



# ESTRATEGIA TERRITORIAL COMUNITAT VALENCIANA 2010-2030

## Àrea Funcional de **La Marina Alta**

# Área Funcional de La Marina Alta

## INTRODUCCIÓN

El Área Funcional de La Marina Alta comprende 33 municipios con una población de 199.273 habitantes en 2009 (el 3,9% del total regional) y una superficie de 758 km<sup>2</sup> (el 3,3% del total regional), lo que supone una densidad de unos 263 habitantes por kilómetro cuadrado, en el entorno de la media regional. Por su parte, la evolución de la población del área funcional ha seguido un ritmo de crecimiento superior al total regional, habiendo aumentado su población en un 80,7% en el periodo 1991-2009.

Respecto a su distribución, y como sucede en la mayor parte del territorio, es desequilibrada en favor del litoral, aunque en los últimos años han sido municipios de la franja intermedia como Orba, Xaló, Alcalalí, etc., los que han visto incrementados sus contingentes demográficos en mayor cantidad. No obstante, los municipios litorales Dénia, Els Poblets, Xàbia, El Poble Nou de Benitatxell, Teulada, Benissa y Calp suponen el 74% del total de la población del área funcional. Por otra parte, esta área funcional presenta una especial incidencia de la población extranjera, que supone ya el 44% del total, siendo gran protagonista la emigración residencial europea.

En cuanto a la especialización económica destaca el escaso peso de la agricultura, sólo es relevante en el interior y en la franja intermedia del territorio, y de la industria, siendo el binomio terciario-construcción el predominante en una comarca eminentemente turística, sumando ambos sectores nada menos que el 87% del conjunto de la población activa. En este contexto, es destacable el gran potencial de plazas de uso turístico, 240.000, de las cuales 48.000 corresponden a alojamientos reglados y el resto a viviendas secundarias.

Por último, y en cuanto a usos del suelo destaca el artificial o urbanizado con un 14% del total, según datos de Corine Land Cover 2006, lo que supone más del doble de la media de la Comunitat Valenciana, indicativo de la intensa actividad constructora que arranca desde los años 60 del siglo pasado. Esta tasa de urbanización ha alcanzado un incremento de 34,6% en los últimos 20 años. El suelo forestal es el 48,2% del territorio, y el agrícola el 38,3%, ambos por debajo del conjunto regional.

## **OPORTUNIDADES DEL TERRITORIO**

La Marina Alta es un territorio que cuenta con grandes activos para su proyección y desarrollo futuros, y éstos están fuertemente relacionados con el paisaje y el medio natural, tanto los de la franja costera como los del interior, a pesar de la elevada proporción de suelo edificado. Son también activos económicos importantes su oferta de alojamiento turístico, el equipamiento de viviendas secundarias, la oferta comercial y gastronómica y los espacios urbanos de calidad.

La puesta en valor de este espacio pasa por introducir modificaciones en su modelo de desarrollo urbanístico, en favor de operaciones que contribuyan a compactar de forma razonable los tejidos urbanos creando elementos de centralidad territorial y mejorando las dotaciones de equipamientos y servicios. De esta forma, se pueden desarrollar modelos turísticos y territoriales más sostenibles y crear espacios de calidad y vivacidad urbana óptimos para atraer a profesionales de elevado talento y creatividad, en cuyas decisiones de ubicación priman los valores de calidad del territorio. En este sentido, las oportunidades más importantes son:

- 1.** La conservación y puesta en valor de los activos ambientales, paisajísticos y culturales del territorio.
- 2.** Los Parques Naturales de relevancia internacional y con elevadas tasas de visitantes.
- 3.** La existencia de paisajes agrarios de extraordinario valor, tanto en el litoral como en la franja intermedia y en el mundo rural.
- 4.** La concentración de una oferta gastronómica de calidad relacionada con los recursos locales.
- 5.** La equidistancia entre las áreas metropolitanas de Valencia y Alicante, y el territorio más próximo a les Illes Balears.
- 6.** El gran potencial de plazas de alojamiento turístico, regladas y no regladas.
- 7.** La construcción de un tren litoral de altas prestaciones entre Alicante y Valencia.
- 8.** La existencia de espacios urbanos con modelos urbanísticos compactos de extraordinaria calidad.
- 9.** El potencial del puerto de Dénia como ámbito para las comunicaciones con les Illes Balears.
- 10.** Las ofertas culturales y de ocio muy atractivas tanto para la población residente como para los visitantes.
- 11.** La existencia de carreteras y ejes de conexión aptos para desarrollar bulevares metropolitanos.
- 12.** La cooperación entre los agentes económicos del litoral y del interior para desarrollar ofertas turísticas compartidas.
- 13.** La existencia de tres ciudades (Dénia, Xàbia y Calp) con capacidad de formar una potente red de cooperación de ciudades medias.
- 14.** Una oferta comercial de proximidad y mercados urbanos muy atractivos.

15. La presencia de un gran número de población europea con idiomas muy demandados por el mercado laboral.
16. La existencia de balances hídricos positivos en el conjunto comarcal.
17. Importante grado de asociacionismo comarcal en materias económicas y ambientales.
18. La existencia de áreas de oportunidad y de nueva centralidad en los municipios de Dénia y Xàbia.
19. Los pueblos del interior tranquilos y con encanto para desarrollar proyectos sostenibles en materia de residencia y actividades económicas.
20. Iniciativas y proyectos en marcha para desarrollar actividad económica en torno a las tecnologías ambientales.

## VISIÓN Y OBJETIVOS

Para aprovechar estas oportunidades territoriales y mejorar la calidad de vida de los ciudadanos y el desarrollo sostenible del territorio, sobre el Área Funcional de La Marina Alta se propone una gran visión estratégica con el horizonte del 2030 que consiste en **“ser el territorio residencial de mayor calidad del 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, energéticas e hídricas 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**

El Área Funcional de La Marina Alta contiene activos ambientales, culturales y paisajísticos de extraordinario valor, los cuales deben formar parte del diseño de la Infraestructura Verde previa a la planificación de los nuevos usos residenciales y de actividades económicas. Este dibujo de la Infraestructura Verde, con sus elementos de conexión, es aún si cabe más prioritario en una comarca cuya tasa de artificialización es de las más elevadas de la Comunitat, y donde el tejido urbano disperso y de baja densidad predomina sobre el compacto.

En este contexto descrito, es prioritaria la conexión de los espacios naturales y culturales de mayor valor territorial mediante un conjunto de corredores verdes, fluviales y terrestres, que permitan una mayor permeabilidad del territorio. Con ello se conserva la diversidad biológica del conjunto del territorio y los paisajes agrarios de mayor importancia cultural, lo cual refuerza la identidad del territorio y su competitividad económica en un mercado donde la singularidad y la diferenciación son factores que cotizan al alza.

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 Girona.
- Corredor fluvial del Gorgos.
- Corredor fluvial Riu Bullents.

- Corredor fluvial Riu dels Racons.
- Corredor terrestre Valls de la Marina-Marjal de Pego-Oliva.
- Corredor terrestre El Montgó-Gorgos.
- Corredor terrestre Sierra de Bernia-Aitana, Serrella y Puig Campana.
- Corredor terrestre Sierra de Bernia-Penya-segats de la Marina.
- Conector terrestre Valls de la Marina-El Montgó.
- Parque litoral de Les Marines.

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

**Actuaciones:**

- Ampliación de la Marjal de Pego-Oliva e inclusión en el gran parque de la provincia de Alicante.
- Mejora paisajística del Racons y el Bullents.
- Restauración paisajística del Riu Girona.
- Restauración paisajística del Río Gorgos.

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

**Actuaciones:**

- Plan de Acción Territorial Vall de la Gallinera.
- Vía del litoral entre Dénia y Calp.
- Vía Dianium.
- Ruta litoral de las torres vigía.
- Sendero biogeográfico del Montgó.
- Ruta miradores de frente litoral incorporando torres vigía.
- Ruta de cuevas y simas de El Montgó.
- Ruta de cuevas submarinas.
- Reserva de la Biosfera de la UNESCO para el conjunto de los valles de la Montaña de Alicante.
- Ruta Jaume I en la Marina Alta.
- Parque cultural Valls de la Marina.
- Parque agrario y acciones de custodia del territorio en la Marina Alta.

## **Sistema de asentamientos en el territorio**

En el Área Funcional de La Marina Alta existen tres ciudades medias: Dénia, Xàbia y Calp, las cuales tiene un tamaño adecuado para desarrollar una red de cooperación que les permita alcanzar masas críticas adecuadas para la implantación de equipamientos de calidad y, al mismo tiempo, atraer inversiones y profesionales creativos imprescindibles para desarrollar actividades de la nueva economía.

Por otra parte, el modelo urbanístico de la comarca, con el predominio del tejido urbano de baja densidad, requiere de la definición de un conjunto de nodos urbanos de polaridad para evitar desplazamientos excesivos y crear modelos más compactos que favorezcan las mezclas de usos, comunidades y tipologías urbanas.

Para ello y con el objetivo general de fomentar 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, se propone un conjunto de actuaciones encuadradas en los objetivos específicos:

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

#### **Actuaciones:**

- Designar Dénia como centro de polaridad principal.
- Designar Xàbia como centro de polaridad complementaria.
- Designar Calp como centro de polaridad complementaria.
- Designar Pego como centro de polaridad comarcal.
- Establecer un conjunto de nuevas polaridades basadas en los tejidos urbanos que presenten un mayor grado de compacidad.

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

#### **Actuaciones:**

#### **Áreas de oportunidad:**

1. Entorno estación FGV Dénia.
2. Polígono industrial Les Madrigueres de Dénia.
3. Entorno del río Gorgos en Xàbia.

#### **Áreas de nueva centralidad:**

1. Centro de movilidad comarcal Marina Alta.
2. Centro de movilidad comarcal Benissa-Teulada.

#### **Bulevares metropolitanos:**

1. Dénia-Ondara.
2. Xàbia-Centro de movilidad Marina Alta.

3. Dénia-Les Marines.
4. Xàbia-Benitatxell-Moraira.
5. Moraira-Calp.

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

#### **Actuaciones:**

- 1. Polígono comarcal de innovación de la Marina Alta.
- 2. Polígono industrial del medio rural mancomunado Marina Alta.

### **Las infraestructuras de comunicación, energéticas e hídricas**

El gran reto del sistema de infraestructuras en esta área funcional es la implantación de un ferrocarril de altas prestaciones entre Valencia y Alicante, con centros de movilidad en la Marina Alta, que sea competitivo con la carretera y permita a los habitantes de la comarca unas conexiones de calidad con las áreas metropolitanas de las dos grandes ciudades de la Comunitat Valenciana, así como con las cabeceras comarcales de la Safor y la Marina Baixa.

Por otra parte, es importante potenciar las redes de comunicación de los municipios de la franja intermedia del territorio en la Marina Alta (Orba, Parcent, Alcalalí, etc.), así como la mejora de la N-332 y los accesos de Xàbia y Moraira-Teulada, la extensión de la red de gas o las infraestructuras de telecomunicaciones.

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:**

- Tren de la costa de altas prestaciones Valencia-Dénia-Alicante.
- Variantes de la N-332, y mejoras en los ejes Xàbia-Gata y Teulada-Moraira.
- Mejora de los ejes Pego-Parcent, Orba-Pedreguer, Parcent-Benissa-Teulada-Poble Nou de Benitatxell.
- Ampliación Puerto de Dénia e integración puerto-ciudad.

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

#### **Actuaciones:**

- Paradas AVE regional en Dénia y Benissa-Teulada.



- Centro de movilidad (*hub*) de Dénia.
- Centro de movilidad comarcal (*hub*) de Benissa-Teulada.
- Plataforma reservada de transporte (servicio exprés) Dénia-*hub* de movilidad.
- Plataforma reservada de transporte/servicio exprés en los bulevares Dénia-*hub* de movilidad-Ondara, Xàbia-*hub* de movilidad, Dénia-Les Marines.
- Red de vías ciclistas de la Marina Alta.

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

**Actuaciones:**

- Desalinización para el consumo humano.
- Gasoducto Marina Alta: Pego, Dénia, Xàbia, Ondara, El Verger, Pedreguer, Gata de Gorgos, Teulada.
- Conexión de gas con les Illes Balears.
- Extensión de la banda ancha hacia las comarcas del interior.
- Depuración terciaria en todos los municipios del litoral.
- Gestión hídrica conjunta del Río Girona-EDAR Dénia.
- Línea eléctrica propuesta de 220 kV El Verger-Montebello.
- Abastecimiento hídrico de la Marina Alta y conducciones por Orba-Gata de Gorgos, Orba-Calp y Gata de Gorgos-Calp.
- Estación de compresión en Dénia.
- Mejora de las infraestructuras portuarias en Dénia, Xàbia, Moraira, Benissa y Calp.

**Actividad económica e innovación**

La Marina Alta es un territorio de gran potencial para desarrollar nuevas actividades turísticas, con mayor peso del alojamiento reglado, basadas en la cualificación del territorio y la búsqueda de un modelo urbano y territorial, complementario con el actual, donde tenga más peso el tejido compacto y la disminución en el uso de los recursos naturales y energéticos.

Por otra parte, sus excelentes activos ambientales pueden ser la base de la creación de un *cluster* especializado en las nuevas tecnologías aplicadas al medio ambiente y a la gestión del patrimonio natural y cultural, donde ya se están realizando importantes iniciativas públicas y privadas.

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 turísticos complementarios interior-litoral.
- Producto turístico asociación golf-náutica-salud y belleza.
- Ruta de los castillos de la Marina Alta.
- Turismo de espacios naturales.
- Enoturismo e hitos arquitectónicos.
- Ruta de los mercados ambulantes.
- Turismo de cruceros.
- Turismo de congresos.
- Turismo de idiomas.
- Potenciación de la estación náutica de la Marina Alta.
- Centro de interpretación de la arquitectura de piedra en seco.
- Ruta de las cuevas y abrigos rupestres.
- Turismo de actividades submarinas.
- Proyecto de los pueblos tranquilos de montaña.
- Alojamientos con encanto en la Vall de Gallinera-Vall d'Alcalà.
- Mejora de las fachadas urbanas litorales en Dénia y Xàbia.
- Transformación de los frentes marítimos portuarios en Dénia, Xàbia, Moraira y Calp.

**Proponer actividades económicas innovadoras basadas en los sectores industriales.**

**Actuaciones:**

- Centro de transportes (logística).
- *Cluster* agroalimentario de calidad en el interior

**Proponer nuevas actividades económicas innovadoras basadas en los servicios.**

**Actuaciones:**

- *Cluster* de la cocina creativa.
- *Cluster* de las nuevas tecnologías turísticas.
- *Cluster* de las tecnologías aplicadas al medio ambiente y patrimonio cultural.
- Centros de ocio 24 horas.

## PROYECTOS EMBLEMÁTICOS

### **Turismo de espacios naturales adaptado en La Marina Alta**

Los parques naturales del área funcional deben convertirse en un referente para el mundo mediterráneo en cuanto a su uso y disfrute por la población discapacitada. No hay que olvidar que en la Unión Europea hay 50 millones de discapacitados que requieren de instalaciones especiales para poder disfrutar de los atractivos naturales y culturales del territorio. Como idea se propone la adaptación de un conjunto de rutas temáticas del Parque Natural del Montgó, caracterizadas por la variedad de sus recorridos y la diversidad de sus paisajes. También se puede complementar estas rutas con actividades náuticas para discapacitados y rutas culturales para apoyar una oferta turística completa para unos colectivos cuyo peso específico es cada vez mayor.

### **Centro de movilidad de La Marina Alta**

Con la llegada del ferrocarril a la comarca, se creará un centro (*hub*) de movilidad en torno a la estación del tren de la costa. Esto supone una gran oportunidad para reordenar las infraestructuras de la zona, apostando por fórmulas de movilidad sostenible como la plataforma reservada de transporte en las conexiones del centro de movilidad con Xàbia y Dénia, y las comunicaciones en autobús con los nodos comarcales, sin olvidar una red de vías ciclistas alrededor del centro de movilidad comarcal. Por otra parte, es muy importante aprovechar los espacios del entorno de la estación para implantar equipamientos y servicios que aprovechen el aumento del potencial de accesibilidad que supone dicho centro. Existen muchas experiencias de éxito de actividades de ocio, negocio, culturales, deportivas, hoteleras, comerciales, etc., relacionadas con la implantación de un centro de movilidad de estas características y el impacto económico positivo sobre su área de influencia.



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