



AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

REPORT ON THE VISIT TO THE SITE IN OLIVA. EUROPAN 15.

10 May 2019





AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

TABLE OF CONTENTS:

1. INTRODUCTION
2. PROGRAMME-ROUTE
3. QUESTIONS RAISED BY THOSE PRESENT
4. LINKS OF INTEREST



AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

1. INTRODUCTION

The aim of this report is to give an account of the visit on Friday 10 May to the EUROPEAN 15 competition site in Oliva: "Els Rajolars d'Oliva".

We will keep to the script of the Programme-Route drawn up earlier for the teams from abroad, to which we have added explanatory photographs, for the dual purpose of answering the questions raised by those present during the visit. The programme-route establishes 10 phases in which the main aspects of the project site and its surrounding area to consider are explained.

We will provide some supplementary links of interest in addition to the information provided.





2. ROUTE



- 1** 11:00h. Sant Francesc social centre
- 2** 11:15h. Plaza Riuet dels Frares
- 3** 11:30h. Paseo Ladrillares (Brickworks walk)
- 4** 11:45h. Drinking water catchment and distribution works
- 5** 12:00h. C/ Senda dels Lladres on the corner of Paseo Ladrillares
- 6** 12:15h. Riuet dels Frares ravine
- 7** 12:30h. Anticfang factory
- 8** 13:00h. Camí de les mines (mortuary)
- 9** 13:15h. Municipal cemetery
- 10** 13:30h. "El Sequer" country hotel



AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

3. PROGRAMME

- 1** 11:00h. Location: Sant Francesc social centre.





AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

Reception with welcome and a presentation given by authorities and experts

The ceremony, which was attended by some 40 participants, was organised by EUROPAN, Oliva Town Council and the Regional Department of Housing, Public Works and Area Structuring and Development of the Valencian Regional Government to introduce “Els Rajolars” site in Oliva and its immediate surroundings.

The following authorities and experts conducted the ceremony:

David González Martínez, Mayor of Oliva

Rafael Briet Seguí, Director General for Housing, Restoration and Urban Refreshment at the Regional Department of Housing, Public Works and Area Structuring and Development of the Autonomous Community of Valencia.

Francisca García Porfilio, Valencia Area Director at the Regional Department of Housing, Public Works and Area Structuring and Development.

Carmen Imbernón García, General Secretary of EUROPAN/Spain

Juan Ramón Porta Sancho, Municipal Technical Architect at Oliva Town Council



AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

2 11:15h. Location: Plaça Riuet dels Frares



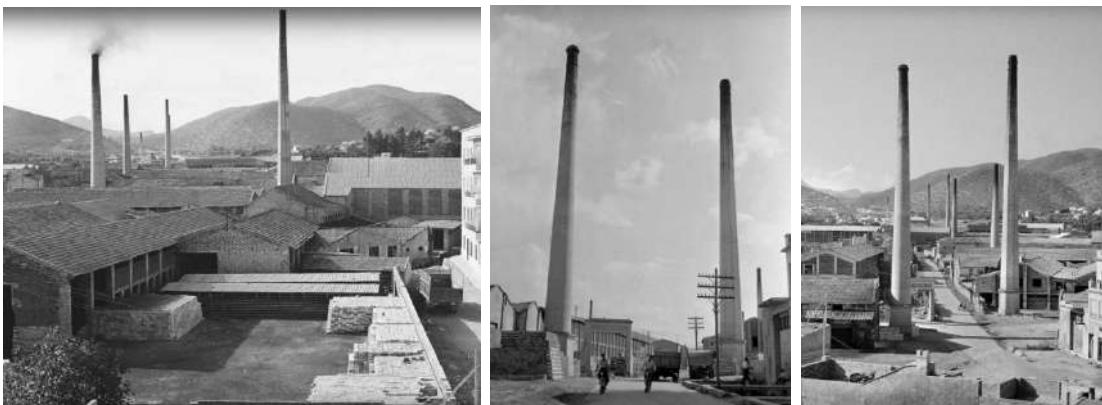
Participants interested in the project meet up in Oliva to become acquainted with the site.



Sant Francesc district

- **Description and connection with the project area:**

Sant Francesc is an outlying district of the main urban centre of the town of Oliva. Its development is closely linked to the industrial development of manufacturing ceramic products for the building trade, mainly from the 1940s. Since then, citizens from Oliva who carry out their economic activity (basically in the services sector: the food industry, hotel and catering, motor vehicle repair workshops, etc.) have settled there, as have people from other parts of Spain, mainly Andalusia and Castilla-La Mancha, who came to fill the job openings provided by this manufacturing activity.



- **Communication:**

The district is closely communicated with the rest of the main urban centre, with the other municipal beach and mountain urban centres via country roads, and with the outside of the town mainly via the CN-332 Valencia-Alicante and the CV-715 Oliva-Callosa d'En Sarrià-Benidorm roads which in turn connect it with other roads, notably the AP-7 motorway.





- **Hydrology:**

Because of its proximity to La Gallinera avenue and Alfadalí ravine and the fact that it is crossed from west to east by Riuet dels Frares ravine, in the past the district has suffered episodes of major flooding, notably the episode on 3 November 1987 when there was 817mm of rainfall in 24h. Since then, the town council, on its own or with other public administrations, has taken structural and non-structural steps to mitigate the effects of these episodes of very recurrent heavy rain, such as the ones that occurred in November 2018 and on 21 April this year when there was over 150mm of rainfall in 12h. In the light of this, this hydrological-climatic aspect should be borne very much in mind in the action intended. Afterwards, we will take a closer look at Riuet dels Frares ravine and what it involves. Now, we ought to simply bear in mind the fact that the ravine runs, covered, partly along this street, Conde de Oliva.



1972 Pego Street



1987 Pego Street with Hermanos Benlliure Street



1997 Camí de L'Elca



1997 Niño Street

- **Current socio-economic situation of the district:**

The district, as well as the rest of the town, is endeavouring to overcome the main crises that have affected it, from the disappearance of the brickworks –commonly known as *ladrillares*– (coinciding with the last financial crisis), to the major current crisis in the agricultural sector (orange farming).



AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

- **Town planning impact for the district:**

The district, according to the current Town Planning Master Plan for Oliva, falls under the urban development rating as Residential Urban Land, and two zoning systems are singled out: the Ensanche, the lowest part, and the Old Town, the highest part, situated beside Santa Anna public park. They are clearly singled out, as we shall see, from the Urban Area, an Area for the Replacement of Buildings and Uses that comprises practically all the project area.



AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

3 11:30h. Location: Paseo Ladrillares



The project area

• The past

We have before us a run-down and practically obsolete industrial area of some 177.000m², which was used in the past for the production of ceramics products for the building industry (bricks, tiles, roof tiles, dovetail joints, etc.), the heritage of an age-old ceramics activity that has taken place in the town since Roman times.

It was in the 1940s, after the Spanish Civil War, with the introduction of Hoffman kilns in the production process and the setting aside of the old Moorish kilns, taking advantage of the economic growth of the time, when large-scale production began, with some 30 factories coexisting in the surrounding area. This industrial activity generated supplementary activities which, as we said, took place mainly in Sant Francesc district.

The site of these factories is not a matter of chance. As we will see, they are very near the clay mines, they have plenty of water, they are near the urban centre and, basically, there is a mild and dry microclimate. Added to that, as we have seen already, they are perfectly communicated with the exterior.



AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

The project area is rounded off with a block, planned in the Master Plan within the Old Town Urban Land, because of the difficulty of executing it as planned. The fact that it crosses Riuet dels Frares ravine must be taken in account. Opposite it, we can see one of the first public promotion community-housing buildings built in Oliva, which currently has very serious structural deterioration problems with the resulting safety and rehousing problems, etc.

During the Spanish Civil War, the project area was an important socialisation zone. Some buildings were used as camps and a children's hospital for children sent away from front-line areas. They were run very successfully by the Oliva Town Council and by what we would consider today to be a non-governmental organisation, the Norwegian Committee for Helping Spain. What is more, the distribution of the water and the brickworks. were collectivised

- **Present day:**

These days, as we shall see, there is some housing, the majority of it empty, and people scraping a living.. There is only one factory still producing ceramic products which we will visit later.

The course of action on certain roads and the type of traffic that exists in the area is creating major mobility problems in the district and, consequently, in urban centre as a whole.

As the area has not been developed, the torrent run-off problems have not been solved properly.





AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

• **Future:**

As indicated in the synthesis sheet and in the Needs Programme, the main objective is the resilient regeneration of the area, so that it brings production and residence into line, fulfilling the appropriate standards of mobility, sustainability, energy efficiency, etc. that, with the future in mind, are required these days.

During the tour we will gradually come to see how a series of production sectors come together in the area, such as agriculture, industry and tourism, which, together with drawing attention to the integral water cycle, the necessary professional training and innovation, lead us to suggest the inclusion of a high performance professional training centre with supra-municipal influence in the area. These elements can also be the production drivers in the area.



AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

4 11:45h. Location: Camino de la Carrasca. Drinking water catchment and distribution works.



Former drinking water catchment and distribution works. These days out of use.



The owners of the company explain to the young architects how the old works operated



El Camino de La Carrasca. Drinking water catchment and distribution works. The nucleus of building constructions outside the scope of town planning and old buildings

• **El Camino de La Carrasca:**

This is the old road that connected the urban centre and the agricultural and mountainous areas situated more to the west of the municipality. Together with other roads that we will take a look at later, it permitted easy transport of the fuel, wood, from the communal countryside hills to the first Moorish ovens located in the area. Today it is still an important farming-use road as well as connecting with the interior valleys, mainly Vall de La Gallinera. It is a very important cycle tour route.



• **The drinking water catchment and distribution works**



This is the first complete catchment and pumping works for the distribution of drinking water to the main urban centre of Oliva. As can be seen, it is in itself the recent history of hydraulics



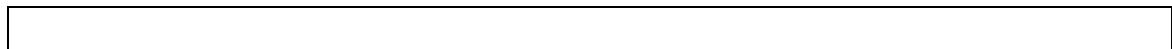
AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

for this use. Currently, although it has not been out of use for long, it forms parte of the facilities belonging to the supply concessionaire company: Sucesores de Pascual Bolinches SL.

Within the same plot there is the warehouse that housed the first, and only, insecticides factory in Oliva, and the original residential home of the family.

- **The nucleus of building constructions outside the scope of town planning and old buildings**

In the proximities we can see a nucleus of houses, the majority built recently, in disorganised fashion, and others that are older that have certain architectural interest. These buildings are outside the actual project area, but we feel that they ought to be dealt with as influential external elements.





AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

5 12:00h.Location: Crossroads of C/ Senda dels Lladres and Paseo Ladrillares



Walking along the brickworks avenue and visiting some of the factories

"Els Rajolars": the factories, the kilns, the chimneys. Main communication routes

- "Els Rajolars": the factories, the kilns, the chimneys:



From this location we can see the characteristics and main elements of the factories: clay warehouses, extruders, sheds for drying the material prepared to be baked, the kilns, the chimneys, the large production stock areas and the small offices.



AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

The only elements protected by the municipal urban development regulations and by legislation as regards historic heritage are the chimneys. In addition to their heritage interest, these chimneys, with a height exceeding 40m, make up a distinguishing mark of the landscape.

- **Main communication routes:**

At this point we are on two major communication axes within the sphere: Paseo Ladrillares and Senda dels Lladres street. The first crosses the sphere of the project from east to west performing road traffic distribution functions and connection functions between Sant Francesc district and the urban Garden City and Old Town areas, as well as taking in the traffic from the rural roads: La Carrasca, L'Almuixic, L'Elca and Covatelles. It acts as a ring road for this kind of traffic but, as can be seen, it does not have pavements or bicycle lanes so non-motorised journeys, with plenty of demand, are dangerous. The second crosses the sphere, currently, partially from north to south, helping interconnection of the sphere and the connection of the latter with Sant Francesc district and the Garden City and Old Town urban areas.





6 12:15h. Location: Cruce C/ Senda dels Lladres with RiuetdelsFrares ravine



Riuet dels Frares ravine at the start of its partly covered channeling

Riuet dels Frares ravine. The workers' buildings. Santa Anna public park.

- **Riuet dels Frares Ravine**

Here we discussed and observed certain matters of interest that have bearing, directly or indirectly, on the project site.

We can see the solution adopted to avoid waste material from being brought from the ravine onto the covered and rechanneled area, and the ravine itself. The ravine collects a small basin with a steep slope so in episodes of heavy rainfall the solution adopted is insufficient, and it has been established that it overflows at this point and inside "La Salvaora" factory. Added to this quantity of overflow water, there is the water that comes from La Panadera ravine and the run-offs from the area, mainly from El Collado road and from Santa Anna mountain.

- **The workers' buildings:**

The houses still standing in Calle del Sol, de la Luna and Juan R. Jiménez streets were built by the factory workers themselves, most of whom were immigrants, with residual materials from manufacturing production.



AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

Currently, together with those in Calle Centelles, all of them beside Santa Anna public park, they make up an appendage of the Old Town Residential Urban Land.

- **Santa Anna public park.**

The non-built-up part of Santa Anna mountain makes up Santa Anna public park, which is practically all municipal property.

The main urban centre of Oliva has developed around it, so it is an important centrality element.

The town council aims, through its urban development policy and once it has achieved total ownership, to act on it, so we consider that action on "Els Rajolars" should give it special consideration.





AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

7 12:30h. Location: Anticfang Factory



The owner of the AnticFang Factory explains the manufacturing process that they perform for the production of the ceramic pieces.



Inside the AnticFang Factory, the only one still operating in the "Els Rajolars" area.



AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

Manufacturing ceramic products for the building industry. The brickworks

• The Brickworks

This is a real brickworks, the factory of the company AnticFang.

We are in the only factory still in the pottery business, due to a large extent to the pro-active attitude of the workers there when the former owner suggested shutting down production and they set up a cooperative which went on to become a limited company. It is also due to the craftsmanship of these workers and of their predecessors, in this and in the other factories, making top quality products of acknowledged prestige at national and international level. Likewise, the raw material, the local clay, has contributed towards that success in terms of quality.

A brief tour of the factory was conducted, making a stop at the most important elements mentioned above. We pointed out that at present production consists mainly of tiles for flooring, made by hand and used mainly for the international market.





AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

8 13:00h Location: Camí de les Mines (mortuary).



Camino de l'Almuixic

The surrounding area. Mobility

• Elements of the surrounding area

Some elements of the surrounding area can be seen from here. Notably: Santa Anna public park, its situation and its relationship with the project area; the Garden City (*Ciudad Jardín*) urban residential area, yet to be developed to this very day; the non-scheduled area with development potential situated beside the latter and the beginning of L'Almuixic country roads, which leads to the municipal cemetery and connects with La Carrasca road and L'Elca road. The latter leads to the clay mines. In fact, in the proximities of where we are, there used to be clay mines which, when they were no longer productive, were transformed into terraces for orange farming. L'Elca valley is one of the prettiest in the municipal area. We are, therefore, in the transition zone between the city and rural areas.

We can also see el Algar mountain, classified in town planning terms as Protected Land Mountains Not Designated for Development so it cannot be altered or transformed.

At this point, we can also see, at the start of La Carrasca road, the importance of the connectivity of the area and of the city through it with the countryside and the mountain area, and hence of mobility, too, at those levels.



AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

9 13:15h. Location: Municipal Cemetery



External elements: the cemetery, the mines, connectivity

We are at the Municipal Cemetery, one of the most important municipal public services. We came here to show several elements external to the project area and their impact on it: the cemetery itself which can be reached from the area both on foot (with considerable difficulty) and in motorised vehicles; the parts of defence work against avenues on Alfadalí ravine that the State is carrying out via the project "Works for rolling and enhancing the drainage of the basic of La Gallinera watercourse"; the clay mines that supplied the brickworks, the rural tracks and the AP-7 motorway, which will soon have a south access to Oliva and will we hope help towards getting exemption from the toll; also the countryside and mountain setting and the proximity to the sea and to the Pego-Oliva marsh nature reserve.



AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

10 13:30h. Location: Paseo Ladrillares. "El Sequer" country hotel





AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

"El Sequer", a production activity on an old residential building. Discussion and farewell ceremony.

• “El Sequer”:

This building, which is inside the project area but whose plot is adjacent to it, was until very recently the residence for temporary stays of the Martí de Veses family in Oliva. It was recently turned into a rural hotel, run by them successfully. It is, therefore, an example of new uses in the area and, as we can see, is perfectly compatible with the industrial use nearby. Even so, during the process of processing authorisation as a country hotel, the lack of urban development and lack of an easy and safe access on foot was to its detriment, but its historic-architectural values took precedence for its concession.

Its name takes us back to its original use, a drying place for raisins and other agricultural products that required that same process before they were consumed. That is precisely many of the older buildings in the area were used for originally.

It is one of the buildings which, during the Spanish Civil War, was used as a children's camp, as we said before.



3. QUESTIONS RAISED BY THOSE PRESENT

1. What year do the constructions date from?

The answer to this question is in the section: "Sant Francesc district. Description and relationship with the project area" in the programme.

2. How did the brickwork industry begin and why was it abandoned?

The answer to this question is in the section: "The project area. The past" in the programme.

3. What causes the floods?

The answer to this question is dealt with briefly in the section: "Sant Francesc district. Hydrology" in the programme. Nevertheless, as this is an interesting question, we will enlarge on the reply below.

In the project area there are strong torrents of rainwater run off from the mountain nearby via the small ravines. The most important of them is Riuet dels Frares ravine which overflows as it crosses Camí Collado street, at the start of the channeling beside the point where it crosses Senda dels Lladres Street (this circumstance is explained in this place) and inside La Salvador factory.

Sant Francesc district has flooded historically because l'Alfadaltí ravine and La Gallinera watercourse overflowed. All this happens when there are episodes of heavy precipitation, a frequent occurrence in our region.

Floods of this kind are typical of some Mediterranean areas. They occur because of the intense entry of warm, wet air from the sea which, when it rises rapidly, aided by the mountains near the sea and collides with the cold layer of the atmosphere, it generates heavy rainfall.

The orography, with its characteristic profile comprising: beaches with a strong chain of sand dunes, followed by flat areas that contain areas of marshland and alluvial cones from the ravines, which are short and have steep slopes, of the valleys made up of major mountainous barriers; and the hydrology of the area, all contribute towards those episodes of heavy rain flood the lower parts of the municipal area, become dangerous because of the anthropisation of the area affected. It is recommended to take a look at the danger and risk plans of the Area Plan of Action on Preventing the Risk of Flooding in the Valencia Region (PATRICOVA). (<https://visor.gva.es/visor/>).



AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

4. What is the Drinking Water Catchment and Distribution Works of the concessionaire company Sucesores de Pascual Bolinches SL used for today?

There is a brief answer to this question in the section: "Camí de La Carrasca road. The drinking water catchment and distribution works" of the programme. Nevertheless, we consider it would be advisable to enlarge on the answer.

Although it is not used today for the catchment and distribution of drinking water to the local population, because of the pollution of the aquifer due to excess nitrates, it is used for providing irrigation water for farmland.

It was visited in order to point out its existence and to show its possibilities of enhancement by dealing with the integral water cycle in the future action, and to provide a reminder that the existing irrigation rights should continue to be met.

5. Is the ground polluted?

No ground pollution analyses has been conducted in the project area, so this question cannot be answered.

Nevertheless, as indicated in the previous question, the water from the aquifer that supplied the drinking water distribution concessionaire contains a significant excess of nitrates in the same way as the lower areas of other local aquifers do, owing to the excessive use of nitrates in the crops located in the higher part of the municipal area.

6. What and where is the current drinking water distribution for the municipality of Oliva today?

To guarantee pollutant-free supply, recently the concessionaire opened a new catchment well, specifically in plot 695 b of building lot 24, situated in the upper part of the municipal area, about 3 km from the project area. See plan attached.

There are two other concessionaires who complete drinking water distribution in the municipality, but that do not have an impact on the project area.



AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)



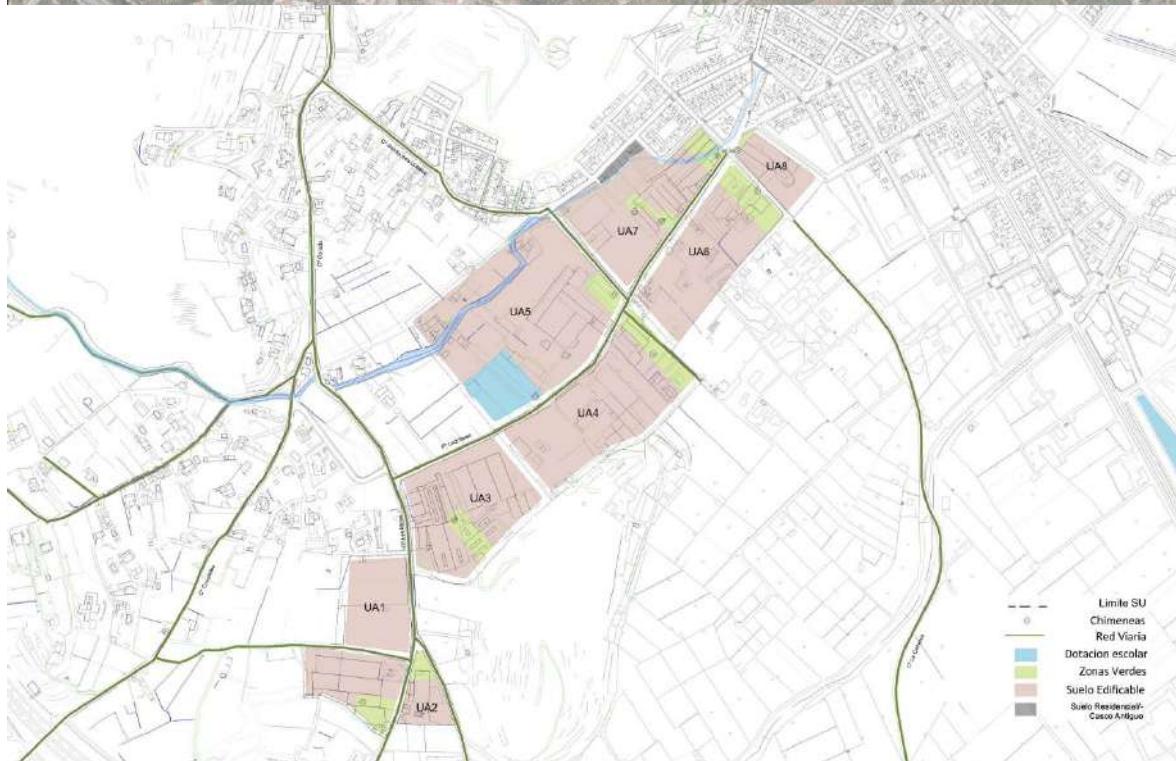
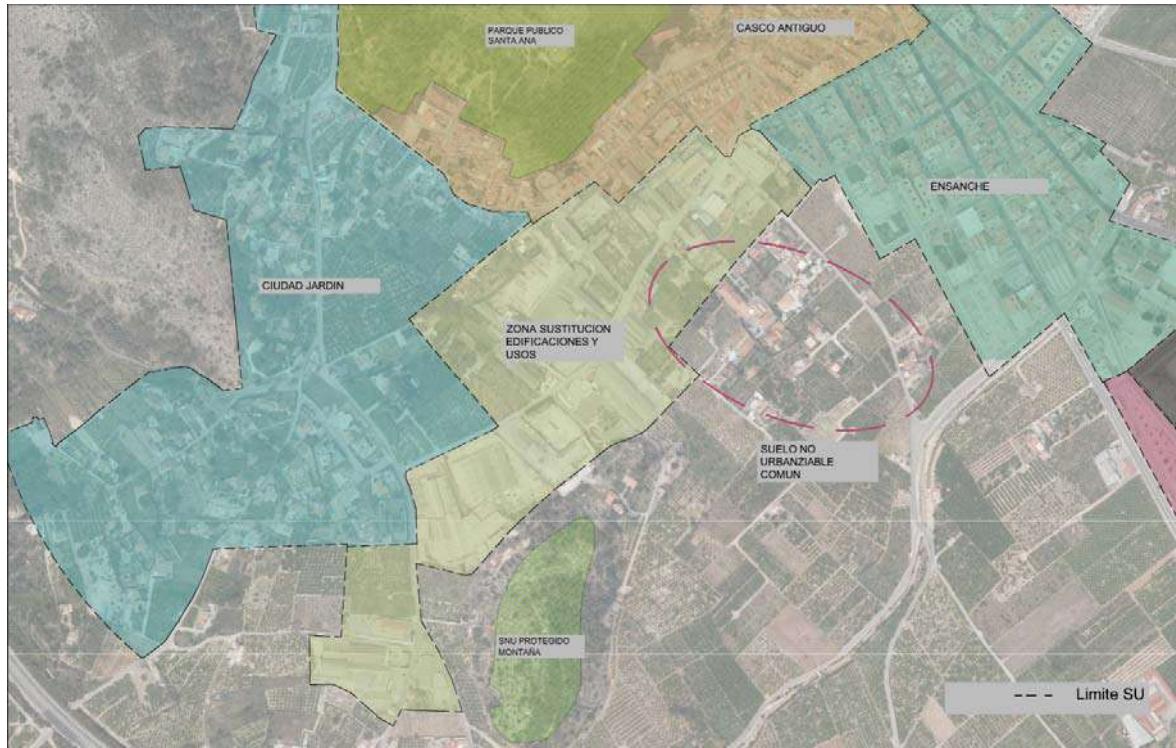
7. What are the current land classification regulations in the area?

Currently, the Town Planning Master Plan (*Plan General de Ordenación Urbana*, hereinafter PGOU), approved in 1982.

In the preparation of proposals, at no time has it been required to be followed; there have just been references to the relationship of the area proposed with the residential urban area, Area for Replacing Buildings and Uses, with the inclusion of a block in the Old Town residential urban area, with the adjacent urban and non-urban areas and with Santa Anna public park, to explain the urban elements of their neighbourhood.



AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)





AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

8. What ages is the vocational training centre intended for?

As from 16 years of age, in ongoing occupational training mode.

9. Are any owners thinking of demolishing their building in ruins? Could they do so?

Yes, because of the poor stake of upkeep of their buildings and installations.

Yes, except for the chimneys, which are protected (see the section: "Els Rajolars": The factories, the kilns, the chimneys, of the programme)

10. What measures are there in mind for diverting the national main road? What direction is it in?

The initial proposal for the alternative option, in 2011, was modified by the current project for Phase I, for which, in the general State budget of 2018, two million euros were considered and it is expected that in 2019 as many as eight will be contributed.

On the day of the visit, the Council of Ministers agreed upon the declaration of urgent occupation in the expropriation proceedings of the construction works of the project "Olive south connection. Phase 1 of the Safor diversionoption".

The screenshot shows the official website of the Spanish Government. At the top, there are logos for the Government of Spain, Agenda 2030, and the Palacio de la Moncloa. On the right, there are links for Castellano and Contactar. Below the header, there is a navigation bar with links for INICIO, PRESIDENTE EN FUNCIONES, GOBIERNO EN FUNCIONES, CONSEJO DE MINISTROS, PRENSA, and Fomento. The main content area is titled 'DECLARACIÓN DE URGENTE OCUPACIÓN EN LAS EXPROPIACIONES DE LAS OBRAS DE LA CONEXIÓN SUR DE OLIVA CON LA AP-7'. It contains text about the decision of the Council of Ministers regarding the urgent occupation of land for the project, mentioning the Ley de Expropiación Forzosa and the Ley 53/2002. There are also sections on the project's objectives and its impact on road safety.

DEclaración de urgente ocupación en las expropiaciones de las obras de la conexión sur de Oliva con la AP-7

El Consejo de Ministros ha acordado la declaración de urgente ocupación en el procedimiento expropiatorio de las obras de construcción del proyecto "Conexión Sur de Oliva. Fase 1 de la Variante de la Safor", en la provincia de Valencia, con el fin de dar cumplimiento al mandato previsto en el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, modificado por la Ley 11/1996, de 27 de diciembre, y por la Ley 53/2002, de 30 de diciembre.

Las actuaciones recogidas en este proyecto consisten en la ejecución parcial de una de las calzadas de la variante en la zona sur de Oliva que conecta la N-332 con la AP-7, completando, con otra conexión ya existente más al norte, una variante de trazado de Oliva a través de las calzadas de la AP-7.

De esta forma, se mejora la seguridad vial en la Red de Carreteras del Estado en la zona.

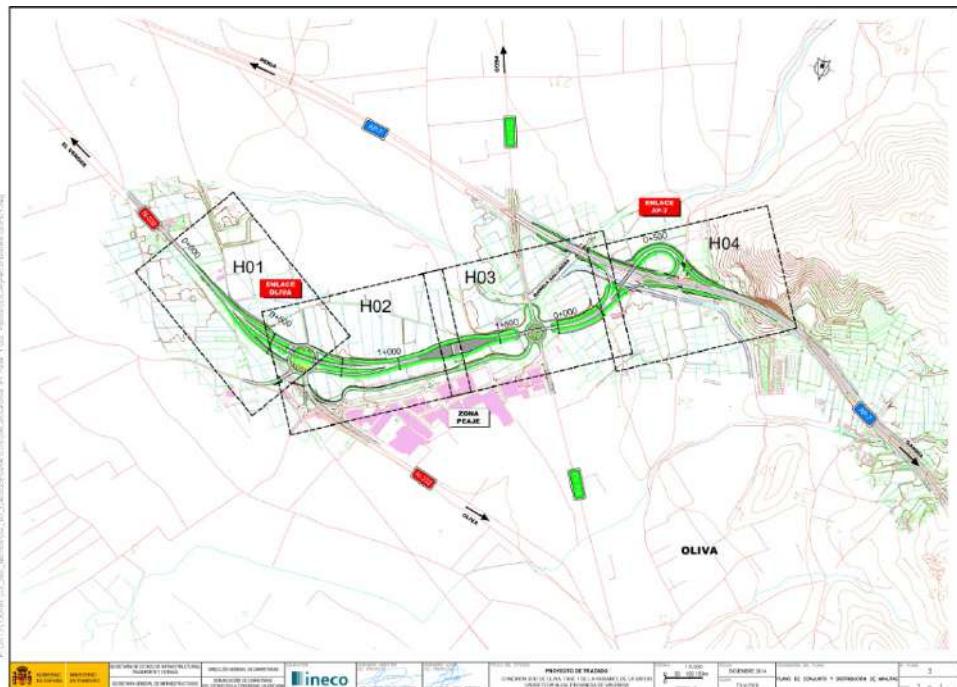
A su vez, esta actuación tiene por objetivo mejorar la accesibilidad y funcionalidad de la autopista AP-7, considerando la decisión de liberalizar este tramo de autopista al finalizar la concesión.

La declaración de urgente ocupación permite avanzar en el procedimiento expropiatorio al objeto de obtener los terrenos necesarios para la ejecución de las obras.



AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

We have attached the plan with the proposal for the new route.



11. What reputation does the area have among the people from Oliva? Is it good or bad?

The people of Oliva see the area as a run-down area which they are particularly fond of, because of what it stood for in the past. This is particularly true of the people living in Sant Francesc district who hope that the area will be regenerated, and that this will help improve the situation that they themselves are in.

Another matter altogether is that there is no opinion about what could be done and be wanted to be done. That is due, very probably, to the lack of leadership of the town council in the past, a situation that is being reversed through the current policy, an example of which is the approval of the EDUSI and the very initiative of being the headquarters of EUROPAN 15.

12. Are the current uses that occupy the area provisional? Do they comply with current regulations?

With the exception of the ceramic industry that is operating, whose use is in keeping with the Town Planning Master Plan (PGOU) in force, the other activities take place on a provisional and precarious basis.



AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

No, that is why they are authorised on an unpredictable basis while waiting for the final town planning development that might be that of the PGOU or the one that is generated as a result of a new planning.

13. Do the regulations and the town council permit that large variety?

The town council has permitted uses, on an unpredictable basis and of a professional nature, that are not considered in the town planning regulations currently in force, under determining factors of waiving any compensation as a result of future urban developments and provided that their putting in place (necessary in pre-existing buildings) does not hamper the rolling out of the planning envisaged.

14. What pedestrian and traffic access is there for getting to the cemetery at present?

In general, access to the municipal cemetery from the town centre is along the rural l'Almuixic road from the La Carrasca from Alfadalí Street and Paseo Ladrillares, as well as along La Carrasca road from Alfadalí Street and Paseo de Ladrillares. The lack of urban development in the Area for Replacing Buildings and Uses and of pavements in the rural roads is what makes pedestrian access neither easy nor safe, but despite that it is made considerable use of.

15. How does orange farming and marketing work?

In Oliva, orange farming has been widespread since the end of the 19th century, Sugar cane farming preceded it mainly as well as mulberry trees for feeding the silk worms that produced the silk, rice in the marsh and olives and carob trees in the dry land areas.

Because of its commercial success, orange farming has come to occupy almost all the arable area of the municipal district, with the exception of the higher mountain areas (which have public utility status or are very steep) and the marsh area.

Different varieties of citrus fruits are farmed in our municipal district. That is so because of the effort to cover to the maximum the harvesting season (from September to June) and diversify supply to reduce risks. The main farming tasks, with the exception of picking the ripe fruit, are carried out in the summer.

One characteristic of this crop, not only in Oliva but also in the rest of the Valencia Region, is that it takes place on plots with a very small surface area with the consequence disadvantage vis à vis the large production areas. This circumstance is what in the years of bonanza, generated the spread of wealth.



AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

Production is commercialised through private companies or through the Agricultural Coompany for Nonacitrus Transformation (a former owners' cooperative) for its distribution to national and international markets.

A small part of the production, the part that is se cast aside because it does not have the right characteristics for its commercialisation as a fruit, is used for making juice. There is an important juice Factory in Oliva: Refresco Iberia SA.

Because of the success of this kind of production and sale, other possible options such as the manufacture of essences, liqueurs, etc. have not been addressed in Oliva.

Since the 1980s, the production and sale of oranges has been declining spectacularly, mainly because of the entry into the market of oranges from other countries at a lower Price, added, moreover, to the town planning demands for tourism development and the change of professional interests of the new generations of owners.

It should not be forgotten that the age-old farming activity has led to a major, but sustainable, anthropisation of the municipal area. Among other things, it has generated the existence of a terrain adapted for farming, a very important network of rural roads and a very important network of catchment and distribution of water for irrigation.

As a result, the agricultural potential of the municipal area should not be underrated. The availability of the elements indicated earlier and the exceptional climate should lead to giving through to the possibilities that the food and agriculture sector offers.

16. Are there clay mines in the area of the site? Where is the clay being produced recently in the site being mined?

The area of old mines near the project area (circle 1 on the plan) has been restored, mainly making terraces for agricultural use (for planting oranges).

Most of the mines that are out of use have been abandoned since and because of the close down of business (circles 2, 3 and 4 on the plan). Their recovery with restitution is a challenge.

The only mine in use is linked to FangCuit Factory production (circle 5 on the plan).



AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)



4. OTHER LINKS OF INTEREST

Strategy for the Sustainable and Integrated Urban Development of Olive (Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado de Oliva, EDUSI)
<http://edusioliva.particip.es/es/que-es-la-edusi/>

Book on the fault in Sant Francesc district
<http://issuu.com/acfallabarrisantfrancesc/docs/lilibret19>

Important to download the synthesis sheet and the programme of needs
<https://www.europan-europe.eu/en/session/europan-15/site/oliva-es>

Video
<https://www.youtube.com/watch?v=9x9kkMHVMfU>



AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

INFORME SOBRE LA VISITA AL EMPLAZAMIENTO DE OLIVA. EUROPAN 15.

10 de mayo de 2019





AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

ÍNDICE:

1. INTRODUCCIÓN
2. PROGRAMA-RECORRIDO
3. CUESTIONES PLANTEADAS POR LOS ASISTENTES
4. ENLACES DE INTERÉS



AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

1. INTRODUCCIÓN

El objeto de este informe es relatar lo acontecido durante la visita realizada el pasado viernes, día 10 de mayo, al emplazamiento de Oliva del concurso EUROPAN 15: "Els Rajolars d'Oliva".

Para mejor concreción de este informe utilizamos, a modo de guión, el Programa-Recorrido elaborado previamente para los equipos extranjeros, al que añadimos fotografías explicativas, con el doble objetivo de responder a las preguntas realizadas por los asistentes durante la visita. El programa-recorrido establece 10 etapas en las que se explican los principales aspectos a considerar del área de proyecto y su contorno para conseguir una mejor comprensión de la realidad.

Además proporcionaremos algunos enlaces de interés complementarios a la información proporcionada.





2. RECORRIDO



- 1** 11:00h. Centre Social Sant Francesc
- 2** 11:15h. Plaza Riuet dels Frares
- 3** 11:30h. Paseo Ladrillares
- 4** 11:45h. Estación de capatación y distribución de agua potable
- 5** 12:00h. C/ Senda dels Lladres esquina con Pº Ladrillares
- 6** 12:15h. Barranco Riuet dels Frares
- 7** 12:30h. Fabrica Anticfang
- 8** 13:00h. Camí de les mines (tanatorio)
- 9** 13:15h. Cementerio Municipal
- 10** 13:30h. Hotel rural “El Sequer”



AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

3. PROGRAMA

- 1** 11:00h. Lugar: Centre Social Sant Francesc.





AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

Recepción y bienvenida y presentación de autoridades y técnicos.

Acto, al que asistieron unos 40 participantes, fue organizado por EUROPAN, el Ayuntamiento de Oliva y la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, de la Generalitat Valenciana, para dar a conocer el emplazamiento, "Els Rajolars" de Oliva y su entorno próximo.

Presentaron el acto las siguientes autoridades y técnicos:

David González Martínez, Alcalde de Oliva

Rafael Briet Seguí, Director General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, de la Comunitat Valenciana

Francisca García Porfilio, Directora Territorial de Valencia, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio

Carmen Imbernón García, Secretaria General de EUROPAN/España

Juan Ramón Porta Sancho, Arquitecto Técnico Municipal del Ayuntamiento de Oliva



AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

2 11:15h. Lugar: Plaça Riuet dels Frares.



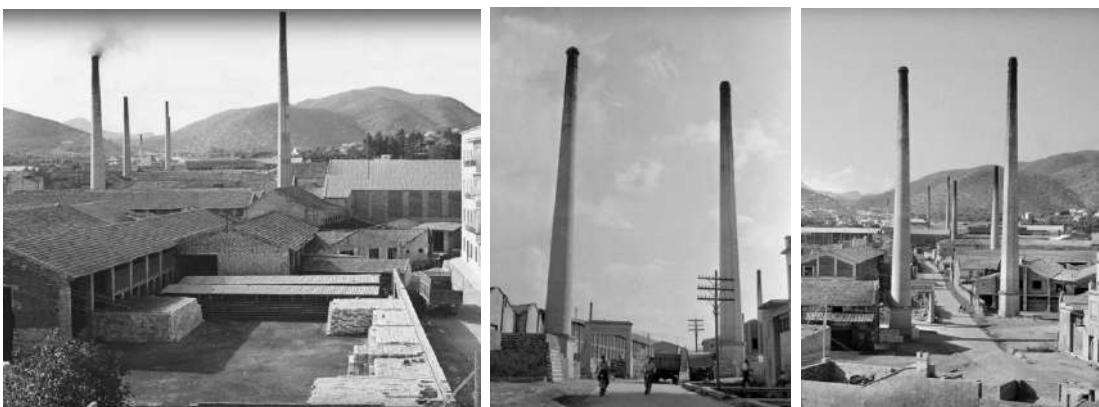
Los participantes interesados en el proyecto se reúnen en Oliva para conocer el emplazamiento.



El barrio de Sant Francesc

- **Descripción y relación con el área de proyecto:**

El barrio de Sant Francesc es un barrio periférico del principal núcleo urbano del municipio de Oliva. Su desarrollo está íntimamente ligado al desarrollo industrial de la fabricación de productos cerámicos para la construcción, principalmente a partir de los años 40 del siglo pasado. En él se han venido asentando, desde entonces, ciudadanos de Oliva para desarrollar su actividad económica (fundamentalmente en el sector servicios: alimentación, hospedería, talleres mecánicos, etc.) y ciudadanos provenientes de otras partes de España, principalmente Andalucía y Castilla-La Mancha, que acudieron a cubrir la oferta de trabajo que ofrecía esa actividad fabril.



- **Comunicación:**

El barrio se encuentra íntimamente comunicado con el resto del principal núcleo urbano, con los otros núcleos urbanos municipales de playa y montaña a través de caminos rurales, y con el exterior del municipio principalmente a través de la CN-332 Valencia-Alicante y la CV-715 Oliva-Callosa d'En Sarrià-Benidorm, que a su vez la conectan con otras vías entre las que destacaremos la autopista AP-7.





• **Hidrología:**

El barrio, por su proximidad a la rambla de La Gallinera y al barranco Alfadalí, así como por estar cruzado de oeste a este por el barranco Riuet dels Frares, ha padecido históricamente episodios de importantes inundaciones, entre la que destacaremos la del 3 de noviembre de 1987, cuando se registraron 817mm de precipitación en 24h. Indicaremos que, principalmente desde entonces, el ayuntamiento, solo o con otras administraciones públicas, han venido realizando actuaciones estructurales y no estructurales para paliar los efectos de estos episodios de lluvias intensas muy recurrentes, como las acaecidas en noviembre de 2018 y el pasado 21 de abril cuando se superaron los 150mm en 12h. Es por ello que conviene tener muy presente este aspecto hidrológico-climático en la actuación que se pretenda. Posteriormente nos acercaremos al barranco del Riuet dels Frares para su observación y profundizaremos un poco más al respecto. Ahora, simplemente recordar que, parcialmente, por esta calle Conde de Oliva transcurre cubierto el barranco.



1972 Crtra. Pego



1987 Crtra. Pego con C/Hermanos Benlliure



1997 Camí de L'Elca



1997 C/ Niño

• **Situación socio-económica actual del barrio:**

El barrio, junto con el resto de la ciudad está tratando de superar las principales crisis que le han afectado, desde la desaparición de las fábricas de ladrillos, comúnmente conocidas como



AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

ladrillares, (coincidente con la última crisis económica) a la importantísima crisis actual del sector agrícola (cultivo de naranjas).

• **Afección urbanística en el barrio:**

El barrio está afectado, según el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Oliva, por la calificación urbanística de Suelo Urbano Residencial, distinguiéndose dos zonificaciones: la del Ensanche, la parte más baja, y Casco Antiguo, la parte más alta y situada junto al parque público Santa Anna; diferenciándose claramente, como veremos, del Área Urbana, Zona de Sustitución de Edificaciones y Usos, que engloba la práctica totalidad del área de proyecto.



AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

3 11:30h. Lugar: Paseo Ladrillares.



El área de proyecto.

• **Pasado**

Estamos ante una zona industrial, degradada y prácticamente en desuso, de unos 177.000m², destinada antiguamente a la producción de productos cerámicos para la construcción (ladrillos, baldosas, tejas, machihembrados, etc.), herencia de una ancestral actividad ceramista que viene desarrollándose en el municipio desde época romana.

Fue, en la década de los 40 del siglo pasado, tras la Guerra Civil Española, con la introducción de los hornos Hoffman en el proceso productivo y el abandono de los antiguos hornos morunos, aprovechando el crecimiento económico de la época, cuando se inició una producción a gran escala, llegando a coexistir en la zona alrededor de unas treinta fábricas. Esta actividad fabril generó actividades complementarias que, como se ha dicho, se desarrollaron principalmente en el barrio de Sant Francesc.

La ubicación de estas fábricas no es casual. Como comprobaremos, se encuentran muy próximas a las minas de arcilla, disponen de agua abundante, están próximas al núcleo urbano y, fundamentalmente, les afecta un microclima suave y seco, además, y como hemos visto, están perfectamente comunicadas con el exterior.



AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

El área de proyecto se complementa con una manzana, planificada en el Plan General dentro del Suelo Urbano Casco Antiguo, por su difícil ejecución conforme a lo previsto. Hay que tener en cuenta que la atraviesa el barranco Riuet dels Frares. Frente a ella podemos ver uno de los primeros edificios de viviendas comunitarias de promoción pública construido en Oliva, actualmente con problemas de degradación estructural muy serios con los consiguientes problemas de seguridad, realojo, etc.

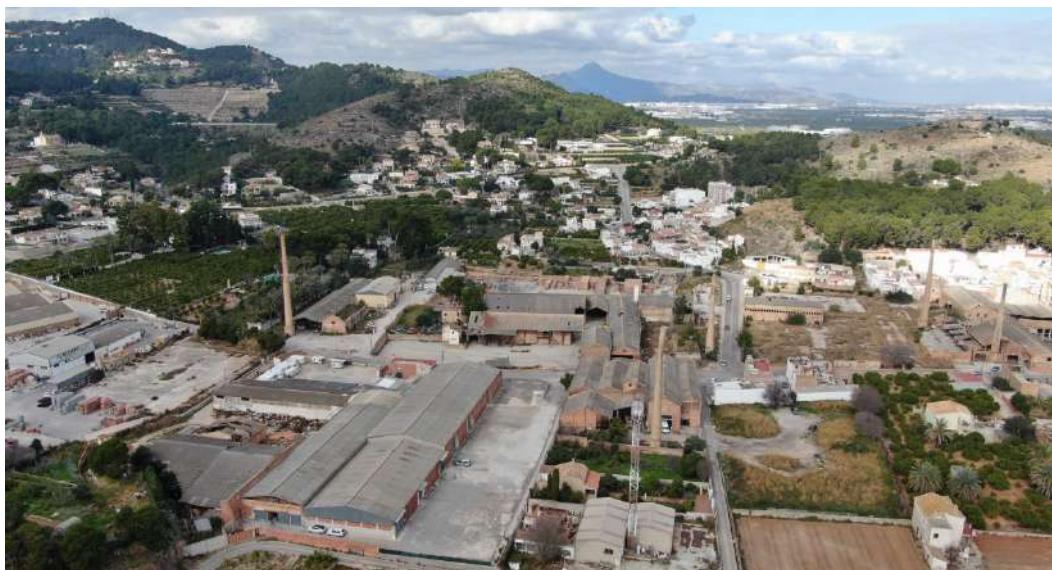
El área de proyecto, durante la Guerra Civil Española, fue una zona de socialización importante. Algunos edificios residenciales fueron destinados a colonias y hospital infantil para niños desplazados de las zonas del frente, que fueron gestionados muy exitosamente por el Consejo Municipal de Oliva y por lo que hoy consideraríamos una organización no gubernamental, el Comité Noruego de Ayuda a España. Además se colectivizaron la distribución del agua y los ladrillares.

- **Presente:**

En la actualidad, como veremos, existen algunas viviendas, la mayoría deshabitadas, se desarrollan actividades a precario, y continua en producción una sola fábrica de productos cerámicos que visitaremos posteriormente.

La actuación sobre determinadas vías y el tipo de tráfico existente en la zona están generando problemas importantes de movilidad en el barrio y, consecuentemente, en el conjunto del núcleo urbano.

Al no haberse urbanizado la zona no se ha solucionado adecuadamente los problemas de escorrentías.





AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

• **Futuro:**

El principal objetivo, como se ha indicado en la ficha síntesis y en el Programa de Necesidades, es la regeneración resiliente del área, de manera que compatibilice la producción y la residencia, atendiendo los adecuados estándares de movilidad, sostenibilidad, eficiencia energética, etc., que hoy en día, y pensando en el futuro, se requieren.

Durante el recorrido iremos asimilando como, en la zona, confluyen una serie de sectores productivos como son la agricultura, la industria y el turismo, que junto a la atención sobre el ciclo integral del agua, la necesaria formación profesional y la innovación, nos llevan a plantear la inclusión, en el área, de un centro de formación profesional de alto rendimiento con proyección supramunicipal. Estos elementos pueden ser también los motores productivos en el área.



AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

4 11:45h. Lugar: Camino de la Carrasca. Estación de captación y distribución de agua potable.



Antigua estación de captación y distribución de agua potable. Hoy en día en desuso.



Los propietarios de la empresa explican a los jóvenes arquitectos el funcionamiento de la antigua estación



El Camino de La Carrasca. Estación de captación y distribución de agua potable. El núcleo de edificaciones fuera de ordenación y antiguas

• **El Camino de La Carrasca:**

Es el antiguo camino que conectaba el núcleo urbano y las zonas agrícola y montañosa situadas más al oeste del término municipal. Permitía, por tanto, y junto a otros caminos que posteriormente veremos, el fácil transporte del combustible, la leña, desde los montes comunales a los primeros hornos morunos ubicados en la zona. Actualmente continua siendo un importante camino agrícola y, también, de conexión con los valles interiores, principalmente el Vall de La Gallinera. Es una ruta ciclo-turista muy importante.



• **La estación de captación y distribución de agua potable:**



Es la primera estación completa de captación y bombeo para la distribución del agua potable al principal núcleo urbano de Oliva. Como se puede apreciar, en sí es la historia reciente de la



AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

hidráulica para este uso. Actualmente, aunque en desuso desde hace muchos años, forma parte de las instalaciones pertenecientes a la empresa concesionaria del suministro: Sucesores de Pascual Bolinches SL.

Dentro de la misma parcela se encuentra la nave que albergaba la primera fábrica, y única, de insecticidas de Oliva, y la originaria casa residencial de la familia.

- **El núcleo de edificaciones fuera de ordenación y antiguas**

En las proximidades podemos observar un núcleo de viviendas construidas, la mayoría recientemente de forma desordenada, y otras más antiguas con cierto interés arquitectónico. Estas edificaciones quedan fuera del área de proyecto propiamente dicha pero consideramos que deben ser atendidas como elementos externos influyentes.



AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

5 12:00h. Lugar: Cruce C/ Senda dels Lladres con Pº Ladrillares.



Recorrido por el paseo de los ladrillares visitando algunas de las fábricas.

"Els Rajolars": las fábricas, los hornos, las chimeneas. Principales vías de comunicación

- **"Els Rajolars": las fábricas, los hornos, las chimeneas:**



Desde esta ubicación podremos observar las características y elementos principales de las fábricas: almacenes de arcilla, extrusionadoras, cobertizos para el secado del material preparado para ser horneado, los hornos, las chimeneas, la grandes zonas de acopio de producción y las pequeñas oficinas.



Los únicos elementos protegidos por la normativa urbanística municipal y por la legislación relativa al patrimonio histórico son las chimeneas. Estas chimeneas, con una altura que sobrepasa los 40m, además de su interés patrimonial conforman una seña de identidad paisajística.

• **Principales vías de comunicación:**

En este punto estamos sobre dos ejes de comunicación importantes dentro del ámbito, el Paseo Ladrillares y la calle Senda dels Lladres. El primero cruza el ámbito del proyecto de este a oeste realizando funciones distribuidoras del tráfico rodado y de conexión entre el barrio de Sant Francesc y las zonas urbanas de Ciudad Jardín y de Casco Antiguo, además de recoger los tráficos provenientes de caminos rurales: La Carrasca, L'Almuixic, L'Elca y Covatelles; actúa como ronda de circunvalación para ese tipo de tráfico pero, como se comprueba, carece de aceras y carriles bici por lo que los desplazamientos no motorizados, con mucha demanda, son peligrosos. El segundo atraviesa el ámbito, actualmente, parcialmente de norte a sur, ayudando a la interconexión del ámbito y a la conexión de este con el barrio de Sant Francesc y las zonas urbanas de Ciudad Jardín y de Casco Antiguo.





6 12:15h. Lugar: Cruce C/ Senda dels Lladres con barranco RiuetdelsFrares.



Barranco Riuet dels Frares en el inicio de su canalización parcialmente cubierta.

El Barranco Riuet dels Frares. Las edificaciones de los obreros. El parque público Santa Anna.

• **El Barranco Riuet dels Frares**

En este lugar comentamos y observamos determinadas cuestiones de interés que directa o indirectamente afectan al área de proyecto.

Podemos observar la solución adoptada para evitar la aportación de arrastres del barranco sobre la zona cubierta y recanalizada, y el barranco en sí. El barranco recoge una pequeña cuenca con una fuerte pendiente por lo que en episodios de lluvias intensas la solución adoptada es insuficiente habiéndose comprobado que desborda en este punto y dentro de la fábrica "La Salvaora". A esta cantidad de agua desbordada hay que añadir la proveniente del barranco de la Panadera y las escorrentías de la zona, principalmente del camino del Collado y de la montaña de Santa Anna.

• **Las edificaciones de los obreros:**

Las viviendas existentes en las calles del Sol, de la Luna y Juan R. Jiménez fueron construidas por los mismos obreros de las fábricas, la mayoría inmigrantes, con materiales residuales de la producción fabril.



AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

Actualmente junto con las de la calle Centelles, todas ellas junto al parque público Santa Anna, conforman un apéndice del Suelo Urbano Residencial Casco Antiguo.

- **El parque público Santa Anna.**

La parte no edificada de la montaña de Santa Anna conforma el parque público de Santa Anna, de propiedad municipal en su práctica totalidad.

Alrededor de esta se ha desarrollado el núcleo urbano principal de Oliva por lo que es un elemento importante de centralidad.

El ayuntamiento pretende, mediante su política urbanística y una vez conseguida la propiedad total, actuar en él, por lo que consideramos que la actuación sobre "Els Rajolars" debe considerarlo de manera especial.





AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

7 12:30h. Lugar: Fabrica Anticfang.



El propietario de la fábrica AnticFang explica el proceso de fabricación que realizan para la producción de las piezas cerámicas.



Interior de la fábrica AnticFang, la única que queda en funcionamiento en el área de "Els Rajolars"



La fabricación de productos cerámicos para la construcción. El ladrillar

• **El Ladrillar**

Esto es propiamente un ladrillar, la fábrica de la empresa AnticFang.

Nos encontramos en la única fábrica que persiste en la actividad ceramista, debido en gran parte a la actitud proactiva que tuvieron los trabajadores cuando el anterior propietario les planteó el abandono de la actividad y ellos constituyeron una cooperativa que posteriormente se transformó en sociedad mercantil limitada. También por el buen hacer de estos trabajadores y de los que les precedieron, en esta y en las otras fábricas, elaborando productos de altísima calidad y reconocido prestigio a nivel nacional e internacional. Asimismo, la materia prima, la arcilla local, ha contribuido a ese éxito de calidad.

Haremos un pequeño recorrido por la fábrica para detenernos en los elementos más importantes ya enunciados anteriormente. Indicaremos que en estos momentos la producción principalmente es de baldosas para pavimentos, son elaboradas a mano y destinadas principalmente al mercado internacional.





8 13:00h Lugar: Camí de les Mines (Tanatorio).



Camino de l'Almuixic

El contorno. La movilidad

• Elementos del contorno

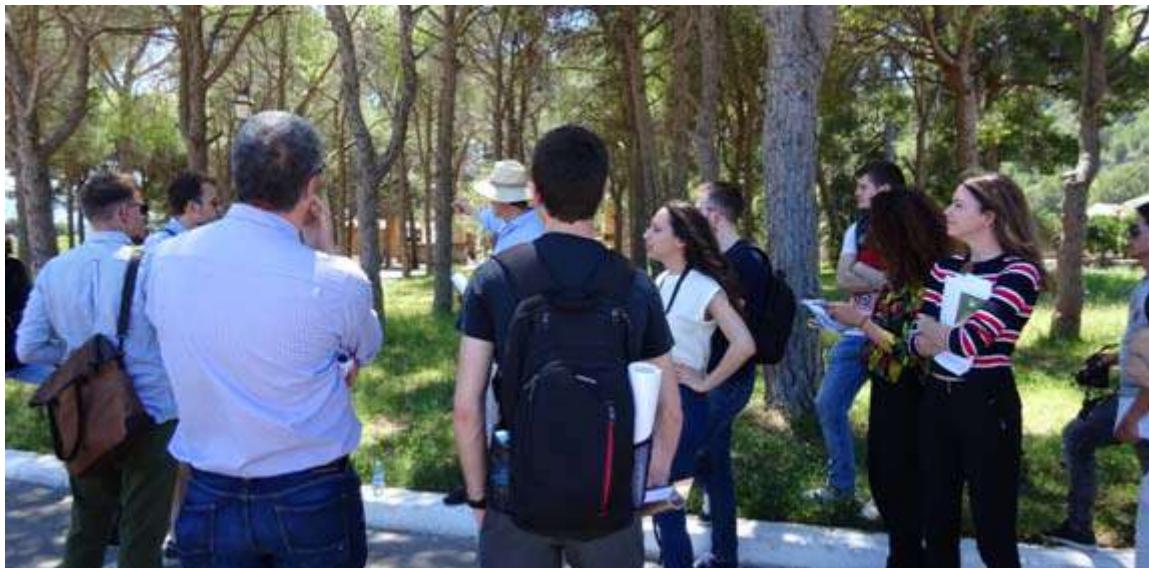
Desde este lugar podemos observar algunos elementos del contorno, destacaremos: el parque público Santa Anna y su ubicación y relación con el área de proyecto, la zona residencial urbana Ciudad Jardín, actualmente todavía carente de urbanización, la zona urbanizable no programada situada junto a esta última, y el inicio de los caminos rurales L'Almuixic, que lleva al cementerio municipal y conecta con el camino de La Carrasca, y el camino de L'Elca, este es el que lleva a las minas de arcilla, de hecho en las proximidades de donde nos encontramos existían minas de arcilla que cuando dejaron de ser productivas fueron abancaladas para el cultivo de naranjos. El valle de L'Elca es uno de los más bonitos de nuestro término municipal. Nos encontramos pues en la zona de transición entre la ciudad y el ámbito rural.

También podemos observar la montaña del Algar, clasificada urbanísticamente como Suelo no Urbanizable Protegido Montañas, por lo que no puede ser alterada ni transformada.

En este punto podemos apreciar, igualmente que al inicio del camino de La Carrasca, la importancia de la conectividad de la zona y de la ciudad a través de ella con el campo y la zona de montañas, por tanto también de la movilidad a esos niveles.



9 13:15h. Lugar: Cementerio Municipal



Elementos externos: el cementerio, las minas, la conectividad.

Nos encontramos ante una de las dotaciones públicas municipales más importantes, el Cementerio Municipal. Hemos llegado hasta aquí para mostráros varios elementos externos al área de proyecto y la incidencia de estos sobre ella: el mismo cementerio pues, como habréis podido comprobar, a él se accede desde ella tanto a pie (muy dificultosamente) como en vehículos motorizados, las partes de obra de defensa contra avenidas sobre el barranco Alfadalí que está realizando el Estado mediante el proyecto de "Obras de laminación y mejora del drenaje de la cuenca de la rambla de La Gallinera", las minas de arcilla que proveían a los ladrillares, los caminos rurales y la autopista AP-7, que pronto dispondrá de un acceso sur a Oliva y esperamos contribuya a la liberación del peaje, también el entorno de campo y montaña, y la proximidad al mar y al parque natural del marjal Pego-Oliva.



AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

10 13:30h. Lugar: Pº Ladrillares. Hotel rural “El Sequer”.





AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

“El Sequer”, una actividad productiva sobre un antiguo edificio residencial. Debate y despedida.

• “El Sequer”:

Este edificio, que no se encuentra dentro del área de proyecto pero cuya parcela colinda con ella, hasta hace muy poco tiempo era la residencia durante las estancias temporales de la familia Martí de Veses en Oliva y ha sido, recientemente, transformado en casa rural gestionada por ellos mismos con éxito. Es, por tanto, ejemplo de nuevos usos en la zona y, como podemos comprobar, perfectamente compatible con el uso industrial próximo. Aún así, durante el proceso de tramitación de la autorización como casa rural, la falta de urbanización y carencia de acceso peatonal fácil y seguro, fue en detrimento de la misma, pero sus propios valores histórico-arquitectónicos primaron para su concesión.

Su nombre nos traslada a su uso originario, secadero de uva pasa y de otros productos agrícolas que necesitaban de ese proceso previo a su consumo, y ese es precisamente el uso originario de muchas de las edificaciones más antiguas de la zona.

Es uno de los edificios que, durante la Guerra Civil Española, fue utilizado como colonia infantil como hemos indicado anteriormente.



3. CUESTIONES PLANTEADAS POR LOS ASISTENTES

A continuación procedemos a responder las preguntas realizadas por los jóvenes arquitectos durante la mañana del 10 de mayo en la visita al emplazamiento “Els Rajolars d’Oliva”.

1. ¿De qué año son las construcciones?

Esta cuestión se responde en el apartado: “El barrio de Sant Francesc. Descripción y relación con el área de proyecto”; del Programa.

2. ¿Cómo empezó la industria de los ladrillares y por qué se abandonó?

Esta cuestión se responde en el apartado: “El área de proyecto. Pasado”; del programa.

3. ¿Por qué se producen las inundaciones?

Esta cuestión se responde escuetamente en el apartado: “El barrio de Sant Francesc. Hidrología”; del Programa. No obstante, dado el interés de la cuestión ampliamos a continuación la respuesta.

En el área de proyecto se producen fuertes escorrentías de agua de lluvia procedente de las laderas de montañas próximas a través de pequeños barrancos. El más importante de ellos es el barranco Riuet dels Frares que desborda en su cruce con la calle Camí Collado, al inicio de la canalización junto a su cruce con la calle Senda dels Lladres (en este lugar se explica esta circunstancia) y dentro de la fábrica de la salvadora.

El barrio de Sant Francesc ha venido inundándose históricamente por el desbordamiento del barranco l’Alfadalí y de la rambla de La Gallinera. Todo esto ocurre cuando se producen precipitaciones intensas que frecuentemente se producen en nuestra comarca.

Este tipo de inundaciones son típicas de algunas zonas del mediterráneo. Se producen por la entrada intensa de aire húmedo y cálido del mar que al elevarse rápidamente ayudado por las montañas próximas al mar y chocar con las capas frías de la atmósfera genera intensas precipitaciones.

La orografía, con su perfil característico conformado: por playas con potente cordón dunar, seguidas de zonas llanas que contienen zonas de marjalería y conos aluviales de los barrancos, estos últimos cortos y con fuertes pendientes, de los valles conformados por importantes barreras montañosas; y la hidrología de la zona, contribuyen a que dichos episodios de lluvias intensas inunden las partes bajas del territorio municipal, convirtiéndose en peligrosas por la antropización del territorio afectado. Se recomienda ver los planos de peligrosidad y riesgo del Plan de Acción



Territorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA). (<https://visor.gva.es/visor/>).

4. ¿La estación de captación y distribución de agua potable de la empresa concesionaria Sucesores de Pascual Bolinches SL, que uso tiene en la actualidad?

Esta cuestión se responde escuetamente en el apartado: "Camí de La Carrasca. La estación de captación y distribución de agua potable"; del Programa. No obstante, consideramos conveniente ampliar la respuesta.

Aunque en la actualidad no se utiliza para captar y distribuir agua potable a la población, debido a la contaminación del acuífero por exceso de nitratos, si se utiliza para abastecer de agua de riego a los campos de cultivo.

Se visitó para señalar su existencia y para mostrar sus posibilidades de puesta en valor a través de la atención del ciclo integral del agua en la futura actuación, y para recordar que los derechos de riego existentes deben continuar siendo satisfechos.

5. ¿El suelo está contaminado?

No se ha realizado ningún análisis de contaminación del suelo en el área de proyecto por lo que no se puede responder a esta cuestión.

No obstante, como se ha señalado en la pregunta anterior, el agua del acuífero del que se abastecía la concesionaria de distribución de agua potable contiene un relevante exceso de nitratos al igual que las zonas bajas de otros acuíferos locales, esto es debido al uso excesivo de nitratos en los cultivos situados en las partes altas del término municipal.

6. ¿Cuál es y donde se encuentra la actual distribución de agua potable para el municipio de Oliva en la actualidad?

Para garantizar el suministro sin contaminantes la concesionaria abrió, recientemente, un nuevo pozo de captación, concretamente en la parcela 695 b del polígono 24, situada en la parte alta del término municipal, a unos 3 km del área de proyecto. Ver plano adjunto.

Existen otras dos concesionarias que completan la distribución de agua potable en el municipio pero no afectan al área de proyecto



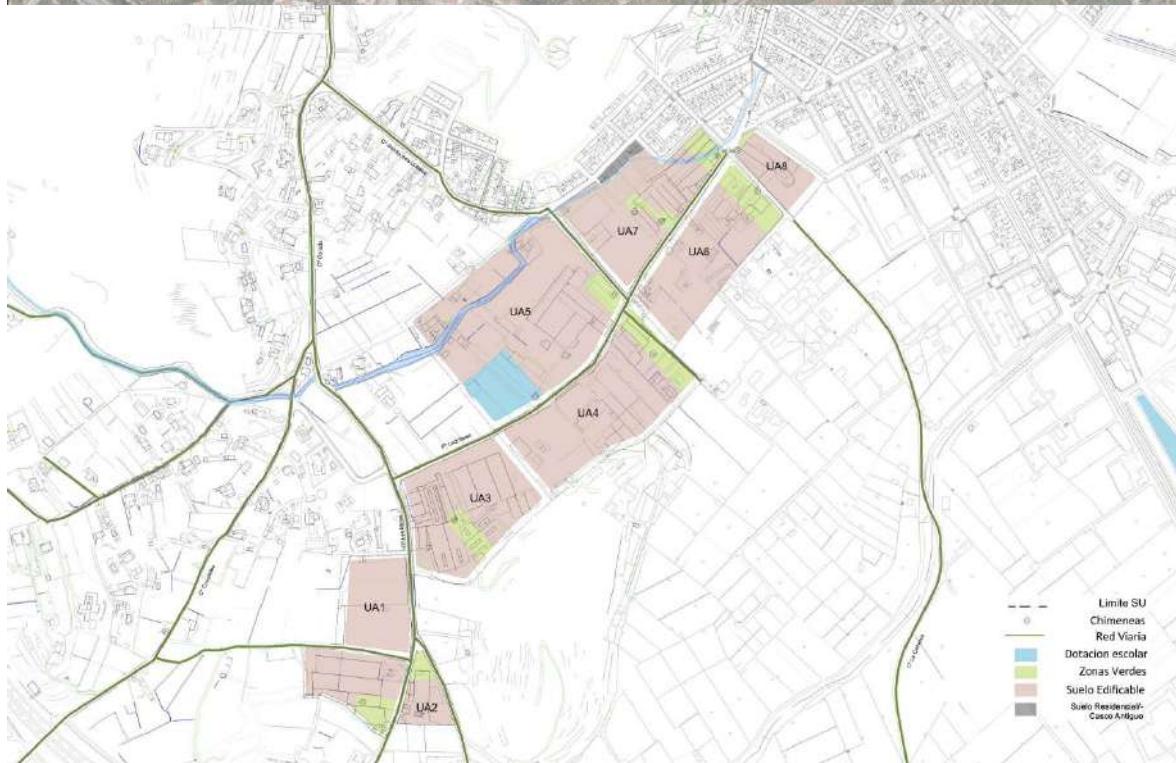
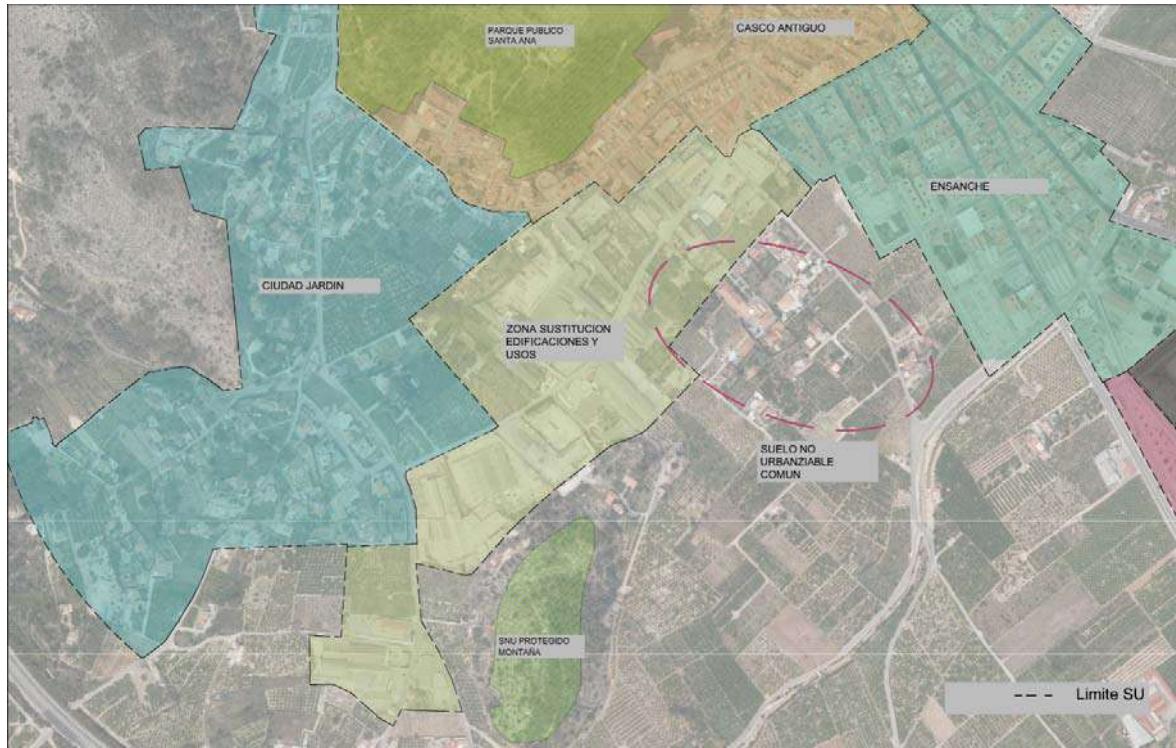
7. ¿Cuál es la actual normativa de clasificación del suelo en la zona?

En la actualidad está en vigor el Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU), aprobado en el 1982.

En ningún momento se ha exigido su seguimiento en la elaboración de propuestas, tan solo se han hecho referencias a la relación del área propuesta con el área urbana residencial Zona de Sustitución de Edificaciones y Usos, con la inclusión de una manzana del área urbana residencial Casco Antiguo, con las zonas urbanas y no urbanas colindantes y con el parque público Santa Anna, para explicar los elementos urbanos de su contorno.



AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)





AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

8. ¿El centro de formación profesional a qué edades va destinado?

A partir de los 16 años, en modo de formación continua ocupacional.

9. ¿Algún propietario tiene pensado demoler su edificio en ruinas? ¿Podría hacerlo?

Sí, debido al mal estado de conservación de sus edificaciones e instalaciones.

Si, a excepción de las chimeneas, que están protegidas (ver el apartado: "Els Rajolars": Las fabricas, los hornos, las chimeneas; del programa)

10. ¿Qué previsiones existen de desviar la carretera nacional? ¿Qué dirección lleva?

La propuesta inicial de la variante, de 2011, fue modificada por el actual proyecto de la Fase I, para el cual, en los presupuestos generales del Estado de 2018 se contempla una partida de dos millones de euros y se espera que en 2019 se aporten hasta ocho.

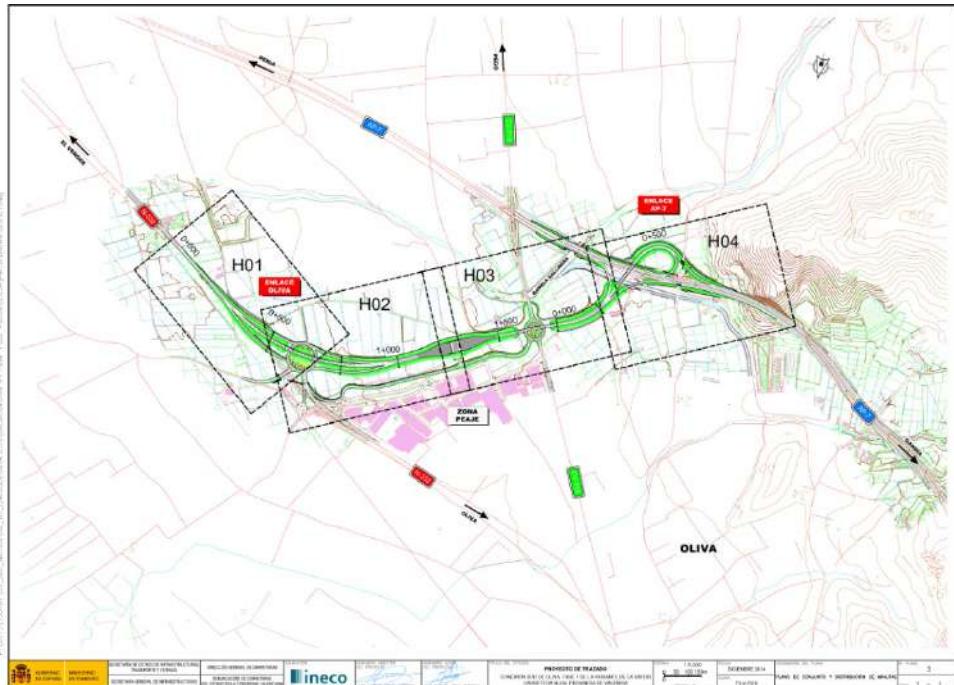
El mismo día de la visita, el Consejo de Ministros acordó la declaración de urgente ocupación en el procedimiento expropiatorio de las obras de construcción del proyecto "Conexión sur de Oliva. Fase 1 de la variante de la Safor".

The screenshot shows the official website of the Spanish Government. At the top, there are logos for the Government of Spain, the European Union, and the United Nations Sustainable Development Goals (Agenda 2030). The header also includes links for Castellano, Contactar, and the Palacio de la Moncloa. Below the header, a navigation bar offers links to INICIO, PRESIDENTE EN FUNCIONES, GOBIERNO EN FUNCIONES, CONSEJO DE MINISTROS, and PRENSA. The main content area is titled 'Fomento' and discusses the 'DECLARACIÓN DE URGENTE OCUPACIÓN EN LAS EXPROPIACIONES DE LAS OBRAS DE LA CONEXIÓN SUR DE OLIVA CON LA AP-7'. It states that the Council of Ministers has agreed to declare urgent occupation for the construction of the bypass in the 'Conexión Sur de Oliva. Fase 1 de la Variante de la Safor' in Valencia, based on legal grounds. The text then describes the project's purpose: to improve road safety and accessibility by connecting the N-332 to the AP-7 via an existing connection and a new route through Oliva. It also mentions the goal of liberalizing this section of the highway upon completion of the concession. Finally, it notes that the declaration facilitates the expropriation process to obtain the necessary land for the project's execution.



AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

Adjuntamos el plano con la propuesta del nuevo trazado.



11. ¿Qué reputación tiene entre los ciudadanos de Oliva la zona, buena o mala?

La ciudadanía de Oliva entiende la zona como un área degradada a la que se le tiene un especial cariño por lo que en su día representó. Especialmente así lo ven los habitantes del barrio Sant Francesc quienes esperan la regeneración del área para así contribuir a la mejora de su situación.

Cuestión aparte es el que no se tenga una opinión de lo que allí se podría y se querría hacer. Esto es debido, muy probablemente, por la falta de liderazgo del ayuntamiento en épocas pasadas, situación que se está revirtiendo mediante la política actual, ejemplo de ello es la aprobación de la EDUSI y la misma iniciativa de ser sede del EUROPAN 15.

12. ¿Los usos actuales que ocupan la zona son provisionales? ¿Cumplen con la normativa actual?

A excepción de la industria cerámica en funcionamiento, cuyo uso es acorde con el PGOU en vigor, el resto de actividades se desarrollan con carácter provisional y a precario.

No, por eso se autorizan a precario a la espera del desarrollo urbanístico definitivo que puede ser el del PGOU o el que se genere como consecuencia de una nueva planificación.



13. ¿La normativa y el ayuntamiento permiten esa gran variedad?

El ayuntamiento ha permitido esos usos, a precario y con carácter profesional, no contemplados en la normativa urbanística en vigor, bajo condicionantes de renuncia a indemnización alguna como consecuencia de futuros desarrollos urbanísticos y siempre que su implantación (necesaria en edificaciones preexistente) no dificulte el desarrollo del planeamiento previsto.

14. ¿Cuál es el acceso peatonal y rodado que existe para ir al cementerio en la actualidad?

El acceso en general al cementerio municipal, desde el núcleo urbano, se realiza por el camino rural de l'Almuixic desde el camino de La Carrasca desde la calle Alfadalí y el paseo Ladrillares, y por el camino de la carrasca desde la calle Alfadalí y el paseo de Ladrillares. La falta de urbanización en la Zona de Sustitución de Edificaciones y Usos, y de aceras en los caminos rurales, es lo que provoca que el acceso peatonal no sea fácil ni seguro, pero aún así se realiza considerablemente.

15. ¿Cómo funciona el cultivo y la comercialización de la naranja?

El cultivo del naranjo viene realizándose, a gran escala, en Oliva desde finales del XIX. Le precedieron como más importantes los cultivos de caña de azúcar, de moreras para alimentar los gusanos que producían la seda, de arroz en el marjal y de olivos y algarrobos en las zonas de secano.

El cultivo de naranjos, debido a su éxito comercial, ha llegado a ocupar la práctica totalidad de la zona cultivable del término municipal, a excepción de las zonas altas de montaña (por tener estas la condición de monte de utilidad pública o ser muy escarpada) y la zona del marjal.

Son distintas las variedades de cítricos que se cultivan en nuestro término municipal. Esto es así por el intento de cubrir al máximo la temporada de recolección (de septiembre a junio) y diversificar la oferta para disminuir los riesgos. Las principales labores del cultivo, a excepción de la recolección del fruto madurado, se realizan en verano.

Una característica de este cultivo, no solo en Oliva sino también en el resto de la Comunidad Valenciana, es que se realiza sobre parcelas de superficie muy pequeña con la consiguiente desventaja frente a las grandes extensiones de producción. Pero esta circunstancia es la que en los años de bonanza, generaba el reparto de la riqueza.

La producción se comercializa a través de empresas privadas o de la Sociedad Agraria de Transformación Nonacitrus (antigua cooperativa de propietarios) para su distribución a los mercados nacional e internacional.



Una pequeña parte de la producción, la que se desecha por no tener las características adecuadas para su comercialización como fruto, se destina a la fabricación de zumo. En Oliva existe una importante fábrica de zumo, Refresco Iberia SA.

Por el éxito de este tipo de producción y venta no se han abordado en Oliva otros posibles como fabricación de esencias, licores, etc.

Desde los años 80 del siglo pasado la producción y venta de naranjas ha venido decayendo de forma estrepitosa fundamentalmente por la entrada en el mercado de naranjas procedentes de otro países a menor precio, contribuyendo, además, las demandas urbanísticas para el desarrollo turístico y el cambio de intereses profesionales de las nuevas generaciones de propietarios.

No se debe olvidar que la ancestral actividad agrícola ha provocado una importante, pero sostenible, antropización del territorio municipal, entre otros, ha generado la existencia de un terreno adaptado para el cultivo, una importantísima red de caminos rurales, y una importantísima red de captación y distribución de agua para riego.

Es por todo ello que no se debe menospreciar el potencial agrícola del territorio municipal. La disposición de los elementos antes indicados y de un clima excepcional debe llevarnos a reflexionar sobre las posibilidades que ofrece el sector agroalimentario.

16. ¿Hay minas de arcilla en el área del sitio? ¿Dónde se extrae la arcilla que se está produciendo recientemente en el sitio?

La zona de antiguas minas próxima al área de proyecto (círculo 1 sobre el plano) ha sido restituida principalmente haciendo bancales para el uso agrícola (plantación de naranjos).

La mayor parte de las minas en desuso se encuentran abandonadas desde y por el cierre de la actividad (círculos 2, 3 y 4 sobre el plano). Es un reto su recuperación con restitución.

La única mina en uso está vinculada a la producción de la fábrica FangCuit (círculo 5 sobre el plano).





AJUNTAMENT D' OLIVA
(VALENCIA)

4. OTROS ENLACES DE INTERÉS

Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado de Oliva (EDUSI)
<http://edusioliva.particip.es/es/que-es-la-edusi/>

Libro de la falla del barrio de Sant Francesc
<http://issuu.com/acfallabarrisantfrancesc/docs/lilibret19>

Importante descargar la ficha síntesis y el programa de necesidades
<https://www.europan-europe.eu/en/session/europan-15/site/oliva-es>

Video
<https://www.youtube.com/watch?v=9x9kkMHVMfU>