



# ESTRATEGIA TERRITORIAL COMUNITAT VALENCIANA 2010-2030

## Àrea Funcional de La Marina Baixa

# Área Funcional de La Marina Baixa

## INTRODUCCIÓN

El Área Funcional de La Marina Baixa comprende 18 municipios, con una población total de 191.388 habitantes en 2009 (el 3,8% regional), y una superficie de 578,7 km<sup>2</sup> (2,5% regional), lo que supone una densidad de 330,7 habitantes/km<sup>2</sup>, muy por encima de la media de la Comunitat Valenciana. Esta población ha experimentado además un ritmo de crecimiento elevado: el 79,5% en el periodo 1991-2009 y el 53% en los últimos 9 años, siempre por encima de las medias de la provincia de Alicante y de la Comunitat.

Respecto a la distribución espacial de este crecimiento demográfico, han sido los municipios de la segunda línea de costa (Relleu, Orxeta, Finestrat, Polop y La Nucia) los de mayor crecimiento en los últimos 20 años, aunque los litorales también han crecido todos por encima de la media regional. Los más poblados son Benidorm, con 71.034 habitantes, seguido de La Vila Joiosa (33.797 hab.), Altea (23.780 hab.) y L'Alfàs del Pi con 21.011 hab., siendo estos municipios los que superan los 20.000 habitantes.

La Marina Baixa es una comarca con una fuerte especialización terciaria, con tasas del 78,6% de su población activa y un sector de la construcción también considerable en el entorno del 14%. La actividad industrial es prácticamente residual y la agricultura mantiene una proporción de activos del 3,2%, de gran importancia para el aprovechamiento de las excelentes condiciones climáticas de este territorio y para no aumentar el gran desequilibrio poblacional existente entre el litoral y el interior.

En cuanto a los usos del suelo, la tasa de artificialización del territorio es del 10%, duplicando la media de la Comunitat Valenciana, aunque más de la mitad de la superficie de la comarca es forestal (51,4%) y el restante 38,5% es espacio agrícola en regresión. No obstante la tasa de incremento del suelo urbanizado en la Marina Baixa en estos últimos 20 años se ha mantenido, con un 55%, por debajo de la media regional, en parte por el modelo turístico y urbano de Benidorm basado en el alojamiento reglado y en la ciudad compacta de alta densidad.

## OPORTUNIDADES DEL TERRITORIO

El Área Funcional de La Marina Baixa es una de las zonas turísticas más importantes del eje mediterráneo europeo. Con Benidorm como *resort* principal, apoyado en una extraordinaria oferta hotelera, esta comarca se ha convertido en una de las que ostenta un mayor nivel de renta per cápita dentro de la Comunitat Valenciana y cuenta con potencialidades muy destacadas para mantener esta privilegiada posición.

La mejora del exitoso modelo turístico de Benidorm pasa por reforzar aspectos cualitativos en cuanto a la escena urbana y equipamientos colectivos pero sobre todo, por la conexión de esta ciudad con un ferrocarril de altas prestaciones que la enlace con el centro peninsular y el arco mediterráneo, así como con el aeropuerto de L'Altet. En este contexto, se estima en ocho millones el número de viajeros que podría generar esta relación ferroviaria.

Pero al margen de esta infraestructura, la Estrategia Territorial identifica un conjunto de oportunidades muy importantes para diversificar la estructura económica de esta comarca, a través de la activación de los abundantes y variados recursos ambientales y paisajísticos del interior, así como la gran compatibilidad, demostrada en los territorios punteros del mundo, entre las actividades innovadoras y los tejidos urbanos especializados en el sector turístico.

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

1. Patrimonio ambiental de extraordinario valor tanto litoral como interior.
2. Elementos sobresalientes de patrimonio cultural y paisajístico.
3. La mayor concentración de la Comunitat Valenciana en cuanto a plazas turísticas regladas.
4. Posibilidad de desarrollar productos turísticos singulares litoral-interior.
5. Tejidos urbanos compactos de elevada calidad.
6. El tren de altas prestaciones del litoral.
7. El papel del TRAM, y de las plataformas reservadas de transporte, como elemento de movilidad urbana y cualificación de los tejidos urbanos.
8. La posibilidad de desarrollar bulevares urbanos en los tramos desafectados de la N-332.
9. Importante y variada oferta comercial de la comarca.
10. La compatibilidad entre la actividad turística y las actividades innovadoras.
11. Rehabilitación y cualificación de espacios turísticos relacionados con la escena urbana.
12. El posicionamiento de Benidorm en el mercado turístico mundial.
13. La desestacionalización de la actividad turística de Benidorm.
14. Una de las mayores concentraciones del mediterráneo europeo en cuanto a parques temáticos.
15. Tejido empresarial activo y consciente de las oportunidades y necesidades de la comarca.
16. Espacios y eventos culturales de gran potencial de desarrollo.

17. Aprovechamiento turístico de los espacios naturales protegidos.
18. La cultura de gestión sostenible del agua en un espacio con déficit estructural.
19. El gran potencial para turismo de congresos y convenciones.
20. La concentración de oferta náutica y campos de golf.

## 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 Baixa se propone una gran visión estratégica con el horizonte del 2030 que consiste en **“seguir siendo el centro turístico y residencial más innovador 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, 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 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 Marina Baixa es un territorio que posee una orografía y un paisaje de extraordinaria belleza y contraste, donde coexisten parques naturales litorales como el de Serra Gelada y sistemas montañosos del interior, como las sierras de Aitana, Serrella i Puigcampana y Serres de Bèrnia i el Ferrer, las cuales ostentan valores ambientales y paisajísticos de gran calidad.

Estos espacios abruptos del interior están conectados con el litoral, desde el punto de vista ecológico y territorial, por un conjunto de cursos fluviales entre los que son especialmente destacables los del Amadòrio, Anxero, Algar y Guadalest. Este último forma un valle con una gran abundancia de parajes y núcleos urbanos de gran atractivo turístico y residencial, idóneo para satisfacer nuevas demandas de turismo y residencia en el marco de una gestión sostenible de los recursos naturales.

Es asimismo destacable la gran importancia de los tramos finales de estos ríos y su papel cualificador de los tejidos urbanos que atraviesan, lo que requiere de la puesta en marcha de operaciones de mejora paisajística de estos entornos, admitiendo usos públicos compatibles, respetando los valores ambientales de estos cauces y la integridad de los procesos ecológicos que los sostienen.

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 de l'Algar.
- Corredor fluvial del Riu de Guadalest.
- Corredor fluvial del Riu Anxero.
- Corredor fluvial del Riu Amadòrio.
- Corredor terrestre Aitana, Serrella i Puigcampana-Parc Natural de la Serra Gelada.
- Corredor terrestre Cabeçó d'Or-Amadòrio-litoral.
- Corredor terrestre Aitana, Serrella i Puigcampana-Algepsars de Finestrat.
- Corredor terrestre Serres de Bèrnia i el Ferrer-Aitana, Serrella i Puigcampana.

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

### **Actuaciones:**

- Parques litorales de El Charco y Torreón/Racó Conill.
- Regeneración de los tramos medio y alto del Riu Amadòrio.
- Regeneración del Riu de l'Algar.
- Regeneración paisajística del Embalse de Relleu.
- Adecuación paisajística del Embassament de Guadalest.
- Recuperación del embalse de l'Amadòrio.

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

### **Actuaciones:**

- Ruta de Jaume I.
- Plan de regeneración paisajística del valle del Guadalest.
- Vía litoral/ Vía Augusta.
- Vía verde de la Serra Gelada-Puigcampana.
- Parque fluvial de l'Amadòrio.

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

Las ciudades de Benidorm y La Vila Joiosa, por su tamaño funcional y poblacional, son las más adecuadas para seguir siendo los centros prestadores de servicios supramunicipales en la Marina Baixa, así como Callosa d'En Sarrià respecto a su entorno de municipios rurales.

Por su parte, las nuevas infraestructuras ejecutadas y previstas en el eje de la N-332, proporcionan la oportunidad de desarrollar bulevares metropolitanos en los tramos urbanos desafectados de esta carretera, creando un nuevo elemento de centralidad urbana adecuado para implantar usos y actividades de elevada calidad.

Estos bulevares metropolitanos se complementan con el desarrollo de otras áreas de oportunidad, y de nueva centralidad, en el conjunto del área funcional como la relacionada con la implantación de un centro de movilidad en Benidorm en conexión con la llegada del tren de altas prestaciones entre Alicante y Valencia y su conexión con la alta velocidad peninsular.

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 Benidorm como centro de polaridad principal.
- Designar La Vila Joiosa como centro de polaridad complementaria.
- Designar Callosa d'En Sarrià como centro de polaridad comarcal.

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

#### **Actuaciones:**

##### **Áreas de oportunidad:**

1. Polígono industrial en Finestrat.

##### **Áreas de nueva centralidad:**

2. *Hub* de movilidad en Benidorm.

##### **Bulevares metropolitanos:**

1. Corredor de la N-332 desafectado de su uso interurbano.
2. Red de bulevares de penetración a Benidorm.
3. Benidorm-La Nucia-Polop.

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

#### **Actuaciones:**

- Parque comarcal de innovación de La Vila Joiosa.
- Polígono rural mancomunado de La Marina Baixa.

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

La apuesta clave para la mejora de la competitividad de este territorio pasa por la implantación de un ferrocarril litoral de altas prestaciones en cuanto a velocidad, fiabilidad y calidad. Esta infraestructura debe permitir la conexión de la comarca de la Marina Baixa con el centro peninsular y el arco mediterráneo, siendo prioritaria, también, una relación con el aeropuerto de Alicante.

La llegada de este tren de la costa permitiría la creación de un *hub* de movilidad comarcal en el entorno de Benidorm en el que deben confluir todos los modos posibles de transporte público y no motorizado.

Además, la resolución del paso de la N-332 con intensidades de tráfico de 20.000 vehículos atravesando tejidos urbanos es otra de las prioridades estratégicas en materia de movilidad. Solución que, al mismo tiempo, permitirá el uso de los tramos urbanos desafectados como bulevares metropolitanos introduciendo elementos territoriales de centralidad y calidad urbana.

No menos importantes son las actuaciones que se realicen sobre la carretera CV-70 Alcoi-Benidorm. Es este un eje especial y cualquier acción que se planifique deberá tener en cuenta su carácter de carretera escénica y de alta sensibilidad ambiental.

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:**

- Mejora del sistema TRAM.
- Tren de la costa Alicante-Valencia y conexión con el AVE Madrid-Alicante.
- Conexión ferroviaria aeropuerto de L'Altet-Marina Baixa.
- Circunvalaciones urbanas de la N-332.
- Carretera escénica Alcoi-Benidorm.
- Actuaciones del AEROPAT en la comarca.

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

**Actuaciones:**

- Hub de movilidad de la Marina Baixa.
- Plataforma reservada metropolitana La Vila Joiosa-Benidorm-Altea.
- Estudio de plataforma reservada Benidorm-Polop.
- Servicio exprés Alcoi-Benidorm.
- Red ciclista de la Marina Baixa.

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

**Actuaciones:**

- Gasoducto Alicante-Dénia.
- Depuración terciaria en el litoral.
- Reutilización de recursos hídricos.
- Conexión hídrica El Vinalopó-Marina Baixa.
- Línea eléctrica 220 kV y nueva subestación en La Vila Joiosa.
- Extensión de las telecomunicaciones al mundo rural.

## **Actividad económica e innovación**

Benidorm ha sido, y lo sigue siendo, un modelo turístico de éxito basado en el uso intensivo de las playas y de la escena urbana por un consumidor de espacio y tiempo exigente y de elevada fidelidad. La continuidad de este éxito debe venir por la mejora de sus dotaciones y espacios urbanos y por la proyección de Benidorm sobre su comarca y entorno provincial, convirtiéndose en una gran plataforma de distribución de turistas por el territorio, asociando su oferta con otras basadas en la puesta en valor de los recursos ambientales, paisajísticos y culturales del territorio.

Es asimismo prioritario racionalizar los crecimientos urbanos extensivos, sobre todo en el litoral, que pueden superar la propia capacidad de acogida del territorio y generar efectos externos negativos para el conjunto de la comarca. Se debe centrar la atención en la remodelación de los tejidos urbanos tradicionales dotándoles de equipamientos y servicios de calidad y creando espacios urbanos vibrantes, y con oferta de viviendas a precios asequibles, para atraer a jóvenes y profesionales creativos como se está haciendo en otras regiones punteras. Cada vez es más evidente que el desarrollo de las actividades innovadoras es enormemente compatible con los espacios turísticos y de calidad, y la Marina Baixa cumple con creces con estos requisitos.

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 entre el litoral y el interior.**

#### **Actuaciones:**

- Ejes turísticos complementarios litoral-interior.
- Potenciación instalaciones náuticas.
- Ruta de los embalses históricos.
- Ruta de las torres vigía y centro de interpretación.
- Turismo adaptado de espacios naturales.
- Desarrollar el turismo de eventos y convenciones en Benidorm.
- Turismo de parques temáticos.
- Integración turismo de golf-náutica.
- Turismo de belleza-estética.
- Cualificación turística zonas tradicionales.
- Proyecto Pueblos Tranquilos de Montaña.
- Agroturismo.
- Turismo de espacios naturales.
- Agricultura de excelencia.
- Ruta de Gabriel Miró.

- Agricultura sostenible.
- Uso recreativo de los embalses.
- Alojamientos con encanto.
- Ruta de la revolución industrial Alcoi-La Vila Joiosa.
- Renovación de fachadas urbanas en Benidorm y Altea.
- Transformación frente marítimo portuario en Altea, L'Alfàs del Pi, Benidorm y La Vila Joiosa.

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

**Actuaciones:**

- *Cluster* de la biotecnología.
- Centro de transporte.

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

**Actuaciones:**

- Casco histórico digital en La Vila Joiosa.
- Instituto tecnológico del turismo.
- *Cluster* de las nuevas tecnologías turísticas.
- Centro de alto rendimiento deportivo.
- *Cluster* música y de las artes escénicas.
- *Cluster* audiovisual.
- *Cluster* de excelencia agroalimentaria en los valles interiores.
- Escuela europea de turismo.
- *Cluster* de cocina creativa.
- *Cluster* del deporte.
- Centro de alta formación turística.

## PROYECTOS EMBLEMÁTICOS

### Parque comarcal de innovación en La Vila Joiosa

El perfil urbano de La Vila Joiosa es extraordinariamente apto para albergar una actuación de suelo para la implantación de actividades industriales y terciarias con un fuerte contenido innovador. Hay factores que juegan a favor de esta localización, como la proximidad a un aeropuerto, a centros de investigación altamente reconocidos o la futura conexión con un tren de elevadas prestaciones por la costa, cuya parada estará muy próxima a esta implantación económica. Pero con ser importantes, hay otros activos territoriales que es necesario potenciar si se quiere atraer y retener a este tipo de empresas y profesionales, tales como la mejora de la calidad urbana, una oferta de vivienda atractiva y a precios asequibles, la mejora de las condiciones ambientales y paisajísticas del entorno, la presencia de instalaciones deportivas de calidad o la oferta cultural y de ocio de la ciudad. Por otra parte, y a la hora de diseñar estas instalaciones, es necesario tener presente que este tipo de actuación es muy compatible con los tejidos urbanos residenciales, por lo que es necesario facilitar la movilidad no motorizada y su integración en el paisaje.

### El *hub* de movilidad de La Marina Baixa

El futuro tren de altas prestaciones en el litoral desde Valencia a Alicante constituye una actuación estratégica para la Comunitat Valenciana que ha contado con un gran refrendo de los agentes económicos e institucionales de la provincia de Alicante. Esta infraestructura servirá para la mejora de la competitividad económica de la comarca de la Marina Baixa, así como su vertebración con otros territorios de la Comunitat. Es evidente que Benidorm, el *resort* turístico más importante del arco mediterráneo europeo, no podía quedar fuera de la red ferroviaria de alta velocidad con el eje mediterráneo y con el centro de la península. Pero la ubicación de un centro de movilidad comarcal en Benidorm requiere de una visión supramunicipal amplia y generosa para que los municipios de la comarca puedan acceder en condiciones favorables a la futura estación ferroviaria. En este contexto, es imprescindible la conexión del *hub* con sistemas de transporte público y no motorizados para limitar al máximo el uso del vehículo privado, siendo un objetivo estratégico alcanzar el 50% en cada una de las dos modalidades de transporte.



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