



ESTRATEGIA TERRITORIAL COMUNITAT VALENCIANA 2010-2030

Àrea Funcional de La Safor

Área Funcional de La Safor

INTRODUCCIÓN

El Área Funcional de La Safor comprende 31 municipios con una población en 2009 de 183.392 habitantes (3,6% del total regional) y una superficie de 429,8 km² (1,8% del total regional), lo que supone una densidad de 426,7 hab./km², muy superior a la media regional. Por su parte, la tasa de crecimiento demográfico durante los últimos 20 años ha sido del 40%, del mismo orden de magnitud que la del conjunto de la Comunitat Valenciana, aunque superior al crecimiento poblacional registrado por la provincia de Valencia. Este incremento de población se ha acentuado sobre todo en los últimos años con tasas próximas al 30% en el periodo 2001-2009.

Respecto a la distribución territorial de este crecimiento demográfico, los mayores índices se han producido en los municipios litorales y más meridionales de La Safor. En este sentido, el municipio de Gandia (80.020 hab.) ha experimentado un incremento elevado de la población (55%) en el periodo 1991-2009, superior al de Oliva (28.419 hab.), que ha sido del 40% y Tavernes de la Valligna (18.195 hab.) con un moderado 12,5% de crecimiento de población.

En cuanto a la estructura sectorial de la población ocupada, destaca el gran peso de los servicios en la comarca, con un 61,1%, concentrado en Gandia y los municipios litorales; un porcentaje todavía importante de la agricultura (8,3%), con una participación destacada en Tavernes de la Valligna y los municipios interiores; un porcentaje muy elevado del sector construcción con tasas del 17%, aunque disminuyendo de forma notoria desde 2007 y un peso relativamente bajo de la industria (13,6%), siendo Villalonga el municipio más especializado en el sector secundario, al igual que algunos municipios de la comarca situados en el eje Gandia-La Vall d'Albaida.

Por lo que al crecimiento urbanístico se refiere, la evolución del suelo artificial en la comarca durante el periodo 1987-2006 ha sido del 68%, una tasa inferior a la del conjunto de la Comunitat Valenciana, aunque este tipo de suelo supone el 10,1% comarcal, el doble de la media regional. El suelo agrícola es el predominante en el Área Funcional de La Safor, con un 45,3%, y el restante 44,6% corresponde al suelo forestal, que incluye las zonas húmedas y las masas de agua.

OPORTUNIDADES DEL TERRITORIO

El Área Funcional de La Safor coincide con la comarca histórica del mismo nombre, la cual ha sido tradicionalmente un espacio de especialización económica agrícola, con un centro de servicios en la ciudad de Gandía. Desde los años 70 del siglo pasado, este territorio ha experimentado una fuerte terciarización basada en los servicios turísticos y residenciales hasta alcanzar este porcentaje superior al 60% que ostenta en la actualidad. No obstante, al margen de este binomio turismo residencial-citricultura propio de la comarca, en La Safor se han desarrollado iniciativas de cierto contenido innovador en torno al propio turismo o a los servicios a las empresas que han marcado un perfil diferencial de esta comarca, el cual puede ser potenciado en el futuro por todo un conjunto de iniciativas, públicas y privadas, que se están diseñando sobre este territorio.

Por otra parte, las infraestructuras previstas como el tren de la costa, un servicio ferroviario entre Valencia y Alicante con parada en los *hubs* de movilidad comarcal, y que puede compatibilizar distintas ofertas, supondrán una gran oportunidad por lo que respecta a la mejora de la base competitiva de la comarca, al quedar conectada con un tren rápido con Madrid y el corredor mediterráneo, además de poder disponer de servicios de Alta Velocidad Regional con los nodos urbanos más importantes del litoral y alcanzar unos tiempos de “commuting” muy favorables con la ciudad de Valencia. Todo ello sin olvidar las relaciones de La Safor con las comarcas vecinas, con las que existe un gran margen de mejora en cuanto a la formación de redes territoriales y el desarrollo de funciones complementarias.

Entre otras, las oportunidades territoriales del Área Funcional de La Safor son las siguientes:

1. Patrimonio ambiental diverso y de gran valor.
2. Patrimonio cultural excepcional.
3. Los cambios estructurales de la actividad agraria.
4. La concentración de zonas húmedas y el Centro Español de Humedales.
5. El Riu Serpis como elemento central de la Infraestructura Verde.
6. El desarrollo terciario y comercial del puerto de Gandía.
7. La culminación de la autovía CV-60 con La Vall d’Albaida.
8. La duplicación de la N-332 y las circunvalaciones de La Safor.

9. El tren de la costa entre Valencia y Alicante.
10. La N-332 entre Gandia y Oliva y su uso como bulevar metropolitano.
11. El campus universitario de La Safor y sus ampliaciones.
12. Las grandes posibilidades del turismo de congresos, cultural y religioso.
13. La imagen de modernidad de la ciudad de Gandia.
14. Las relaciones de Gandia con Alcoi, Ontinyent, Xàtiva y Alzira.
15. Tramos litorales bien conservados idóneos para productos turísticos diferentes e innovadores.
16. La articulación de ofertas turísticas complementarias entre litoral e interior.
17. La renta de posición de Tavernes de la Valldigna entre dos áreas urbanas de 100.000 habitantes.
18. El desarrollo de nuevos *clusters* en torno al deporte y la salud.
19. El aumento de las dotaciones en los núcleos urbanos de turismo residencial.
20. Las nuevas fórmulas de cooperación municipal.

VISIÓN Y OBJETIVOS

Para aprovechar estas oportunidades territoriales, mejorar la calidad de vida de los ciudadanos y el desarrollo sostenible del territorio, sobre el Área Funcional de La Safor se propone una visión estratégica con el horizonte del 2030 que consiste en **“ser un referente territorial de la modernidad y la innovación en el arco mediterráneo europeo”**.

Para ello, es prioritario el cumplimiento de los siguientes objetivos generales y específicos:

- 1. Consolidar una Infraestructura Verde, como sustrato territorial, que permita conservar y poner en valor los activos ambientales, paisajísticos y culturales del territorio:**
 - Conectar los ecosistemas litorales y de interior a través de un sistema de corredores territoriales y biológicos.
 - Restaurar los ecosistemas fluviales, las zonas húmedas y los espacios litorales de mayor valor.
 - Conservar y poner en valor el extraordinario patrimonio ambiental y cultural del área funcional.
- 2. Desarrollar un sistema de asentamientos que ocupen el territorio de forma racional y mejoren la calidad urbana, la eficiencia económica y la prestación de servicios para el conjunto de la población:**
 - Definir un conjunto de nodos urbanos estratégicos para mejorar el acceso de los ciudadanos a los equipamientos sociales.
 - Proponer un conjunto de áreas estratégicas para mejorar la calidad del espacio urbano.
 - Proponer un conjunto de ámbitos estratégicos para la implantación de nuevos usos económicos en el territorio.

3. Diseñar un esquema de infraestructuras de comunicación, hídricas y energéticas que permitan la mejora de la competitividad global del área funcional:

- Proponer un conjunto de infraestructuras de vertebración externa e interna para la mejora de la conectividad global del área funcional.
- Desarrollar actuaciones que permitan mejorar la movilidad sostenible en el área funcional.
- Definir un esquema de infraestructuras energéticas, hídricas y de telecomunicaciones para evitar la discriminación territorial respecto a la implantación de actividades económicas.

4. Desarrollar nuevas actividades económicas basadas en la cualificación del territorio y la innovación:

- Fomentar la puesta en marcha de fórmulas innovadoras de la actividad turística mediante la asociación entre el litoral y el interior.
- Proponer actividades económicas innovadoras basadas en los sectores industriales.
- Proponer actividades económicas innovadoras basadas en los servicios.

PROPUESTAS ESTRATÉGICAS

La Infraestructura Verde

La Safor como espacio de conexión de los sistemas montañosos ibéricos y béticos, cuenta con estribaciones montañosas de gran importancia y valor desde el punto de vista de la biodiversidad. Así, les Serres del Montdúver i la Marxuquera o la Serra de la Safor, por ser precisamente espacios de transición, son Lugares de Interés Comunitario que cuentan con hábitats singulares dentro del mundo mediterráneo, así como con unos paisajes kársticos de amplio reconocimiento científico y cultural.

Esta importancia está compartida por el Riu Serpis, cuyo recorrido discurre desde los municipios de Alcoi hasta Gandia, configurándose como el gran corredor biológico y territorial de la comarca, y por cuyo valle se han desarrollado tradicionalmente las relaciones entre estos dos municipios. Esta conexión se realizaba mediante un antiguo ferrocarril, desmantelado en los años 70 del siglo pasado, y reconvertido en vía verde, la cual atraviesa espacios de elevado valor ambiental y cultural.

No obstante, los activos ambientales más importantes están en el litoral, donde un continuo de zonas húmedas se alinean de norte a sur generando unos parajes naturales de gran diversidad biológica e importancia internacional: la Marjal y Estany de la Ribera Sur del Xúquer, la desembocadura del Riu Xeraco, la Marjal de la Safor, el Ullal de l'Estany del Duc, y el Parc Natural de la Marjal de Pego-Oliva. Estos espacios húmedos están separados del mar por cordones territoriales tan significativos como les Dunes de la Safor incluidas en la red europea Natura 2000 o la playa de Ahuir, donde se encuentra una de las restingas litorales mejor conservadas de la Comunitat Valenciana.

Para consolidar esta Infraestructura Verde que permita conservar y poner en valor los activos ambientales, paisajísticos y culturales del territorio se desarrollan un conjunto de actuaciones enmarcadas en los objetivos específicos:

Conectar los ecosistemas litorales y de interior a través de un sistema de corredores territoriales y biológicos.

Actuaciones:

- Corredor fluvial del Riu Serpis.
- Corredor fluvial del Riu de Xeraco (Riu Vaca).
- Corredor terrestre Serra de la Safor-Serres del Montdúver i la Marxuquera.
- Corredor terrestre y fluvial PN de la Marjal de Pego-Oliva y les Dunes de la Safor.
- Corredor terrestre desembocadura del Riu Xeraco-Marjal de la Safor.
- Corredor terrestre Riu de Xeraco-Serres del Montdúver i la Marxuquera.
- Corredor terrestre Ullal de l'Estany del Duc-Barranc de Beniopa-Marjal de la Safor.

Restaurar los ecosistemas fluviales, las zonas húmedas y los espacios litorales de mayor valor.

Actuaciones:

- Restauración de hàbitats de la Marjal de la Safor.
- Restauración del Ullal de l'Estany del Duc.
- Restauración de hàbitats del PN de la Marjal de Pego-Oliva y ampliación del àmbito por incorporaci3n de la Finca del Rosario.
- Regeneraci3n paisajística del Riu Serpis.
- Regeneraci3n de hàbitats de la restinga de la Marjal de la Safor.

Conservar y poner en valor el extraordinario patrimonio ambiental y cultural del àrea funcional.

Actuaciones:

- Ruta de Jaume I e interpretaci3n de los hitos hist3ricos.
- Vía del litoral/Vía Augusta-Dianium.
- Vía verde del Serpis.
- Vía verde antiguo ferrocarril Carcaixent-Dènia.
- Vía verde de La Safor.
- Parque agrario de La Safor.
- Parques litorales de L'Ahuir y Dunes d'Aigua Blanca.
- Parque cultural del Montdúver.
- Adecuaci3n paisajística de las cañadas reales.

Sistema de asentamientos en el territorio

La comarca de La Safor ha tenido tradicionalmente a Gandia como su ciudad central suministradora de bienes y servicios, lo que ha propiciado una concentraci3n de dotaciones de caràcter supramunicipal que ha sido positiva para la vertebraci3n de este espacio comarcal

de gran personalidad, y protagonista destacado en la conformación histórica del territorio de la Comunitat Valenciana.

En la actualidad Gandia, considerada Gran Ciudad por la Generalitat, forma un área urbana integrada que incluye 15 municipios de su entorno con lo que la población de este ámbito territorial supera ligeramente los 100.000 habitantes, formando un conjunto urbano muy adecuado para la planificación territorial conjunta en cuanto a la Infraestructura Verde, sistemas de transporte y los equipamientos y servicios.

La Estrategia Territorial reconoce este papel relevante de Gandia y de su área urbana como gran centro de polaridad territorial del sistema de ciudades medias de la Comunitat Valenciana, incorporando a Oliva y Tavernes de la Valldigna como centros de polaridad complementaria respecto a la distribución de los equipamientos y dotaciones que van más allá del ámbito local en el Área Funcional de La Safor.

Así y con el objetivo general de fomentar un sistema de asentamientos que ocupen el territorio de forma racional, mejoren la calidad urbana, la eficiencia económica y la prestación de servicios para el conjunto de la población, se propone un conjunto de actuaciones encuadradas en los reseñados objetivos específicos:

Definir un conjunto de nodos urbanos estratégicos para mejorar el acceso de los ciudadanos a los equipamientos sociales.

Actuaciones:

- Designar el área urbana integrada de Gandia como centro de polaridad principal.
- Designar Tavernes de la Valldigna como centro de polaridad complementaria.
- Designar Oliva como centro de polaridad complementaria.

Proponer un conjunto de áreas estratégicas para mejorar la calidad del espacio urbano.

Actuaciones:

Área de oportunidad:

- Zona portuaria de Gandia.

Áreas de nueva centralidad:

1. Centro de movilidad comarcal de Gandia.
2. Conexión CV-60 con N-332 (circunvalación La Safor).
3. Entorno estación de ferrocarril de Tavernes de la Valldigna.

Bulevares metropolitanos:

1. Gandia-Playa de Gandia.
2. Gandia-Oliva (bulevar de La Safor).

Proponer un conjunto de ámbitos estratégicos para la implantación de nuevos usos económicos en el territorio.

Actuaciones:

- Parque comarcal de innovación de La Safor.

- Parque comarcal de innovación en Tavernes de la Valldigna.
- Polígonos de gestión mancomunada en La Safor.

Las infraestructuras de comunicación, energéticas e hídricas

La comarca de La Safor aparece vertebrada en torno a dos ejes, uno litoral de mayor peso e inserto en el corredor mediterráneo de infraestructuras y un segundo eje interior, el cual comunica la costa con la comarca de La Vall d'Albaida y con la Autovía Central.

Mientras que el eje interior se encuentra en fase de consolidación de la CV-60, el litoral está a la espera de la resolución del paso de la N-332 por La Safor y el desarrollo del tren de la costa entre Valencia y Alicante, los cuales aumentarán notablemente el potencial de accesibilidad de la comarca, incorporando, además, un sistema de transporte público de altas prestaciones.

Desde el punto de vista de la movilidad sostenible en el medio urbano es importante el desarrollo del bulevar metropolitano de La Safor entre Gandia y Oliva, vertebrado por un sistema de transporte de plataforma reservada/servicio exprés, adecuado para satisfacer las demandas de movilidad entre estas dos ciudades a costes razonables. Además, son también prioritarias otras actuaciones en materia de infraestructuras hídricas como la mejora del abastecimiento a la comarca o la reutilización de recursos hídricos en los municipios más poblados.

Dentro del objetivo general de diseñar un esquema de infraestructuras de comunicación, hídricas y energéticas que permitan la mejora de la competitividad global del área funcional se enumeran las siguientes actuaciones, encuadradas dentro de los objetivos específicos:

Proponer un conjunto de infraestructuras de vertebración externa e interna para la mejora de la conectividad global del área funcional.

Actuaciones:

- Culminación de la autovía CV-60 entre Gandia y L'Olleria.
- Paso de la N-332 por la comarca de La Safor, duplicación y circunvalaciones.
- El tren de la costa Valencia-Alicante.
- Ampliación del puerto de Gandia.
- Culminación acceso al puerto de Gandia.
- Actuaciones del AEROPAT.

Desarrollar actuaciones que permitan mejorar la movilidad sostenible en el área funcional.

Actuaciones:

- Plan de movilidad sostenible del área urbana integrada de Gandia.
- *Hub* de movilidad de La Safor.
- Plataforma reservada de transporte Gandia-Playa de Gandia.
- Servicio exprés Gandia-Tavernes de la Valldigna-Alzira.

- Servicio exprés Gandia-Alcoi-Ontinyent-Xàtiva.
- Plataforma reservada/servicio exprés Gandia-Oliva.
- Red ciclista de La Safor.
- Vía ciclista del Serpis.

Definir un esquema de infraestructuras energéticas, hídricas y de telecomunicaciones para evitar la discriminación territorial respecto a la implantación de actividades económicas.

Actuaciones:

- Abastecimiento de recursos hídricos de La Safor.
- Reutilización en Oliva, Gandia, Xeraco y Tavernes de la Valldigna.
- Línea eléctrica 220 kV El Brosquil-Playa de Tavernes-Gandia-Oliva.
- Extensión de la red de banda ancha.
- Gasoducto Sueca-Cullera-Gandia.

Actividad económica e innovación

El continuado descenso del peso de la agricultura en la economía comarcal, y la posición del sector turístico como destino maduro dentro de la oferta sol y playa, exigen un cambio en las estrategias económicas que han sido mayoritarias en este territorio hasta fechas muy recientes. La mejora de la actividad económica de la comarca pasa por reorientar lo que han sido sus recursos principales hacia segmentos de mayor valor añadido y calidad. En este sentido, el modelo turístico requiere de actuaciones que permitan un modelo donde la calidad de la escena urbana sea un elemento de competitividad y desestacionalización de la oferta, y además se desarrollen productos turísticos complementarios donde la cultura, el paisaje o el medio ambiente se conviertan en argumentos diferenciadores del producto, dentro de una visión supramunicipal del desarrollo de esta actividad.

Es importante el desarrollo de los servicios a las empresas, la puesta en marcha de medidas estructurales para la agricultura, y el desarrollo de sectores industriales para los que La Safor cuenta con elevadas potencialidades como el agroalimentario. Pero además es necesario apostar por otras actividades relacionadas con los atractivos del área y las capacidades formativas de su población. El deporte, la salud o el medio ambiente emergen como sectores para los que La Safor cuenta con grandes posibilidades en el contexto de una estrategia de desarrollo global del territorio.

Dentro del objetivo general de potenciar, desde la ordenación del territorio, las actividades económicas, la innovación y la mejora de la competitividad del área funcional se enumeran las siguientes actuaciones, encuadradas dentro de los objetivos específicos:

Fomentar la puesta en marcha de fórmulas innovadoras de la actividad turística mediante la asociación del litoral y el interior.

Actuaciones:

- Ejes complementarios interior-litoral.
- Turismo religioso.
- Turismo espacios naturales.

- Turismo de espacios naturales adaptado.
- Producto golf-náutica-belleza y salud.
- Nuevos productos sol y playa.
- Palacio de Congresos.
- Hoteles con encanto.
- La ruta dels Monestirs.
- Estación náutica y mejora de las instalaciones.
- Escuelas náuticas.
- Terminal de pasajeros del puerto de Gandía.
- Centros de interpretación de personajes históricos.
- Ruta verde y cultural del Serpis.
- Ruta de los castillos de La Safor.
- Parque cultural y arqueológico del Parpalló.
- Ruta del karst en el Montdúver.
- Turismo activo y excursionismo.
- Vía verde antiguo FFCC Carcaixent-Dénia.
- Centro de interpretación y aulas de la naturaleza, marjales de la Safor.
- Mejora oferta náutica.
- Transformación frente marítimo portuario.
- Ruta de los molinos del agua.

Proponer actividades económicas innovadoras basadas en los sectores industriales.

Actuaciones:

- Planta de bioenergía y reciclaje.
- *Cluster* agroalimentario.
- Centro empresarial de negocios.
- Uso comercial y logístico del puerto de Gandía.
- Puerto digital.
- Centro de transporte de La Safor.

Proponer nuevas actividades económicas innovadoras basadas en los servicios.

Actuaciones:

- *Cluster* de cocina creativa.
- *Cluster* del deporte.
- *Cluster* de la salud.

- Centro de ocio 24 horas.
- *Cluster* de tecnologías ambientales (espacios naturales).
- Centro de Conocimiento de La Safor.
- Instituto de estudios oceanográficos.

PROYECTOS EMBLEMÁTICOS

El bulevar metropolitano de La Safor.

La resolución de los problemas de comunicación en el Área Funcional de La Safor requieren, entre otras actuaciones, de la resolución del paso de la carretera N-332 por los distintos municipios de la comarca y de su conexión con la autovía interior CV-60 entre Gandia y La Vall d'Albaida. De esta forma se consolidaría un corredor comarcal de vertebración interna mediante una vía de comunicación de altas prestaciones, liberando, además, el tráfico de paso de la actual N-332 entre Gandia y Oliva. Con ello, se permitiría el uso de esta vía como bulevar metropolitano y como soporte de un sistema de transporte público del tipo plataforma reservada de transporte/servicio exprés, adecuado a las demandas reales de movilidad de los municipios que forman el eje Gandia-Oliva. Asimismo, este sistema se podría conectar con otros modos de transporte público y con una red densa de carriles bici, medio de transporte en el que este territorio presenta un elevado potencial de uso.

Tavernes de la Valldigna: un espacio de conexión entre La Ribera y La Safor.

Por su localización estratégica, entre las áreas urbanas de Gandia, Alzira-Algemesí-Carcaixent, y los municipios de Sueca y Cullera, Tavernes de la Valldigna cuenta con unas rentas de posición que se deben aprovechar para mejorar la generación de renta y empleo en el municipio y en los de su entorno inmediato del Valle de la Valldigna. Así, las actividades logísticas o el desarrollo industrial en el sector agroalimentario o la bioenergía son apuestas con gran potencial de desarrollo. Como también lo son la actividad turística, y la residencial, basada en recursos tan importantes como el patrimonio cultural de la comarca y un litoral apto para desarrollos urbanos sostenibles y de calidad, a lo que se suma la gran proximidad a la costa de la estación ferroviaria que permite desplazamientos trabajo-residencia-ocio muy cómodos y fiables.



GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE