



# ESTRATEGIA TERRITORIAL COMUNITAT VALENCIANA 2010-2030

## Àrea Funcional de Els Ports-Baix Maestrat

# Área Funcional de Els Ports-Baix Maestrat

## INTRODUCCIÓN

El Área Funcional de Els Ports-Baix Maestrat comprende 33 municipios de la provincia de Castellón con una población de 91.576 habitantes en 2009 (el 1,8% del total regional) y una superficie de 2.270 km<sup>2</sup> (el 9,8% del total regional), lo que supone una densidad aproximada de 40 habitantes por km<sup>2</sup> que se puede calificar de muy baja, ya que es más de cinco veces inferior a la media regional.

Aunque la evolución de la población ha seguido un ritmo similar a la de la provincia y ligeramente inferior a la del conjunto de la Comunitat Valenciana, la distribución espacial está muy contrastada, pues los municipios del litoral (Vinaròs, Benicarló, Peníscola y Alcalà de Xivert) concentran el 90% de la población y han experimentado un crecimiento poblacional muy importante en estos últimos años.

Por su parte, los municipios del interior han mantenido unas tasas negativas que han acentuado el vacío demográfico del interior, si bien en los últimos años se ha ralentizado este proceso, sobre todo, en los municipios con mejor accesibilidad y con mejores activos para el desarrollo del turismo rural, como por ejemplo los casos de Sant Mateu o Morella.

Respecto a la especialización económica destaca todavía el importante peso de la agricultura en los municipios del interior y la presencia preeminente de los servicios en la capital de Els Ports. La industria está concentrada en el eje Rossell-Traiguera-Càlig-Benicarló, siendo Peníscola, Vinaròs y Alcalà de Xivert los municipios con mayor porción de ocupados en el sector terciario.

En cuanto a usos del suelo, destaca la gran proporción de suelo forestal, que supone más del 61% del territorio, muy por encima de la media de la Comunitat Valenciana, y el escaso peso del suelo urbanizado que ocupa apenas el 1,5% de este territorio, casi cuatro veces por debajo del conjunto regional. No obstante, en los últimos 20 años, el suelo dedicado a las actividades residenciales, industriales e infraestructuras ha experimentado un incremento superior al 70%, concentrándose la mayor parte de este crecimiento en el litoral.

## OPORTUNIDADES DEL TERRITORIO

Por su localización estratégica en el eje mediterráneo, por sus conexiones con el Bajo Aragón y por sus excelentes recursos ambientales, paisajísticos y culturales, este territorio cuenta con grandes expectativas de desarrollo futuro y de convertirse en un ejemplo demostrativo de las ventajas de la cooperación entre los mundos urbano y rural. Además, el conjunto urbano que forman Vinaròs, Benicarló y Peníscola posee un gran potencial para la consolidación del eje mediterráneo en uno de sus tramos de mayor debilidad de su sistema de ciudades, como es el comprendido entre las áreas metropolitanas de Castellón y Tarragona. Para ello, se identifican las siguientes oportunidades territoriales:

1. Salida natural al mar Mediterráneo de los territorios de Aragón, la Rioja, Navarra y el País Vasco.
2. Equidistancia entre las áreas metropolitanas de Valencia, Barcelona, y Zaragoza de gran importancia desde el punto vista logístico.
3. Proximidad al aeropuerto de Castellón-Costa de Azahar y al previsto en les Terres de l'Ebre.
4. Circunvalación de la N-340 a su paso por Vinaròs y Benicarló que permitirá la desafectación de la carretera a su paso por estas ciudades y su conversión en bulvar metropolitano.
5. Ampliación del puerto de Vinaròs, para compatibilizar las funciones turísticas, logísticas e industriales.
6. El impacto del proyecto CASTOR (depósito de almacenamiento de gas en la plataforma marina e instalaciones terrestres) sobre los sectores productivos del área funcional.
7. Gran mejora en el potencial de accesibilidad en el triángulo Sant Mateu-Traiguera-La Jana con la culminación de las autovías CV-10 y A-68.
8. Elevada proporción de superficie protegida, superior al 50%, y ecosistemas mediterráneos bien conservados.
9. Existencia de gran cantidad de ríos y ramblas perpendiculares al litoral con elevada capacidad para convertirse en conectores biológicos y territoriales y elementos de mejora de la imagen urbana.
10. Espacios litorales libres de edificación con un elevado potencial para usos estratégicos y de cualificación del territorio.
11. Red de ciudades monumentales y alta densidad de elementos de patrimonio ambiental y cultural óptimos para el desarrollo de rutas histórico-culturales.
12. Paisajes culturales mediterráneos cuya conservación y puesta en valor puede convertirse en un activo económico y territorial de primer orden.
13. Proximidad entre los núcleos de Vinaròs y Benicarló, lo que favorece su integración funcional y el aumento de masa crítica para la implantación de equipamientos económicos y sociales de alcance supramunicipal.

14. Existencia de un núcleo turístico de reconocimiento internacional como Peníscola con una elevada capacidad hotelera y un modelo turístico donde la escena urbana aparece como un atributo fundamental.
15. Presencia de las ciudades de Sant Mateu y Morella, que por su tamaño funcional y accesibilidad son óptimos para la provisión de servicios básicos a los municipios de su entorno.
16. Elevado potencial para integrar ofertas turísticas complementarias y fórmulas de cooperación entre el litoral y el interior y la integración de distintas ofertas turísticas.
17. Puertos de carácter urbano cuya integración con la ciudad puede generar entornos de extraordinaria calidad, ideales para la atracción de profesionales de alta cualificación.
18. Posibilidad de captar escalas de cruceros y visitas a las ciudades monumentales del interior.
19. Tejido industrial orientado a sectores tradicionales con capacidad para introducir nuevas fórmulas de mercadotecnia, organización y logística.
20. Creación de un Centro de conocimiento especializado en las actividades del área funcional.

## 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 Els Ports-Baix Maestrat, se propone una gran visión estratégica con el horizonte del 2030 que consiste en **“ser el territorio clave para articular el Eje mediterráneo entre las áreas urbanas de Castellón y Tarragona”**.

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 Els Ports-Baix Maestrat cuenta con uno de los patrimonios ambientales y culturales más valiosos del conjunto mediterráneo. Por una parte, este patrimonio es fruto de la conjunción de espacios naturales protegidos y ecosistemas mediterráneos muy bien conservados, donde se encuentran representados la mayor parte de nuestros ecosistemas litorales y continentales. Por otra parte, la presencia de una red de ciudades con gran protagonismo histórico, que han mantenido los elementos de su patrimonio arquitectónico, dotan a este territorio de una singularidad cultural cuya puesta en valor es capaz de generar procesos de innovación en el territorio.

Para consolidar la 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 terrestre entre el Riu Cervol y la Serra d'Irta.
- Corredor fluvial del Riu Cervol entre el litoral y el LIC de la Tinença de Benifassà, Turmell i Vallivana.

- Corredor terrestre entre el Parc Natural de la Serra d'Irta y el LIC del Alt Maestrat
- Corredor fluvial de connexió entre el Riu de Sant Miquel y la Serra d'en Garcerà
- Corredor terrestre de connexió entre los LIC de L'Alt Maestrat y la Tinença de Benifassà
- Corredor terrestre de connexió entre la Serra d'Irta y el Prat de Cabanes-Torreblanca
- Corredor terrestre Marjal de Peníscola-Serra d'Irta
- Corredores terrestres Riu Cervol con el litoral de Benicarló-Vinaròs

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

**Actuaciones:**

- Tramo medio del Riu de la Sénia.
- Tramo medio del Riu Cervol.
- Barranc d'Aiguadoliva.
- Rambla de Cervera.
- Marjal de Peníscola.
- Riu de les Coves.
- Laguna de Sant Mateu.
- Riu Bergantes.
- Parques litorales de Vinaròs-Benicarló y Benicarló-Peníscola.

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

**Actuaciones:**

- Plan de Acción Territorial de Els Ports-Alt Maestrat-Tinença de Benifassà
- Parque cultural de la Valltorta-Gassulla.
- Parque cultural de Morella la Vella.
- Vía del litoral entre Vinaròs y Alcossebre.
- Parque agrario del Baix Maestrat.
- Ruta histórica y cultural de Jaume I.
- Desarrollo de la Vía Augusta.
- Ruta cultural del Baix Maestrat (castillos, ermitorios, yacimientos arqueológicos ibéricos).
- Camino de Santiago de Castellón.

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

La proximidad de Vinaròs y Benicarló, dos ciudades medias litorales, con poblaciones bastante semejantes, de aproximadamente 30.000 habitantes, o la existencia de ciudades históricas como Sant Mateu y Morella en el interior, permite el establecimiento de fórmulas de integración funcional y relaciones de cooperación intermunicipal con el fin de generar un ámbito urbano capaz de articular el espacio mediterráneo en un entorno de debilidad urbana y, al mismo tiempo, garantizar en condiciones de eficiencia el acceso de los ciudadanos a los equipamientos y servicios sociales así como establecer ámbitos estratégicos para las actividades económicas en el territorio.

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:**

- Integrar funcionalmente Vinaròs y Benicarló como centros urbanos de polaridad principal.
- Designar Morella como centro de polaridad comarcal.
- Designar Sant Mateu como centro de polaridad comarcal complementaria.

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

#### **Actuaciones:**

#### **Áreas de oportunidad:**

1. Entorno de la N-340 a su paso por Vinaròs y Benicarló.

#### **Áreas de nueva centralidad:**

1. En Vinaròs-Benicarló.
2. En la futura estación del AVE .
3. En la confluencia de la A-68 y la CV-10 .
4. En Les Planes de Vinaròs.

Actuaciones estratégicas de vivienda protegida en el área funcional

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

#### **Actuaciones:**

- Nodo de actividades económicas Benicarló-Vinaròs
- Polígono comarcal de innovación del Baix Maestrat
- Polígonos industriales en el mundo rural de gestión mancomunada en los entornos de Morella, Forcall y Rossell

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

El cierre de la autovía A-68 entre el Bajo Aragón y el litoral que discurre por la actual carretera N-232, junto con las importantes actuaciones en materia viaria y ferroviaria (CV-10, tren de alta velocidad) en sentido norte-sur, supondrá una mejora extraordinaria en la posibilidad de acceso del área funcional, la cual está llamada a convertirse en el elemento territorial capaz de soldar una de las mayores fracturas territoriales del corredor mediterráneo.

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:**

- Autovía A-68 entre Vinaròs-Morella-Bajo Aragón.
- Conclusión de la autovía CV-10 hasta Cataluña.
- Alternativa de alta velocidad ferroviaria para pasajeros por el interior.
- Mejora de las vías de penetración litoral-interior.
- Mejora de las comunicaciones en el triángulo Morella-Vilafranca-Albocàsser.
- Eje Vinaròs-Casas del Río.
- Variante de la N-340 entre Vinaròs y Benicarló.
- Eje Benicarló con la CV-10.
- Nuevos accesos al puerto de Vinaròs.
- Ampliaciones de los puertos de Benicarló y Vinaròs y nueva instalación portuaria en Peníscola.
- Actuaciones aeroportuarias en la zona: tres aeródromos locales, un helipuerto y un aeródromo de emergencia.
- Ferrocarril de mercancías y cercanías Baix Maestrat con Castellón y Valencia.

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

#### **Actuaciones:**

- Plataforma reservada de transporte en el bulevar urbano del Baix Maestrat
- Mejora de los servicios de cercanías ferroviarias Vinaròs-Castellón-Valencia
- Parada del AVE Baix Maestrat y *hub* (centro) de movilidad comarcal
- Red de vías ciclistas

- Sistema de transporte adaptado al mundo rural.

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

**Actuaciones:**

- Abastecimiento Baix Maestrat.
- Abastecimiento Els Ports.
- Reutilización en Vinaròs, Sant Jordi, Benicarló, Peníscola y Alcalà de Xivert.
- Depuración terciaria en todos los municipios del litoral.
- Instalaciones del proyecto CASTOR de almacenamiento de gas natural.
- Extensión del gas natural al nodo de actividad económica y al litoral.
- Extensión de la banda ancha hacia la comarca de Els Ports.
- Duplicación del gasoducto por la CV-10.
- Central eléctrica en Morella.
- Nueva línea 220 kV Vinaròs-Benicarló-La Salzadella-Orpesa.
- Nueva estación transformadora en La Salzadella.

**Actividad económica e innovación**

Este territorio cuenta con un elevado potencial para compatibilizar sus actividades tradicionales con otras nuevas relacionadas con los servicios logísticos, la explotación de sus recursos agrarios o la puesta en valor de sus extraordinarios valores ambientales, paisajísticos y culturales. En este contexto, hay pocos territorios en la Unión Europea que cuenten, en tan poca extensión, con un litoral de alta calidad y unos pueblos del interior con un patrimonio arquitectónico de elevada riqueza y variedad.

Por ello, para desarrollar nuevas actividades económicas basadas en la cualificación del territorio y la innovación, se proponen las siguientes actuaciones enmarcadas en los objetivos específicos:

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

**Actuaciones:**

- Desarrollo de ejes turísticos complementarios entre el interior y el litoral.
- Actuaciones de regeneración y mejora de los frentes marítimos Vinaròs-Peníscola-Benicarló.
- Desarrollo de la asociación turística entre el golf y la náutica.
- Desarrollo del turismo de cruceros.

- Plan de mejora de la escena urbana de Peníscola.
- Estación náutica de Vinaròs-Benicarló.
- Potenciación del turismo de congresos en Peníscola y Morella.
- Complemento golf-náutica-salud-belleza-gastronomía.
- Turismo de interpretación histórico-religiosa en Sant Mateu y Peníscola.
- Parque arqueológico de Els Ports.
- Parador nacional de turismo de Morella.
- Escuela de idiomas del Baix Maestrat.
- Ruta cultural de Benicarló.
- Turismo de espacios naturales asistido.
- Camino de Santiago de Castellón.
- Transformación frente marítimo portuario.

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

**Actuaciones:**

- Plataforma intermodal en el Baix Maestrat.
- Parque logístico del Baix Maestrat.
- *Cluster* de la industria agroalimentaria.
- Instalaciones portuarias para actividades logísticas e industriales.
- *Cluster* del hábitat.

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

**Actuaciones:**

- *Cluster* de las nuevas tecnologías turísticas.
- Centro deportivo de alto rendimiento en Morella para deportes de aventura.
- *Cluster* de la cocina creativa.
- Centro del conocimiento en Vinaròs.

## PROYECTOS EMBLEMÁTICOS

### **Bulevar del Baix Maestrat**

La creación de un bulvar metropolitano entre los municipios de Vinaròs, Benicarló y Peníscola es una actuación de excelencia urbana para este entorno territorial. Este eje, que formará parte de la Infraestructura Verde del territorio, deberá ser capaz de integrar funcionalmente estas ciudades, albergando usos innovadores y dinamizadores del territorio. Su trazado aprovechará la desafección de la N-340 a su paso por estas localidades y estará conectado con los principales elementos de la Infraestructura Verde; especialmente, los cauces fluviales perpendiculares al bulvar cuya restauración está propuesta por la Estrategia Territorial.

### **Ruta histórico-cultural de Jaume I**

El diseño de una ruta histórica y cultural en torno a las conquistas de Jaume I tiene una doble vertiente. Por una parte, incluir este trazado como elemento de la Infraestructura Verde proyectando una vía para recorridos con medios no motorizados, a través de espacios naturales y culturales de gran valor, que enlacen los grandes hitos de la conquista y formación del Reino de Valencia. Por otra parte, establecer una oferta turística de reconocimiento internacional que promocióne la gran riqueza del patrimonio cultural, ambiental y gastronómico de este territorio, que complementen otros segmentos de la actividad turística como el sol y la playa, el turismo relacionado con el golf y los deportes náuticos.



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