falta de mantenimiento de áreas recreativas

### OPORTUNIDADES:

1. Vincular trabajo de mantenimiento a la población local
2. Permitir usos del monte para generar beneficios económicos
3. Recuperar la gestión previa a la declaración del PN
4. Generar actividades que valoricen el monte
5. Creación de nuevas zonas de descanso y recreativas
6. Promover ganadería extensiva y productos locales asociados
7. Repoblaciones y gestión de las zonas forestales

## 2. DIAGNÓSTICO: MEDIO AGRÍCOLA-GANADERO

- **SUELO AGRÍCOLA:** El suelo agrícola supone el 20% del ámbito del Plan Territorial Estratégico. Se distinguen dos áreas principales, la agricultura de montaña, principalmente de secano (olivo, almendros, algarrobos) y con una muy fuerte recesión, y la agricultura de llanura, principalmente de regadío y con el cítrico como cultivo predominante (52% del total del suelo agrícola).

- **ABANDONO DE SUELOS DE ALTA FERTILIDAD:** Se constata que la fuerte actividad constructiva de las últimas décadas se ha localizado mayormente en suelos de fertilidad media, alta o muy alta.

- **POSIBILIDADES ECONÓMICAS de la AGRICULTURA:** El estudio de la rentabilidad de los distintos cultivos existentes en el ámbito del PTE (entre los 2000 euros/ha para cítricos y 600 euros/ha para el olivo), permite concluir la viabilidad de una agricultura profesionalizada, abierta a los cultivos más rentables y asociada a procesos de producción, comercialización y procesado que optimicen la actividad agrícola, que aporten valores añadidos y que los haga reconocibles como productos de alta calidad provenientes de la Sierra Calderona. En este punto se observa una ausencia de instalaciones dedicadas a la elaboración de productos agrícolas procesados así como de interesantes iniciativas para la reintroducción de cultivos como el cerezo.

- **GANADERIA:** La actividad ganadero extensiva ha desaparecido prácticamente de la Sierra Calderona. Su importancia en el mantenimiento de montes sugiere sin embargo la necesidad de estudiar su reintroducción en espacios debidamente delimitados. Dicha reintroducción sólo sería viable si se combina con una adecuada comercialización y procesado de sus productos (carne, embutidos, quesos, etc).

**PARTICIPACION PUBLICA:** El proceso de participación pública permitió conocer los principales conflictos y oportunidades detectados por la población residente y visitante. Dichos conflictos y oportunidades serán a su vez de gran utilidad en la determinación de objetivos y estrategias para la actividad agropecuaria:

### AGRICULTURA DE REGADÍO

#### **CONFLICTOS:**

1. Pérdida de rentas por bajos precios y baja competitividad en los mercados
2. Agricultura orientada al autoconsumo dado que la producción es insuficiente para su comercialización
3. Abandono de tierras
4. Ninguno
5. Restricciones de agua para el regadío, elevado precio del agua
6. Escasez de rentas
7. Monocultivo cítrico
8. Restricciones en el parque natural
9. Falta de cooperativismo

#### **OPORTUNIDADES:**

1. Ninguna
2. Gestión desde CC.RR (comunidades de regantes) y Consejo Agrario
3. Blindar consumo propio fomentándolo
4. Producciones ecológicas
5. Agrupación parcelaria y profesionalización de agricultores
6. Exportar a nuevos mercados
7. Introducción de nuevos cultivos
8. Crear Sistema Cesión Tierras

### AGRICULTURA DE SECANO

#### **CONFLICTOS:**

1. Abandono de cultivos
2. Rentas insuficientes para vivir
3. Prohibiciones provenientes del Parque Natural
4. Pérdida de cultivos de gran valor como cereza, almendros, viña
5. Malos accesos
6. Falta de ayudas
7. Agricultura orientada al autoconsumo dado que la producción es insuficiente para su comercialización
8. Ausencia de industria de procesado en las localidades del PTE

#### **OPORTUNIDADES:**

1. Generar un monte productivo: Recuperar cultivos/Introducir nuevos cultivos rentables
2. Aumentar las ayudas
3. Incentivar el no abandono de cultivos
4. Promover la localización de almazaras, bodegas, cooperativas en el ámbitos del PTE

### 3. DIAGNÓSTICO: MEDIO URBANO Y BIENESTAR SOCIAL

- **SUELO URBANO RESIDENCIAL:** El estudio de los tejidos urbanos con un uso predominante residencial pone de manifiesto lo siguiente:

o **CASCOS URBANOS:** Los cascos urbanos históricos existentes en el ámbito del PTE presentan un alto valor y potencial turístico. Se observa sin embargo que algunos de ellos presentan unos accesos deficientes o edificación no integrada. En el caso de Marines Nuevo se detecta su desconocimiento como ejemplo de urbanismo y arquitectura de pueblo tardío de colonización y el creciente deterioro de Marines Viejo. El estudio de Náquera pone de manifiesto la reciente adición al casco histórico de tejido urbano compacto de escasa calidad.

o **URBANIZACIONES:** Cubren una gran porcentaje del suelo urbano total y han experimentado un muy rápido crecimiento durante las últimas décadas. Se asocian a un uso monofuncional residencial de baja-media densidad con las consiguientes implicaciones negativas sobre la sostenibilidad del territorio. Se identifican dos tipos de urbanizaciones principales: (1) las anexas o integradas en cascos urbanos y (2), las localizadas en medio de matrices agrícolas o forestales, especialmente al sur de Olocau. Las primeras son susceptibles de una acción y mejora coordinada con los centros urbanos. Las segundas se localizan especialmente al sur de los términos de Náquera y Olocau, donde conforman una extensa constelación y presentan una problemática más compleja que requeriría de acciones dirigidas a la densificación y a la incorporación de servicios y equipamientos, especialmente cuando tienen una población numerosa y estable, así como de iniciativas para generar interrelaciones más intensas con los cascos urbanos.

o **DISEMINADOS:** Surgieron como consecuencia de la construcción no legalizada de viviendas en el medio rural y han sido parcialmente urbanizadas y legalizadas (adquiriendo en consecuencia el grado de urbanización). Actualmente se encuentran bastante controladas pero existen todavía diseminados pendientes de regularización. En este último punto cabe destacar que la regularización por medio de adición de nueva vivienda es una solución cuestionable que reforzaría el patrón no deseable de urbanizaciones dispersas.

- **ÁREAS DE ACTIVIDAD ECONÓMICA:** Se distinguen en esta categoría los suelos industriales y las áreas comerciales. En lo referente a las primeras se constata que el principal polígono se localiza en Naquera y por sus dimensiones y ubicación (adosado a la autovía del Mediterráneo) presenta un alto potencial para convertirse en un nodo industrial de relevancia comarcal. Cabe igualmente destacar el polígono industrial de Marines. El resto de áreas industriales presentan unas dimensiones escasas. Se observa en general una vinculación con la actividad constructiva y de almacenaje, así como una ausencia de empresas tecnológicas o de servicios. La actividad comercial se localiza en forma de pequeño comercio en los cascos urbanos con la salvedad de una mediana superficie en la periferia de Náquera. Se observa una ausencia de servicios en las urbanizaciones, cuyos habitantes dependen del vehículo propio para aprovisionarse en centros comerciales, mayormente situados fuera del ámbito, o en menor medida en el pequeño comercio local.

- **PARQUE VIVIENDA y SOLARES VACANTES:** La dotación de suelo urbanizable permitiría aumentar en un 50% el número de viviendas de Náquera, en un 67% las de Olocau y en un 110% las de Serra. Dichos crecimientos se darían fundamentalmente en urbanizaciones de baja densidad con el consiguiente efecto negativo sobre los índices de sostenibilidad territorial. Se constata por otro lado la existencia de numerosos solares vacantes (no edificados) tanto en los cascos urbanos como en las urbanizaciones, lo que sugiere la conveniencia de promover su edificación - terminar la ciudad-urbanización existente antes de generar nuevo tejido urbano-.

- **ESTACIONALIDAD:** La marcada estacionalidad de la población del ámbito del PTE, que pasa de 13.000 habitantes en temporada baja a 40.000 habitantes en temporada alta, genera grandes oscilaciones en la demanda de servicios y recursos así como ineficiencias en el uso del parque de vivienda. Esta situación que se da tanto en los cascos urbanos, como muy especialmente en las urbanizaciones, puede moderarse ligeramente en las próximas décadas si las segundas residencias pasan a ser primeras, lo que implicará sin embargo la necesidad y oportunidad de mejorar los servicios y equipamientos en las urbanizaciones.

- **SERVICIOS y EQUIPAMIENTOS:** Los 5 municipios incluidos en el Plan Territorial Estratégico del área centro-sur de la Sierra Calderona disponen de los equipamientos básicos que corresponden a su población, si bien las urbanizaciones alejadas de los cascos urbanos presentan una desconexión física, funcional y social con éstos últimos. Se constata que una estrategia mancomunada podría haber permitido reforzar algunas de las prestaciones prestadas a los habitantes de los cinco municipios, generando economías de escala y disminuyendo los costes de gestión y mantenimiento. De acuerdo a la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, los equipamientos supramunicipales se deberían localizar en Liria en su calidad de capital de la comarca y centro de polaridad metropolitana, si bien dada la proximidad a Valencia y a Sagunto y la ausencia de ciertos equipamientos en Liria, dichos nodos, actúan como áreas de servicios especializados.

**PARTICIPACION PUBLICA:** El proceso de participación pública permitió conocer los principales conflictos y oportunidades detectados por la población residente y visitante. Dichos conflictos y oportunidades serán a su vez de gran utilidad en la determinación de objetivos y estrategias en los espacios urbanos y en los servicios:

#### URBANIZACIONES Y DISEMINADOS

##### **CONFLICTOS:**

1. Población “desconectada socialmente” y “olvidada políticamente”
2. Falta de servicios (recogida basuras, transporte público)
3. Ninguno
4. Mala accesibilidad viaria
5. Impuestos excesivos para los servicios recibidos
6. Mala calidad de los espacios públicos

**OPORTUNIDADES:**

1. Mejorar servicios (recogida basuras, transporte público)
2. Mejorar la planificación
3. Integración comercial con el pueblo
4. Mejorar accesibilidad viaria
5. Rebajar Impuestos

**CASCOS URBANOS:**

**CONFLICTOS:**

1. Espacio público mal cuidado
2. Ninguno
3. Falta servicios sociales (educación, sanidad, etc)
4. Vivienda vacía/abandono barrios
5. Mala accesibilidad: peatón/coche/bici
6. Falta de plazas de aparcamiento o mala ubicación de éstas

**OPORTUNIDADES:**

1. Mejora del espacio público
2. Mejorar la oferta comercial
3. Mejorar la oferta y ubicación de plazas de aparcamiento
4. Ninguno
5. Fomento turismo rural y ocupación de casas del pueblo en desuso

**BIENESTAR Y SERVICIOS SOCIALES:**

**CONFLICTOS:**

1. Escolares desplazados
2. Servicio médico limitado
3. Oferta cultural limitada
4. Ninguno
5. Falta de oferta formativa extra-escolar (capacitación profesional, FP, etc)
6. Falta de oportunidades para los jóvenes
7. Instalaciones deportivas limitadas (se concentran en los centros docentes)

**OPORTUNIDADES:**

1. Aumentar la oferta cultural
2. Aumentar la oferta formativa
3. Instituto supramunicipal, que evite mayores desplazamientos
4. Mejorar la asistencia sanitaria
5. Mejorar la oferta y las condiciones de las instalaciones deportivas existentes

## **4. DIAGNÓSTICO: INFRAESTRUCTURAS Y MOVILIDAD**

- **INFRAESTRUCTURAS:** Las autovía AP7 (Autopista del Mediterráneo) y CV35 (Pista de Ademuz) conectan territorialmente el ámbito del PTE y dan acceso a carreteras de carácter regional que discurren de norte a sur cruzando la Sierra Calderona (CV25 y CV310) o que discurren de este a oeste (CV333 y CV305). Dado el carácter abrupto del territorio atravesado por las carreteras CV25 y CV310, éstas presentan un trazado sinuoso y unas velocidades bajas de circulación que se compensan con el alto valor escénico del paisaje circundante. Por el contrario las carreteras CV333 y CV305 se localizan en zonas llanas pero de escaso valor escénico dado el precario tratamiento de los bordes y de las urbanizaciones o dotaciones colindantes. Con criterio general se detecta una insuficiente señalización del Parque Natural de la Sierra Calderona desde la autovías y principales carreteras colindantes a éste.

En conjunto, se puede concluir que el ámbito del PTE está razonablemente conectado, tal y como ponen de manifiesto los tiempos medios de acceso a la ciudad de Valencia, a Liria o a Bétera, que únicamente aumentan de forma muy sensible para los cascos urbanos de Marines Viejo y Gátova. La posible apertura del túnel de la carretera CV50 bajo la Sierra Calderona modificaría sin embargo la pauta de circulaciones y el funcionamiento general del territorio objeto del PTE

- **MOVILIDAD BLANDA:** La red de caminos rurales, pistas, y senderos forestales es extensa pero presenta numerosas discontinuidades y una falta de conexión efectiva y legible con los núcleos urbanos o carreteras. Se observa la falta de señalizaciones y recorridos que faciliten el acceso a algunos parajes de alto valor. La red de carriles bici es extensa y continua en las conexiones hacia Valencia y Liria, si bien presenta un entorno visual deficiente, ausencia de sombra por arbolado y parece estar diseñada para el acceso de visitantes más que para la interconexión de urbanizaciones y cascos urbanos.

- **TRANSPORTE PÚBLICO E INTERMODALIDAD:** El ámbito del PTE carece de estaciones de ferrocarril, localizándose las más próximas en Liria, Bétera y Museros, desde las que parten líneas de autobús con un número muy variable de servicios diarios. En un primer análisis de la viabilidad y la competitividad del transporte público o de sistemas mixtos de transporte público y vehículo privado o bicicleta, se constata lo siguiente:

o El patrón de urbanizaciones de baja o media densidad dificulta la implantación de sistemas de transporte público y promueve el uso del vehículo privado. Esto se ve potenciado por la desvinculación de la población residente en las urbanizaciones de los colegios y comercios locales.

o La localización de puestos de trabajo (polígonos industriales, centros comerciales o de servicios, etc) o de estudios en lugares alejados del ámbito del PTE y con conexiones por transporte público poco efectivas, promueve el uso del transporte privado

o El desplazamiento mediante transporte público o sistemas mixtos a Valencia desde los cascos urbanos o urbanizaciones del PTE supone un ahorro económico del 33% pero requiere entre el doble y el triple de tiempo, lo que lo hace poco competitivo. Ante esta coyuntura cabe trabajar paralelamente en dos líneas: disminuir coste del transporte público y disminuir los tiempos de desplazamiento y conexiones en transporte público.

**PARTICIPACION PUBLICA:** El proceso de participación pública permitió conocer los principales conflictos y oportunidades detectados por la población residente y visitante. Dichos conflictos y oportunidades serán a su vez de gran utilidad en la determinación de objetivos y estrategias para las infraestructuras y movilidad territorial:

#### CONFLICTOS:

1. Baja calidad del transporte público interno: irregular/baja frecuencia
2. Carreteras deficientes
3. Ninguno
4. Mala convivencia: peatón/ciclista/coche
5. Falta señalética
6. Mala accesibilidad a los campos de cultivo
7. Mala movilidad dentro de urbanizaciones
8. Malas condiciones del asfaltado en urbanizaciones
9. Deficiencia de carriles bici
10. Mala calidad del paisaje desde infraestructuras

#### OPORTUNIDADES:

1. Mejorar el transporte público
2. Mejorar accesos por carretera
3. Mejorar el sistema de carriles bici
4. Mejorar y ampliar senderos para ruta eco-turísticas
5. Mejora de la señalética en rutas forestales
6. Mejora de la señalética en carreteras

## 5. DIAGNÓSTICO: PATRIMONIO CULTURAL

- **PATRIMONIO CULTURAL:** El estudio del ámbito del PTE pone de manifiesto la existencia de un rico patrimonio arqueológico, arquitectónico y etnográfico, en el que sobresalen por su relevancia los ejemplos de arquitectura religiosa y defensiva (torres y castillos) así como el complejo de la Cartuja de Porta Coeli. Dicho patrimonio se localiza principalmente a lo largo de los valles del barranco de Olocau y Náquera, otorgando a las carreteras CV25 y CV310 un alto potencial como rutas culturales.

- **ESTADO DE CONSERVACION Y USO:** El grado de conservación del patrimonio existente es muy desigual, con notables ejemplos positivos pero con ejemplos igualmente reseñables de abandono. En conjunto se observa que la señalización y los accesos a algunos elementos sería mejorable y que el patrimonio existente no constituye un reclamo suficientemente conocido para muchos de los visitantes.

## 6. DIAGNÓSTICO: TURISMO

- **VOLUMEN de VISITANTES y REPERCUSIÓN ECONÓMICA:** A partir de datos procedentes del Parque Natural de la Sierra Calderona y del censo en temporada alta se estima el nº de visitantes puntuales (64.827 personas) y temporales (13.774 personas) en el ámbito del PTE. Dicha presencia de visitantes supone unos ingresos en la economía local estimados en 400.000 euros y 7.500.000 euros respectivamente, lo que permite constatar la escasa contribución del turismo puntual o diario y la relevancia del turismo de segunda residencia.

- **SERVICIOS ACTUALES:** Se constata una oferta escasa de alojamiento reglado (hoteles, hostales y casas rurales), así como de alojamiento tipo camping o zona de acampada. A nivel de restauración la oferta es abundante en el entorno de Náquera, con establecimientos fuertemente implantados, pero escasa en el resto de municipios. Se constata en este punto la ausencia de restaurantes de cocina de autor. En lo referente a otros servicios se aprecia una escasa presencia de centros o actividades para los visitantes (visitas guiadas a elementos patrimoniales o parajes naturales, centros de descanso o salud, actividades en la naturaleza). En este punto se observa que los servicios existentes se centran en la población local a pesar de la fuerte afluencia de visitantes estacionales o puntuales.

- **SERVICIOS POTENCIALES:** La conjunción de un territorio de excepcional calidad ambiental y paisajística (Parque Natural de la Sierra Calderona) y de un sistema de pueblos y de elementos patrimoniales de alto interés, unida a la proximidad del área metropolitana de Valencia, confiere al ámbito del PTE un alto potencial para su uso turístico. Se observa en este punto la posibilidad de ampliar la oferta de servicios turísticos en numerosos sectores así como de proceder a su creación y promoción conjunta entre los distintos municipios incluidos en el PTE y los agentes públicos y privados. Los principales sectores en los que se detecta una posibilidad de desarrollo turístico son:

- o Recorridos y actividades en el medio natural
- o Zonas recreativas y merenderos
- o Visitas al patrimonio arqueológico, arquitectónico y etnográfico
- o Rutas ciclistas
- o Servicios y eventos especializados (tercera edad, salud y belleza, centros deportivos de alto rendimiento, eventos culturales asociados al arte, música, etc., actividades ecuestres)
- o Restauración y alojamiento

**PARTICIPACION PUBLICA:** El proceso de participación pública permitió conocer los principales conflictos y oportunidades detectados por la población residente y visitante. Dichos conflictos y oportunidades serán a su vez de gran utilidad en la determinación de objetivos y estrategias para la actividad turística:

### CONFLICTOS:

1. Deficiente señalización y acceso a rutas, falta de mapas, guías e información en general
2. Falta de asociacionismo para la promoción turística
3. Insuficiente conservación y fomento de los Recursos Paisajísticos (patrimonio arqueológico, arquitectónico, gastronómico, etc...)
4. Falta de oferta para turismo de calidad (hoteles, restaurantes, spas, etc)
5. Escaso impacto del turismo en las economías locales
6. Ninguno
7. Insuficientes profesionales del turismo y falta de formación
8. Falta de oferta de productos locales de calidad

### OPORTUNIDADES:

1. Mejorar información turística (puntos de información, planos, guías, señalética, etc)
2. Uso turístico para mejorar la economía local
3. Oferta de servicios de calidad (alojamiento, restauración, salud, etc)
4. Planificar adecuadamente el turismo: evitar aglomeraciones, evitar urbanizaciones desmedidas, diversificar y mejorar servicios
5. Diversificar y ampliar el uso de rutas: a pie / bici / a caballo

## 7. DIAGNÓSTICO: PAISAJE Y MODELOS TERRITORIALES

- **PAISAJE ÁREAS FORESTALES:** En general se constata que el paisaje forestal del área centro-sur de la Sierra Calderona presenta una calidad alta o muy alta que disminuye en zonas con una cubierta vegetal menos desarrollada. Como espacios o elementos conflictivos se incluyen algunas pistas o recorridos de sección muy dura, áreas recreativas con un tratamiento deficiente y edificios de baja calidad y alta visibilidad.

- **PAISAJE ÁREAS AGRÍCOLAS:** En las zonas agrícolas montañosas, las escasas y dispersas zonas de secano confieren un valor añadido al paisaje y, en caso de abandono, son sustituidas de forma espontánea por vegetación forestal que mantiene una calidad adecuada del paisaje. En el caso de las vegas y pequeñas huertas situadas junto a los cascos históricos, se les asigna por lo general un valor muy alto. En contraposición, las zonas agrícolas constituyen la matriz territorial de las áreas de piedemonte y llanura del ámbito del PTE, acogiendo en su interior una densa red de urbanizaciones, caminos e infraestructuras. El alto nivel de abandono de algunas parcelas (especialmente las dedicadas al secano) unida a la fuerte presencia de elementos intrusivos o de baja calidad (edificaciones, cerramientos del tipo valla o muro, etc) genera un paisaje de media o baja calidad que mejora ligeramente en las áreas de regadío asociadas a cítricos.

- **PAISAJE ÁREAS URBANAS:**

o Cascos urbanos: Se otorga valores altos o muy altos a los cascos urbanos históricos aunque en algunos de ellos se detecta la fuerte presencia de edificación volumétrica o arquitectónicamente intrusiva. Destaca, tanto por la calidad y coherencia de su paisaje interior como de sus bordes, Marines Nuevo, que constituye a su vez un ejemplo notable de pueblo tardío de colonización. En el caso de Serra y Náquera, la adición perimetral de nuevos tejidos urbanos de baja calidad o mal articulados con el núcleo histórico disminuye la calidad de sus respectivos conjuntos. Se aprecia en general una deficiente relación de los cascos urbanos con los barrancos colindantes o que los atraviesan, dichos barrancos constituyen a la vez elementos conflictivos y espacios de oportunidad que podrían vertebrar los pueblos y sus sistemas de espacios libres (parques lineales).

o Urbanizaciones y diseminados: La calidad de los bordes y del paisaje interno de las urbanizaciones varía considerablemente dentro del ámbito del PTE. En general se constata una mayor calidad de ambas variables en las urbanizaciones de montaña que a menudo están más consolidadas y disponen de una envolvente forestal y de una vegetación interior que facilitan su integración en el paisaje. Las urbanizaciones situadas en las zonas llanas suelen presentar un tratamiento más deficiente de sus bordes, fruto tanto del abandono de los campos colindantes como de la frecuente presencia de muros de contención o cerramientos con acabados deficientes. Dichas urbanizaciones presentan calidades interiores muy variables aunque se constata en general un pobre tratamiento del espacio público (aceras muy estrechas, ausencia de arbolado urbano, tratamiento muy desigual de vallas y muros, carencia o mal mantenimiento de zonas verdes, etc.), tornándose este aspecto crítico prácticamente en todos los diseminados, estén éstos regularizados o no. En relación a los encuentros con las infraestructuras de transporte, debe reseñarse que suelen presentar muchos de los problemas indicados al hablar de bordes, perjudicándose en este caso a la percepción del territorio que tienen tanto conductores como ciclistas.

o Áreas industriales: Los diseminados industriales existentes en el ámbito son escasos y de dimensiones reducidas, por lo que, a pesar de estar a menudo cerca de las carreteras, no presentan un efecto global excesivamente negativo. En el caso de los polígonos industriales adosados a cascos urbanos, se integran a menudo en éstos con una incidencia que tampoco resulta especialmente grave. Por su dimensión y volumetrías debe reseñarse el impacto del polígono de Los Vientos, cuya calidad de paisaje interior resulta igualmente pobre. En general se constata en todo el ámbito la ausencia de espacios y vegetación de amortiguación entre las áreas industriales y las carreteras a las que se adosan.

- **PAISAJE DESDE LAS INFRAESTRUCTURAS:** La calidad del paisaje percibido desde las infraestructuras queda en gran medida definida por la de los propios espacios forestales, agrícolas o urbanos que atraviesan. Se observa sin embargo que, a menudo, las propias infraestructuras generan dinámicas propias en los tejidos atravesados que matizan dicha percepción. A partir del estudio y en consonancia con los resultados que en su día se obtuvo para el Plan Visual de la Comunidad Valenciana, se concluye que la calidad del paisaje desde las carreteras es sensiblemente peor que la de los espacios que atraviesan. Esto es en gran medida debido al deficiente tratamiento de los bordes (arcenes y zonas de servidumbre) y a la baja calidad de los elementos colindantes (muros, vallas, edificación, etc). Debe sin embargo reseñarse que el ámbito del PTE dispone de extensos tramos de carreteras con alto valor escénico, que si bien se localizan mayormente en áreas montañosas, se extienden a su vez en zonas agrícolas llanas o próximas a cascos urbanos.

- **MODELO TERRITORIAL GLOBAL:** Integra los corredores regionales de infraestructuras, los usos urbanos y la matriz agrícola-forestal. Se aprecia en este punto que la evolución desregulada del territorio llevaría a un escenario en el que se consolidaría un urbanizado de media / baja densidad en las zonas de piedemonte y una degradación de los pueblos de las áreas más interiores. Las alternativas requieren un planeamiento efectivo que genere vínculos entre los pueblos y urbanizaciones y que evite la fusión progresiva de estas últimas.

Los modelos globales posibles serían los siguientes:

- 1) Creación de un continuo de urbanizaciones de baja densidad en las zonas de llanura y de las primeras estribaciones de la Sierra Calderona. Esta alternativa se apoyaría en el rápido acceso a estas zonas desde las infraestructuras de transporte y supondría una pérdida de importancia de los antiguos cascos urbanos o pueblos
- 2) Consolidación ordenada de las urbanizaciones situadas en llanura y primeras estribaciones de la Sierra Calderona y revitalización de los cascos urbanos (pueblos)
- 3) Congelación de los crecimientos en urbanizaciones de baja densidad aumentando su densidad y nivel de servicios, así como potenciación / revitalización de los cascos urbanos (pueblos) mediante la oferta de servicios estratégicos y renovación o mejora del parque de vivienda (en edificios que precisen remodelación, solares vacantes o crecimientos urbanos comedidos).



- **REGULARIZACIÓN DE DISEMINADOS:** Se observa que la regularización del diseminado preexistente se ha producido a menudo mediante la adición de nuevo tejido urbano que, presuntamente, debía mejorar las condiciones de las agrupaciones previas de viviendas. Los resultados de esta estrategia no han sido en casi ningún caso satisfactorios y han reforzado la presencia e importancia de las urbanizaciones situadas en medio de la matriz agrícola o forestal. Por su incidencia territorial cabe plantearse distintas alternativas:

- 1) Integrar diseminados en un tejido de urbanizaciones con el objeto de mejorar sus precarias condiciones actuales. Esta opción tendría un alto impacto territorial y sería poco viable en la situación actual del sector de la construcción
- 2) Mejorar internamente los diseminados y sus bordes. Esta opción requeriría que los habitantes de dichos diseminados asumiesen gran parte de los gastos asociados a estas mejoras
- 3) Mejorar únicamente los bordes y zonas de mayor incidencia visual de los diseminados

**PARTICIPACION PUBLICA:** El proceso de participación pública permitió conocer los principales conflictos y oportunidades detectados por la población residente y visitante. Dichos conflictos y oportunidades serán a su vez de gran utilidad en la determinación de objetivos y estrategias para el paisaje:

#### CONFLICTOS:

1. Senderos, paseos y calles en malas condiciones
2. Abandono del monte
3. Mala calidad paisajística de los accesos a cascos urbanos y urbanizaciones
4. Vivienda abandonada o sin terminar de construir
5. Pérdida identidad “pueblos de montaña” de los cascos urbanos
6. Paisaje deficiente a lo largo de las carreteras
7. Mala imagen del barranco, falta de mantenimiento
8. Paisaje deficiente dentro de los cascos urbanos
9. Ninguno

#### OPORTUNIDADES:

1. Mejorar calidad visual de los accesos (a los cascos urbanos, urbanizaciones, barranco, miradores,...)
2. Recuperación y puesta en uso (visitas, asignación de usos) del patrimonio
3. Crear identidad “pueblos de montaña”
4. Crear ordenanzas y normativa urbanística que permita crear pueblos o urbanizaciones con identidad
5. Mejorar entorno visual de infraestructuras
6. Mejorar la imagen de cascos históricos
7. Mejorar y unificar paisaje del espacio público urbano

## 8. DIAGNÓSTICO: SOSTENIBILIDAD TERRITORIAL

#### - RECURSOS HÍDRICOS:

- o Abastecimiento de agua potable: es correcto en todo el ámbito aunque la antigüedad de gran parte de las redes hace presuponer que haya numerosas fugas y pérdidas
- o Aguas residuales y depuración: Se observa un déficit muy importante de infraestructuras de saneamiento en extensas urbanizaciones de Náquera y Olocau (algunas de ellas sobre zonas con vulnerabilidad alta del acuífero) que resuelven el vertido de sus aguas residuales mediante pozos negros. En el caso de los cascos urbanos y de urbanizaciones con redes de saneamiento, se constata que las aguas residuales son tratadas en el conjunto de depuradoras existentes excepto en Marines Viejo. No se constata la presencia de sistemas para la reutilización de aguas a nivel urbano o de edificios/viviendas.
- o Consumo de agua: Se observa que el consumo medio per cápita para uso doméstico supera ligeramente el de la media española, (con un consumo que se estima dos veces mayor para residentes de urbanizaciones respecto a los de cascos urbanos). Igualmente cabe destacar la importante variación que se produce en la demanda de agua potable como consecuencia de la marcada estacionalidad de la zona que multiplica hasta por 8 en algunos puntos el consumo de agua y energía y la producción de residuos.

#### - RESIDUOS:

- o Residuos sólidos urbanos: los municipios presentan una recogida correcta de RSU en los cascos urbanos aunque con distintos grados de selectividad (vidrio, plásticos, papel). La frecuencia de recogida puede variar en función de la época del año, incrementándose en temporada alta. En las urbanizaciones la recogida de basura puede darse con una menor frecuencia. Olocau, Serra y Náquera disponen de ecoparques. En el desarrollo del plan de participación pública, se recogieron quejas sobre el servicio de recogida en las zonas recreativas más frecuentadas, en concreto, en las situadas en Portaceli
- o Residuos forestales, agrícolas y jardineros: Los residuos orgánicos derivados de la actividad agrícola, del mantenimiento de jardines

(que puede suponer un volumen importante dado el gran número de urbanizaciones) y de la gestión de los montes, pueden alcanzar un importante volumen que se ha estimado con el objeto de estudiar su uso para la producción de energía.

**- ENERGIA:**

o Consumo de energía: El consumo de energía presenta una marcada estacionalidad como consecuencia de la importancia del parque de segunda residencia y de la fuerte implantación de urbanizaciones de baja densidad, en las que el uso del vehículo privado se hace necesario para cubrir muchas necesidades básicas

o Producción de energías renovables: Es escasa en el ámbito del PTE. Dada la imposibilidad de implantar aerogeneradores en las zonas elevadas del Parque Natural, las principales fuentes de energía renovable o derivadas serían el uso de biomasa y la energía fotovoltaica.

- **HUELLA ECOLÓGICA:** Muestra el nivel de demanda de recursos y energía per cápita y está íntimamente ligada a los modos de vida, y por ende, a los espacios en los que la población vive, descansa o trabaja. El estudio de la huella ecológica pone de manifiesto la escasa sostenibilidad de los tejidos urbanos monofuncionales (residenciales) de baja densidad, es decir de las urbanizaciones, así como de la necesidad de tener que desplazarse grandes distancias para proveerse de bienes diarios o para trabajar / estudiar.

## 9. DIAGNÓSTICO: SOCIODEMOGRAFÍA

- **DISTRIBUCIÓN ESPACIAL Y TEMPORAL DE LA POBLACIÓN:** La población en el ámbito del PTE del área centro-sur de la Sierra Calderona es de 13.198 habitantes (60,5% en cascos urbanos y 39,5% en urbanizaciones). En temporada alta esta población pasa a ser de 40.047 habitantes (51,8% en cascos urbanos y 48,2% en urbanizaciones). De acuerdo a estas cifras, el aumento de población debido a la estacionalidad es del 303%, es decir, se multiplica por 3 en el conjunto del ámbito (260% en los cascos urbanos y 369% en urbanizaciones).

La marcada estacionalidad de la población y la importancia de las urbanizaciones, muy notable en Olocau y Náquera, e igualmente relevante en Serra, aunque matizada en este último caso por el hecho de que algunos de los principales tejidos de baja densidad se consideran parte del casco urbano, condicionan el funcionamiento administrativo de dichos términos municipales, su oferta de servicios y sus niveles de sostenibilidad. Como alternativa destacan los modelos de Marines y Gátova.

- **PIRÁMIDES DEMOGRÁFICAS:** El análisis de las pirámides demográficas muestra una distribución por edades similar a la del conjunto de la Comunidad Valenciana excepto en el caso de Gátova en el que el envejecimiento de la población se hace muy manifiesto.

- **EMPLEO Y PARO POR SECTORES:** La distribución del empleo por sectores en el ámbito del PTE presenta diferencias notables en función del municipio. Así, Náquera y Olocau presentan una distribución diversificada de su empleo, Serra y Gátova una fuerte dependencia de los servicios y la construcción, y en Marines destaca especialmente el nº de personas que trabajan en el sector industrial y en la construcción.

Los niveles de paro varían sensiblemente entre distintos municipios. Las mayores tasas se dan en Gátova (17,9%), lo que puede ser debido a su menor actividad económica, y en Marines (14,4%), lo que sorprende dada la relevancia de su tejido agrícola e industrial. Los niveles de paro bajan ligeramente en Olocau, Serra y Náquera. Debe en cualquier caso entenderse que gran parte de la población local trabaja fuera del ámbito del PTE (polígonos industriales y nodos de servicios del área metropolitana de Valencia). En lo referente a la incidencia porcentual del paro en los sectores agrícola, construcción, industria y servicios respecto al paro total, se trata de cifras que guardan relación con la propia importancia de estos sectores pero que si se analizan en términos relativos (% de paro dentro de cada sector) muestran que el paro no ha aumentado significativamente en la agricultura excepto en Gátova, que en lo referente a la construcción su aumento ha sido especialmente alto en Marines, Olocau, y en menor medida en Gátova, que en lo referente a la industria, Marines y Náquera mantienen muy estables sus empleos mientras que el paro aumenta de forma muy fuerte en Serra. Finalmente, en el sector servicios, que genera entorno al 50% de los empleos dentro del ámbito del PTE, se constata un aumento especialmente marcado del paro en Marines y Gátova.

## 10. DIAGNÓSTICO: ACTIVIDAD ECONÓMICA

- **ACTIVIDAD EMPRESARIAL:** La determinación del volumen de la actividad empresarial per cápita pone de manifiesto la relevancia de Náquera como polo económico regional. En el caso de Marines y como consecuencia de la presencia de una importante empresa de fabricación de pinturas de relevancia internacional, la actividad empresarial per cápita es notable. Por el contrario, Olocau, y especialmente Gátova y Serra, presentan un volumen de actividad empresarial per cápita muy bajo, lo que es especialmente destacable en el caso de Serra, que a pesar de ser el segundo municipio más poblado no dispone de un tejido empresarial radicado o legalizado en el término.

- **ACTIVIDAD FORESTAL:** La actividad económica en el sector forestal es prácticamente nula a pesar de la gran importancia que dicho tipo de suelo tiene en municipios como Serra y Gátova, en los que las limitaciones derivadas del planeamiento ambiental, restringen prácticamente las posibilidades de desarrollo económico al sector primario (forestal, y en menor medida agrícola) o al sector servicios. Una primera estimación de los ingresos económicos derivados de la actividad forestal los cifraría en 546.930,78 € /año , de los que 147.270,82 € / año corresponderían a la actividad cinegética y 179.967,70 € /año a una posible actividad trufera.

- **ACTIVIDAD AGRÍCOLA:** El estudio del sector agrícola muestra que dicho sector tiene una incidencia apreciable en la economía local (18.848.500 euros/año) con niveles de rendimiento muy variables en función de los cultivos. Cabe destacar los altos beneficios obtenibles en algunos cultivos de nueva implantación o en cultivos tradicionales en proceso de reimplantación (cerezo). Se constata en cualquier caso una fuerte presencia de la agricultura a tiempo parcial, el cultivo de hortalizas para autoconsumo o la predominancia creciente del cítrico.

- **SECTOR TURÍSTICO:** La estimación del volumen de la actividad económica asociada al turismo puntual o al temporal (habitantes en segunda residencia) se ha basado en una cuantificación aproximada del nº de personas incluidas en cada grupo, del gasto medio por día y de la duración o frecuencia de sus visitas. Las cifras obtenidas (394.000 euros /año para los visitantes puntuales y 7.500.000 euros / año para los visitantes en segunda residencia), pone de manifiesto la importancia del segundo grupo en las economías locales y la escasa incidencia del primer grupo, para el que cabría generar una oferta de mayor calidad y especialización que permita aumentar tanto en nº de visitantes como su nivel de gasto por visita.

- **SECTOR CONSTRUCCIÓN:** La crisis económica actual ha tenido una fuerte repercusión en el sector de la construcción del ámbito del área centro-sur de la Sierra Calderona. Dicha repercusión queda patente cuando se observa el escaso nº de licencias de obra dadas en el año 2011 y que contrasta con la intensa actividad constructiva de las décadas previas

- **ADMINISTRACIONES PÚBLICAS LOCALES:** El estudio de la situación de las cuentas municipales desde el año 2009 hasta el 2013 muestra un considerable aumento de los niveles de endeudamiento de los ayuntamientos, derivado de deudas previas, de la caída de ingresos y, especialmente, de las nuevas deudas contraídas con entidades financieras a raíz de la aplicación del Real Decreto-Ley 7/2012, de 9 de marzo, por el que se crea el Fondo para la financiación de los pagos a proveedores, y por el cual los ayuntamientos han debido proceder a realizar los citados pagos a pesar de estar por su parte pendientes de recibir el abono de las deudas que con ellos mantiene la administración autonómica.

A pesar de que los 5 ayuntamientos incluidos en el ámbito del PTE del área centro sur de la Sierra Calderona presentan casuísticas muy distintas, y a falta de un estudio más detallado para cada una de las entidades locales, se perfilan dos líneas de acción principales:

- Aumento de ingresos: Se trata de un objetivo complejo dada la caída de la actividad constructiva (con el consiguiente descenso de pagos por licencias de obra y la no adscripción de nueva vivienda al pago de IBI), y las dificultades para cobrar pagos pendientes.

En este punto cabe:

- o Regularizar pago de impuestos en viviendas no regularizadas (esta medida sería más efectiva en aquellos municipios con un parque sustancial de dicho tipo de vivienda).
- o Recibir pagos pendientes de la administración autonómica.
- o Gestionar subvenciones con otras administraciones, lo que requiere la definición de programas o proyectos viables y adecuadamente justificados.
- o Reforzar la actividad económica interna con el objeto de incrementar los cobros por impuestos directos e indirectos que puedan estar asociados.
- o Promover la compensación territorial por los servicios ambientales prestados y las externalidades positivas generadas sobre el conjunto del territorio.

- Disminución de gastos: Asumida la importancia de no reducir los servicios prestados a la población, las principales vías para disminuir gastos serían:

- o Mancomunar, compartir o coordinar ciertos servicios con el objeto de generar economías de escala.
- o Reducir los gastos innecesarios de representación y administración.
- o Aumentar la eficiencia de todos los procesos administrativos y de prestación de servicios
- o Renegociar y ajustar pagos a proveedores externos de servicios (se han constatado en el ámbito del PTE disminuciones de hasta un 30-40% en este concepto sin disminuir por ello la calidad de los servicios recibidos).
- o Disminuir las inversiones reales a aquellas que permitan mantener una línea de mejora de servicios y de contratación de obras dentro de un marco de austeridad presupuestaria.
- o Revisar la relación entre los servicios propios e impropios prestados por los ayuntamientos con el objeto de descargar de gastos no obligatorios a las arcas municipales.

- **DESARROLLO RURAL Y VIAS DE FINANCIACIÓN:** En este apartado y dada la difícil situación económica actual de todas las administraciones públicas, surge la necesidad de plantearse el efecto que dicha situación va a tener sobre las ayudas al desarrollo rural. En este punto cabe defender el mantenimiento de dichas ayudas en base a que las cantidades globales invertidas en este concepto son proporcionalmente bajas para los altos beneficios sociales que el conjunto de la sociedad obtiene tanto a corto como especialmente a medio y largo plazo. Asumiendo que sin embargo los fondos puedan verse reducidos o que las entidades regionales deberían ser capaces de poner en marcha proyectos propios, se considera necesario estudiar mecanismos para facilitar y promover:

- 1) La movilización de recursos económicos privados de la población local en programas y proyectos acordes al desarrollo rural sostenible.
- 2) La movilización del capital de conocimiento (jóvenes o profesionales con capacitación y formación) en proyectos y programas locales.
- 3) La atracción de inversión privada externa para programas y proyectos acordes al desarrollo rural sostenible.

En este punto se destaca la importancia de que la población local promueva y se beneficie de las iniciativas que se puedan poner en marcha y la necesidad de generar estructuras eficientes y efectivas que ayuden a los inversores locales y externos a la puesta en marcha de proyectos.

El ámbito del área centro-sur de la Sierra Calderona, precisa si cabe, trabajar con especial énfasis todos estos aspectos dada la fuerte vinculación que durante las últimas décadas ha tenido con un sector, el de la construcción, ahora en recesión y la necesidad de mejorar y diversificar su oferta de servicios dada la obsolescencia de los modelos clásicos de urbanización residencial y la fuerte competencia de otros territorios autonómicos, nacionales o extranjeros.