



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA

Escola Tècnica Superior d'Enginyeria de Camins,
Canals i Ports

Estratègia de Desenvolupament Integrat Local del municipi
de Xàbia (Alacant)

Treball Fi de Grau

Grau en Enginyeria Civil

AUTOR/A: Lorente Graña, Helena

Tutor/a: Gielen, Eric Madeleine Pierre

Cotutor/a: Palencia Jiménez, José Sergio

CURS ACADÈMIC: 2024/2025



UNIVERSITAT
POLITÀCNICA
DE VALÈNCIA



TREBALL FI DE GRAU

ESTRATÈGIA DE DESENVOLUPAMENT INTEGRAT LOCAL DEL MUNICIPI DE XÀBIA (ALACANT)

*Presentat per
Lorente Graña, Helena*

*Per a l'obtenció del
Grau en Enginyeria Civil*

Curs: 2024/2025
Data: juliol 2025
Tutor: Gielen, Eric
Cotutor: Palancia Jiménez, José Sergio

Agraïsc tres voltes...

a Hipàtia d'Alexandria, far de la raó als meus estudis,

a la meua família per l'amor que m'encomanen, als meus estimats i estimades,

i a Xàbia, ben dins del cor, sense la qual res no hi hauria.

RESUM:

El Treball de Fi de Grau proposa una Estratègia de Desenvolupament Integral per al municipi de Xàbia, utilitzant una matriu DAFO, els Objectius de Desenvolupa Sostenible (ODS), l'Agenda Urbana Espanyola (AUE) i una anàlisi territorial per a avaluar la situació actual del municipi.

El primer pas del treball consisteix a analitzar la situació de Xàbia mitjançant mapes que mostren la seua distribució territorial, els recursos naturals, les infraestructures existents, les àrees urbanitzades i les zones de major valor ecològic i turístic. Aquesta anàlisi geoespacial permet identificar les àrees més estratègiques per al desenvolupament i detectar possibles problemes o mancances en la planificació urbanística.

A continuació, s'utilitza la matriu DAFO per a identificar les fortaleeses (com ara el seu atractiu turístic i recursos naturals), debilitats (dependència del turisme estacional, falta d'infraestructures sostenibles), oportunitats (energies renovables, diversificació econòmica) i amenaces (canvi climàtic, competència turística).

El treball també integra els ODS, alineant les estratègies de desenvolupament amb els objectius globals, com l'ODS 8 (creixement econòmic sostenible) i l'ODS 11 (ciutats sostenibles). Les propostes inclouen la millora d'infraestructures urbanes, la implementació de solucions sostenibles i la promoció de la participació ciutadana.

En resum, el treball utilitza un enfocament integral, tot combinant anàlisi territorial amb ferramentes estratègiques (DAFO i ODS) per a formular una estratègia de desenvolupament que garantisca un creixement econòmic, social i ambiental equilibrat a Xàbia.

RESUMEN:

El Trabajo de Fin de Grado propone una Estrategia de Desarrollo Integral para el municipio de Jávea, utilizando una matriz DAFO, los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), la Agenda Urbana Española (AUE) y un análisis territorial para evaluar la situación actual del municipio.

El primer paso del trabajo consiste a analizar la situación de Jávea intermediando mapas que muestran su distribución territorial, los recursos naturales, las infraestructuras existentes, las áreas urbanizadas y las zonas de mayor valor ecológico y turístico. Este análisis geoespacial permite identificar las áreas más estratégicas para el desarrollo y detectar posibles problemas o carencias en la planificación urbanística.

A continuación, se utiliza la matriz DAFO para identificar las fortalezas (como su atractivo turístico y recursos naturales), debilidades (dependencia del turismo estacional, falta de infraestructuras sostenibles), oportunidades (energías renovables, diversificación económica) y amenazas (cambio climático, competencia turística).

El trabajo también integra los ODS, alineando las estrategias de desarrollo con los objetivos globales, como el ODS 8 (crecimiento económico sostenible) y el ODS 11 (ciudades sostenibles). Las propuestas incluyen la mejora de infraestructuras urbanas, la implementación de soluciones sostenibles y la promoción de la participación ciudadana.

En resumen, el trabajo utiliza un enfoque integral, combinando análisis territorial con herramientas estratégicas (DAFO y ODS) para formular una estrategia de desarrollo que garantice un crecimiento económico, social y ambiental equilibrado en Jávea.

ABSTRACT:

This Final Degree Project proposes a Comprehensive Development Strategy for the municipality of Xàbia/Jávea, using a SWOT matrix, the Sustainable Development Goals (SDGs), the Spanish Urban Agenda (SUA), and a territorial analysis to assess the municipality's current situation.

The first step of the project consists of analyzing the situation in Xàbia/Jávea using maps showing its territorial distribution, natural resources, existing infrastructure, urbanized areas, and areas of great ecological and tourist value. This geospatial analysis identifies the most strategic areas for development and detects potential problems or gaps in urban planning.

The SWOT matrix is then used to identify strengths (such as its tourist appeal and natural resources), weaknesses (dependence on seasonal tourism, lack of sustainable infrastructure), opportunities (renewable energy, economic diversification), and threats (climate change, tourism competition).

The project also integrates the SDGs, aligning development strategies with global goals, such as SDG 8 (sustainable economic growth) and SDG 11 (sustainable cities). Proposals include improving urban infrastructure, implementing sustainable solutions, and promoting citizen participation.

In short, the project uses a comprehensive approach, combining territorial analysis with strategic tools (SWOT and SDGs) to formulate a development strategy that ensures balanced economic, social, and environmental growth in Xàbia/Jávea.

ÍNDIX GENERAL

1. INTRODUCCIÓ	6	DAFO. EIX 8 VIVENDA	72
1.1. Justificació i importància del treball	6	DAFO. EIX 9. ERA DIGITAL.....	75
1.2. Objectius de l'estudi	7	DAFO. EIX 10. INSTRUMENTS I GOVERNANÇA	76
1.3. Metodologia emprada	8		
1.4. Fonts d'informació.....	9	6. DESENVOLUPAMENT DE L'ESTRATÈGIA D'ACCIÓ	80
2. ANÀLISI TERRITORIAL I URBÀ.....	10	7. AVALUACIÓ DE VIABILITAT I PLA D'IMPLEMENTACIÓ	94
2.1. Ubicació i context geogràfic.....	10	8. CONCLUSIÓ	96
2.2. Planificació urbana i ús del sòl.....	11	9. ANNEXES	97
2.2.1 Planificació urbana actual	13	9.1. ANNEX I: Relació amb els Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS)	97
2.2.2 Propostes de planificació futura.....	14	9.2. ANNEX II: Relació entre els ODS i l'AUE	97
3. ANÀLISI DEMOGRÀFICA I SOCIAL.....	15		
3.1. Evolució de la població	15		
3.2. Migracions i composició per nacionalitats.....	18		
3.3. Distribució per edat i envelliment	21		
3.4. Cohesió social i igualtat d'oportunitats.....	24		
4. ANÀLISI ECONÒMICA.....	26		
4.1. Nivell de renda i condicions socioeconòmiques.....	26		
4.2. Teixit empresarial i distribució d'activitat.....	27		
4.3. Turisme com a motor econòmic	29		
5. ANÀLISI INTEGRADA DE L'ÀREA D'ESTUDI	30		
DAFO. EIX 1. TERRITORI, PAISATGE I BIODIVERSITAT	30		
DAFO. EIX 2. MODEL DE CIUTAT	38		
DAFO. EIX 3. CANVI CLIMÀTIC I RESILIÈNCIA.....	46		
DAFO. EIX 4. GESTIÓ SOSTENIBLE DELS RECURSOS I ECONOMIA CIRCULAR.....	51		
DAFO. EIX 5. MOBILITAT I TRANSPORT	55		
DAFO. EIX 6. COHESIÓ SOCIAL I IGUALTAT D'OPORTUNITATS.....	64		
DAFO. EIX 7. ECONOMIA URBANA	67		

ÍNDIX D'IL·LUSTRACIONS

<i>Il·lustració 1. ODS.....</i>	<i>7</i>	<i>Il·lustració 35. Atur per edat i sexe de l'àmbit d'estudi (març 2025).....</i>	<i>26</i>
<i>Il·lustració 2. 10 Objectius Estratègics AUE</i>	<i>7</i>	<i>Il·lustració 36. Rendes mitges de l'àmbit d'estudi.....</i>	<i>26</i>
<i>Il·lustració 3. Indicadors descriptius.</i>	<i>8</i>	<i>Il·lustració 37. Distribució territorial de la renda mitjana per districtes censals</i>	<i>27</i>
<i>Il·lustració 4. Situació de la comarca de la Marina Alta i de Xàbia.....</i>	<i>10</i>	<i>Il·lustració 38. Distribució de les empreses de l'àmbit d'estudi per tipus d'activitat</i>	<i>28</i>
<i>Il·lustració 5. Relleu del municipi de Xàbia.....</i>	<i>10</i>	<i>Il·lustració 39. Nombre d'afiliades a la S.S. per sectors d'activitat el 1r trimestre de 2025.....</i>	<i>28</i>
<i>Il·lustració 6. Sistema Nodal de Referència.....</i>	<i>11</i>	<i>Il·lustració 40. Proteccions litorals, Lloc d'Interés Comunitari i àmbits.....</i>	<i>30</i>
<i>Il·lustració 7. Ubicació dels tres nuclis urbans principals</i>	<i>11</i>	<i>Il·lustració 41. Reserva Marina del Cap de Sant Antoni.</i>	<i>30</i>
<i>Il·lustració 8, 9, 10, 11. Ortofotos.....</i>	<i>11</i>	<i>Il·lustració 42. Flora i Fauna de la reserva del Cap de Sant Antoni.....</i>	<i>30</i>
<i>Il·lustració 12. Ubicació dels vint-i-set nuclis poblacionals.</i>	<i>13</i>	<i>Il·lustració 43. Vies pecuàries i corredors territorials.....</i>	<i>31</i>
<i>Il·lustració 13. Zonificació de l'ús del sòl del municipi. Font: Visor GVA.</i>	<i>14</i>	<i>Il·lustració 44. Superfície cobertura artificial de l'àmbit d'estudi</i>	<i>32</i>
<i>Il·lustració 14. Nombre d'habitants de l'àmbit d'estudi per secció censal 2022.....</i>	<i>15</i>	<i>Il·lustració 45. Superfície de cultius de l'àmbit d'estudi.....</i>	<i>33</i>
<i>Il·lustracions 15 i 16. Nombre d'habitants de l'àmbit d'estudi per secció censal 2022.....</i>	<i>16</i>	<i>Il·lustració 46. Superfície de sòl forestal de l'àmbit d'estudi.....</i>	<i>34</i>
<i>Il·lustracions 17 i 18. Densitat de població de l'àmbit d'estudi per secció censal 2022</i>	<i>16</i>	<i>Il·lustració 47. Superfície de sòl humit de l'àmbit d'estudi.....</i>	<i>35</i>
<i>Il·lustració 19. Nombre d'habitants de l'àmbit d'estudi per nucli poblacional 2022</i>	<i>17</i>	<i>Il·lustració 48. Superfície zones verdes de l'àmbit d'estudi.....</i>	<i>37</i>
<i>Il·lustració 20. Nombre d'habitants de l'àmbit d'estudi per nucli poblacional 2022</i>	<i>17</i>	<i>Il·lustració 49. Depòsits d'aigua per a ús domèstic en moments de sequera</i>	<i>43</i>
<i>Il·lustració 21. Creixement demogràfic de la població de l'àmbit d'estudi.....</i>	<i>18</i>	<i>Il·lustració 50. Dessaladora d'aigua de Xàbia.....</i>	<i>43</i>
<i>Il·lustració 22. Creixement vegetatiu de la població de l'àmbit d'estudi.....</i>	<i>18</i>	<i>Il·lustració 51. Ubicació de piscines privades al municipi de Xàbia</i>	<i>44</i>
<i>Il·lustració 23. Saldo migratori de la població de l'àmbit d'estudi</i>	<i>19</i>	<i>Il·lustració 52. Extensió de la xarxa de distribució d'aigua potable del municipi de Xàbia</i>	<i>45</i>
<i>Il·lustració 24. Moviments migratoris de la població de l'àmbit d'estudi.....</i>	<i>19</i>	<i>Il·lustració 53. Extensió de la xarxa de sanejament i ubicació dels emissaris.....</i>	<i>45</i>
<i>Il·lustració 25. Nacionalitats de la població de l'àmbit d'estudi.....</i>	<i>20</i>	<i>Il·lustració 54 i 55. Efectes de diversos temporals en la primera línia de costa.....</i>	<i>46</i>
<i>Il·lustració 26. Nacionalitats europees de la població de l'àmbit d'estudi</i>	<i>20</i>	<i>Il·lustració 56. PATRICOVA: Estudis d'inundabilitat a Xàbia.</i>	<i>47</i>
<i>Il·lustracions 27 i 28. Percentatge d'estrangers de l'àmbit d'estudi per seccions censals</i>	<i>21</i>	<i>Il·lustració 57. Zones de perillositat per inundació fluvial a Xàbia</i>	<i>47</i>
<i>Il·lustració 29. Piràmide poblacional</i>	<i>22</i>	<i>Il·lustració 58. Mapa d'instal·lacions fotovoltaïques</i>	<i>48</i>
<i>Il·lustració 30. Distribució de la població per sexe per secció censal.....</i>	<i>22</i>	<i>Il·lustració 59. Instal·lacions fotovoltaïques.....</i>	<i>48</i>
<i>Il·lustració 31. Distribució de la població per edat per secció censal.....</i>	<i>23</i>	<i>Il·lustració 60. Distribució de certificats energètics segons emissions de CO₂.....</i>	<i>49</i>
<i>Il·lustració 32. Nivell d'estudis de la població de l'àmbit d'estudi.</i>	<i>24</i>	<i>Il·lustració 61. Distribució geogràfica de certificats energètics segons emissions de CO₂.....</i>	<i>49</i>
<i>Il·lustració 33. Nivell d'estudis de la població de l'àmbit d'estudi per secció censal.....</i>	<i>25</i>	<i>Il·lustració 62. Distribució de certificats energètics segons consum d'energia</i>	<i>50</i>
<i>Il·lustració 34. Nivell d'atur de l'àmbit d'estudi per secció censal.</i>	<i>25</i>	<i>Il·lustració 63. Distribució geogràfica de certificats energètics segons consum</i>	<i>50</i>

<i>Il·lustració 64. Ubicació dels contenidors en l'àrea d'estudi</i>	<i>51</i>
<i>Il·lustració 65. Evolució mensual de la recollida de residus.....</i>	<i>52</i>
<i>Il·lustració 66. Ubicació i nombre de contenidors dels vint-i-set nuclis poblacionals</i>	<i>52</i>
<i>Il·lustració 67. Punts verds de recollida de poda i jardineria</i>	<i>54</i>
<i>Il·lustració 68. Infraestructures viàries d'accés a Xàbia.</i>	<i>55</i>
<i>Il·lustració 69. Mapa històric del terme municipal de Xàbia (1945).....</i>	<i>56</i>
<i>Il·lustració 70. Distintius ambientals en vehicles</i>	<i>57</i>
<i>Il·lustració 71. Punts de càrrega al pàrquing municipal de Duanes de la Mar.....</i>	<i>57</i>
<i>Il·lustració 72. Mobilitat estacional 20 juliol 2019.....</i>	<i>58</i>
<i>Il·lustració 73. Mobilitat estacional 17 juliol 2021.....</i>	<i>58</i>
<i>Il·lustració 74. Mobilitat estacional 15 agost 2019.....</i>	<i>58</i>
<i>Il·lustració 75. Mobilitat estacional 15 agost 2021.....</i>	<i>58</i>
<i>Il·lustració 76. Mobilitat estacional 24 novembre 2019.....</i>	<i>59</i>
<i>Il·lustració 77. Mobilitat estacional 21 novembre 2021.....</i>	<i>59</i>
<i>Il·lustració 78. Infraestructures de transport i mobilitat.....</i>	<i>60</i>
<i>Il·lustració 79. Recorregut autobús urbà, ToscamarBus</i>	<i>61</i>
<i>Il·lustració 80. Trams de carril ciclista</i>	<i>62</i>
<i>Il·lustració 81. Final brusc del carril bici en la intersecció de l'av. Augusta – c/ Florència.</i>	<i>62</i>
<i>Il·lustració 82. Final brusc del carril bici al pont de La Fontana (platja de l'Arenal).</i>	<i>62</i>
<i>Il·lustració 83. Panells informatius "Xàbia en Bici"</i>	<i>63</i>
<i>Il·lustració 84. Centre Social Xàbia</i>	<i>64</i>
<i>Il·lustració 85. Afiliacions a l'àrea d'estudi</i>	<i>68</i>
<i>Il·lustració 86. Evolució dels contractes segons tipus</i>	<i>69</i>
<i>Il·lustració 87. Evolució del contractes segons gènere.....</i>	<i>69</i>
<i>Il·lustració 88. Aturats actius segons edat i temps de recerca de treball</i>	<i>70</i>
<i>Il·lustració 89. Aturats actius segons nivell d'estudis.....</i>	<i>70</i>
<i>Il·lustració 90. Distribució de llars pel nombre de persones que hi habiten.....</i>	<i>73</i>
<i>Il·lustració 91. Desplegament de xarxes de banda ampla de nova generació</i>	<i>75</i>
<i>Il·lustració 92. Zones amb ajudes per desenvolupar la xarxa de banda ampla.....</i>	<i>75</i>

ÍNDIX DE TAULES

<i>Taula 1. Nombre d'habitants de l'àmbit d'estudi per secció censal</i>	<i>15</i>
<i>Taula 2. Nombre d'habitants per any de la població de l'àmbit d'estudi</i>	<i>18</i>
<i>Taula 3. Creixement vegetatiu de la població de l'àmbit d'estudi.....</i>	<i>18</i>
<i>Taula 4. Saldo migratori de la població de l'àmbit d'estudi</i>	<i>19</i>
<i>Taula 5. Població per edat i sexe de la població de l'àmbit d'estudi.</i>	<i>21</i>
<i>Taula 6. Rendes mitges a l'any 2022</i>	<i>27</i>
<i>Taula 7. Nombre d'empreses a Xàbia i la província d'Alacant</i>	<i>27</i>
<i>Taula 8. Nombre de persones afiliades a la S.S per sectors d'activitat.....</i>	<i>28</i>
<i>Taula 9. Superfície i percentatge dels principals tipus d'ocupació del sòl</i>	<i>36</i>
<i>Taula 10. Antiguitat de les construccions</i>	<i>42</i>
<i>Taula 11. Antiguitat de les construccions per secció censal.....</i>	<i>42</i>
<i>Taula 12. Consum d'aigua per nucli poblacional</i>	<i>44</i>
<i>Taula 13. Distribució de certificats energètics segons emissions de CO₂ (kgCO₂/m²·anys)</i>	<i>49</i>
<i>Taula 14. Distribució de certificats energètics segons consum d'energia primària no renovable ..</i>	<i>50</i>
<i>Taula 15. Evolució mensual de la recollida de residus</i>	<i>51</i>
<i>Taula 16. Distribució dels contenidors i producció de residus per urbanització a Xàbia (2017)</i>	<i>53</i>
<i>Taula 17. Afiliacions a la Seguretat Social segons secció d'activitat a Xàbia</i>	<i>67</i>
<i>Taula 18. Nombre d'afiliacions a l'àrea d'estudi</i>	<i>68</i>
<i>Taula 19. Percentatge d'afiliats per sectors</i>	<i>70</i>
<i>Taula 20. Percentatge d'empreses segons sector.....</i>	<i>71</i>
<i>Taula 21. Distribució de llars pel nombre de persones que hi habiten.</i>	<i>72</i>

1. INTRODUCCIÓ

El present treball té com a objectiu l'elaboració d'una Estratègia de Desenvolupament Integrat Local del municipi de Xàbia (Alacant). Aquest document s'emmarca dins de l'Agenda Urbana Espanyola (AUE), una estratègia que persegueix el desenvolupament sostenible dels municipis mitjançant la integració dels objectius socials, econòmics i mediambientals. A través de l'estratègia, es busca analitzar el model urbà i territorial de Xàbia, identificant els seus principals reptes i proposant una sèrie d'actuacions que permetran el creixement equilibrat i sostenible.

L'Estratègia de Desenvolupament Integrat Local és una ferramenta local de planificació estratègica que es basa en l'Agenda 2030 i en altres iniciatives internacionals com la Nova Agenda Urbana de Nacions Unides i l'Agenda Urbana per a la Unió Europea. La seua finalitat és oferir un marc de referència perquè els municipis, independent de la seua mida, puguin desenvolupar estratègies adaptades a les seues particularitats i necessitats específiques. En el cas de Xàbia, un municipi amb forta identitat turística i un important valor paisatgístic, el desenvolupament d'una Estratègia de Desenvolupament Integrat Local resulta essencial per a garantir un creixement sostenible que preserve els seus recursos naturals i potencie la seua economia local.

Per a l'elaboració d'una estratègia, en primer lloc, es realitza un diagnòstic detallat de la situació actual del municipi, analitzant aspectes com ara la demografia, l'economia, la mobilitat, la integració amb el medi ambient, la dotació d'infraestructures i els principals reptes urbans. Posteriorment, es planteja una sèrie de propostes i mesures alineades amb els Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS) i els deu Objectius Estratègics de l'AUE, abordant àmbits clau com la planificació urbanística i la millora dels serveis municipals.

L'Estratègia de Desenvolupament Integrat Local de Xàbia busca, per tant, servir com a full de ruta per a la gestió del municipi en els pròxims anys, promovent un desenvolupament urbà sostenible que equilibre el creixement econòmic amb la conservació de l'entorn i la millora de la qualitat de vida dels seus habitants. A través de la participació de diversos agents, tant públics com privats, es pretén fomentar una gestió integrada i coordinada que responga als desafiaments actuals i futurs del municipi.

1.1. Justificació i importància del treball

El municipi de Xàbia ha experimentat un creixement constant en les últimes dècades, impulsat pel seu atractiu paisatgístic i la seua ubicació en la costa mediterrània. Aquest desenvolupament ha portat amb si una sèrie de desafiaments en termes de sostenibilitat, cohesió social i planificació urbana. La pressió urbanística, l'augment de la demanda de vivenda, la mobilitat i la protecció del medi ambient són qüestions clau que requereixen una atenció urgent.

En aquest context, és important assenyalar que en 2017 Xàbia va ser rebutjada en el seu intent d'accedir als fons de l'EDUSI (Estratègia de Desenvolupament Urbà Sostenible i Integrat), la qual cosa va evidenciar la falta d'una planificació estratègica integral capaç d'abordar de manera efectiva els reptes del municipi. Aquest rebuig subratlla la necessitat urgent de comptar amb un pla de desenvolupament que integre la sostenibilitat urbana, social i mediambiental, i que permeta a Xàbia participar en futures convocatòries d'ajudes per a projectes sostenibles.

Aquest treball té com a objectiu desenvolupar una estratègia de desenvolupament sostenible per a Xàbia que aborde els desafiaments actuals del municipi i prepare el camí per a futurs projectes. A través d'una planificació estratègica adequada, es busca millorar la qualitat de vida dels residents, protegir l'entorn natural i promoure un creixement equilibrat. La importància d'aquest estudi radica en la seua capacitat per a oferir solucions concretes als reptes locals, contribuint a un futur més sostenible per a Xàbia alhora que serviria d'exemple per a altres municipis costaners amb problemàtiques similars.

1.2. Objectius de l'estudi

L'Agenda 2030 estableix un marc global amb 17 Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS), orientats a millorar la qualitat de vida i garantir un equilibri entre el creixement econòmic, la inclusió social i la protecció del medi ambient. En aquest context, l'Estratègia de Desenvolupament Integral Local (EDIL) de Xàbia busca promoure un model de desenvolupament que respecte la identitat local, fomenti la innovació i asseure la sostenibilitat del municipi a llarg termini.

Atés el seu enfocament estratègic, l'EDIL de Xàbia està alineada amb els ODS de l'Organització de les Nacions Unides (ONU), prenent com a referència els següents objectius clau (Il·lustració 1):

- ODS 8: Promoure el creixement econòmic inclusiu i sostenible, l'ocupació i el treball decent per a tothom.
 - Impulsar una economia local resilient i diversificada.
 - Fomentar el turisme sostenible com a motor de desenvolupament.
 - Millorar l'eficiència en la producció i el consum de recursos.
 - Garantir l'accés a una ocupació digna i estable.
- ODS 9: Construir infraestructures resilients, promoure la industrialització sostenible i fomentar la innovació.
 - Modernitzar i adaptar les infraestructures per a una major sostenibilitat.
 - Fomentar la innovació en sectors clau com ara el turisme, la pesca i l'agricultura.
 - Desenvolupar xarxes de transport i connectivitat eficients.
- ODS 11: Aconseguir que les ciutats siguin més inclusives, segures, resilents i sostenibles.
 - Assegurar l'accés a vivendes assequibles i serveis bàsics.
 - Promoure una mobilitat sostenible i accessible.
 - Protegir i posar en valor el patrimoni cultural i natural de Xàbia.
 - Reduir l'impacte ambiental del desenvolupament urbà.
 - Augmentar els espais verds i la seua accessibilitat.



Il·lustració 1. ODS.
Font: Nacions Unides

A més dels ODS, l'Agenda Urbana Espanyola (AUE), com a adaptació estatal de les directrius internacionals, estableix 10 Objectius Estratègics (Il·lustració 2) que aborden de manera integral els diferents aspectes del desenvolupament urbà sostenible.



Il·lustració 2. 10 Objectius Estratègics AUE.
Font: AUE

L'EDIL de Xàbia s'alinea amb aquestos objectius estratègics per a adaptar els seus principis a la realitat local del municipi. En integrar tant els ODS de l'Agenda 2030 com els Objectius Estratègics de la AUE, l'estratègia busca abordar de manera global els desafiaments i oportunitats que presenta Xàbia, garantint un desenvolupament equilibrat i sostenible que beneficie tota la comunitat.

1.3. Metodologia emprada

La metodologia utilitzada en aquest treball es basa en un enfocament estructurat que segueix les directrius de l'Agenda Urbana Espanyola (AUE), amb l'objectiu de promoure una estratègia de desenvolupament sostenible i integral per al municipi de Xàbia. L'anàlisi i diagnòstic es durà a terme a través dels següents passos:

1. Anàlisi de la situació actual del municipi

En primer lloc, es realitzarà un diagnòstic exhaustiu de la situació actual de Xàbia des de diferents perspectives: territorial, demogràfica, social i econòmica. Per a això, es recopilaran dades de fonts oficials com l'Ajuntament de Xàbia i organismes nacionals, a més de consultar l'apartat *Dades Descriptives* de l'AUE. Aquesta anàlisi proporcionarà una visió clara dels reptes i oportunitats que enfronta el municipi en termes de sostenibilitat, creixement urbà i qualitat de vida.

2. Avaluació dels 10 eixos estratègics de l'AUE

La metodologia principal d'aquest estudi se centrarà en els 10 eixos definits en l'Agenda Urbana Espanyola esmentats anteriorment (Il·lustració 2), que aborden els diferents àmbits del desenvolupament urbà. Aquests eixos són fonamentals per a orientar les polítiques de sostenibilitat i urbanisme a Xàbia. A partir de les dades recopilades, s'analitzarà com es troba el municipi respecte a cada un dels eixos com es mostra en la següent Il·lustració (Il·lustració 3)

DATOS DESCRIPTIVOS	OBJETIVOS ESTRATÉGICOS									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
D.01. VARIACIÓN DE LA POBLACIÓN EN LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS (%)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
D.02. TERRITORIO Y DIVERSIDAD DE HABITATS	✓		✓							
D.03. SUPERFICIE DE EXPLOTACIONES AGRARIAS Y FORESTALES	✓		✓							
D.04. SUPERFICIE DE SUELO NO URBANIZABLE (%)	✓									✓
D.05. SUPERFICIE VERDE (ha cada 1.000 hab.)	✓		✓							
D.06. DENSIDAD DE POBLACIÓN EN SUELO URBANO (hab./ha)	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
D.07. SUELO URBANO DISCONTINUO (%)	✓	✓			✓					
D.08. DENSIDAD DE VIVIENDA (viv/ha)	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
D.09. COMPACIDAD URBANA (m²/m²s)		✓			✓	✓				
D.10. COMPACIDAD RESIDENCIAL		✓			✓	✓				
D.11. COMPLEJIDAD URBANA		✓			✓	✓				
D.12. PARQUES Y EQUIPAMIENTOS DE ZONAS VERDES		✓	✓			✓				
D.13. ESPACIO PÚBLICO		✓				✓				
D.ST.01. DENSIDAD DE VIVIENDA PREVISTA EN LAS ADS ¹¹ (viv./ha)		✓			✓	✓		✓		
D.ST.02. ÁREAS DE SUELO DE DESARROLLO (%)	✓	✓								✓
D.ST.03. SUELO URBANIZABLE DELIMITADO (%)	✓	✓								✓
D.ST.04. SUPERFICIE DE SUELO PREVISTO PARA USO RESIDENCIAL (%)	✓	✓								
D.ST.05. SUPERFICIE DE SUELO PREVISTO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS (%)	✓	✓				✓	✓			
D.14. ANTIGÜEDAD DEL PARQUE EDIFICATORIO (%)		✓	✓	✓						
D.15. CONSUMO DE AGUA		✓		✓						
D.16. CALIDAD DEL SILENCIO		✓								
D.17. SUPERFICIE DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD	✓				✓					
D.18. ÍNDICE DE MOTORIZACIÓN			✓		✓					
D.19. DENSIDAD DE LÍNEAS DE AUTOBÚS Y MODOS FERROVIARIOS					✓		✓			
D.20. ACCESIBILIDAD A LOS SERVICIOS DE TRANSPORTE PÚBLICO					✓	✓				
D.21. DOTACIÓN DE VÍAS CICLISTAS			✓		✓					
D.22. ENVEJECIMIENTO DE LA POBLACIÓN		✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓
D.23. POBLACIÓN EXTRANJERA (%)		✓				✓	✓			
D.24. ÍNDICE DE DEPENDENCIA		✓				✓	✓			
D.25. PORCENTAJE DE PERSONAS CON ACCESO A LOS SERVICIOS SOCIALES						✓				
D.26. NÚMERO DE TRABAJADORES/AS						✓	✓		✓	
D.27. NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS							✓		✓	
D.28. TASA DE PARO						✓	✓			
D.29. PARQUE DE VIVIENDA (viv/1000 hab.)		✓						✓		
D.30. TIPOLOGÍA DE VIVIENDA		✓						✓		
D.31. VIVIENDA PROTEGIDA		✓						✓		
D.32. VARIACIÓN DEL NÚMERO DE HOGARES 2011-2021 (%)	✓	✓						✓		
D.33. CRECIMIENTO DEL PARQUE DE VIVIENDA 2011-2021 (%)	✓	✓		✓				✓		
D.34. VIVIENDA SECUNDARIA (%)		✓						✓		
D.35. VIVIENDA VACÍA (%)		✓						✓		
D.36. ACCESIBILIDAD A LA VIVIENDA								✓		
D.ST.06. VIVIENDAS PREVISTAS EN ÁREAS DE DESARROLLO (%)	✓	✓		✓				✓		
D.ST.07. NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS EN LAS ADS (viv/1000 hab.)	✓	✓		✓				✓		
D.37. FIGURA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE EN EL MUNICIPIO.	✓	✓						✓		✓
D.38. FECHA DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE.	✓	✓						✓		✓
D.39. AGENDA URBANA, PLANEAMIENTO ESTRATÉGICO Y SMART CITIES.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Il·lustració 3. Indicadors descriptius.

Font: AUE

Cada eix serà avaluat mitjançant indicadors tant qualitius com quantitatius, amb la finalitat d'identificar àrees de millora i d'oportunitat per al municipi de Xàbia.

3. Anàlisi DAFO (Debilitats, Amenaces, Fortaleses i Oportunitats)

Per a cada un dels 10 eixos estratègics es durà a terme una anàlisi DAFO. Aquesta ferramenta permetrà identificar les debilitats i amenaces que enfronta el municipi en cada àmbit, així com les fortaleses i les oportunitats que es poden aprofitar per a avançar cap a un desenvolupament més sostenible. En finalitzar aquesta anàlisi, s'elaborarà una matriu DAFO general que sintetitze els resultats dels 10 eixos i permeta un diagnòstic integral.

4. Desenvolupament de l'estratègia d'acció

A partir dels resultats obtinguts en l'anàlisi dels eixos i el DAFO, es dissenyarà una estratègia d'acció que definisca les línies d'intervenció prioritàries per al desenvolupament sostenible de Xàbia. Les mesures inclouran propostes a curt, mitjà i llarg termini, i estaran orientades a millorar la sostenibilitat urbana en àrees clau com ara la mobilitat, la conservació del medi ambient, la vivenda i la participació ciutadana.

5. Avaluació de viabilitat i Pla d'Implementació

Finalment, s'avaluarà la viabilitat tècnica, econòmica i social de les propostes desenvolupades en l'estratègia d'acció. S'analitzaran els recursos disponibles, les possibles fonts de finançament (com els fons europeus) i la capacitat d'implementació de les mesures proposades. Prenent com a base aquesta avaluació, s'establirà un Pla d'Implementació detallat, que inclourà un cronograma d'accions i una estimació dels recursos necessaris per a dur a terme l'estratègia de desenvolupament sostenible a Xàbia.

1.4. Fonts d'informació

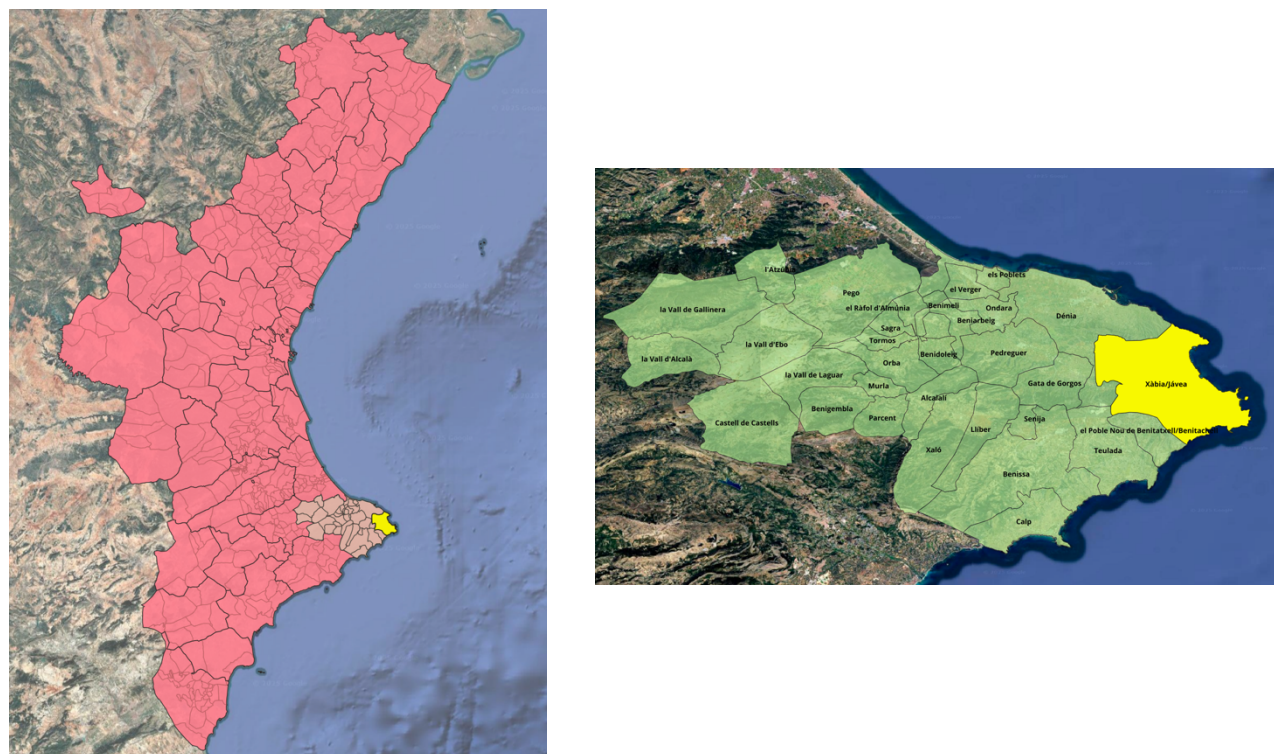
Per a l'elaboració d'aquest treball s'han consultat diverses fonts d'informació, principalment d'organismes públics i portals oficials, que proporcionen dades clau sobre el municipi de Xàbia. Cal destacar que algunes fonts com el cens no estan completament actualitzades; s'ha utilitzat la informació més recent disponible per a realitzar l'anàlisi i desenvolupar les propostes.

- Agencia Tributaria
- Agenda Urbana Española
- Ajuntament de Xàbia
 - Informació sobre el Parc Natural del Montgó
 - Planejament urbanístic
- Conselleria de Política territorial, Obres públiques i Mobilitat: Estratègia territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV)
- Diaris en versió digital:
 - Levante
 - Xàbia al dia (xabialdia.com)
 - Xàbia.com
- Generalitat Valenciana – Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana:
- Generalitat Valenciana – PATIVEL (Pla d'Acció Territorial de la Infraestructura Verda del Litoral)
- Generalitat Valenciana – Xarxa Natura 2000
- Institut de Recerca Oceanogràfica de Xàbia
- Institut Cartogràfic Valencià (ICV): Visor Cartogràfic Valencià
- Institut Valencià d'Estadística (IVE)
- Instituto Nacional de Estadística (INE)
- Ministerio de Hacienda: Sede Electrónica del Catastro.
- Ministerio de Política Territorial y Memoria Democrática.
 - Encuesta de infraestructura y equipamientos locales
 - Visor GEO -EIEL
- Ministerio de Trabajo y Economía Social: Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE)
- Altres fonts: Google Maps

2. ANÀLISI TERRITORIAL I URBÀ

2.1. Ubicació i context geogràfic

El municipi de Xàbia està ubicat en la regió més oriental de la Comunitat Valenciana, es localitza en la província d'Alacant, concretament a l'est de la comarca de la Marina Alta. Limita amb les localitats anomenades Dénia, el Poble nou de Benitatxell i Teulada (Il·lustració 5).



Il·lustracions 4. Situació de la comarca de la Marina Alta i de Xàbia.
Font: Elaboració pròpia amb QGIS, dades Visor GVA.

El terme municipal de Xàbia té una extensió de 68,91 km². Segons el padró municipal de 2024, la població és de 30.313 habitants, encara que aquesta xifra augmenta notablement durant la temporada estival a causa de la importància del turisme en la zona.

El municipi de Xàbia destaca per la seua varietat geogràfica (Il·lustració 5), que combina àrees planes amb muntanyes i accidents costaners de gran importància. El nucli urbà principal, el centre històric, està situat a 12 metres sobre el nivell de la mar, mentre que l'entorn compta amb notables elevacions, com ara el Montgó, que arriba als 753 metres i actua com una fita geogràfica prominent, separant els municipis de Xàbia i Dénia. Aquest massís, part de les últimes muntanyes de la serralada Prebètica, està protegit com a parc natural del Montgó a causa de la seua rellevància ecològica i paisatgística.

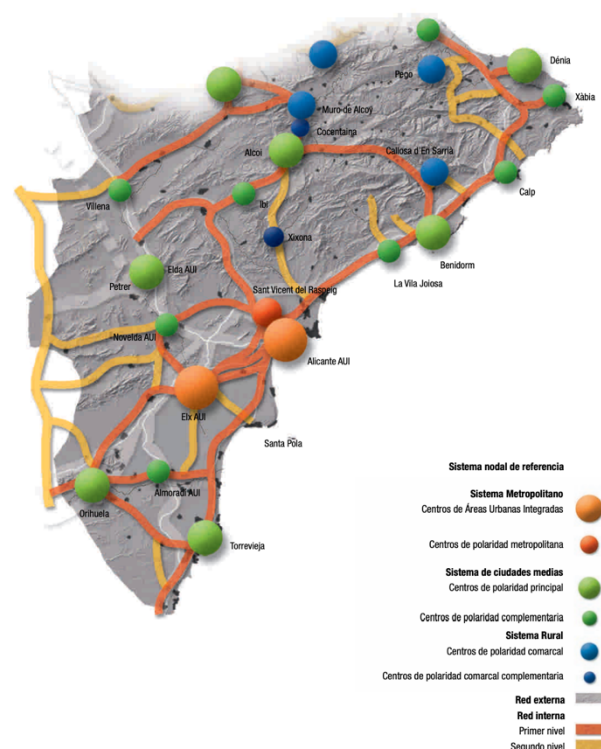
En la costa de Xàbia sobreixen dos caps: el cap de Sant Antoni i el cap de la Nau. El cap de Sant Antoni, situat al nord, forma part del parc natural del Montgó i es caracteritza per penya-segats de fins a 150 metres sobre el nivell de la mar; delimita l'extrem sud del golf de València. El cap de la Nau, localitzat en el sud-est de Xàbia, marca el punt més oriental de la província d'Alacant i és un dels més destacats de la península Ibèrica. Amb la seua abrupta orografia i penya-segats de roca calcària, aquest cap s'endinsa en el Mediterrani i defineix la transició entre els golfos de València i Alacant.

Finalment, el riu Gorgos, conegut també com Xaló, creua el municipi d'oest a est i desemboca al sud de nucli del port. Aquest riu de caràcter torrencial i règim estacional ha influït en la configuració del territori, deixant sediments que han format fèrtils planes al·luvials, tradicionalment usades per a l'agricultura. Aquests zones contrasten amb les àrees més abruptes i altes del municipi. A més, la dinàmica del riu ha condicionat el desenvolupament urbà i les infraestructures, especialment en la gestió d'avingudes i la prevenció d'inundacions.



Il·lustració 5. Relleu del municipi de Xàbia.
Font: Visor GVA.

En el sistema territorial valencià, Xàbia s'identifica com un centre de polaritat complementari, segons la classificació de la xarxa nodal provincial (Il·lustració 6). Aquesta condició reflecteix una posició intermitja en el sistema de jerarquia urbana, amb capacitat de concentrar serveis però amb connexions limitades amb nuclis principals, fet que reforça la necessitat de desenvolupar estratègies de mobilitat més eficients i sostenibles.

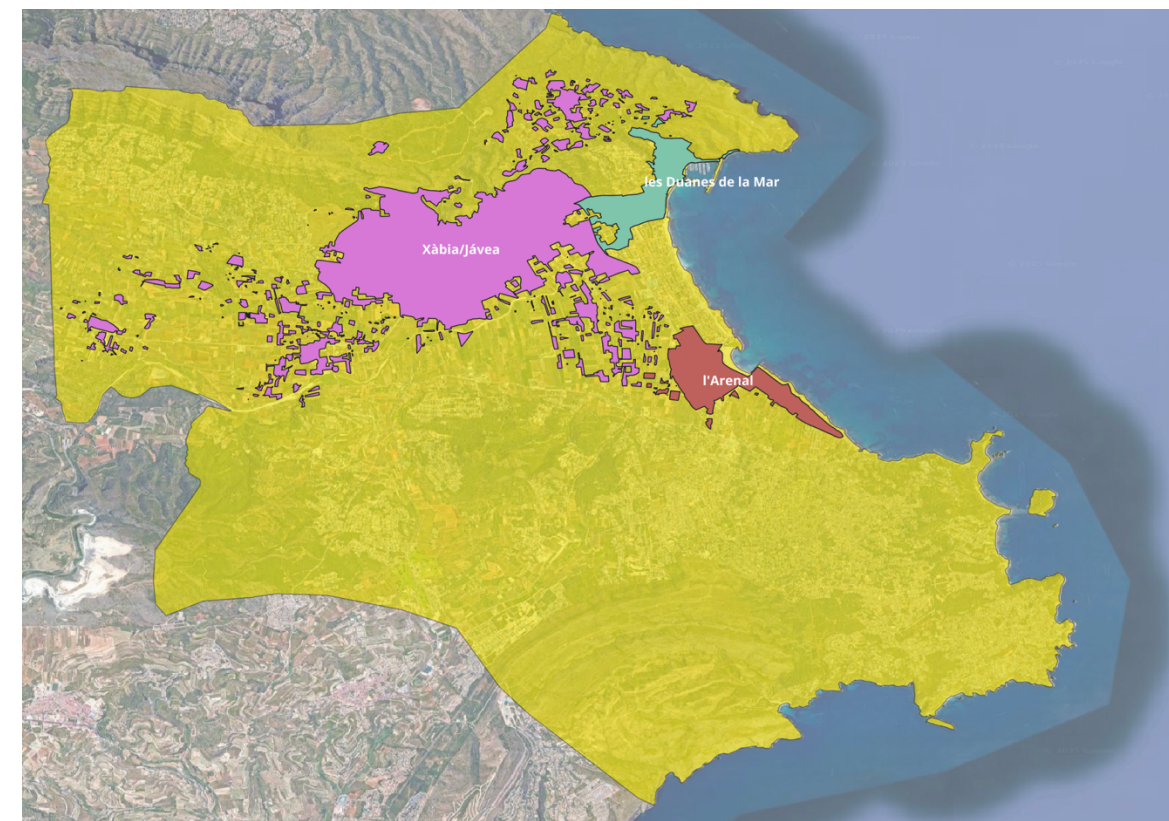


Il·lustració 6. Sistema Nodal de Referència.

Font: Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV)

2.2. Planificació urbana i ús del sòl

Tradicionalment, el municipi de Xàbia s'estructurava al voltant de 2 nuclis urbans principals: el centre històric, situat a l'interior i marcat pel caràcter agrícola, residencial i administratiu; i el nucli del Port (Les duanes de la Mar), vinculat a l'activitat pesquera i al xicotet comerç local. No obstant això, a partir de la dècada de 1980 i 1990, l'increment del turisme provocà una transformació significativa del model territorial, com la consolidació del nucli de l'Arenal com a tercer centre urbà, orientat fonamentalment al turisme, les segones residències i l'oci. Al següent mapa s'observa la ubicació dels tres nuclis (Il·lustració 7).



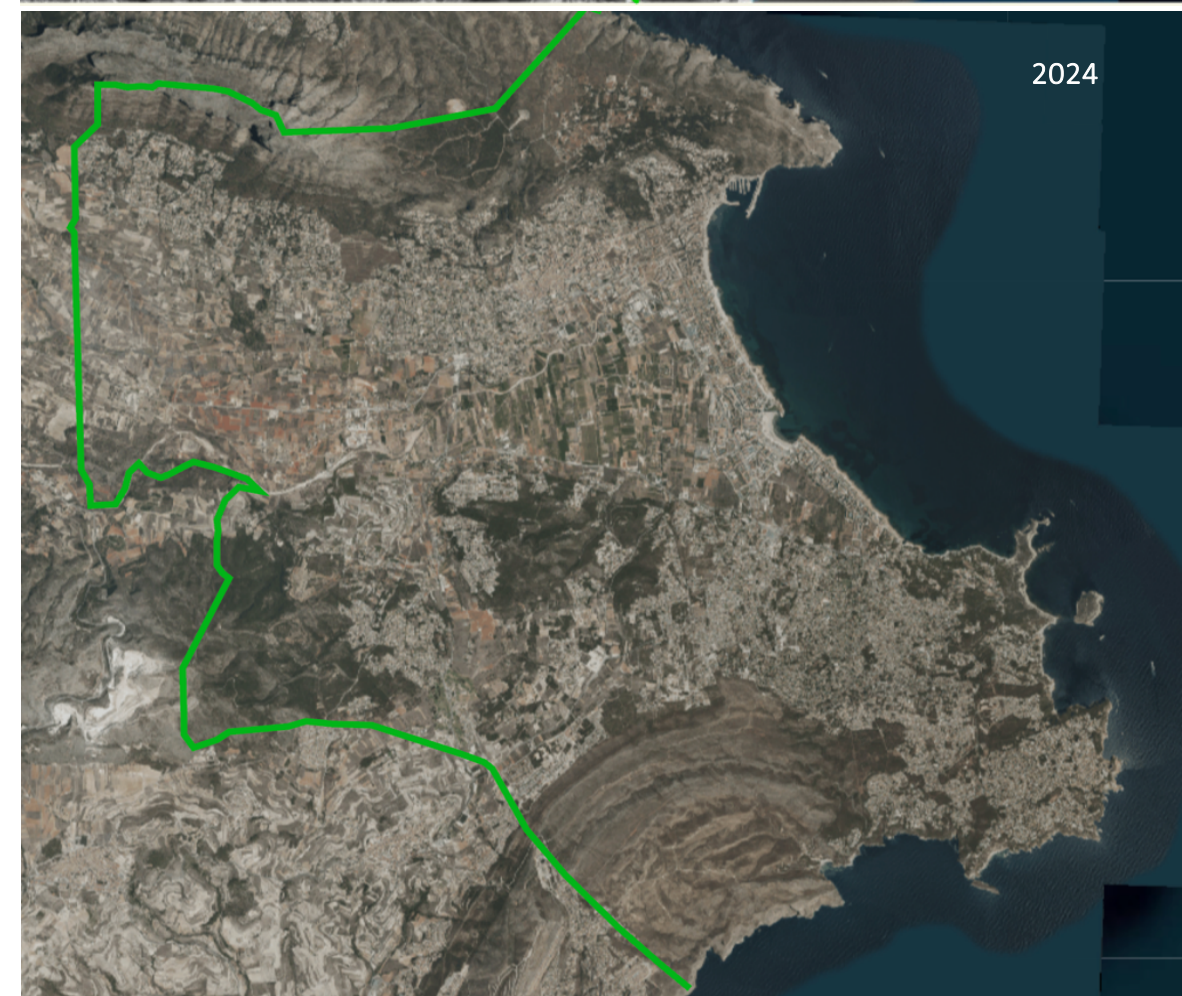
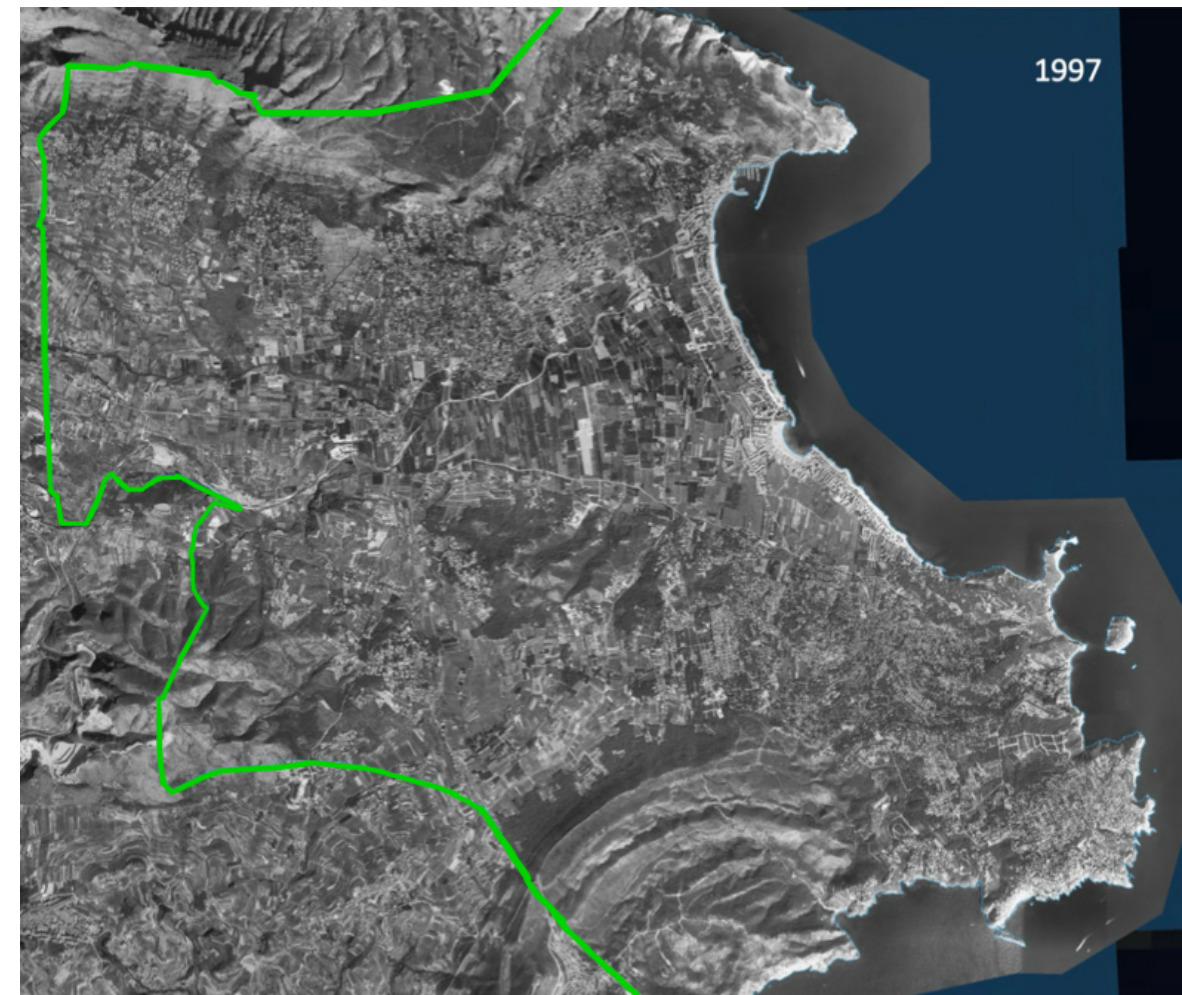
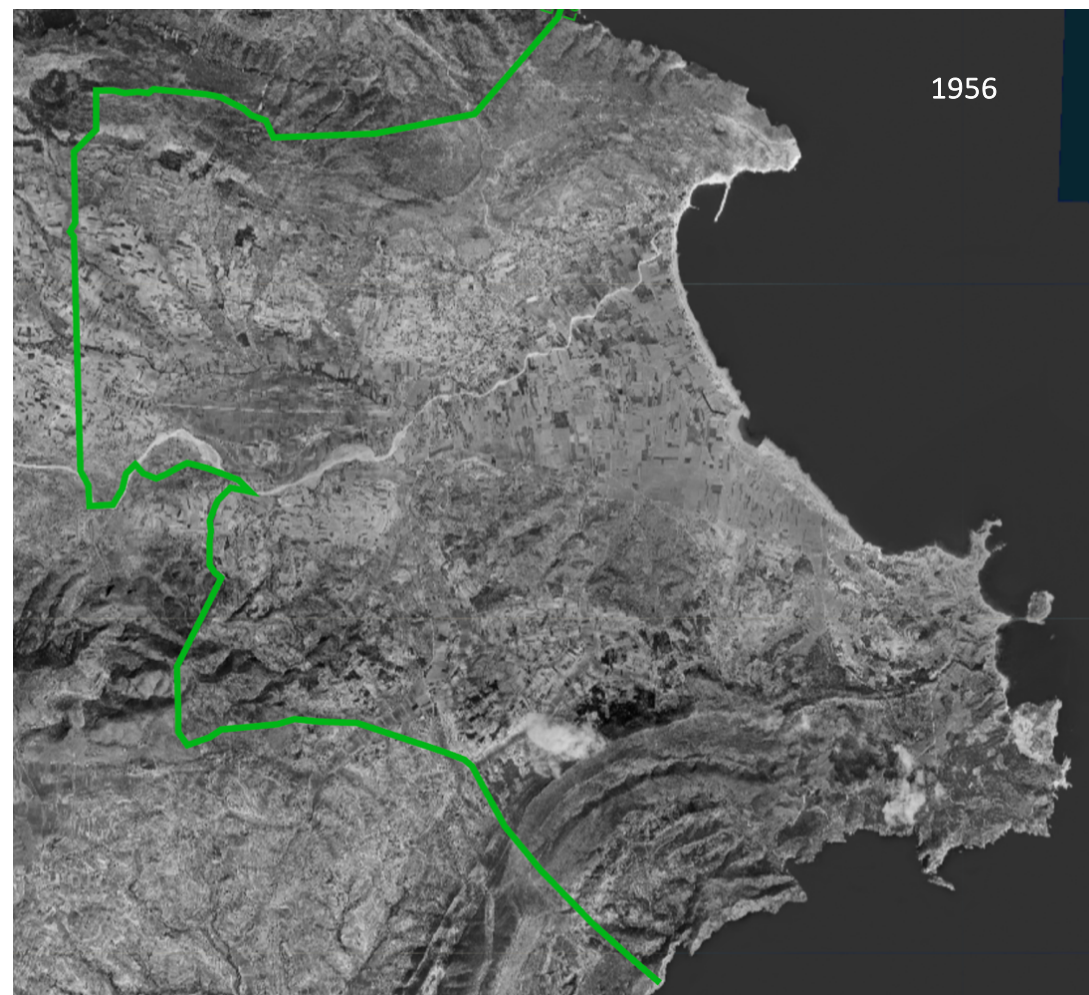
Il·lustració 7. Ubicació dels tres nuclis urbans principals.

Font: Elaboració pròpia amb QGIS, dades Visor GVA.

Aquest procés de transformació territorial es pot observar clarament en les següents ortofotos (Il·lustracions 8, 9, 10 i 11), on es comparen fotografies aèries de Xàbia en diferents anys, concretament 1956, 1997, 2009 i 2024.

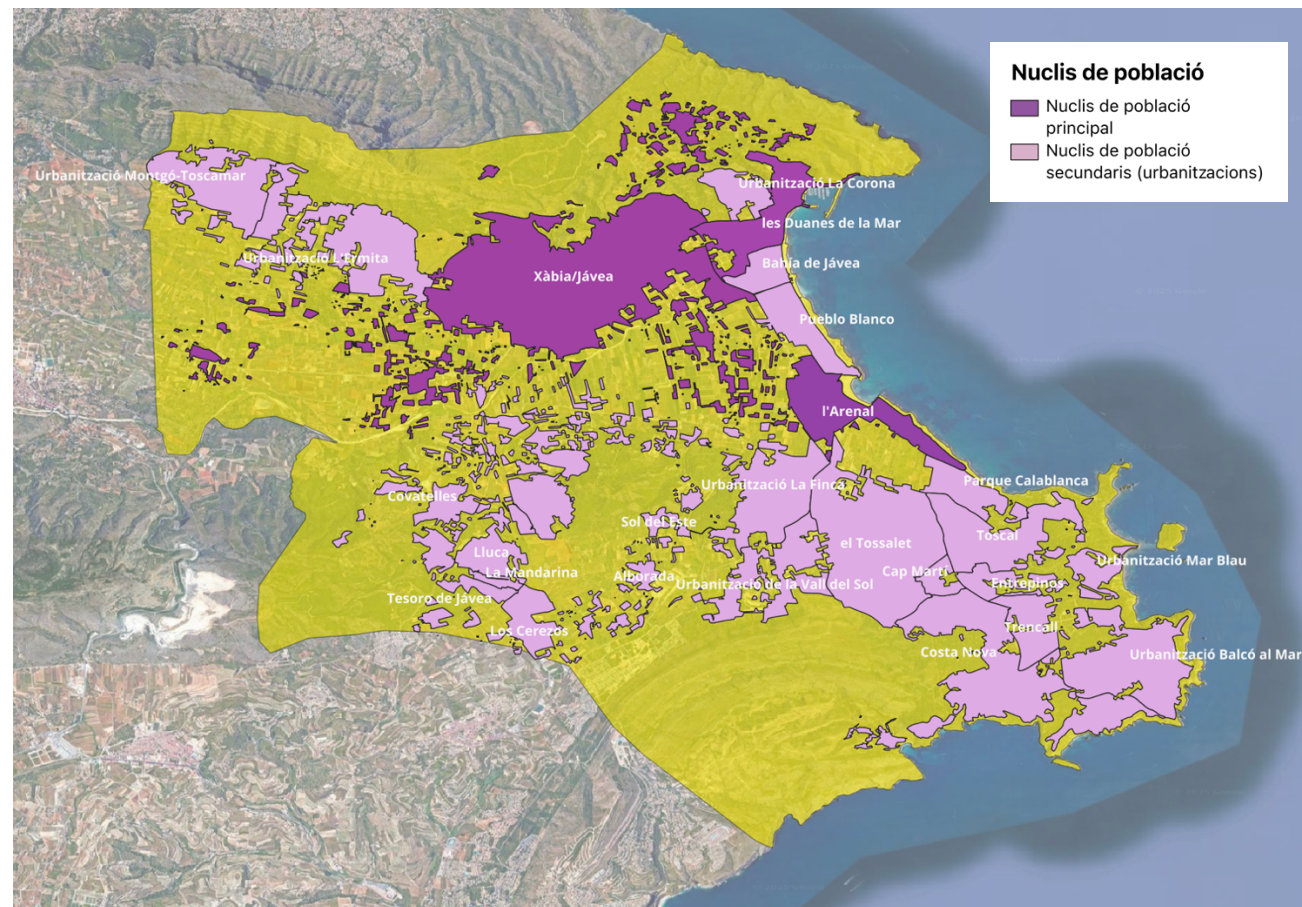
- 1956: El territori presenta un desenvolupament urbà molt limitat. Predomina el terreny agrícola, amb una trama rural dispersa i absència de grans infraestructures. Les àrees naturals i forestals encara dominen gran part del municipi.
- 1997: S'aprecia un increment notable de la urbanització, especialment en la franja costanera. Aquest període coincideix amb el *boom* del turisme, que provoca una forta demanda de segones residències i urbanitzacions destinades a l'oci i l'estiueig. Els nuclis urbans es consoliden i apareixen noves zones turístiques, principalment a prop de la costa.
- 2009: El creixement urbà es torna més dens i organitzat. S'observa una expansió significativa de les zones residencials, tant cap a l'interior com al llarg de la costa. La pressió urbanística sobre el territori natural és molt més gran, cosa que s'observa especialment en l'àrea de l'Arenal.
- 2024: El municipi mostra una consolidació completa del teixit urbà, amb una clara reducció de sòl disponible i una integració total entre els diferents nuclis i urbanitzacions.

Aquesta evolució evidencia el canvi d'un model rural a un model residencial-turístic, amb una forta presència d'urbanitzacions i infraestructures que han anat transformant el paisatge i l'ús del territori.



El procés de creixement urbà iniciat als anys 70 i accentuat durant els anys 80 i 90 provocat per l'arribada massiva del turisme residencial, va donar lloc a una important proliferació d'urbanitzacions residencials, especialment orientades al turisme i a les segones residències. Aquest model d'expansió urbanística, molt vinculat al desenvolupament del sector immobiliari i al creixent atractiu de Xàbia com a destinació costanera, ha deixat una empremta molt visible en el territori.

A continuació, es presenta un mapa (Il·lustració 12) on s'observen els 27 nuclis poblacionals del municipi, amb els tres nuclis de població principals: l'Arenal, el port i el centre històric, ressaltats en color més obscur, i totes les urbanitzacions actuals del municipi, moltes de les quals es van iniciar durant les dècades esmentades. Aquest mapa permet observar com el sòl urbanitzat s'ha anat estenent de manera radial i fragmentada, especialment cap a les zones amb millor accessibilitat, vistes panoràmiques o proximitat al litoral. També evidencia la gran dispersió del model residencial i la importància que tenen aquestes urbanitzacions en l'estructura territorial de Xàbia hui en dia.



Il·lustració 12. Ubicació dels vint-i-set nuclis poblacionals.
Font: Elaboració pròpia amb QGIS, dades Visor GVA.

2.2.1 Planificació urbana actual

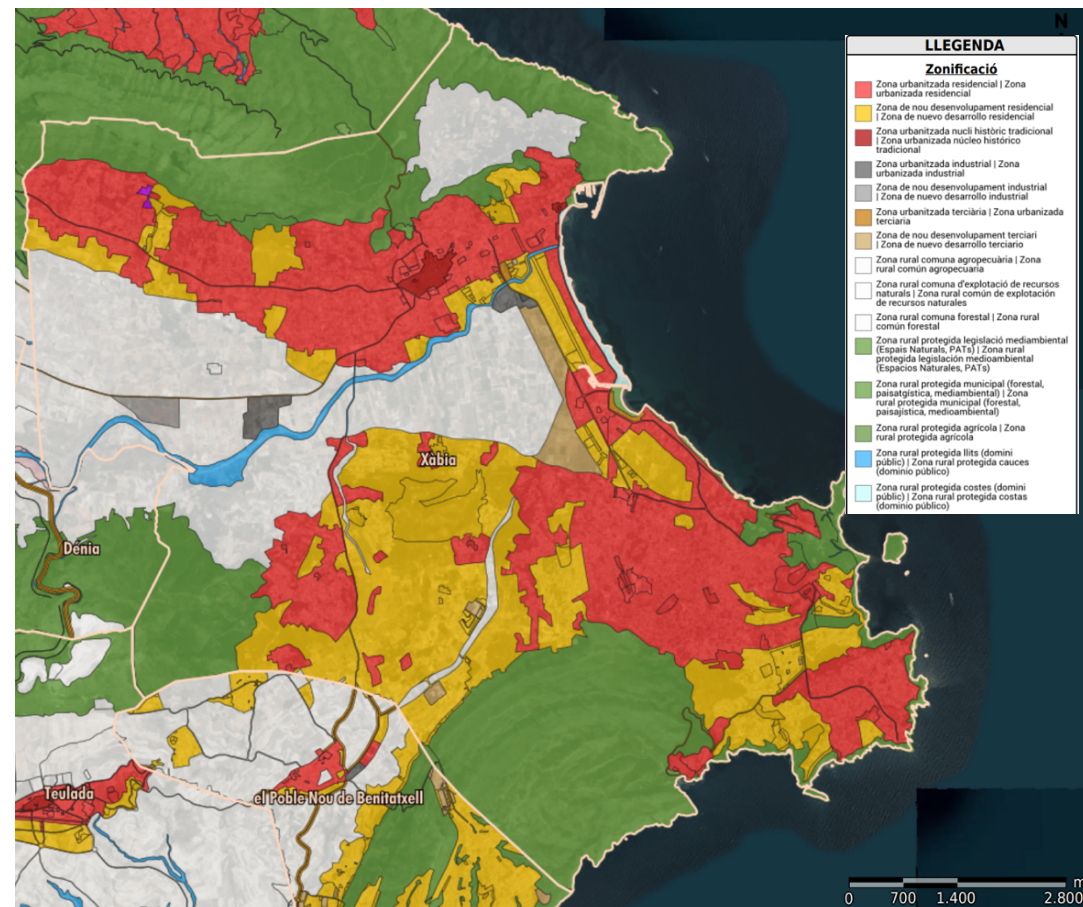
Actualment, la planificació urbana de Xàbia es basa en un model fragmentat i policèntric, estructurat al voltant dels tres principals nuclis: el centre històric, el port i l'Arenal i les urbanitzacions, com ja s'ha descrit anteriorment en la il·lustració 12. Aquesta configuració és el resultat de dècades d'un creixement residencial extensiu, molt vinculat al turisme, que ha derivat en una ocupació intensiva del sòl costaner i en una progressiva urbanització cap a l'interior del terme municipal.

El planejament vigent es regeix pel Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de 1990, un document de fa temps obsolet, que no dona resposta als reptes actuals de sostenibilitat, cohesió social i adaptació al canvi climàtic. Aquesta situació ha generat conflictes urbanístics i una manca de claredat normativa en determinades zones; l'Ajuntament es troba actualment en procés d'elaboració d'un Pla General Estructural, amb l'objectiu de redefinir el model territorial de manera més eficient i sostenible.

Com s'observa en el següent mapa (Il·lustració 13), el sòl classificat a Xàbia mostra una clara orientació cap al sector turístic i residencial, amb una absència destacada de sòl industrial, motiu pel qual queden limitades les possibilitats de diversificació econòmica i es consolida la dependència del sector terciari, especialment el turisme.

- **Zones en roig:** corresponen al sòl residencial consolidat, amb una alta densitat d'edificació, principalment al litoral i zones com ara l'Arenal, àrees fortament vinculades al turisme de sol i platja.
- **Zones en groc:** son àrees residencials en expansió. Tot i que encara no estan completament urbanitzades, formen part del planejament urbà i apunten cap a una extensió gradual cap a l'interior.
- **Zones en verd:** espais naturals protegits o no urbanitzables amb funcions ambientals, agrícoles o forestals. Inclouen espais com el parc natural del Montgó i el cap de Sant Antoni, essencials per preservar el paisatge i evitar l'expansió urbana descontrolada.

Aquest model urbanístic, caracteritzat per la pressió a la costa i el creixement cap a l'interior, ha derivat en una configuració territorial heterogènia. La protecció dels espais naturals suposa tant una oportunitat per conservar el medi ambient com un repte de regulació per evitar pressions urbanístiques sobre aquests entorns.



Il·lustració 13. Zonificació de l'ús del sòl del municipi.

Font: Visor GVA.

- Diversificació de l'activitat econòmica, amb la previsió de sòl per a nous usos econòmics que disminuïsquen la dependència del turisme estacional.
- Adaptació al canvi climàtic mitjançant criteris d'eficiència energètica, gestió de recursos hídrics i prevenció de riscos naturals.

Aquestes propostes s'emmarquen en una visió estratègica a llarg termini que pretén assolir un desenvolupament territorial més equilibrat, resilient i respectuós amb l'entorn, a través d'una planificació integrada i participativa.

2.2.2 Propostes de planificació futura

Amb la redacció del nou PGOU i l'alineació amb els principis de l'Agenda Urbana Espanyola, es planteja una nova orientació per al desenvolupament urbanístic de Xàbia. Aquest nou model busca corregir els desequilibris territorials heretats i avançar cap a una planificació més compacta, sostenible i adaptada a les necessitats actuals.

Les principals línies estratègiques que es contemplen són:

- Rehabilitació i regeneració dels teixits urbans existents, especialment als nuclis del centre històric i el port.
- Reducció de la dispersió urbana, fomentant la compactació i limitant el creixement extensiu de noves urbanitzacions.
- Impuls de la mobilitat sostenible, amb una millor connexió entre nuclis i una xarxa de transport públic eficient.
- Protecció del paisatge i el patrimoni natural, establint límits clars al sòl urbanitzable i potenciant la connectivitat ecològica.

3. ANÀLISI DEMOGRÀFICA I SOCIAL

Tal com s'ha exposat en l'apartat anterior, el model urbanístic de Xàbia, marcat per una forta expansió a partir dels anys 70 i per una elevada dispersió del sòl residencial, ha configurat un territori altament fragmentat. Aquesta estructura espacial no només té implicacions urbanístiques, sinó que també condiciona profundament la composició demogràfica i la dinàmica social del municipi.

La presència d'un gran nombre d'urbanitzacions disperses, moltes de les quals orientades al turisme i a les segones residències, ha afavorit l'arribada de població amb perfils molt diversos, entre la qual destaca una important presència de població estrangera, especialment d'origen europeu. Aquesta realitat ha contribuït a crear un entorn social complex, amb diferències notables entre els nuclis tradicionals i les zones de nova urbanització.

3.1. Evolució de la població

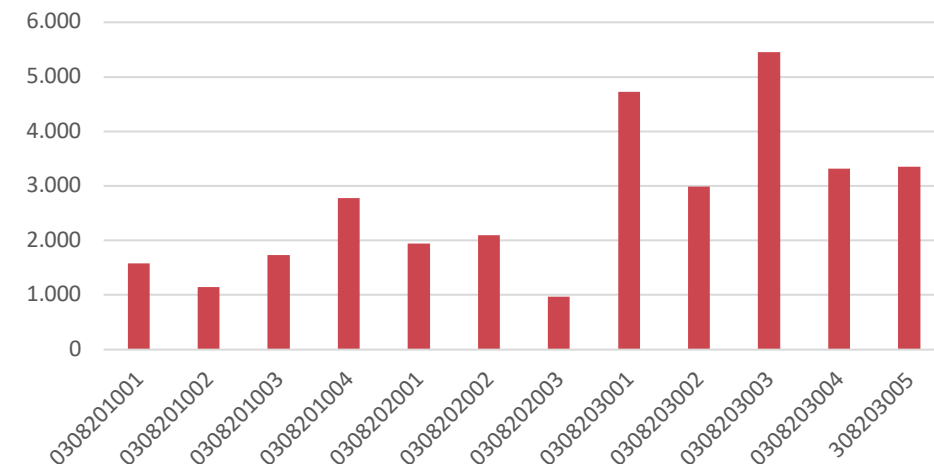
Segons les dades del padró municipal de 2022, obtingut de l'Institut Nacional d'Estadística (INE), Xàbia compta amb una població de 28.731 habitants en una superfície total de 68,59 km², fet que suposa una densitat de població de 418'88 hab./km². Tot i aquest valor mitjà, la densitat varia considerablement segons l'àrea del municipi, amb concentracions més altes a les zones centrals i costaneres, i valors molt inferiors a les àrees de segona residència o menys urbanitzades marcades per la dispersió residencial.

Les seccions censals són les unitats bàsiques utilitzades per l'INE per a la recollida i tractament de dades estadístiques. Aquesta divisió permet identificar diferències internes dins del municipi que queden ocultes quan es treballa amb dades agregades a nivell municipal. Xàbia es divideix en 12 seccions censals tal com es pot resseguir tant en la taula 1 com en la gràfica de la il·lustració 14. De l'estudi del nombre d'habitants per secció censal, es comprova que són les seccions 3001 i 3003 les més poblades.

S. Censal	1001	1002	1003	1004	2001	2002	2003	3001	3002	3003	3004	3005
N. hab.	1586	1149	1730	2777	1947	2102	972	4724	2984	5448	3312	3357

Taula 1. Nombre d'habitants de l'àmbit d'estudi per secció censal.

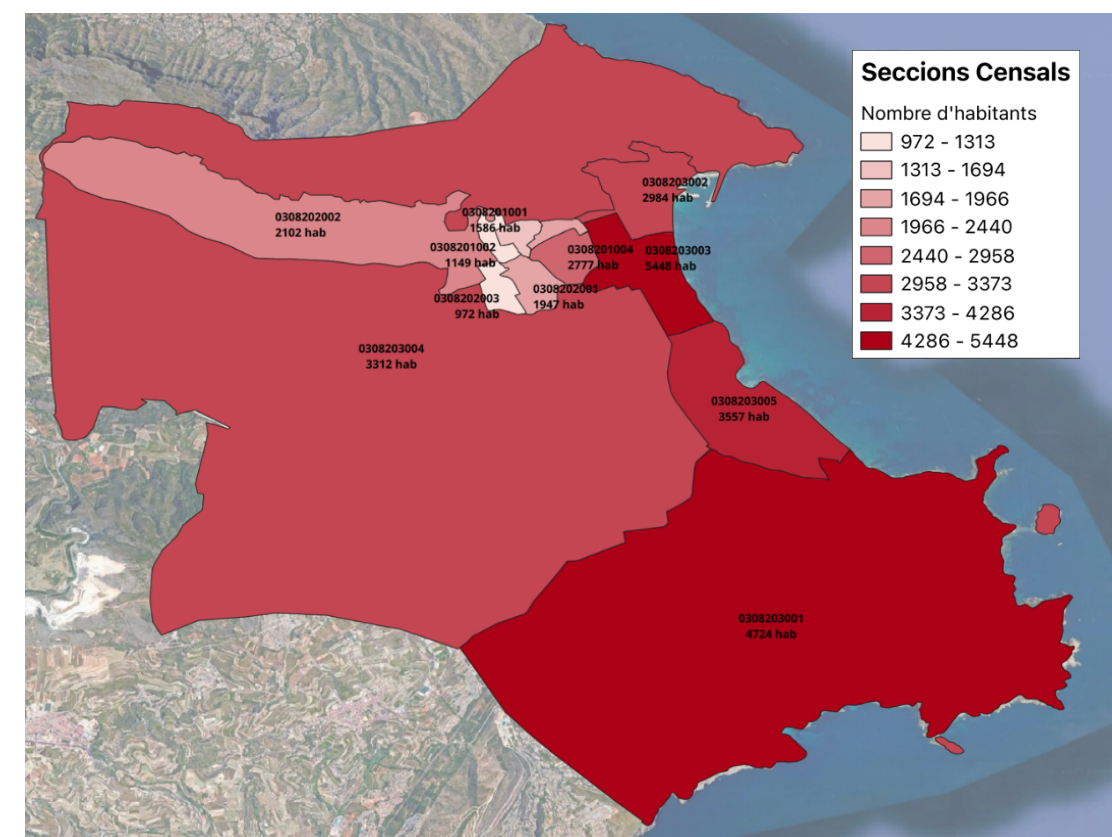
Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Cens de població 2022 de l'INE.

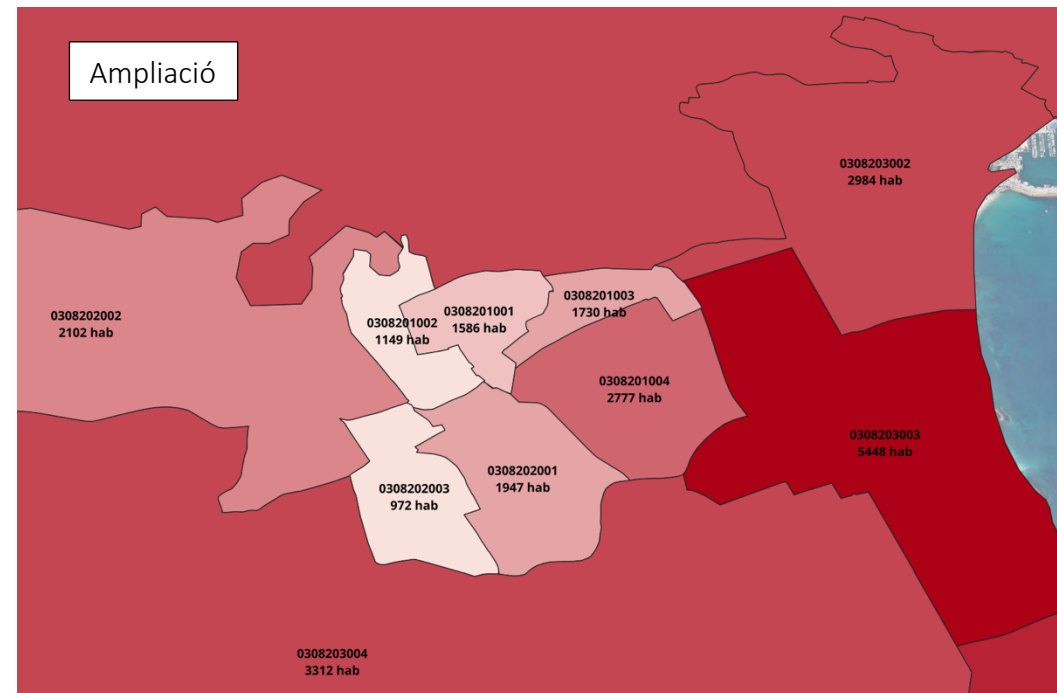


Il·lustració 14. Nombre d'habitants de l'àmbit d'estudi per secció censal 2022.

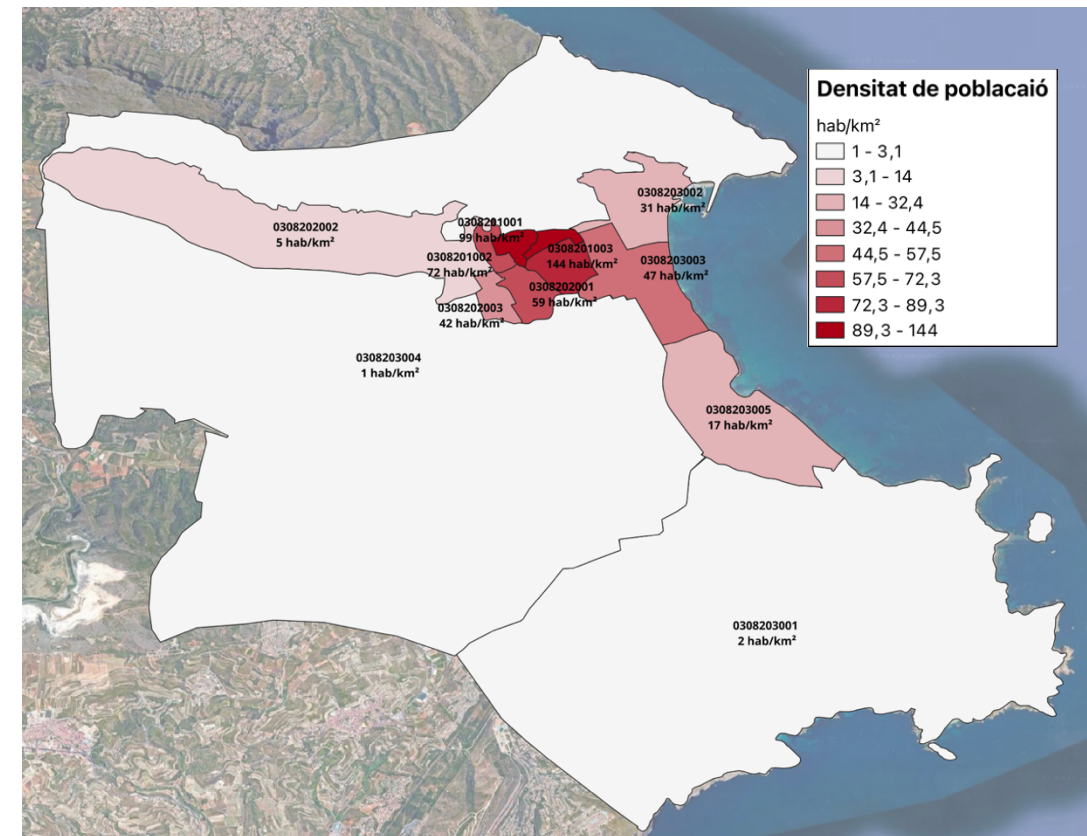
Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Cens de població 2022 de l'INE.

En els dos següents mapes (Il·lustracions 15 i 16), s'observa la ubicació de cadascuna de les seccions censals i el nombre d'habitants. El segon mapa és una ampliació de la zona central del primer, on es concentra un major nombre de seccions censals, amb la finalitat de facilitar-ne la visualització. Els colors indiquen el nombre d'habitants de cada secció: com més fosc, major és el nombre d'habitants de la secció censal.

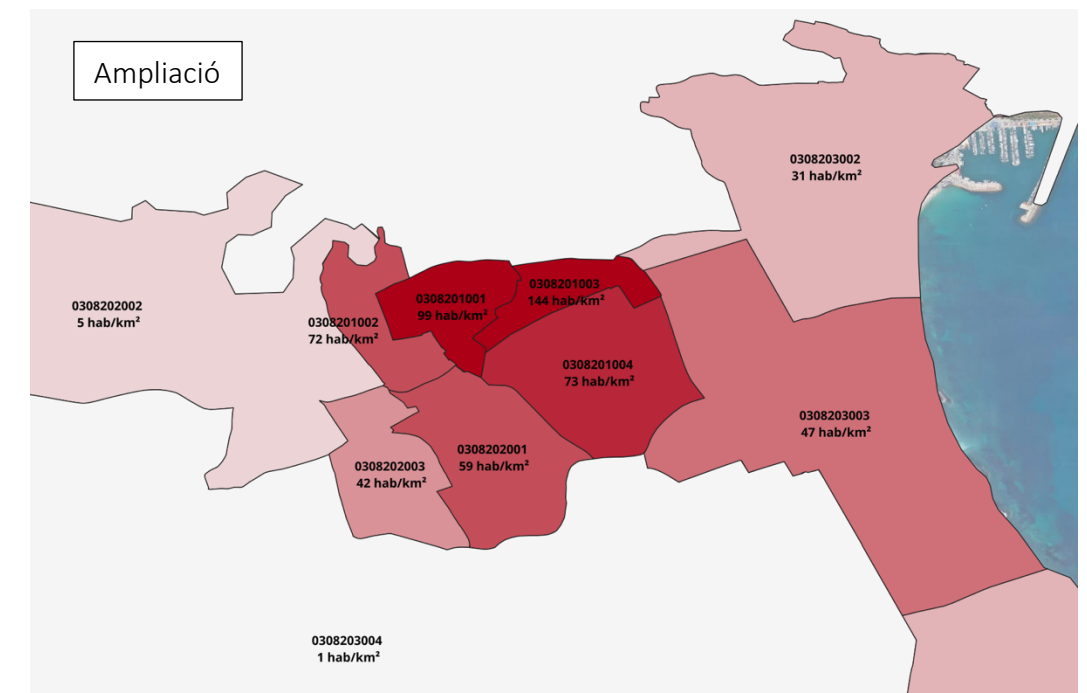




Il·lustracions 15 i 16. Nombre d'habitants de l'àmbit d'estudi per secció censal 2022.
Font: Elaboració pròpia amb QGIS, a partir de dades del Cens de població 2022 de l'INE.



Pel que fa a la densitat de població, els mapes següents (Il·lustracions 17 i 18) representen la densitat per seccions censals al municipi de Xàbia. En el primer mapa s'observa la distribució general de la densitat en tot el terme municipal, amb una major concentració a les zones costaneres i el centre històric. El segon mapa és una ampliació de l'àrea del centre històric, el més dens; així doncs, aquest mapa permet analitzar amb més detall aquestes seccions.

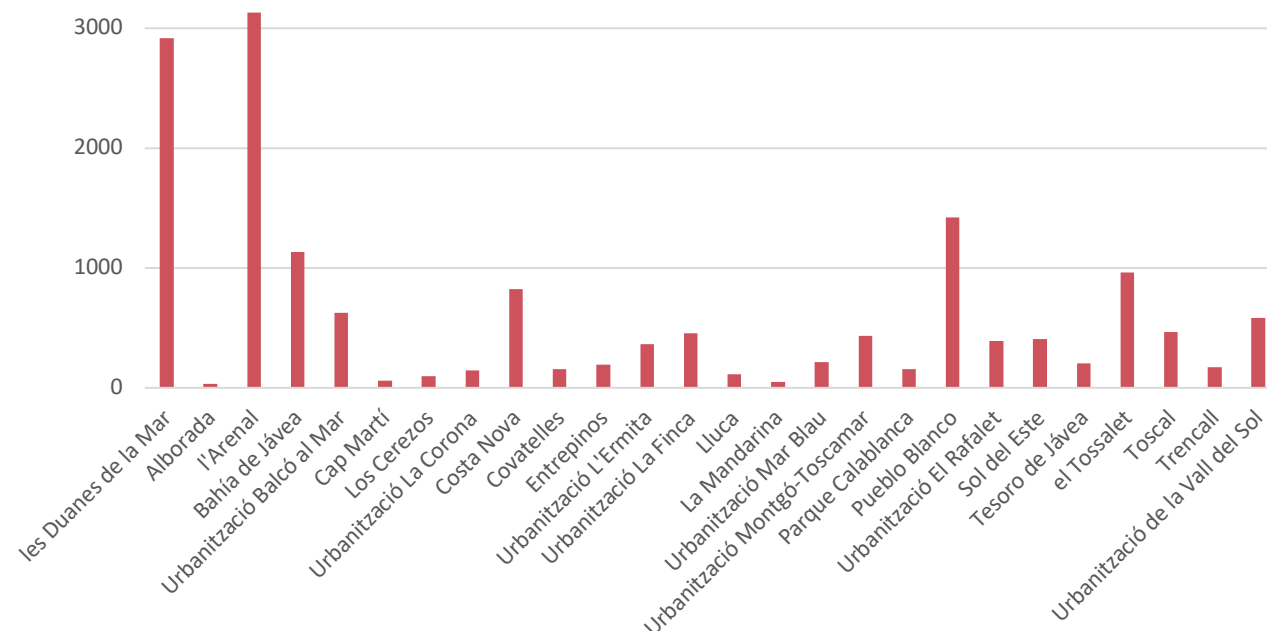


Il·lustracions 17 i 18. Densitat de població de l'àmbit d'estudi per secció censal 2022.
Font: Elaboració pròpia amb QGIS, a partir de dades del Cens de població 2022 de l'INE.

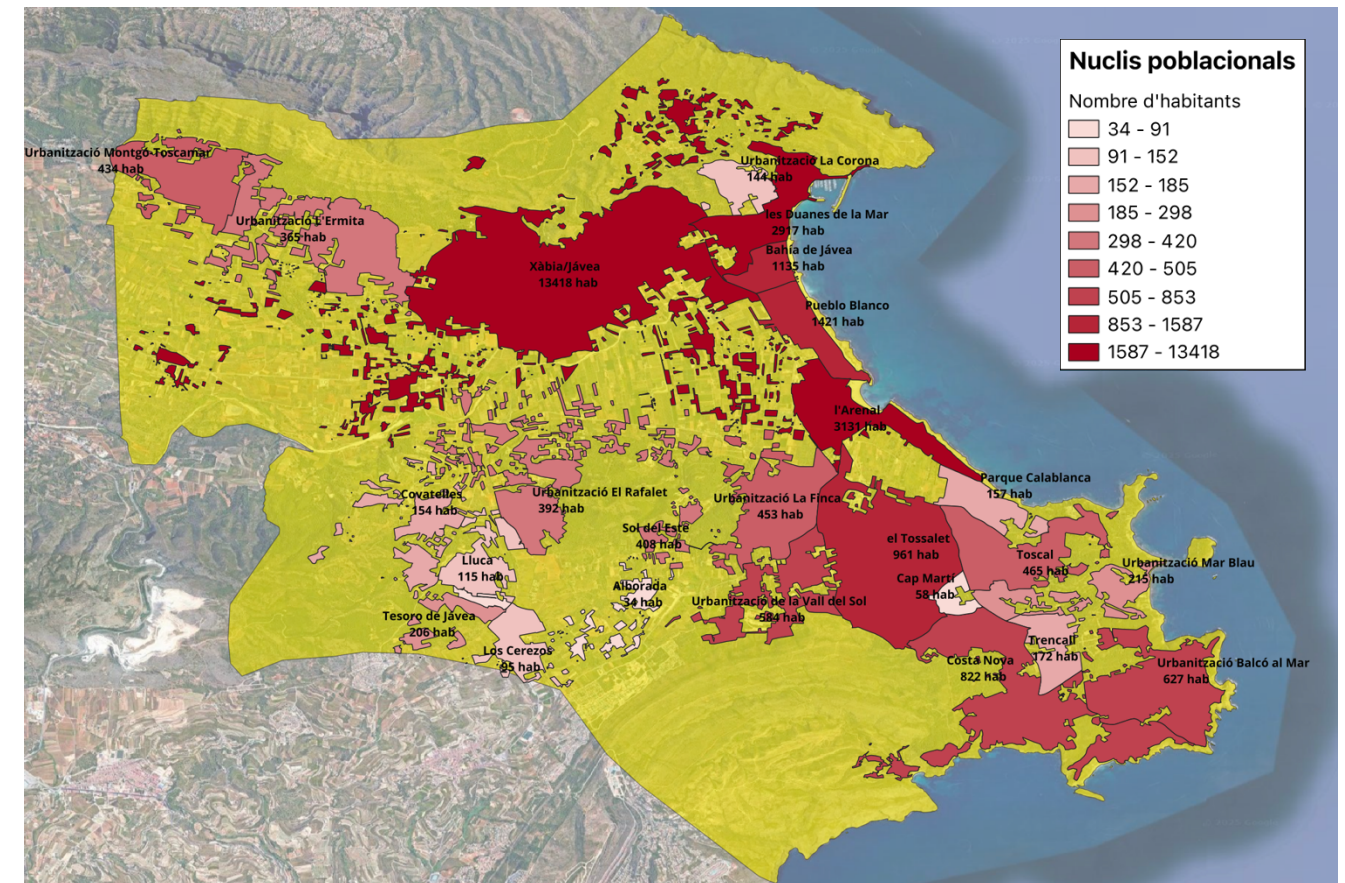
Tot i que les dades oficials de l'INE s'organitzen principalment per seccions censals, i és amb aquesta base que es desenvoluparà la major part de l'anàlisi per garantir la precisió i la comparabilitat, en aquest primer apartat dedicat al nombre d'habitants s'ha optat per utilitzar també la distribució per nuclis poblacionals, concretament els 27 nuclis poblacionals esmentats en la il·lustració 12. Aquesta elecció respon a la voluntat de reflectir millor les diferències en la concentració de població dins del municipi, ja que permet identificar de manera més clara els contrastos entre les zones més denses, com el centre urbà o la franja costanera, i les àrees de baixa densitat, com les urbanitzacions disperses o les zones de segona residència.

En la següent gràfica (Il·lustració 19), s'ha representat el nombre d'habitants per nucli poblacional segons les dades del padró municipal. Cal destacar que el nucli del centre històric de Xàbia no s'ha inclòs en la representació gràfica, ja que concentra prop de 13.418 habitants, una xifra molt superior a la resta, i la seua presència dificultava la visualització de les diferències entre els altres nuclis. D'aquesta manera, s'ha volgut donar visibilitat als valors dels altres nuclis, principalment urbanitzacions, que presenten una població molt inferior però també significativa.

El mapa adjunt (il·lustració 209) mostra la distribució territorial d'aquests nuclis poblacionals dins del terme municipal, amb una representació visual que ajuda a entendre la dispersió del model residencial de Xàbia i la concentració d'habitatges en determinades zones del municipi. La intensitat del color reflecteix la magnitud de la població: com més fosc és el color, major és la població del nucli; i com més clar, menor és la concentració d'habitants.



Il·lustració 19. Nombre d'habitants de l'àmbit d'estudi per nucli poblacional 2022.
Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Cens de població 2022 de l'INE.



*Il·lustració 20. Nombre d'habitants de l'àmbit d'estudi per nucli poblacional 2022.
Font: Elaboració pròpia amb QGIS, a partir de dades del Cens de població 2022 de l'INE.*

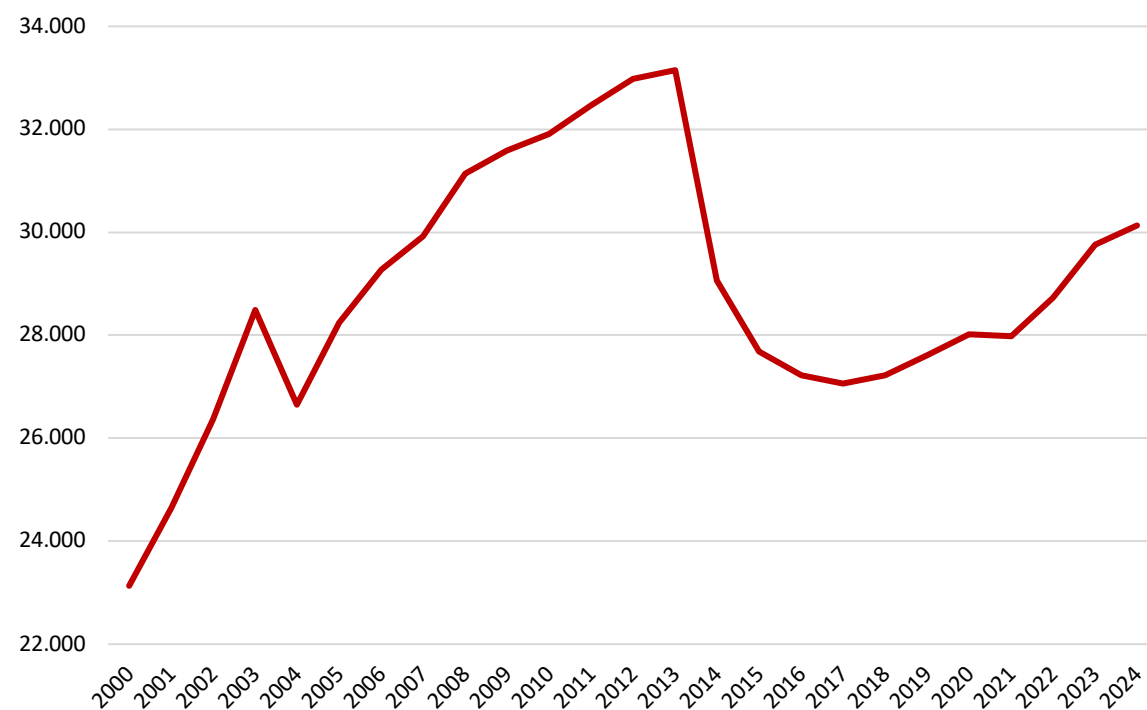
En relació amb el creixement demogràfic, la població del municipi ha mostrat una tendència general a l'alça des de l'any 2000, tot i que amb algunes fluctuacions destacades al llarg del període analitzat com es veu reflectit en la següent taula (Taula 2) i gràfica (Il·lustració 21). En total, la població ha passat de 23.133 habitants l'any 2000 a més de 30.131 l'any 2024, un increment de 6.998 habitants en 24 anys equivalent a un augment del 30,2%.

El període comprés entre 2000 i 2013 va ser especialment significatiu, amb un creixement sostingut que va arribar al seu punt màxim cap a 2013, quan la població va superar els 33.149 habitants. No obstant això, a partir de 2014 es va produir un descens pronunciat, amb una pèrdua de més de 4.000 habitants en només dos anys, fins arribar a un mínim l'any 2017 amb 27.060 habitants.

Des de 2018, la població ha tornat a una tendència creixent, encara que de manera més gradual, recuperant-se fins a superar novament els 30.000 habitants l'any 2024.

Any	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Nombre hab.	23.133	24.645	26.368	28.493	26.649	28.242	29.279
Any	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Nombre hab.	29.923	31.140	31.593	31.909	32.469	32.983	33.149
Any	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nombre hab.	29.067	27.681	27.225	27.060	27.224	27.604	28.016
Any	2021	2022	2023	2024			
Nombre hab.	27.983	28.731	29.760	30.131			

Taula 2. Nombre d'habitants per any de la població de l'àmbit d'estudi.
Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Cens de població 2024 de l'INE.



Il·lustració 21. Creixement demogràfic de la població de l'àmbit d'estudi.
Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Cens de població 2024 de l'INE.

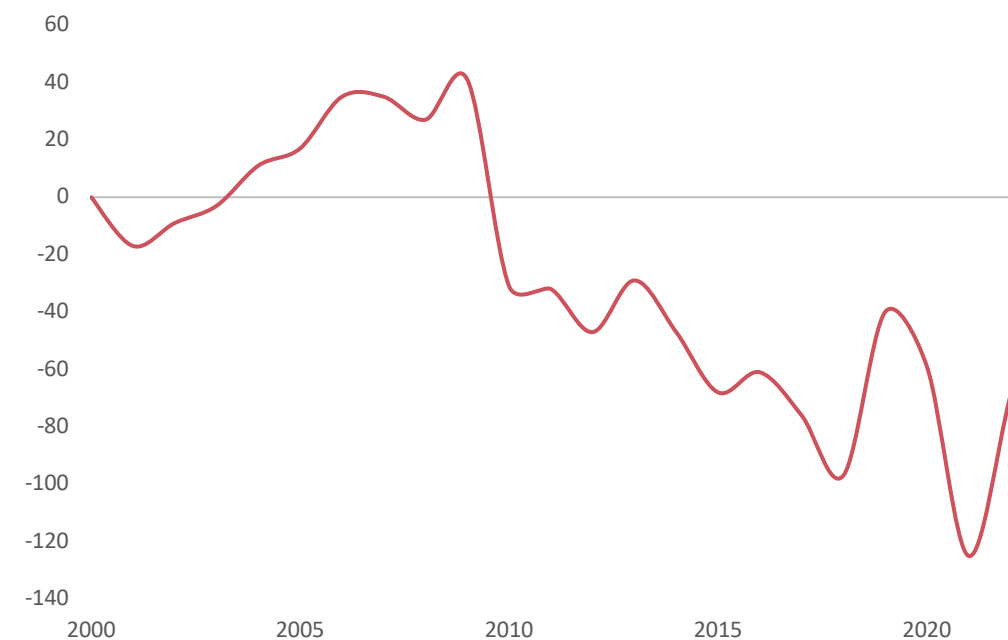
La gràfica evidencia com el municipi ha experimentat tant fases d'expansió com de retrocés demogràfic, la qual cosa podria estar relacionada amb factors econòmics, urbanístics o de mobilitat poblacional. Per tal d'entendre millor les causes del creixement demogràfic observat, cal analitzar els dos components principals que l'impulsen: el creixement vegetatiu i els moviments migratoris.

3.2. Migracions i composició per nacionalitats

El creixement vegetatiu es calcula com la diferència entre el nombre de naixements i defuncions. En el cas de Xàbia, segons les dades del Banc de Dades Territorials de la Generalitat Valenciana (Taula 3), s'observa en la gràfica (Il·lustració 22) que aquesta variable ha tingut un comportament negatiu en els darrers anys, concretament des de l'any 2010, on el nombre de defuncions supera el de naixements. Això indica que el creixement natural no és la principal causa de l'augment de població en el municipi.

Any	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Creix. Veget.	0	-17	-9	-3	11	17	35	35	27	41
Any	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Creix. Veget.	-31	-32	-47	-29	-47	-68	-61	-76	-97	-40
Any	2020	2021	2022							
Creix. Veget.	-59	-125	-69							

Taula 3. Creixement vegetatiu de la població de l'àmbit d'estudi.
Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Banc de Dades Territorials de la Generalitat Valenciana.



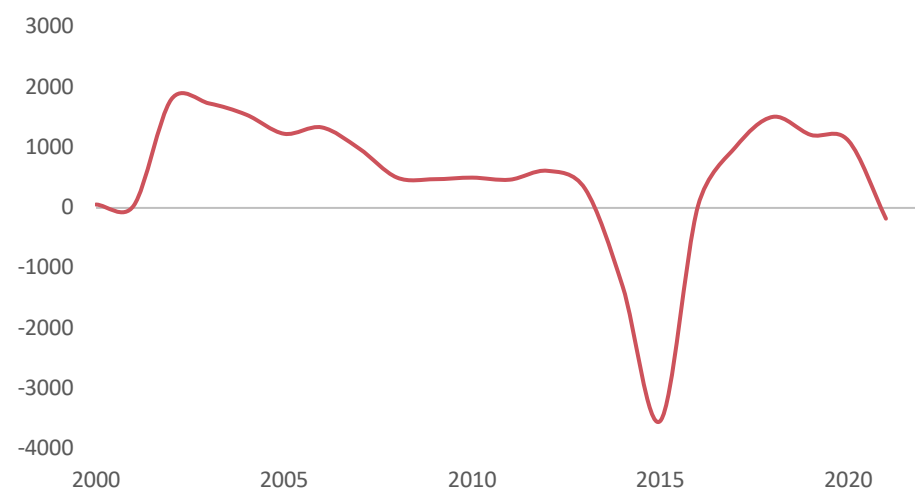
Il·lustració 22. Creixement vegetatiu de la població de l'àmbit d'estudi.
Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Banc de Dades Territorials de la Generalitat Valenciana.

Per a entendre millor les causes del creixement demogràfic a Xàbia, cal analitzar el saldo migratori, és a dir, la diferència entre les persones que arriben a viure al municipi (immigracions) i les que se'n van (emigracions). Durant els últims anys, el saldo migratori ha tingut una importància determinant, especialment davant el creixement vegetatiu negatiu que presenta el municipi des de 2010.

Segons les dades obtingudes del Banc de Dades Territorial de la Generalitat Valenciana, Xàbia ha registrat un saldo migratori positiu en la majoria dels anys, a excepció de 2014, 2015 i 2021, com es veu reflectit en la taula 4 i la gràfica de la il·lustració 23. Açò és causat especialment per l'arribada de població estrangera, que veu el municipi com un lloc atractiu per residir-hi, especialment en períodes de jubilació o com a segona residència.

Any	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Mov. Migr.	56	36	1.799	1.733	1.544	1.229	1.335	982	503	476
Any	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Mov. Migr.	502	468	615	318	-1.301	-3.532	26	1.008	1.510	1.211
Any	2020	2021								
Mov. Migr.	1.115	-178								

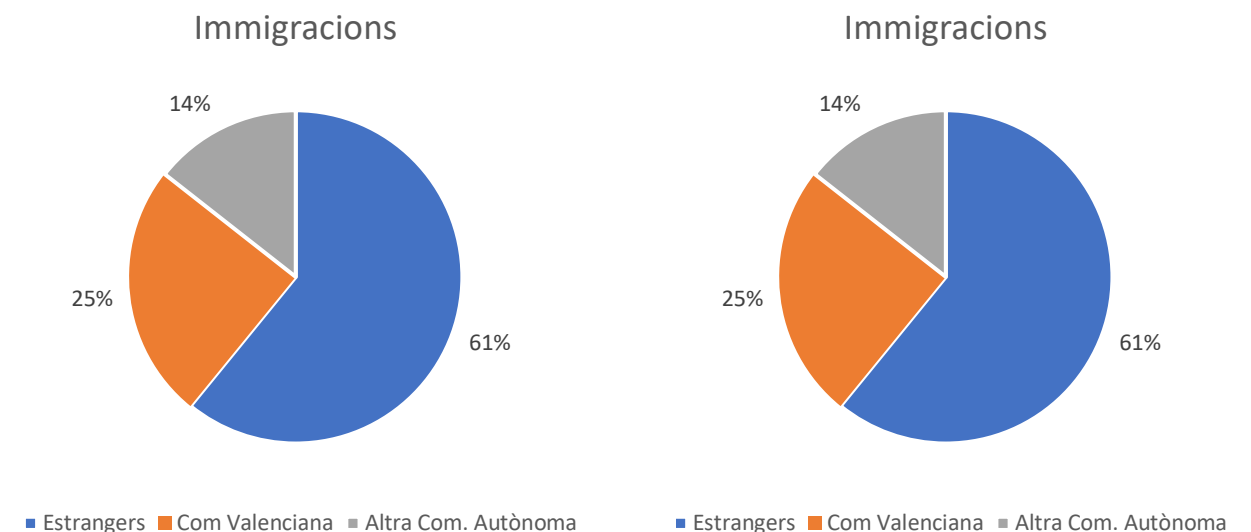
Taula 4. Saldo migratori de la població de l'àmbit d'estudi.
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'INE.



Il·lustració 23. Saldo migratori de la població de l'àmbit d'estudi.
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'INE.

Aquest fenomen també està relacionat amb el caràcter costaner i turístic del municipi. A més, com es desenvolupa més endavant, les zones més properes a la costa i les urbanitzacions concentren un percentatge elevat de població estrangera. Per tot això, podem afirmar que les migracions són el principal motor del creixement demogràfic del municipi, per la qual cosa cal considerar-les en la planificació urbana i la gestió dels serveis públics.

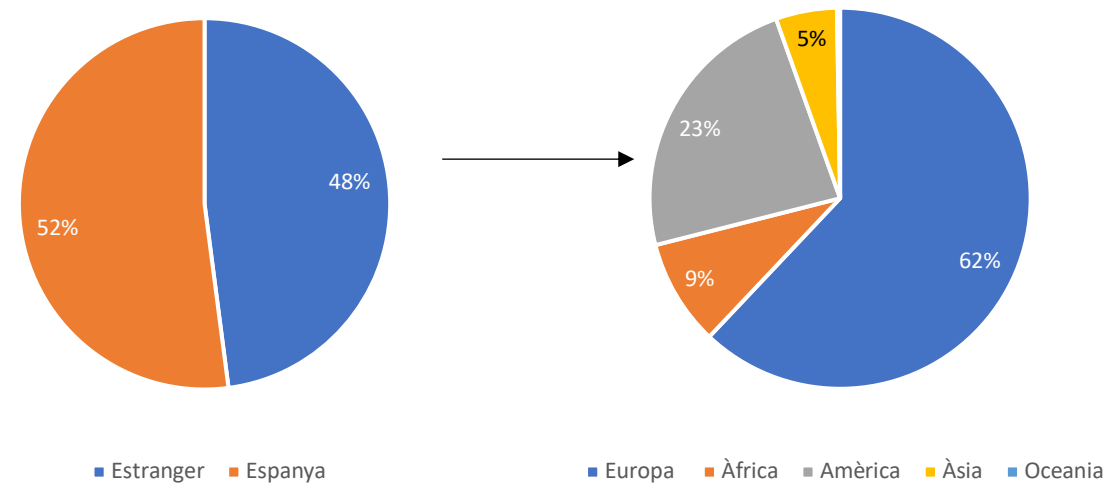
Analitzant les dades migratòries de l'últim any de què es tenen registre al Banc de Dades, 2021, s'anoten 2.449 immigracions i 2.627 emigracions, una diferència negativa de -178 com s'observa a la taula 4. Tant a l'apartat d'immigracions com al d'emigracions, els moviments més abundants pertanyen a població estrangera. Seguidament, destaquen els moviments que es produeixen dins de la Comunitat Valenciana i, per últim, els moviments d'una comunitat autònoma a l'altra (Il·lustració 24).



Il·lustració 24. Moviments migratoris de la població de l'àmbit d'estudi.
Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Banc de Dades Territorials de la Generalitat Valenciana 2021

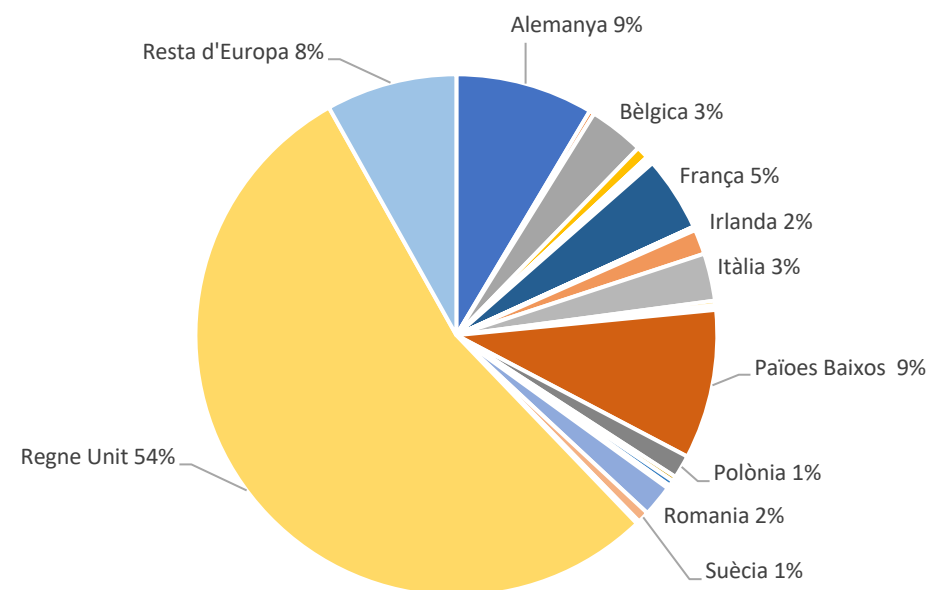
L'anàlisi de les nacionalitats de la població de Xàbia mostra una gran diversitat d'orígens, amb una distribució equilibrada entre persones d'origen espanyol i estranger. Tal com s'observa en la primera gràfica (Il·lustració 25), el 52% de la població és d'Espanya, mentre que el 48% restant prové de països estrangers, una presència molt significativa de població immigrant.

Dins del col·lectiu estranger, la segona gràfica (Il·lustració 25) reflecteix que la gran majoria prové del continent europeu, amb un 62% del total. A continuació, Amèrica representa un 23%, seguida per Àfrica (9%), Àsia (5%) i, en menor mesura, Oceania (1%). Aquesta distribució evidencia un predomini clar de la immigració europea, però també una presència notable de població procedent d'altres continents, especialment de l'Amèrica Llatina.



Il·lustració 25. Nacionalitats de la població de l'àmbit d'estudi.
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'INE 2021.

Pel que fa a la procedència específica dins d'Europa, l'última gràfica (Figura 26) mostra que el país amb major pes és el Regne Unit, que representa un 54% de la població europea estrangera. A continuació, trobem Alemanya (9%), Països Baixos (9%), França (5%), Bèlgica (3%) i altres països com ara Irlanda, Itàlia, Romania, Itàlia o Rússia, que presenten percentatges menors (entre l'1% i el 3%).

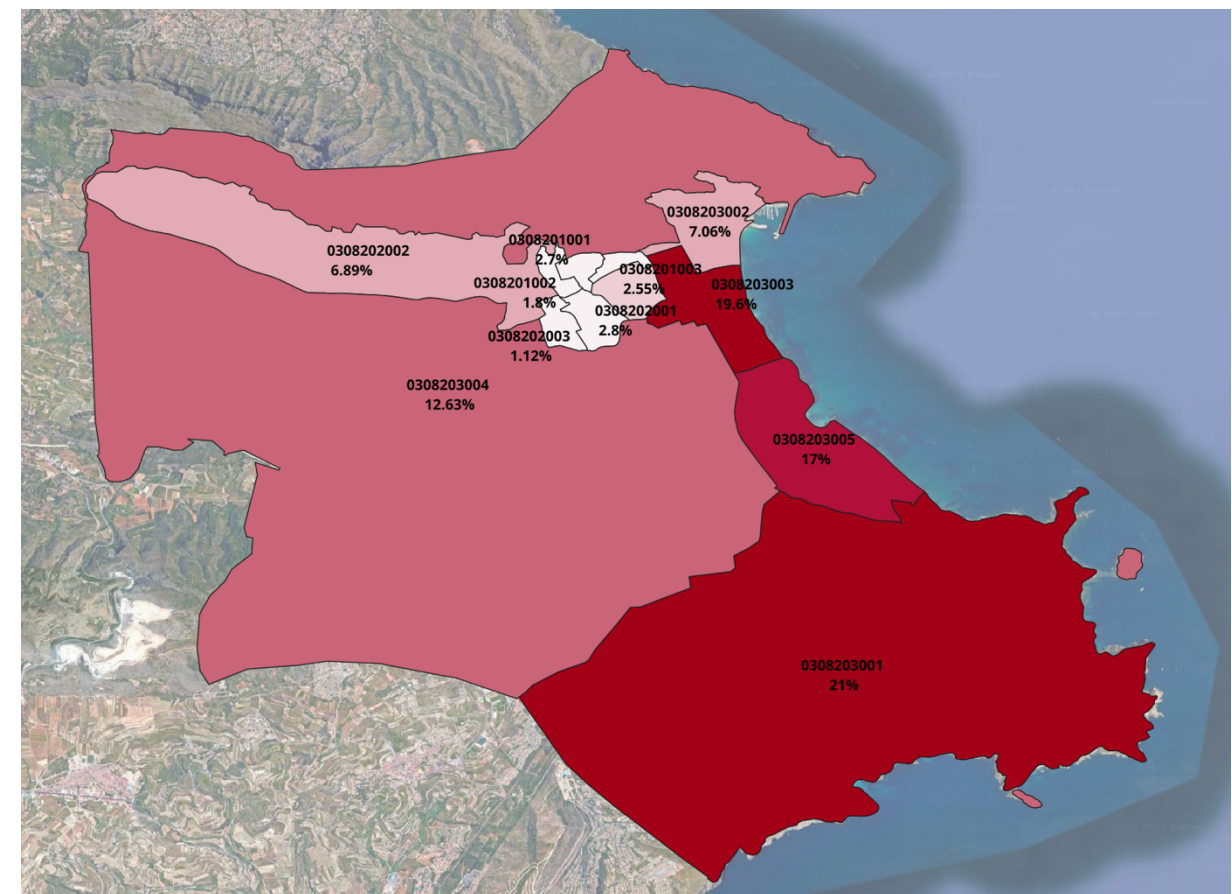


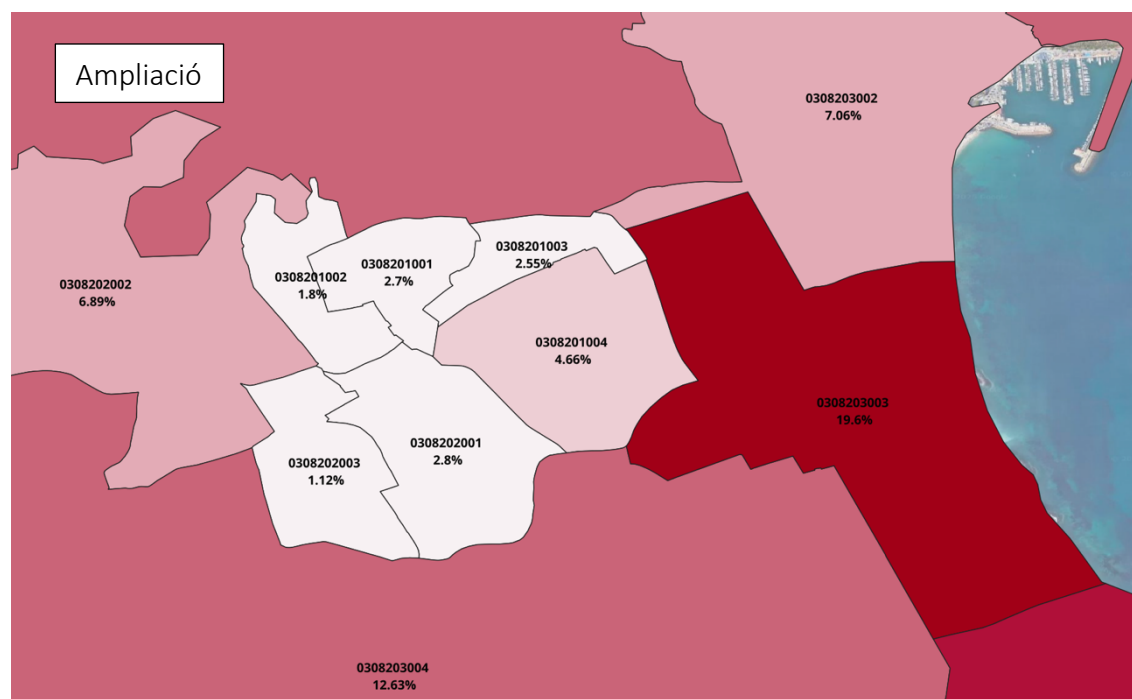
Il·lustració 26. Nacionalitats europees de la població de l'àmbit d'estudi.
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'INE 2021.

A nivell de secció censal, la distribució de la població estrangera dins del municipi es representa a les següents figures (Il·lustració 27 i 28). En el primer mapa es mostra tot el terme municipal, on es pot observar una gran variabilitat territorial pel que fa al percentatge d'estrangers. Les seccions del sud-est i de la zona costanera són les que concentren una proporció més elevada de població estrangera. En concret, la secció 0308203001, on es troben les urbanitzacions més nombroses, amb el valor més alt, un 21%, seguida per les seccions 0308203003 (19'6%) i 0308203005 (17%), del nucli de l'Arenal.

Per contra, les seccions amb menor presència d'estrangers es localitzen principalment al centre històric i a l'interior del terme. Altrament, la segona imatge mostra una ampliació del nucli urbà, centrant-se en les seccions del centre històric, on els percentatges són generalment més baixos.

Aquesta distribució posa de manifest una tendència clara de concentració de població estrangera a les zones més perifèriques i turístiques del municipi, mentre que el centre històric manté una composició més autòctona.





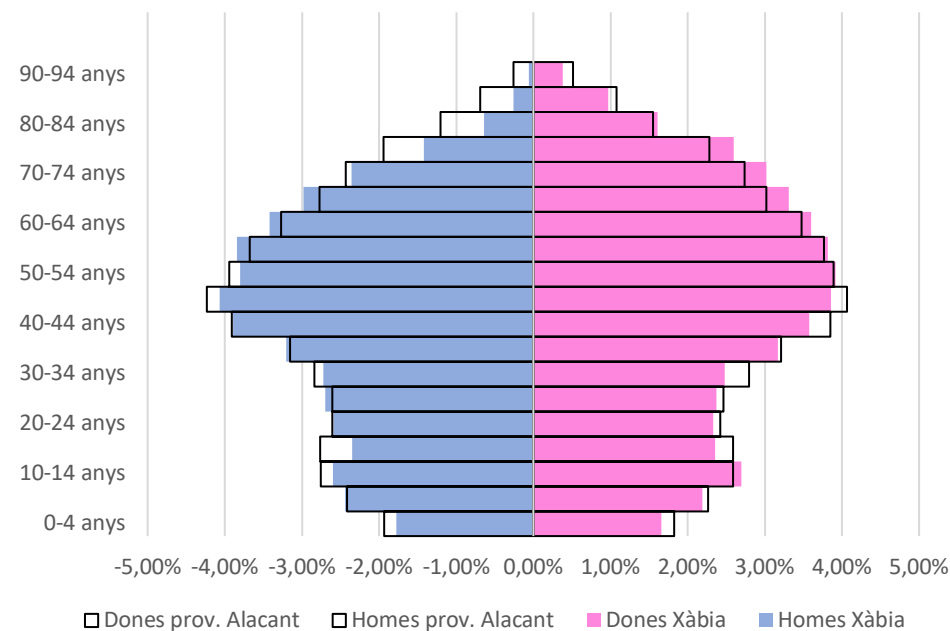
Il·lustracions 27 i 28. Percentatge d'estrangers de l'àmbit d'estudi per seccions censals .
Font: Elaboració pròpia amb QGIS, a partir de dades de l'INE i IVE

3.3. Distribució per edat i envelliment

Pel que fa a l'edat i al sexe de la població del municipi d'estudi, s'ha realitzat una anàlisi a partir del padró municipal de l'any 2022. La distribució s'ha representat mitjançant una taula (Taula 5) i una piràmide poblacional per grups quinquennals i amb diferència entre homes i dones (Il·lustració 29).

Edat	Població			Percentatge	
	Ambós Sexes	Homens	Dones	Homens	Dones
0-4 anys	962	497	465	1'78%	1'66%
5-9 anys	1.296	683	613	2'44%	2'19%
10-14 anys	1.481	726	755	2'60%	2'70%
15-19 anys	1.319	658	661	2'35%	2'36%
20-24 anys	1.376	724	652	2'59%	2'33%
25-29 anys	1.417	754	663	2'70%	2'37%
30-34 anys	1.453	760	693	2'72%	2'48%
35-39 anys	1.782	895	887	3'20%	3'17%
40-44 anys	2.088	1.087	1.001	3'89%	3'58%
45-49 anys	2.217	1.137	1.080	4'07%	3'86%
50-54 anys	2.160	1.063	1.097	3'80%	3'92%
55-59 anys	2.142	1.074	1.068	3'84%	3'82%
60-64 anys	1.964	957	1.007	3'42%	3'60%
65-69 anys	1.757	832	925	2'98%	3'31%
70-74 anys	1.643	799	844	2'86%	3'02%
75-79 anys	1.388	661	727	2'36%	2'60%
80-84 anys	848	397	451	1'42%	1'61%
85-89 anys	451	179	272	0'64%	0'97%
90-94 anys	179	72	107	0'26%	0'38%
95 - >99 anys	43	16	27	0'06%	0'10%
Total	27.966	13.971	13.995	49'96%	50'04%

Taula 5. Població per edat i sexe de la població de l'àmbit d'estudi.
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'INE



Il·lustració 29. Piràmide poblacional.

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'INE

La forma general de la piràmide és de tipus regressiu, amb una base relativament estreta i una part central més ampla, cosa que indica una societat amb una baixa natalitat i un alt percentatge de població adulta. Es tracta d'una configuració típica de països desenvolupats, on els grups d'edat entre els 40 i els 60 anys són els més nombrosos.

Quant a la distribució per sexes, s'observa una simetria prou equilibrada entre homes i dones en la major part dels grups d'edat. Tot i això, en les franges d'edat més avançades, especialment a partir dels 80 anys, s'identifica una major presència de dones, fet habitual a causa de l'esperança de vida més alta del sexe femení.

En els grups més joves, de 0 a 14 anys, la població és menor que en els grups centrals, cosa que reflecteix una tendència a l'envelliment de la població. A més, la presència notable de persones entre els 20 i els 40 anys també pot estar relacionada amb la mobilitat laboral i familiar, així com amb dinàmiques migratòries.

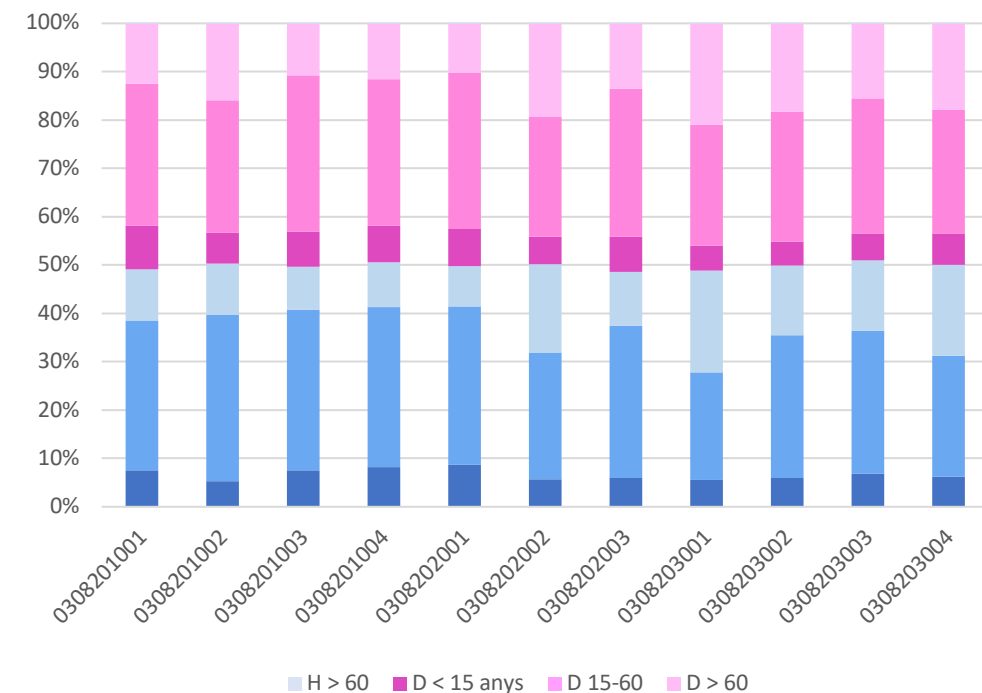
En conjunt, la piràmide mostra un perfil típic d'una població estabilitzada però amb signes d'envelliment, on el creixement natural és baix i la renovació generacional podria no estar assegurada a llarg termini.

En contrast amb la piràmide de Xàbia, la piràmide de la província d'Alacant (representada amb el contorn negre) presenta una base lleugerament més ampla en els grups de 0 a 14 anys, fet que indica una natalitat més alta i una estructura d'edat més equilibrada. Això reflecteix que, tot i l'envelliment general de la població, la província manté una renovació generacional lleugerament més activa que la del municipi.

A més, la província d'Alacant presenta una distribució més uniforme entre els diferents grups d'edat, mentre que Xàbia destaca per una concentració més elevada en les franges de 50 a 69 anys. Aquesta diferència pot estar relacionada amb el caràcter residencial i atractiu turístic de Xàbia, que rep una població adulta i jubilada, tant espanyola com estrangera.

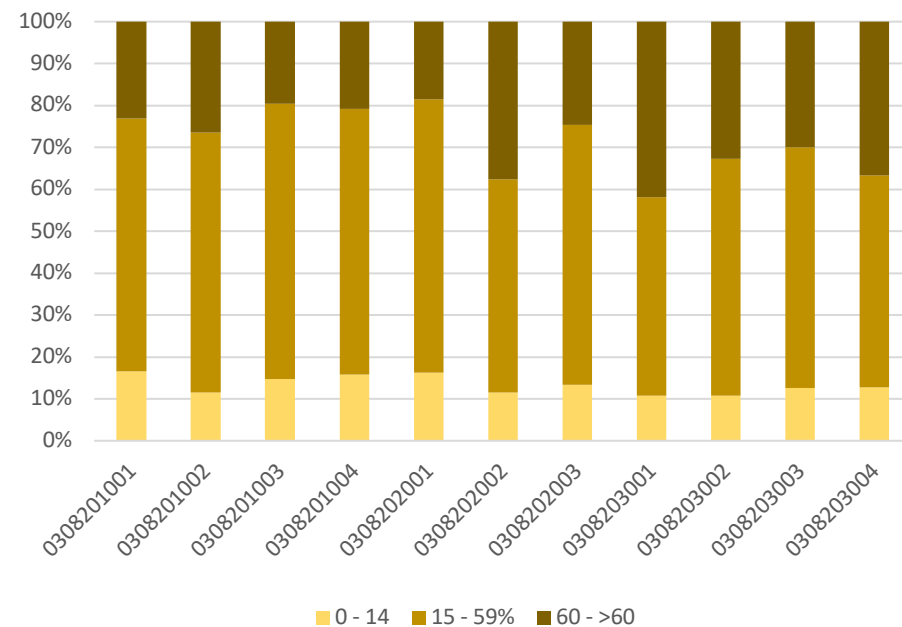
Així, doncs, mentre que la província mostra una estructura pròpia d'un territori amb cert dinamisme demogràfic, Xàbia reflecteix amb més intensitat els efectes de l'envelliment, amb una base més estreta i un pes significatiu dels grups d'edat més alts. Aquest contrast reforça la idea que Xàbia necessita estratègies específiques per garantir el relleu generacional i fomentar l'establiment de població jove i activa.

Amb relació a la distribució de la població per edats i sexes a nivell de secció censal, s'han elaborat dues gràfiques que permeten analitzar amb detall l'estructura demogràfica del municipi. La primera (Il·lustració 30) mostra la població distribuïda en tres grans grups d'edat (<15 anys, 15-60 anys, >60 anys), també amb diferència entre homes i dones. La segona gràfica (Il·lustració 31) presenta la mateixa divisió per edats, però agrupant els dos sexes per tal de visualitzar millor les diferències entre seccions censals.



Il·lustració 30. Distribució de la població per sexe per secció censal .

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Cens de població 2022 de l'INE.



Il·lustració 31. Distribució de la població per edat per secció censal .
Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Cens de població 2022 de l'INE.

Tal com es pot observar, en la majoria de seccions censals predomina el grup d'edat de 15 a 60 anys, tal com és esperable en municipis amb estructura poblacional activa. No obstant això, destaquen clarament les seccions 0308202002, 0308203001, 0308203002, 0308203003 i 0308203004, on el percentatge de població major de 60 anys és significativament més alta que a la resta del municipi.

Aquestes seccions corresponen a urbanitzacions convertides en residència habitual per a moltes persones europees jubilades que han triat aquest entorn per a la seua etapa postlaboral. Aquesta realitat demogràfica genera un envelliment més accentuat en aquestes zones, amb una proporció elevada de persones majors i una presència més reduïda de població infantil i juvenil. Aquestes dades posen de manifest la dualitat poblacional entre el centre del municipi, amb una estructura més equilibrada, i les urbanitzacions, amb una clara tendència a l'envelliment.

L'estudi demogràfic de Xàbia requereix analitzar tant la quantitat de població com la seua estructura interna. Amb l'objectiu de detectar patrons de canvi i reptes socials futurs, s'han utilitzat diversos indicadors demogràfics que permeten caracteritzar tant l'envelliment, la renovació i la dependència poblacional, com la capacitat de renovació generacional.

Índex d'Envelliment

Mesura el pes de la població major de 64 anys respecte a la població jove (menors de 16 anys).

Fórmula:

$$\text{Índex d'Envelliment} = \left(\frac{\text{Població} > 65 \text{ anys}}{\text{Població} < 15 \text{ anys}} \right) \times 100$$

A Xàbia l'índex d'envelliment és del 163%, és a dir, per cada 100 persones menors de 16 anys, hi ha 163 persones majors de 65 anys. Això reflecteix un municipi clarament envellit, amb una estructura poblacional invertida respecte al que seria desitjable per a una societat sostenible a llarg termini. Aquest valor superior a 100% obliga a l'augment de la demanda de serveis sanitaris, assistencials i adaptació d'infraestructures per a la tercera edat.

Índex de Longevitat

Mesura la proporció de persones de 85 anys o més sobre el total de majors de 65 anys.

Fórmula:

$$\text{Índex de Longevitat} = \left(\frac{\text{Població} > 85 \text{ anys}}{\text{Població} > 65 \text{ anys}} \right) \times 100$$

Amb un 49%, Xàbia mostra una proporció molt elevada de grans majors (persones de 85 anys o més) dins del conjunt de majors de 65 anys. Implica la necessitat d'implementar polítiques per a adaptar els serveis sociosanitaris, habitatges assistits i mesures de dependència enfocades a persones de molt avançada edat.

Índex de Maternitat

Relació entre el nombre de xiquets de 0 a 4 anys i les dones en edat fèrtil (15-49 anys).

Fórmula:

$$\text{Índex de Maternitat} = \left(\frac{\text{Població } 0 - 4 \text{ anys}}{\text{Dones } 15 - 49 \text{ anys}} \right) \times 100$$

El 16% de l'índex de maternitat que presenta Xàbia indica una baixa renovació natural de la població. Hi ha pocs naixements en relació amb el nombre de dones en edat fèrtil. Açò implica el risc de regressió

demogràfica a mig i llarg termini, dificultant la substitució generacional i debilitant el creixement econòmic sostenible.

- Índex de Renovació de la Població Activa

Mesura la capacitat de reemplaçament generacional en el mercat laboral, comparant joves i persones pròximes a la jubilació.

Fórmula:

$$\text{Índex de Renovació de la Població Activa} = \left(\frac{\text{Població de 15 a 29 anys}}{\text{Població de 55 a 64 anys}} \right) \times 100$$

Aquest índex ajuda a planificar polítiques de treball i formació per garantir la sostenibilitat econòmica. Així, el fet que Xàbia presente un valor del 70%, mostra que per cada 100 persones pròximes a la jubilació (55-64 anys), hi ha només 70 joves (15-29 anys) que podrien reemplaçar-los. Per tant, hi ha risc de falta de recanvi generacional en el mercat laboral, que pot afectar la productivitat, la innovació i la sostenibilitat del sistema de pensions.

3.4 Cohesió social i igualtat d'oportunitats

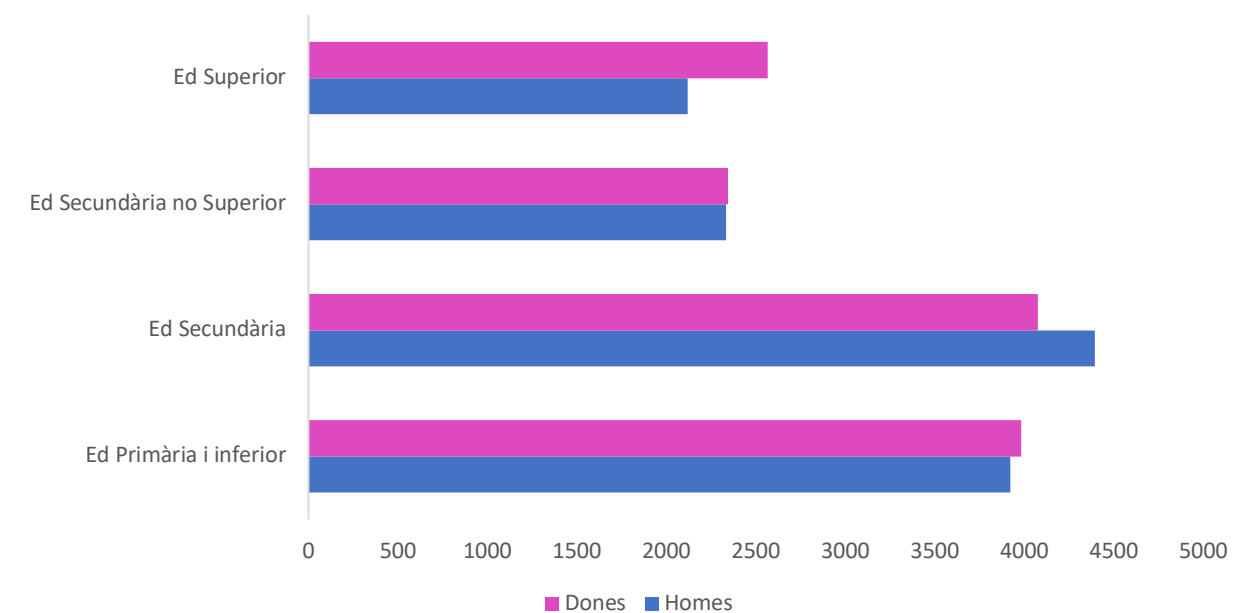
L'estudi de la cohesió social i de la igualtat d'oportunitats a Xàbia resulta essencial per entendre la realitat social del municipi i identificar els principals reptes que afecten el seu desenvolupament sostenible. En aquest apartat s'analitzaran dos factors determinants: el nivell d'estudis de la població i el nivell de desocupació.

- Nivell d'estudis

El nivell de formació de la població és un indicador fonamental per avaluar les oportunitats de desenvolupament social i econòmic d'un municipi. A Xàbia, el nivell educatiu de la ciutadania condiona no sols l'accés a l'ocupació, sinó també la capacitat d'atracció de noves activitats econòmiques i la millora del benestar social. A continuació, s'analitza la distribució de la població segons el seu nivell d'estudis, posant de relleu les principals tendències i desigualtats detectades.

Segons les dades del cens de 2022, la distribució general del nivell educatiu a Xàbia (Il·lustració 32) mostra que la major part de la població ha assolit estudis d'educació secundària o superior. En concret, destaca la presència significativa d'habitants amb educació secundària, seguida d'un percentatge important de població amb educació superior.

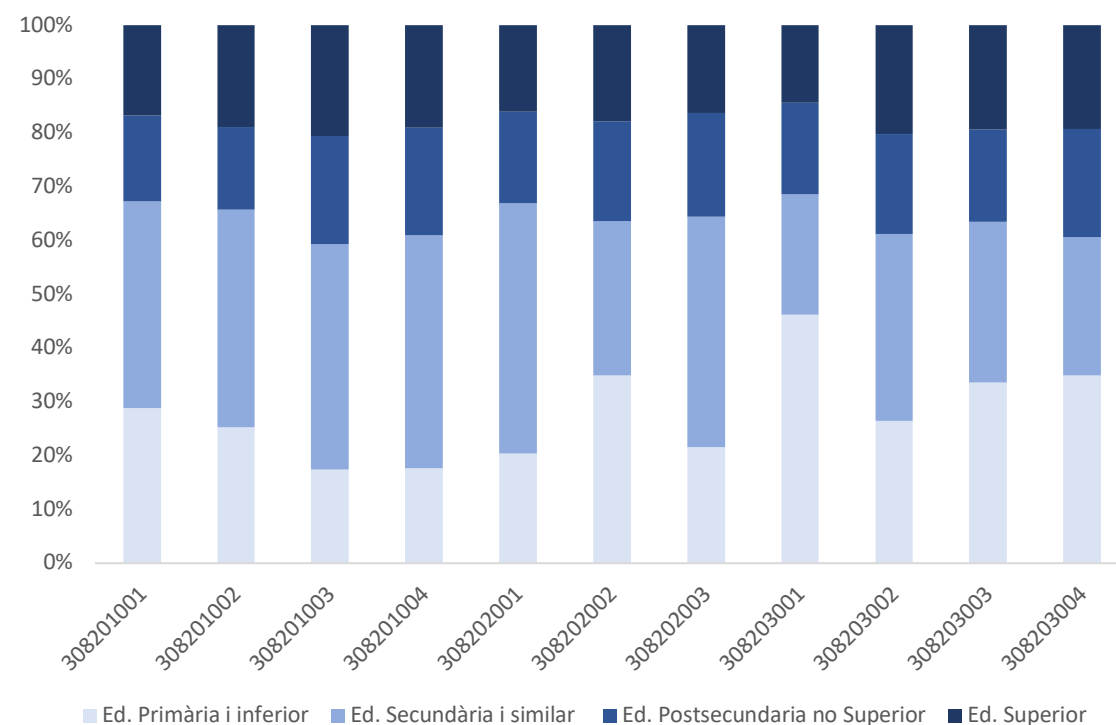
Si es compara per sexe, s'observa que les dones presenten un percentatge lleugerament superior en estudis superiors respecte als homes, mentre que en nivells educatius més bàsics (primària i inferior), els homes mostren una major proporció. Aquestes dades reflecteixen una progressiva millora en l'accés de les dones a l'educació superior, tot i que encara persisteixen certes diferències entre sexes.



Il·lustració 32. Nivell d'estudis de la població de l'àmbit d'estudi.
Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Cens de població 2022 de l'INE.

Pel que fa a l'anàlisi territorial, la il·lustració 33 mostra la distribució del nivell d'estudis per seccions censals dins del municipi. Es constata una certa heterogeneïtat educativa entre les diferents àrees de Xàbia. En general, les seccions més pròximes al nucli urbà tradicional presenten un percentatge més elevat de població amb educació primària i inferior, mentre que les zones de desenvolupament més recent o residencials exhibeixen una proporció major d'estudis secundaris, postsecundaris i superiors.

Aquesta variabilitat territorial està relacionada amb factors com ara l'antiguitat de les construccions, el perfil socioeconòmic dels habitants i els processos migratoris interns dins del municipi. En conjunt, es constata una tendència general a l'increment del nivell formatiu, tot i que persisteixen diferències significatives entre les diferents àrees, cosa que caldria tindre en compte en futures polítiques d'igualtat d'oportunitats educatives.

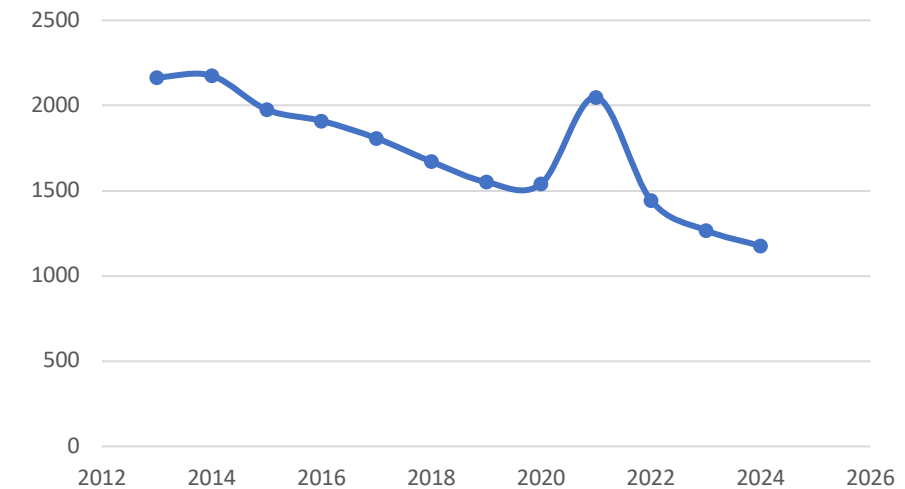


Il·lustració 33. Nivell d'estudis de la població de l'àmbit d'estudi per secció censal.
Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Cens de població 2022 de l'INE.

■ Nivell d'atur

El nivell d'atur és un dels principals indicadors de la situació econòmica d'un municipi. A Xàbia, l'anàlisi de la taxa d'atur i la seua distribució per sexe, edat i territori permet identificar les principals debilitats i oportunitats en l'àmbit laboral, així com orientar polítiques públiques cap a la inclusió i el foment de l'ocupació de qualitat.

L'anàlisi de l'evolució de l'atur a Xàbia entre els anys 2013 i 2022 (Il·lustració 34) mostra una tendència generalitzada a la disminució del nombre de persones aturades al municipi, amb algunes fluctuacions puntuals relacionades amb esdeveniments externs.

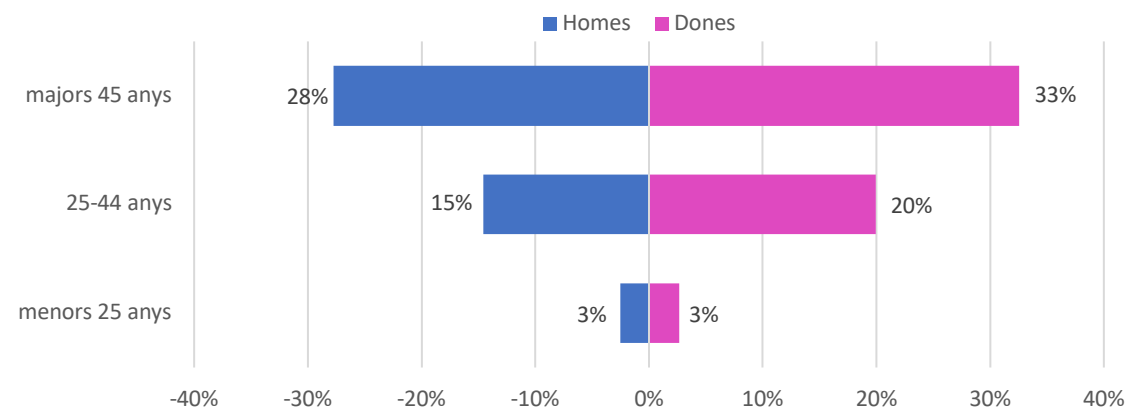


Il·lustració 34. Nivell d'atur de l'àmbit d'estudi per secció censal.
Font: Elaboració pròpia a partir de dades del SEPE.

Entre 2013 i 2019, es registra una reducció progressiva del nombre d'aturats, passant de valors superiors als 2.000 aturats a nivells entorn dels 1.500. Aquesta tendència descendent reflecteix la recuperació econòmica posterior a la crisi financera iniciada al 2008.

L'any 2020 es manté una situació d'estabilitat respecte a 2019 amb una lleugera disminució de l'atur. Tanmateix, al 2021 es produeix un repunt considerable, coincidint amb la crisi provocada per la pandèmia de la COVID-19, que va afectar de manera significativa sectors clau per a l'economia local, com ara el turisme, l'hostaleria i el comerç. Finalment, al 2024, el nombre de persones aturades es redueix de manera notable, retornant als nivells previs a la pandèmia.

Analitzant les dades més recents del SEPE (març de 2025), la següent gràfica (Il·lustració 35) mostra el nivell d'atur a Xàbia segons grups d'edat i sexe. El grup més afectat és el de majors de 45 anys, amb un 28% dels homes i un 33% de les dones en situació d'atur. En la franja 25-44 anys, els valors són del 15% en homes i 20% en dones, mentre que entre els menors de 25 anys, l'atur és molt més reduït (3% en ambdós casos). Aquestes dades evidencien una major dificultat laboral per a les dones i les persones de més edat.



Il·lustració 35. Atur per edat i sexe de l'àmbit d'estudi (març 2025).

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del SEPE

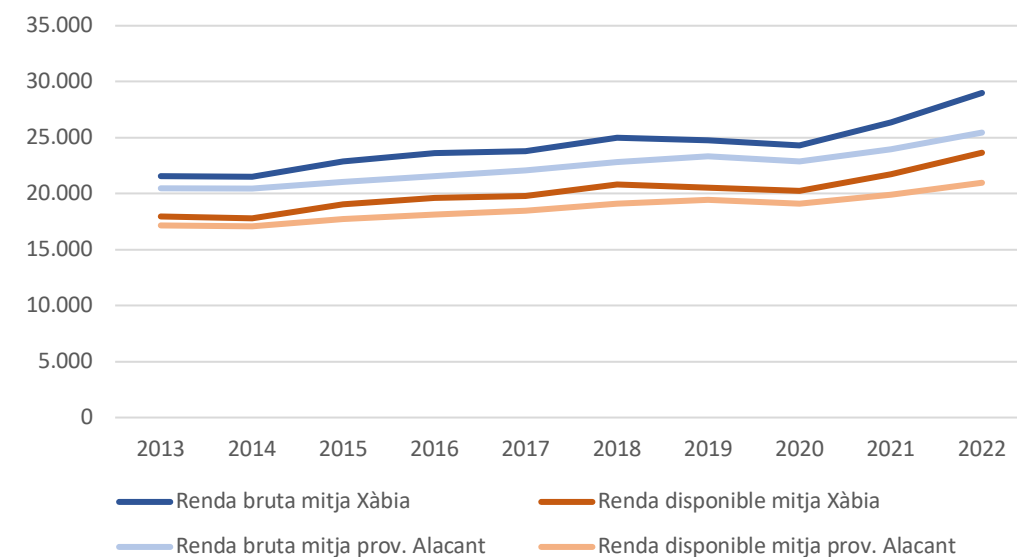
En total, el municipi compta amb 1.099 persones desocupades. Pel que fa a la seua distribució per sectors econòmics, s'observa una clara concentració en el sector serveis, que suma el 78% de la població aturada. A molta distància es troben la construcció (13%), la indústria (4%) i l'agricultura (1%). A més a més, un 5% de les persones desocupades no tenien ocupació prèvia, la qual cosa pot incloure joves que accedeixen per primera vegada al mercat laboral o persones que han estat desvinculades llargament d'aquest. Aquesta distribució sectorial reflecteix el fort pes del sector terciari en l'economia local i posa de manifest la seua vulnerabilitat davant de crisis econòmiques o estacionals.

4. ANÀLISI ECONÒMICA

4.1. Nivell de renda i condicions socioeconòmiques

L'anàlisi del nivell de renda és fonamental per comprendre la realitat econòmica i social de la població resident a Xàbia. En la gràfica (Il·lustració 36) s'observa l'evolució de la renda bruta i disponible mitjana per habitant al municipi durant el període 2013-2022, comparada amb la mitjana de la província d'Alacant.

Al llarg d'aquest període, es constata una tendència creixent de la renda a Xàbia, tant en termes bruts com en renda disponible, amb valors sempre per damunt de la mitjana provincial. De l'observació de la taula 6 es dedueix que l'any 2022 la renda bruta mitjana a Xàbia és de 28.998 €, mentre que la renda disponible mitjana s'acosta als 24.000, per damunt dels valors registrats en el conjunt de la província d'Alacant. A més, si comparem amb la mitjana de la Comunitat Valenciana (27.707 € de renda bruta i 22.577 € de renda disponible) i amb la mitjana espanyola (30.400 € i 24.542 €, respectivament), Xàbia se situa per sobre de la mitjana autonòmica i lleugerament per sota de l'estatal, tant en renda bruta com en renda disponible, mostrant així un nivell econòmic relativament elevat dins del context valencià.



Il·lustració 36. Rendes mitges de l'àmbit d'estudi.

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Agència Tributària.

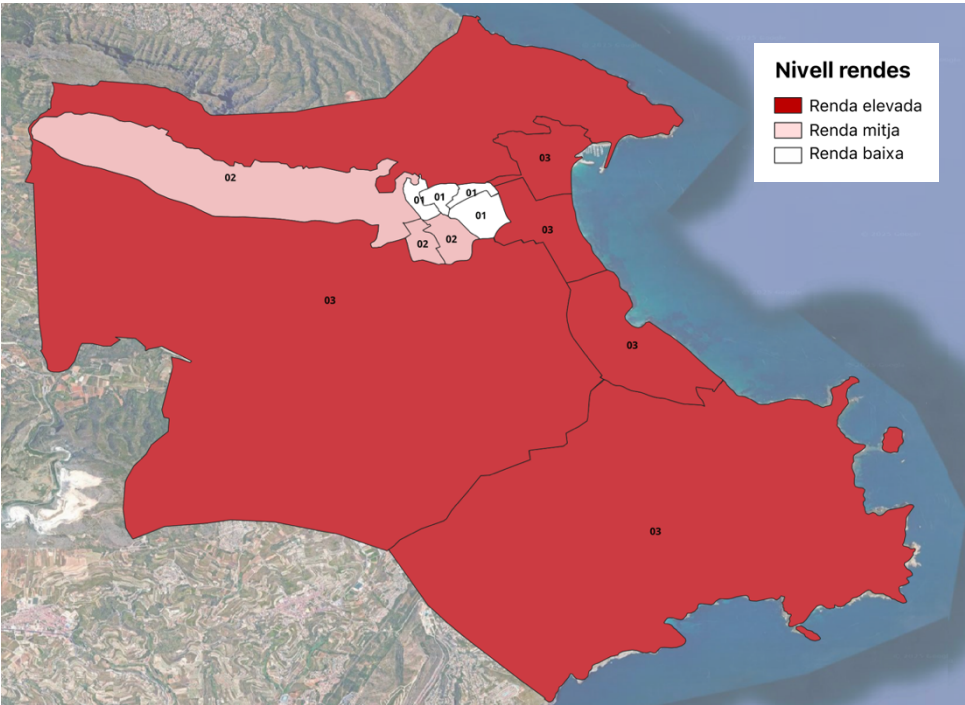
2022	Xàbia	prov. Alacant	C. Valenciana	Espanya
Renda Bruta mitja (€)	28.998	25.456	27.707	30.400
Renda disponible mitja (€)	23.658	20.973	22.577	24.542

Taula 6. Rendes mitges a l’any 2022.
 Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l’Agència Tributària.

Aquestes dades indiquen que Xàbia compta amb un nivell de renda relativament alt, fet vinculat a diversos factors com la presència de població estrangera amb poder adquisitiu, l’activitat econòmica lligada al turisme residencial i la concentració d’activitats de serveis amb major rendibilitat.

Tot i això, cal tindre en compte que aquestes mitjanes no reflecteixen les possibles desigualtats internes existents entre barris o grups socials, ni tampoc l’estacionalitat econòmica associada a la forta dependència turística del municipi.

Aquesta realitat es fa evident en el següent mapa, (Il·lustració 37), on es mostra la distribució territorial de la renda mitjana per districtes censals dins del municipi de Xàbia l’any 2022. Es pot observar que els districtes amb renda més elevada es concentren en les zones costaneres i residencials (districtes 03) amb les urbanitzacions més grans on és freqüent la població estrangera, mentre que els nivells més baixos es localitzen al nucli urbà tradicional i els seus voltants (districtes 01 i 02). Aquesta disparitat territorial posa de manifest la necessitat d’incloure la variable socioeconòmica en qualsevol anàlisi de planificació urbana o acció social municipal.



Il·lustració 37. Distribució territorial de la renda mitjana per districtes censals de l’àmbit d’estudi (2022).
 Font: Elaboració pròpia amb QGIS, a partir de dades de l’INE

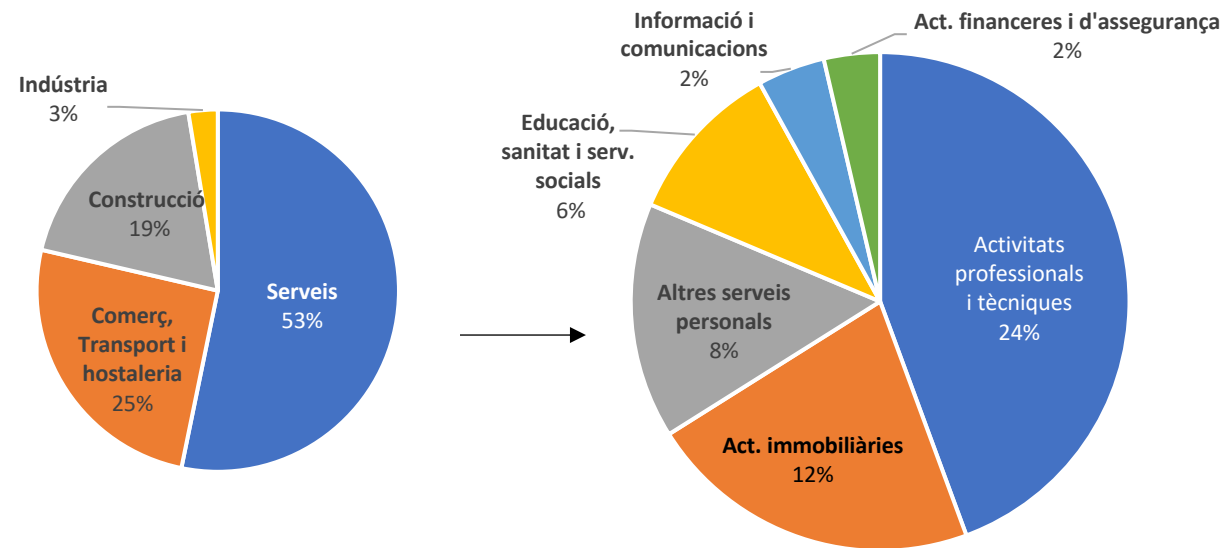
4.2. Teixit empresarial i distribució d’activitat

L’anàlisi del teixit empresarial de Xàbia permet identificar la capacitat productiva del municipi així com el pes relatiu dels diferents sectors econòmics. Segons dades de l’Observatori de la Marina Alta i de l’INE, el nombre d’empreses registrades a Xàbia és de 3.256 empreses.

La gran majoria d’aquestes empreses, com es veu reflectit en les següents figures, (Taula 7 i Il·lustració 38) es troben concentrades en el sector terciari, el sector serveis, destacant especialment les activitats relacionades amb el comerç, l’hostaleria i els serveis professionals, amb un enfocament econòmic orientat al turisme i al consum intern.

		Xàbia		prov. Alacant	
		Nombre d'empreses	%	Nombre d'empreses	%
Total		3.256		25.467	
Indústria		85	3%	754	3%
Construcció		611	19%	2386	9%
Serveis	Comerç, transport i hostaleria	827	25%	8238	32%
	Informació i comunicacions	76	2%	693	3%
	Act. financeres i d'assegurances	63	2%	667	3%
	Act immobiliàries	376	12%	2048	8%
	Act. professionals i tècniques	769	24%	5505	22%
	Educació, sanitat i serv. socials	184	6%	2587	10%
	Altres serveis personals	265	8%	2589	10%

Taula 7. Nombre d’empreses a Xàbia i a la Província d’Alacant.
 Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l’INE 2024.



Il·lustració 38. Distribució de les empreses de l'àmbit d'estudi per tipus d'activitat.
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'INE 2024

En comparació amb el conjunt de la província d'Alacant, Xàbia presenta algunes particularitats destacables. Tot i que el predomini del sector serveis és una constant en ambdós casos, Xàbia mostra un pes superior de la construcció (19% front a 9%) i un percentatge lleugerament inferior d'empreses dedicades al comerç i l'hostaleria (25% front a 32%). Això està relacionat amb la concentració d'activitat turística de tipus residencial i la presència de segones residències, que incrementen la demanda de serveis de manteniment i construcció.

A més, es detecta a Xàbia una major presència d'empreses vinculades a activitats professionals i tècniques (24%), mentre que el pes de sectors com educació, sanitat o serveis socials, així com les activitats financeres, és relativament inferior respecte a la mitjana provincial. Aquesta estructura confirma la importància del turisme i els serveis especialitzats orientats a la població resident i visitant com a eixos centrals del model econòmic local.

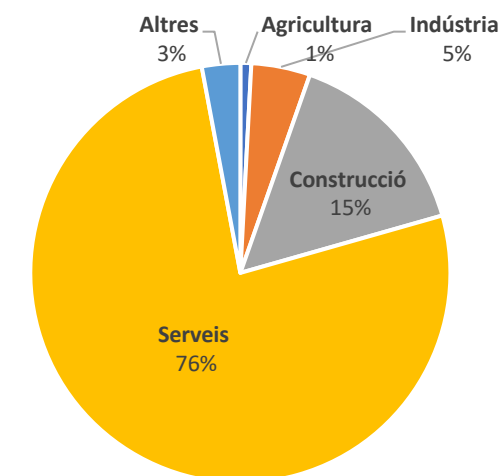
Pel que fa a la grandària empresarial, Xàbia presenta un teixit econòmic dominat per microempreses, amb una proporció molt elevada de negocis amb menys de 10 treballadors. Aquesta estructura és característica dels municipis turístics, on predominen els negocis familiars o de temporada, i condiciona aspectes com la capacitat d'innovació o internacionalització.

Pel que fa a les afiliacions a la Seguretat Social corresponents al primer trimestre de 2025 (Taula 8 i Il·lustració 39), es confirma el pes predominant del sector serveis, que agrupa el 76% del total de persones afiliades. A continuació, destaca el sector de la construcció, amb un 15%, seguit de la indústria amb un 5% i l'agricultura, amb tan sols l'1%.

Al llarg de l'any 2024, la distribució per sectors s'ha mantingut relativament estable, amb variacions mínimes entre trimestres. Això indica que el teixit laboral del municipi no ha experimentat grans oscil·lacions, mantenint un patró consolidat on el sector serveis concentra la major part de l'ocupació. Aquesta estructura coincideix amb el repartiment empresarial observat prèviament, on també predominaven clarament les activitats del sector terciari.

	2024 - 1r T		2024 - 2n T		2024 - 3r T		2024 - 4t T		2025 - 1r T	
	Afiliats	%	Afiliats	%	Afiliats	%	Afiliats	%	Afiliats	%
Total	9.561		10.107		9.652		9.429		9.562	
Agricultura	81	1%	77	1%	60	1%	71	1%	80	1%
Indústria	455	5%	469	5%	446	5%	441	5%	434	5%
Construcció	1485	16%	1487	15%	1431	15%	1431	15%	1.455	15%
Serveis	7273	76%	7803	77%	7443	77%	7198	76%	7.311	76%
Altres	267	3%	271	3%	272	3%	288	3%	282	3%

Taula 8. Nombre de persones afiliades a la S.S. per sectors d'activitat.
Font: Elaboració pròpia a partir de dades del IVE.



Il·lustració 39. Nombre de persones afiliades a la S.S. per sectors d'activitat el 1r trimestre de 2025.
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IVE

4.3. Turisme com a motor econòmic

El turisme actua com a eix vertebrador de l'economia de Xàbia. Tant la composició del teixit empresarial com la distribució de l'ocupació i la renda, mostren una clara dependència del sector turístic, en gran part condicionat per la seua ubicació costanera, el clima i els valors paisatgístics.

Durant els mesos d'estiu, la població del municipi es multiplica fins a superar les 100.000 persones en els moments de màxima ocupació, segons estimacions municipals. Aquesta forta estacionalitat genera una gran dependència de l'economia local respecte al turisme, que concentra la major part de l'activitat econòmica i de la creació d'ocupació durant el segon i tercer trimestre de l'any com es veu reflectit en les taules 7 i 8.

Xàbia compta amb una oferta d'allotjament turística diversa, formada per 1.095 places hoteleres i 1.459 places en càmpings, segons dades oficials municipals. A més, cal destacar la forta presència de vivendes d'ús turístic, que constitueixen una part fonamental de la capacitat d'acollida del municipi i que es troben especialment concentrades en les zones residencials costaneres.

Aquesta activitat genera ingressos directes i una gran demanda de serveis vinculats a la construcció, el manteniment, la restauració, el comerç i les activitats lúdiques. No obstant això, aquest model econòmic també comporta reptes importants: la dependència de l'estacionalitat, l'increment de preus de l'habitatge, i la pressió sobre els serveis públics i els recursos naturals, especialment durant els mesos d'estiu.

Durant el període estival, es produeixen de forma recurrent problemes en el subministrament d'aigua potable, així com saturació en el sistema de recollida de residus, fet que posa en evidència els límits de la infraestructura local per absorbir l'elevada demanda temporal. A més, la intensificació de l'activitat també té un impacte ambiental sobre el litoral i els espais naturals del municipi.

Davant d'aquest escenari, es fa necessari avançar cap a un model turístic més diversificat i sostenible, que combine l'atractiu per al visitant amb la millora de la qualitat de vida de la població resident, i una gestió més eficient dels recursos i serveis.

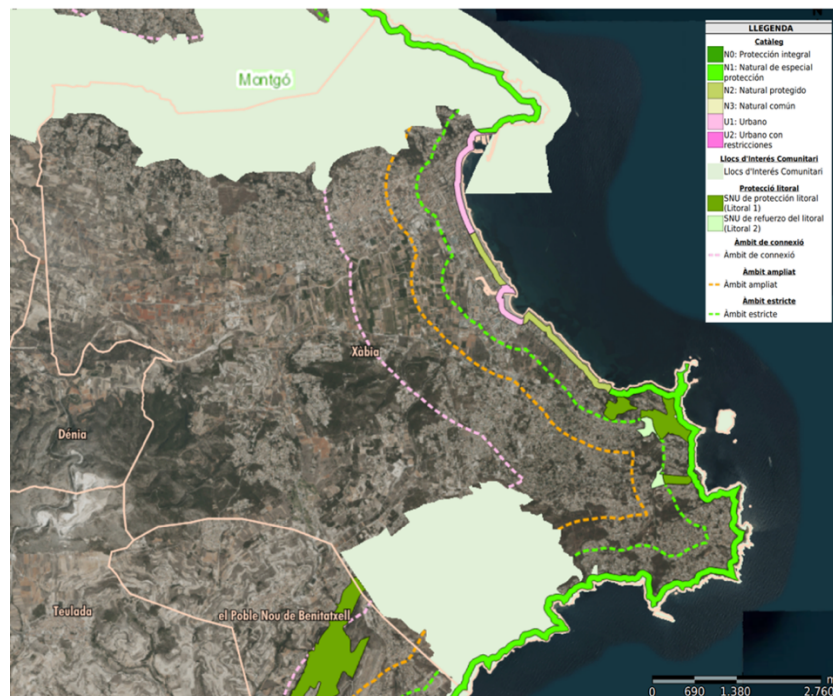
5. ANÀLISI INTEGRADA DE L'ÀREA D'ESTUDI

A continuació es presenta un anàlisi DAFO de la realitat urbana local a partir dels 10 objectius estratègics establerts per l'Agenda Urbana Espanyola. Aquest exercici es realitza mitjançant la valoració dels indicadors i dades descriptives disponibles, i pretén oferir una visió global que permeta identificar els punts forts i febles del territori, així com les amenaces i oportunitats que poden condicionar el seu desenvolupament futur

DAFO. EIX 1. TERRITORI, PAISATGE I BIODIVERSITAT

El primer dels objectius estratègics analitza l'ordenació del territori i la necessitat de garantir un ús sostenible del sòl, promovent la conservació i la protecció activa. Xàbia, situada a la Marina Alta, es troba en una zona amb un alt valor ambiental i paisatgístic, on conviuen espais urbans amb entorns naturals protegits i zones agrícoles tradicionals.

Un dels principals actius ambientals del municipi és el parc natural del Montgó, declarat l'any 1987, que ocupa una superfície de més de 2.100 hectàrees i que alberga una gran biodiversitat de flora i fauna mediterrània. Aquest espai forma part de la Xarxa Natura 2000, sota la figura de LIC (Lloc d'Interès Comunitari) i ZEPAS (Zona d'Especial Protecció per a les Aus), i representa un element ecològic clau del territori. A més, el litoral de Xàbia, amb cales i penya-segats, també es considera un espai d'alt valor ecològic, i està subjecte a normativa de protecció ambiental, especialment a través del Pla d'Acció Territorial de la Infraestructura Verda del Litoral (PATIVEL). En la següent il·lustració (Il·lustració 40), s'observen tots els paràmetres esmentats anteriorment.



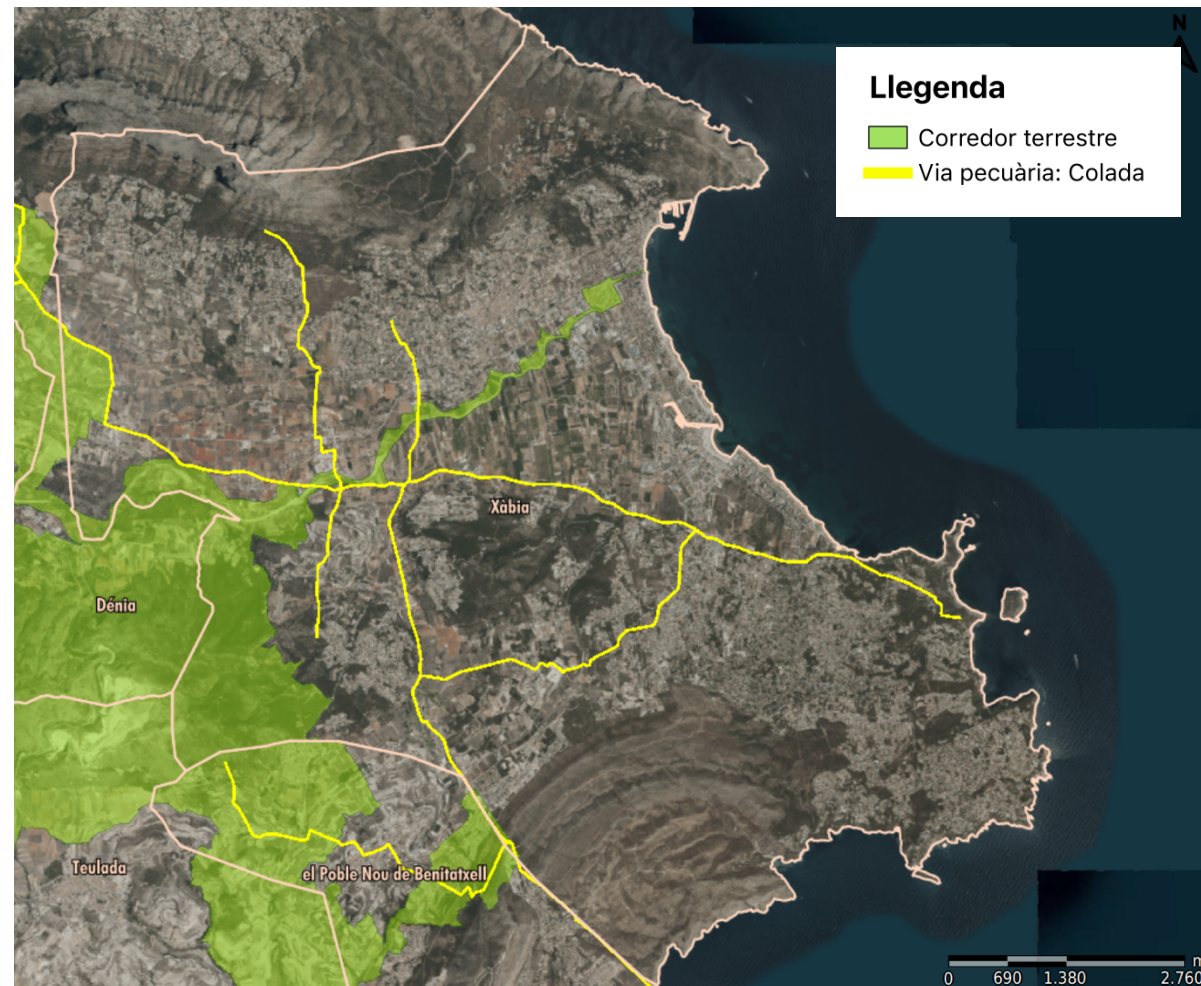
Il·lustració 40. Proteccions litorals, Lloc d'Interès Comunitari i àmbits Font: Visor GVA

També cal destacar la importància de la reserva marina del cap de Sant Antoni (Il·lustració 41), situada entre els municipis de Xàbia i Dénia, i que representa un complement marí fonamental al sistema ambiental del territori. Declarada l'any 1993 mitjançant el Decret 212/1993, aquesta reserva ocupa una superfície de 252 hectàrees i inclou aigües costaneres amb ecosistemes marins d'alt valor ecològic (Il·lustració 42). Entre els hàbitats destacats s'hi troben els fons rocosos, de pedra tosca, així com praderies de Posidonia oceanica i Cymodocea nodosa, fonamentals per a la conservació de la biodiversitat marina.



Il·lustració 41. Reserva marina del cap de Sant Antoni.
Il·lustració 42. Flora i Fauna de la reserva del cap de Sant Antoni.
Font: Fotografies pròpies

Així mateix, el municipi compta amb diversos corredors ecològics, com ara el barranc de la Fontana, el riu Gorgos o la zona agrícola de les Planes, que connecten espais naturals i afavoreixen la mobilitat de les espècies i la permeabilitat ecològica. També existeix una xarxa de vies pecuàries, concretament Colada com s'observa en la il·lustració 43, i camins rurals que, tot i estar en regressió, encara mantenen part de la seua traça i valor com a connectors verds.



Il·lustració 43. Vies pecuàries i corredors territorials
Font: Visor GVA

Pel que fa a la planificació urbanística, Xàbia encara es regeix per un Pla General de 1990 (cfr. DAFO 10) que no s'ajusta als criteris de sostenibilitat actuals. A més a més, el nou PGE de 2019, encara en tramitació, pretén limitar l'expansió urbana i fomentar un desenvolupament més compacte, preservant les zones agrícoles i els espais naturals. En aquest sentit, es busca compatibilitzar el creixement urbà amb la conservació del paisatge i la identitat territorial, especialment en àrees com el pla de Xàbia, una plana agrícola d'alt valor històric i paisatgístic, que es veu amenaçada per la pressió urbanística i el canvi d'usos del sòl.

En definitiva, Xàbia presenta una elevada riquesa ambiental i paisatgística, però també importants reptes pel que fa a la protecció del sòl agrícola, la renovació del planejament urbanístic i la integració d'una infraestructura verda funcional que garantisca la sostenibilitat territorial del municipi.

D'acord amb les Dades Descriptives de l'AUE, també s'analitzaran els indicadors rellevants vinculats a aquest eix per tal de complementar l'estudi del territori.

EIX 1. TERRITORI, PAISATGE I BIODIVERSITAT
D. 01 Variació de la població
D. 02 Territori i diversitat d'hàbitats
D. 03 Superfície d'explotacions agràries i forestals
D. 04 Superfície de sòl no urbanitzable
D. 05 Superfície verda

D. 01 Variació de la població

Entre els anys 2016 i 2024, la població de Xàbia ha passat de 27.225 a 30.131 habitants, la qual cosa suposa un increment de 2.906 persones. S'ha triat l'any 2016 com a punt de partida de l'anàlisi perquè representa el mínim poblacional més recent, després d'un descens progressiu que va seguir al pic de població registrat en 2013 (vid. Taula 2 i Il·lustració 21). Aplicant la fórmula de variació relativa:

$$\text{Variació de població 2016 – 2024} = \frac{\text{Població 2016} - \text{Població 2024}}{\text{Població 2016}} \times 100$$

$$\text{Variació de població 2016 – 2024 a Xàbia} = \frac{30.131 - 27.225}{27.225} \times 100 = 10'67 \%$$

S'obté una variació poblacional del 10'67% en aquest període. Aquest creixement resulta especialment significatiu si es compara amb la mitjana de creixement dels municipis espanyols de grandària similar (entre 20.000 i 50.000 habitants), que se situa al voltant del 2'7% en una dècada, segons dades del període 2010–2020. Per tant, el creixement de Xàbia en els darrers anys ha sigut molt superior a la mitjana, la qual cosa reflecteix una dinàmica demogràfica positiva i un augment de l'atractiu del municipi.

D. 02. Territori i diversitat d'hàbitats

El coneixement del territori i dels hàbitats que el conformen és fonamental per a una presa de decisions orientada cap a un desenvolupament urbà sostenible. A partir de les dades d'ocupació del sòl proporcionades pel projecte COSCV (Cobertes del Sòl de la Comunitat Valenciana), elaborat per l'Institut Cartogràfic Valencià mitjançant la fotointerpretació d'imatges de satèl·lit i ortofotos, s'identifiquen i caracteritzen els diferents hàbitats dins de l'àmbit d'estudi. Aquesta informació permet establir quatre grans tipus d'ocupació del sòl: sòl artificial, sòl agrícola, sòl forestal i altres tipus de sòl natural, com ara les zones humides.

D. 02.a Sòl artificial

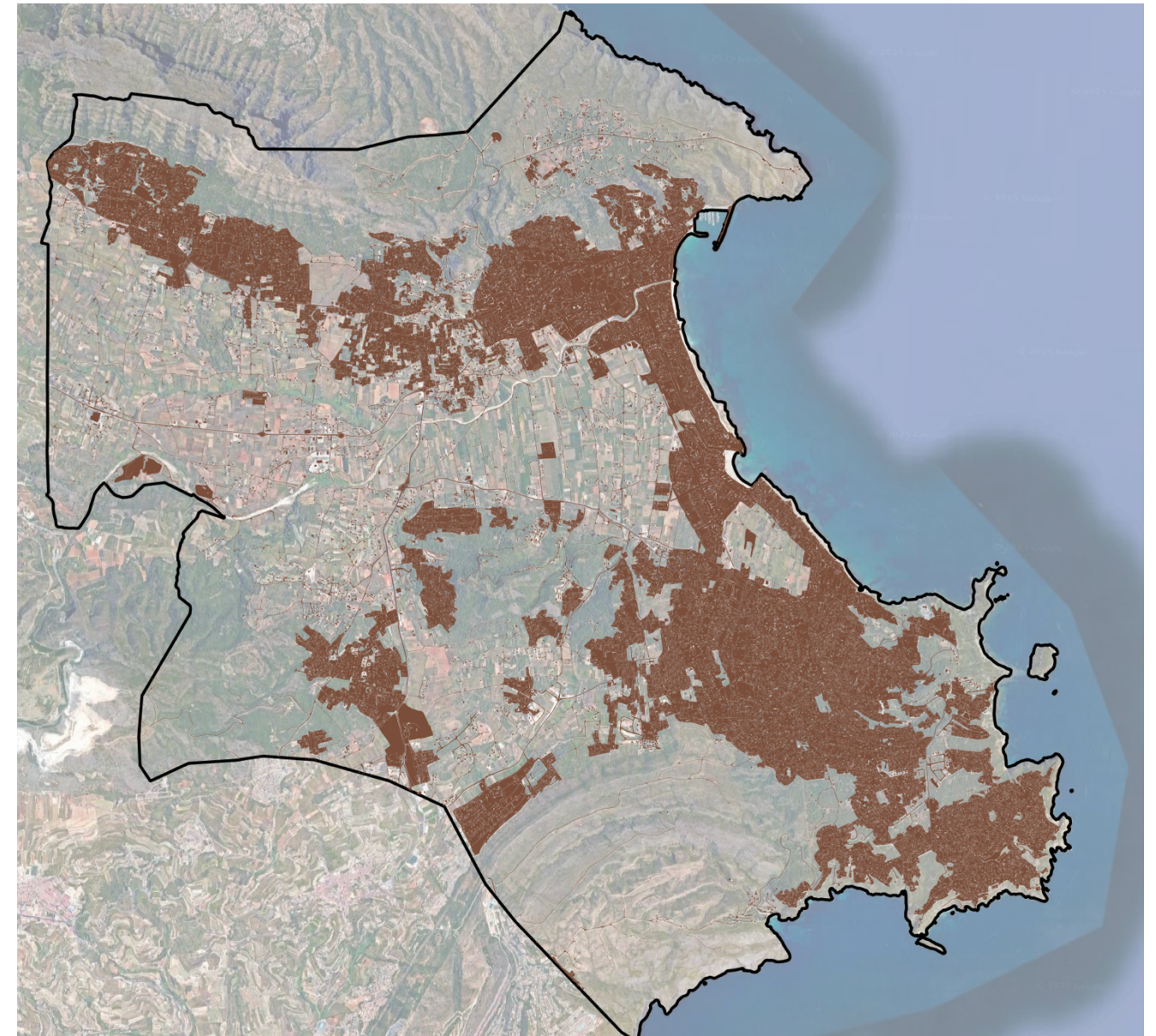
La cobertura artificial comprén les superfícies transformades per l'ésser humà, com ara el teixit urbà, les zones industrials o comercials, les infraestructures de transport, els espais verds urbans i les instal·lacions recreatives. La cobertura artificial es quantifica com la relació entre la superfície destinada a aquests usos i la superfície total del municipi, permetent així analitzar el grau de transformació del territori per acció humana.

El càlcul s'ha realitzat sumant les superfícies corresponents a les següents categories: carreteres i camins, construccions, construccions hidràuliques, edificacions, serveis i instal·lacions, vegetació urbana i àrees urbanes sense edificar com es pot observar en el següent mapa (Il·lustració 44). Aquesta superfície total de cobertura artificial s'ha dividit entre la superfície total del municipi per obtenir la proporció de sòl artificial respecte al conjunt del territori municipal.

$$\text{Superfície de cobertura artificial (\%)} = \frac{\text{Superfície cobertura artificial (ha.)}}{\text{Superfície total municipal (ha.)}} \times 100$$

$$\text{Superfície de cobertura artificial (\%)} = \frac{2.128 \text{ (ha.)}}{6.859 \text{ (ha.)}} \times 100 = 31'02\%$$

El valor obtingut és del 31'02 %, significativament superior a la mitjana dels municipis de 20.000 a 50.000 habitants, que és del 13 %. Aquest valor s'explica per l'elevada densitat d'edificacions que ocupen una part considerable de la superfície urbana de Xàbia.



Il·lustració 44. Superfície cobertura artificial de l'àmbit d'estudi
Font: Elaboració pròpia amb QGIS, dades COSCV

D. 02.b Sòl agrícola

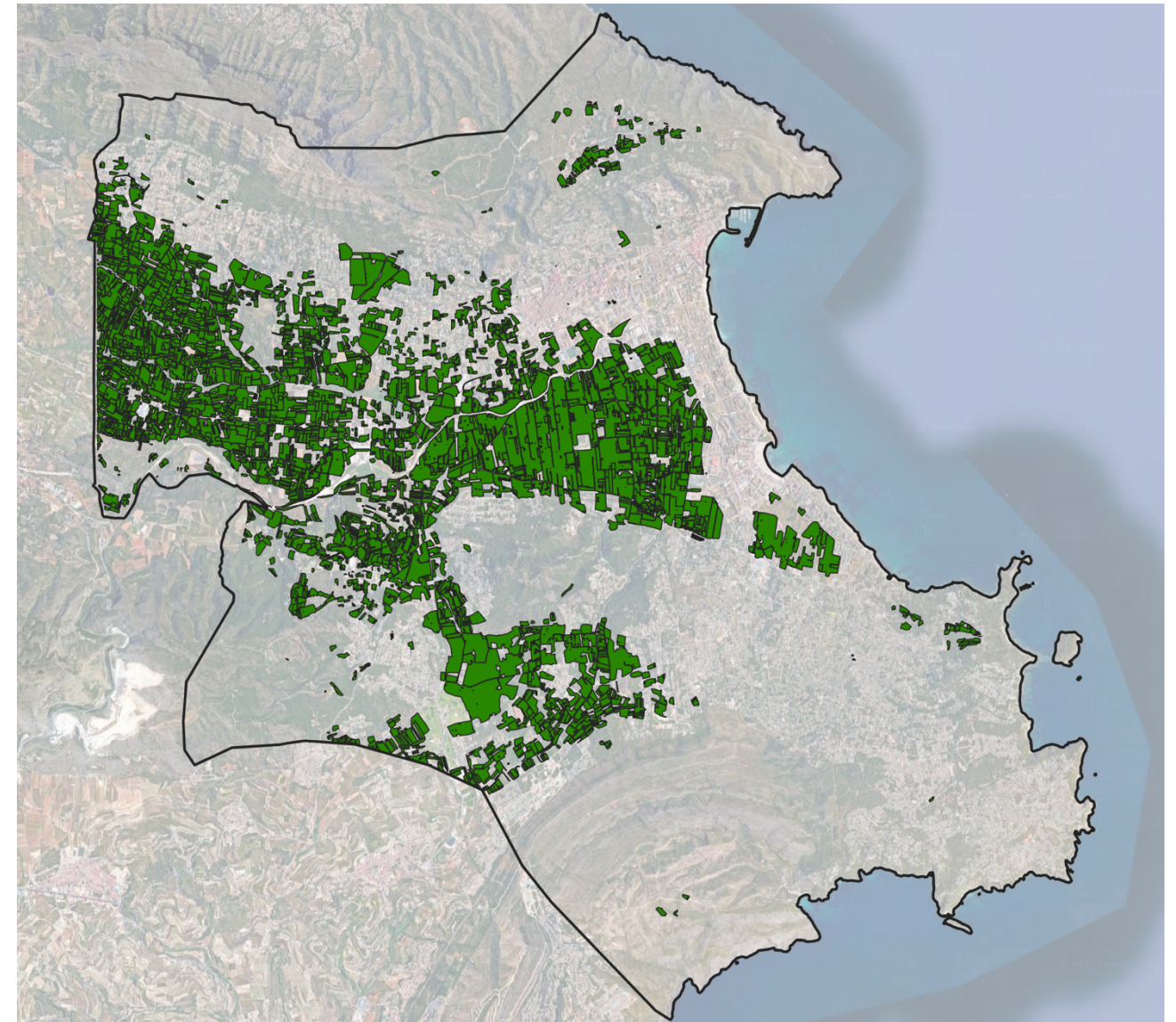
La cobertura agrària comprén les superfícies destinades principalment a activitats agrícoles com ara cultius de regadiu i de secà, fruiters, horts i pastures. Aquest tipus de cobertura reflecteix l'aprofitament del territori per a usos productius relacionats amb l'agricultura i la ramaderia. La cobertura agrària es quantifica com la relació entre la superfície dedicada a aquests usos i la superfície total del municipi, permetent així analitzar el pes del sector agrari dins del model d'ocupació del sòl.

El càlcul s'ha realitzat sumant les superfícies corresponents a la categoria cultius, com s'observa al següent mapa (Il·lustració 45). Aquesta superfície total de cobertura agrària s'ha dividit entre la superfície total del municipi per obtenir la proporció de sòl agrari respecte al conjunt del territori municipal.

$$\text{Superfície de sòl agrícola (\%)} = \frac{\text{Superfície cultius (ha)}}{\text{Superfície total municipal (ha)}} \times 100$$

$$\text{Superfície de cultius (\%)} = \frac{1.490'50 \text{ (ha)}}{6.859 \text{ (ha)}} \times 100 = 21'73\%$$

El valor obtingut és del 21'73 %, lleugerament inferior a la mitjana dels municipis d'entre 20.000 i 50.000 habitants, que se situa entorn del 28 %. Aquest resultat pot estar relacionat amb la progressiva pèrdua de sòl agrícola al municipi, a causa del creixement urbanístic i de la substitució d'usos del sòl per activitats vinculades al turisme i als serveis.



Il·lustració 45. Superfície de cultius de l'àmbit d'estudi
Font: Elaboració pròpia amb QGIS, dades COSCV

D. 02.c Sòl forestal

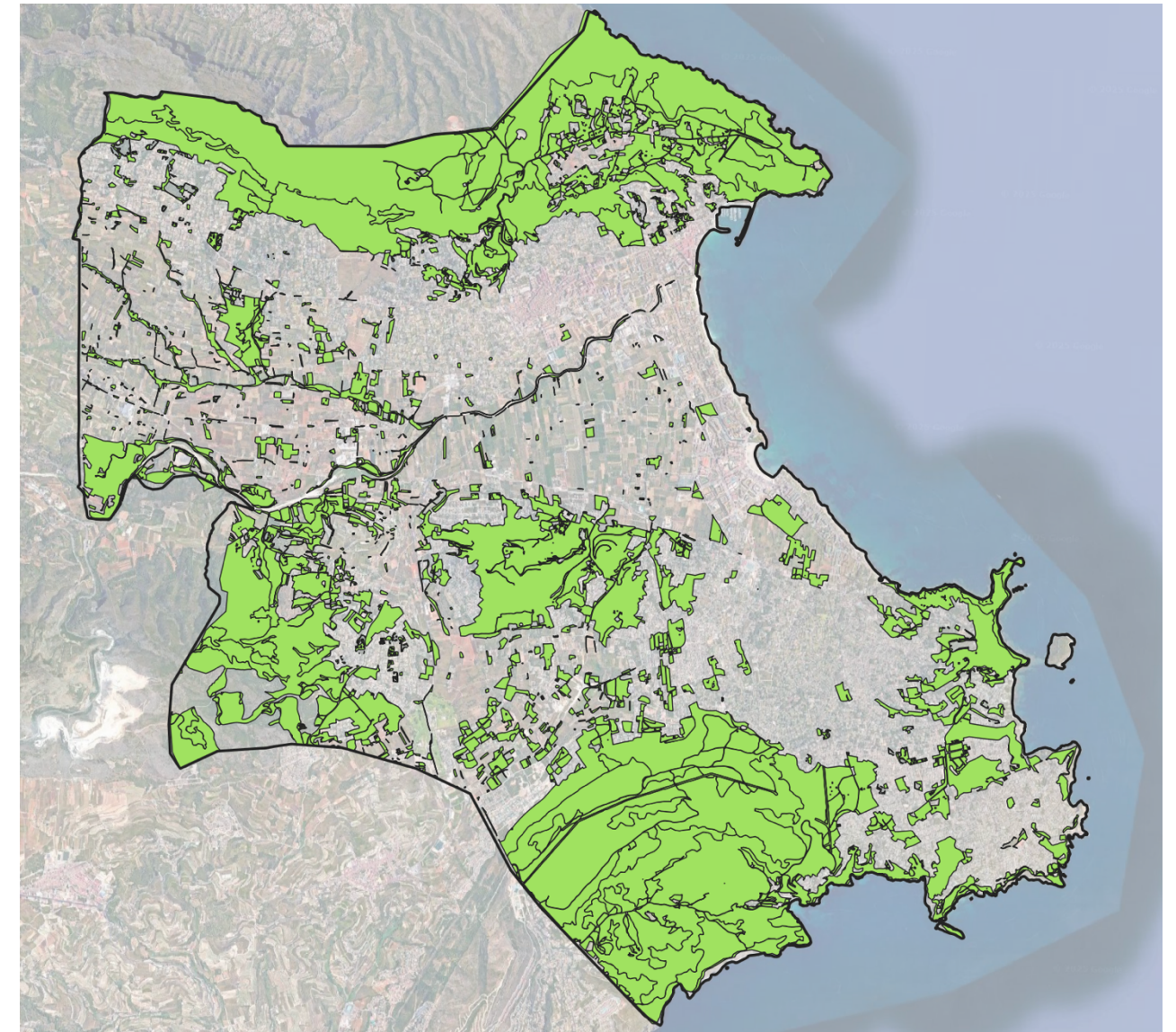
La cobertura forestal comprèn les superfícies ocupades per boscos, matolls i zones d'arbres, que tenen un paper fonamental en la conservació dels ecosistemes, la regulació climàtica i la protecció del sòl. Aquesta categoria inclou també els espais naturals protegits dins del terme municipal, que contribueixen a la biodiversitat i a la connectivitat ecològica.

El càlcul de la superfície de sòl forestal s'ha realitzat sumant les superfícies corresponents a boscos, matollars i els tallafocs, com es pot observar en el següent mapa (Il·lustració 46). Aquesta superfície total s'ha dividit entre la superfície total del municipi per obtenir la proporció de sòl forestal respecte al conjunt del territori municipal.

$$\text{Superfície de sòl forestal (\%)} = \frac{\text{Superfície forestal (ha.)}}{\text{Superfície total municipal (ha.)}} \times 100$$

$$\text{Superfície de sòl forestal (\%)} = \frac{2.886'54 \text{ (ha.)}}{6.859 \text{ (ha.)}} \times 100 = 42'08\%$$

El valor obtingut és del 42'08 %, un percentatge rellevant que reflecteix la importància dels espais forestals dins del municipi de Xàbia. Aquesta elevada cobertura forestal s'explica, en gran part, per la presència del parc natural del Montgó, el barranc de la Granadella, integrat dins dels penya-segats de la Marina, i el cap Prim, zones d'alt valor ecològic i paisatgístic que contribueixen a la conservació del patrimoni natural del municipi i a la seua funció com a corredor verd litoral.



Il·lustració 46. Superfície de sòl forestal de l'àmbit d'estudi
Font: Elaboració pròpia amb QGIS, dades COSCV

D. 02. Sòl humit

La cobertura de sòl humit comprèn aquelles superfícies associades a ambients aquàtics continentals, com ara llits fluvials, rius i altres ecosistemes humits. Aquests espais tenen un alt valor ecològic, ja que actuen com a reservoris de biodiversitat, reguladors hídrics i connectors ecològics dins del territori.

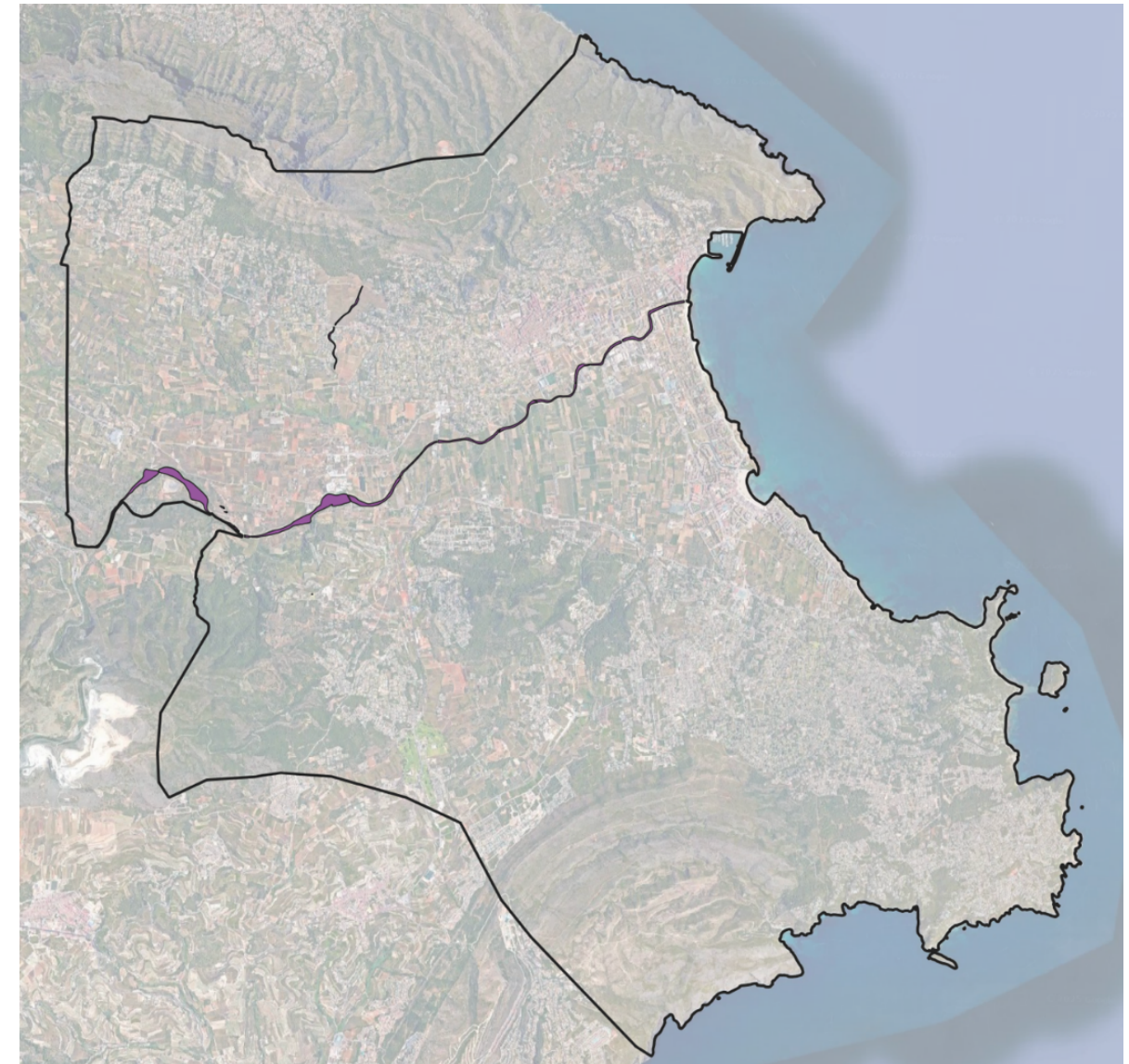
En el cas del municipi de Xàbia, el sòl humit està representat principalment pel llit del riu Gorgos, que travessa el terme municipal d'oest a est fins a desembocar a la mar. Aquesta franja fluvial, tot i tindre un cabal irregular, exerceix un paper ambiental fonamental com a corredor ecològic i àrea de regulació natural de l'escorrentia superficial.

El càlcul s'ha realitzat considerant la superfície corresponent al riu i al seu llit fluvial, tal com es pot observar en el següent mapa (Il·lustració 47), i s'ha dividit entre la superfície total del municipi per obtenir la proporció de sòl humit respecte al conjunt del territori municipal.

$$\text{Superfície de sòl humit (\%)} = \frac{\text{Superfície humida (ha.)}}{\text{Superfície total municipal (ha.)}} \times 100$$

$$\text{Superfície de sòl forestal (\%)} = \frac{28'34 \text{ (ha.)}}{6.859 \text{ (ha.)}} \times 100 = 0'41\%$$

El valor obtingut és del 0'41 %, una proporció molt reduïda però ambientalment significativa. La presència del riu Gorgos i del seu entorn fluvial aporta valor ecològic, contribuint la regulació hídrica del territori, especialment en períodes de pluges intenses o d'avingudes.



Il·lustració 47. Superfície de sòl humit de l'àmbit d'estudi
Font: Elaboració pròpia amb QGIS, dades COSC

D. 03. Superfície d'explotacions agràries i forestals

A partir de les dades obtingudes del COSCV (Cartografia d'Ocupació del Sòl de la Comunitat Valenciana), s'ha pogut identificar amb precisió la distribució de superfícies agrícoles i forestals al municipi de Xàbia. Aquesta informació permet evidenciar el caràcter predominantment agrícola i forestal del territori, amb una gran part del sòl dedicat a explotacions vinculades a la producció agrària i a la massa forestal.

La taula següent (Taula 9) mostra la superfície i el percentatge que ocupa cadascun dels principals tipus d'ocupació del sòl relacionats amb les activitats agràries i forestals:

Tipus de superfície	Superfície (ha)	%
Fruitals cítrics	343'44	7'85%
Fruitals	292'44	6'68%
Cultius herbacis	280'38	6'41%
Vinya	136'57	3'12%
Olivar	69'64	1'59%
Vegetació natural	1.389'53	31'76%
Forestals	1.490'50	34'22%
Hivernacle	1'06	0'02%
Improductiu	365'09	8'34%
Total	4.375'16	100%

Taula 9. Superfície i percentatge dels principals tipus d'ocupació del sòl.
Font: Elaboració pròpia a partir de dades del COSCV.

Cada apartat de la taula integra diverses tipologies específiques de conreu i cobertes, definides de la manera següent:

- Fruitals cítrics: inclou cítrics en regadiu, cítrics en secà i combinacions de cítrics amb altres fruiters en regadiu.
- Fruitals: agrupa fruiters en regadiu i secà, així com fruita seca també en ambdós règims hídrics.
- Cultius herbacis: terres arables tant de regadiu com de secà.
- Vinya: vinya de regadiu i de secà.
- Olivar: olivars de regadiu i secà.
- Vegetació natural: superfícies amb pasturatge, matollar i vegetació de ribera.
- Forestals: inclou bosc de coníferes, bosc esclarissat de coníferes i tallafocs.
- Hivernacle: superfícies agrícoles cobertes amb hivernacle.
- Improductiu: àrees sense aprofitament agrícola ni forestal.

En conjunt, les explotacions agrícoles (fruitar, olivar, vinya, cultius herbacis i hivernacles) representen aproximadament el 25'65 % del sòl inventariat, mentre que les superfícies forestals arriben al 34'22 %, evidenciant la importància d'aquests dos sectors en l'estructura territorial de Xàbia. Aquesta configuració territorial reflecteix una convivència històrica entre l'activitat agrària tradicional i la conservació dels espais naturals i forestals, especialment en àrees de relleu accidentat i difícil mecanització.

D. 03.a Superfície municipal destinada a explotacions agràries i forestals

Aquest indicador analitza el percentatge del territori municipal destinat a activitats agràries i forestals. Permet identificar l'estructura productiva del sòl i el pes del sector primari en el model territorial de Xàbia.

$$\text{Explotacions agràries i forestals (\%)} = \frac{\text{Sup. explot. agràries i forest. (ha.)}}{\text{Sup. total municipi (ha.)}} \times 100$$

$$\text{Explotacions agràries i forestals (\%)} = \frac{1.490'50 + 2.886'54 \text{ (ha.)}}{6.859 \text{ (ha.)}} \times 100 = 63'81\%$$

Segons les dades proporcionades pel COSCV, el 63'81 % de la superfície del terme municipal de Xàbia es destina a explotacions agràries i forestals. Aquesta àrea inclou conreus com fruitals cítrics, altres fruitals, cultius herbacis, vinya, olivar, així com hivernacles i zones forestals (com ara boscos de coníferes, tallafocs i bosc esclarissat).

D. 03.b Superfície destinada a explotacions agràries i forestals respecte al sòl urbà i urbanitzable delimitat de la ciutat

Aquest indicador mesura la proporció de sòl destinat a explotacions agràries i forestals respecte a la superfície urbana i urbanitzable delimitada de la ciutat. Per calcular el sòl urbà i urbanitzable delimitat, s'han sumat les categories següents: construccions, construccions hidràuliques, cultius, edificacions, serveis i instal·lacions, vegetació urbana, àrea urbana sense edificar, carreteres i camins, i zones segellades. Aquesta anàlisi permet valorar la presència i el pes de les activitats rurals en zones properes a l'àmbit urbà.

$$\text{Explotacions agràries i forest. (\%)} = \frac{\text{Sup. explot. agràries i forest. (ha.)}}{\sum(\text{sòl urbanitzable delimitat} + \text{urbà}) \text{ (ha.)}} \times 100$$

$$\text{Explotacions agràries i forest. (\%)} = \frac{1.490'50 + 2.886'54 \text{ (ha.)}}{775'19 \text{ (ha.)}} \times 100 = 564'64\%$$

El valor obtingut del 564 % indica que la superfície destinada a explotacions agràries i forestals és molt superior a la superfície urbana i urbanitzable delimitada a Xàbia. Això reflecteix la forta presència del sòl rural i productiu en l'entorn immediat de la ciutat, posant de manifest la coexistència i interrelació entre l'espai urbà i el rural al municipi.

D. 04. Superfície de sòl no urbanitzable

Aquest indicador mesura la proporció de sòl no urbanitzable respecte a la superfície total del municipi. Per calcular aquest valor s'han inclòs les superfícies de cultius, zones forestals, hidrologia i construccions hidràuliques, tot excloent les piscines privades. Aquesta anàlisi ajuda a comprendre la part del territori protegida o amb limitacions per a la urbanització.

$$\text{Sòl no urbanitzable (\%)} = \frac{\text{Sup. sòl no urbanitz. + urbanitz. no delimitat (ha.)}}{\text{Superfície total municipi (ha.)}} \times 100$$

$$\text{Sòl no urbanitzable (\%)} = \frac{4.411'27 \text{ (ha.)}}{6.859 \text{ (ha.)}} \times 100 = 64'31\%$$

El valor obtingut del 64'31 % indica que una gran part del territori de Xàbia està classificat com a sòl no urbanitzable, cosa que limita l'expansió urbana i protegeix els usos agraris, forestals i els espais naturals. Aquest fet ressalta la importància de la conservació del paisatge i dels recursos naturals al municipi.

D. 05. Superfície verda

Aquest indicador mesura la superfície de zones verdes disponibles per cada 1.000 habitants al municipi. Per a aquest càlcul, s'ha utilitzat la classificació de vegetació urbana, que inclou parcs, jardins i altres espais verds dins l'àmbit urbà. En la següent il·lustració (Il·lustració 48), es pot observar la ubicació de les zones verdes. Aquesta mesura permet avaluar la qualitat ambiental i l'accessibilitat a espais naturals o recreatius per a la població.

$$\text{Zones verdes (ha. cada 1.000 hab.)} = \frac{\text{Superfície zones verdes (ha.)}}{\text{Població municipi/1.000}} \times 100$$

$$\text{Zones verdes (ha. cada 1.000 hab.)} = \frac{97'47 \text{ (ha.)}}{\frac{30.131}{1.000}} = 3'23$$

Segons les dades disponibles, Xàbia compta amb 3'23 hectàrees de zones verdes per cada 1.000 habitants, un valor que reflecteix la presència d'espais verds urbans que contribueixen al benestar i la qualitat de vida dels residents.



Il·lustració 48 Superfície zones verdes de l'àmbit d'estudi
Font: Visor GEO-EIEL

ANÀLISI DAFO. EIX

A partir del diagnòstic realitzat i amb la finalitat de sintetitzar els principals aspectes detectats, es presenta a continuació una anàlisi DAFO que permet identificar les debilitats, amenaces, fortaleeses i oportunitats del municipi en relació amb el territori, el paisatge i la biodiversitat. Aquesta anàlisi contribueix a establir una base estratègica sòlida per a la definició d'accions futures.

DEBILITATS
Elevada proporció de sòl artificial
Pèrdua del sòl agrícola
Regressió de camins rurals i vies pecuàries
AMENACES
Pressió urbanística constant
Canvi d'usos del sòl per activitats turístiques i serveis
Fragmentació d'hàbitats i risc de pèrdua de biodiversitat
FORTALESES
Alt valor ambiental i paisatgístic
Elevada cobertura forestal
Existència de corredors ecològics
Protecció ambientals múltiples
OPORTUNITATS
Integració de la infraestructura verda en l'estratègia urbanística i territorial del municipi
Educació i sensibilització ambiental a partir de la biodiversitat local

DAFO. EIX 2. MODEL DE CIUTAT

Aquest segon eix analitza la dispersió urbana i té com a objectiu millorar la ciutat que ja existeix. Es proposa un model basat en una ciutat més compacta, ben organitzada, amb diferents usos, més presència de patrimoni natural i un sistema urbà més eficient i cohesionat.

Quan es parla de “model de ciutat”, es fa referència a l'estudi del funcionament general de la ciutat, per tal de poder-la orientar cap a una estructura més sostenible. Per fer-ho, s'aplica una visió ecològica tant en la definició d'estratègies com en la manera de gestionar-les.

Així mateix, aquest eix està influït per diversos factors que configuren el model urbà, com ara les zones verdes existents, les infraestructures i serveis públics, la qualitat del parc d'habitatge, els nivells de contaminació o la influència del centre històric. En aquest marc, s'analitzen les Dades Descriptives de l'Agenda Urbana Espanyola (AUE) que incideixen directa o indirectament en el desenvolupament urbà, complementant-les amb altres ja tractades prèviament.

EIX 2. MODEL DE CIUTAT
D. 06 Densitat de població en sòl urbà
D. 07 Sòl urbà discontinu
D. 08 Densitat de vivenda
D. 09 Compacitat urbana
D. 10 Compacitat residencial
D. 11 Complexitat urbana
D. 12 Parcs i equipament de zones verdes
D. 13 Espais públics
D. 14 Antiguitat del parc edificatori
D. 15 Consum d'aigua

D. 06 Densitat de població en sòl urbà

La densitat urbana es defineix com el nombre d'habitants per hectàrea de sòl urbà consolidat, és a dir, la superfície realment urbanitzada i ocupada per la ciutat. Aquest indicador ofereix una primera aproximació a la configuració territorial del municipi, així com al grau d'urbanització i compacitat del seu teixit urbà.

Per al càlcul d'aquest paràmetre en el municipi de Xàbia, s'ha utilitzat la Cartografia d'Ocupació del Sòl de la Comunitat Valenciana (COSCV), una eina que proporciona informació geogràfica detallada sobre l'ús i la cobertura del sòl a nivell autonòmic. A partir d'aquesta cartografia, s'ha realitzat una selecció detallada de les superfícies urbanes, eliminant les zones corresponents a carreteres i sòl no segellat, amb l'objectiu de delimitar només les àrees d'ús urbà efectiu.

S'ha considerat com a ciutat consolidada la suma de les següents categories:

- Àrea urbana sense edificar
- Construccions
- Construccions hidràuliques
- Edificacions
- Serveis i instal·lacions

$$\text{Densitat urbana (hab./ha.)} = \frac{\text{Població municipi}}{\text{Superfície ciutat consolidada}}$$

$$\text{Densitat urbana (hab./ha.)} = \frac{30.131}{690,77} = 43'6 \text{ hab/ha}$$

Aquest valor es troba per sota de la mitjana de municipis amb característiques similars, 57 hab./ha., i reflecteix una estructura urbana amb un nivell moderat de compacitat. Això afavoreix una bona accessibilitat als serveis i una ocupació eficient del sòl, tot i que cal analitzar en conjunt amb altres indicadors per valorar completament la sostenibilitat del model urbà.

D. 07 Sòl urbà discontinu

Per calcular la proporció de sòl urbà discontinu al municipi de Xàbia, s'ha utilitzat la Cartografia d'Ocupació del Sòl de la Comunitat Valenciana (COSCV). El càlcul s'ha realitzat dividint la superfície d'edificis aïllats i edificis en urbanitzacions entre la superfície total d'edificis del municipi.

$$\text{Sòl urbà discontinu (\%)} = \frac{\text{Superfície edificis aïllats (ha.)}}{\sum \text{Superfície total d'edificis (ha.)}} \times 100$$

$$\text{Sòl urbà discontinu (\%)} = \frac{221,39}{317,18} \times 100 = 69'8 \%$$

Amb un 69'8 % de sòl urbà discontinu, Xàbia es posiciona com un dels municipis del litoral valencià amb una major dispersió urbana. Aquesta elevada proporció reflecteix un model territorial fortament condicionat per la proliferació d'urbanitzacions i habitatges unifamiliars aïllats, en gran part destinats a segona residència. Aquest patró urbanístic, molt característic de la Marina Alta, comporta una elevada ocupació de sòl, una gran dependència del vehicle privat i un augment dels costos associats a la provisió d'infraestructures i serveis.

D. 08 Densitat de vivenda

La densitat de vivenda és un indicador que permet entendre el grau d'ocupació residencial dins del sòl urbà consolidat. S'expressa com el nombre de vivendes per hectàrea, utilitzant com a base la superfície consolidada definida a l'apartat D.06.

Per al cas de Xàbia, s'ha calculat a partir de les dades del COSCV, tant pel que fa al nombre de vivendes com a la superfície urbana consolidada.

$$\text{Densitat de vivenda (viv./ha.)} = \frac{\text{Nombre de vivendes}}{\text{Superfície ciutat consolidada}}$$

$$\text{Densitat de vivenda (viv./ha.)} = \frac{26.529}{690,77} = 38'4 \text{ viv./ha.}$$

Aquest valor és superior a la mitjana dels municipis d'entre 20.000 i 50.000 habitants, aproximadament amb 29'5 viv./ha. Tot i això, en el cas de Xàbia, un elevat valor d'aquest paràmetre no implica una major proximitat als serveis o una millor eficiència urbana. Això es deu a la configuració dispersa i fragmentada de l'urbanisme local, on la concentració d'habitatges coexisteix amb una manca d'accessibilitat o una distribució irregular dels equipaments i espais públics.

Per tant, malgrat que la densitat de vivenda siga elevada, això no sempre es tradueix en avantatges habituals com per exemple la facilitat d'accés a serveis o la compactació urbana eficient.

D. 09 Compacitat urbana

La compacitat urbana és un indicador que expressa el grau d'intensitat edificatòria dins del sòl urbà consolidat, que es calcula com la relació entre la superfície total construïda i la superfície urbana consolidada (definida al punt D.06), segons la fórmula:

$$\text{Compacitat urbana (ha./ha.)} = \frac{\sum \text{Sup. construïda de parcel·les cadastrals del municipi (ha.)}}{\text{Superfície ciutat consolidada (ha.)}}$$

$$\text{Compacitat urbana (ha./ha.)} = \frac{602'79}{690'77} = 0'87$$

Aquest valor se situa per damunt de la mitjana dels municipis de mida similar, que segons el Llibre d'Observació de l'Agenda Urbana Espanyola (LOA) és de 0'67. Un valor més alt indica, en general, una edificació més concentrada, fet que pot contribuir a una ocupació més eficient del territori.

Pel que fa a Xàbia, aquest valor no sempre implica una millor eficiència urbana ni una major accessibilitat als serveis, ja que el municipi presenta una estructura territorial fragmentada i amb àrees disperses, especialment en zones residencials allunyades del nucli urbà. Per tant, malgrat que la compacitat mitjana és relativament elevada, no es pot interpretar automàticament com un model urbà cohesionat ni ben interconnectat.

D. 10 Compacitat residencial

Aquest indicador permet analitzar el pes i la intensitat de l'ús residencial dins de la ciutat consolidada. Per fer-ho, s'utilitza la superfície construïda de les parcel·les cadastrals amb ús principal residencial, segons les dades del COSCV i el cadastre.

D.10. a. Superfície d'ús residencial per superfície de sòl (ha./ha.)

Aquest valor mostra quina és la intensitat edificatòria exclusivament residencial dins del sòl urbà consolidat. Es calcula com la superfície construïda d'ús residencial dividida entre la superfície total de ciutat consolidada (calculada en el punt D.06).

$$\text{Sup. constr. ús residencial (ha./ha.)} = \frac{\sum \text{Sup constr. parcel. cadastrals d'ús residencial (ha.)}}{\text{Superfície ciutat consolidada (ha.)}}$$

$$\text{Sup. constr. ús residencial (ha./ha.)} = \frac{527'82}{690'77} = 0'76$$

Aquest valor és relativament alt, i indica que gran part del sòl consolidat està ocupat per edificacions residencials, cosa que és coherent amb un municipi com Xàbia, on gran part del sòl consolidat està destinat a l'habitatge.

D.10. b. Superfície construïda d'ús residencial respecte al total de superfície construïda (%)

En aquest cas, s'ha comparat la superfície construïda d'ús residencial amb el total de superfície construïda de totes les parcel·les cadastrals del municipi.

$$\text{Sup. constr. ús residencial (\%)} = \frac{\sum \text{Sup construïda parc. cadastrals d'ús residencial (ha.)}}{\sum \text{Sup construïda de las parc. cadastrals (ha.)}}$$

$$\text{Sup. constr. ús residencial (\%)} = \frac{527'82}{602'79} = 87\%$$

Un valor tan elevat reflecteix el predomini clar de l'habitatge respecte a altres usos com el comercial, industrial o dotacional, una característica habitual en municipis amb una orientació

marcadament residencial com Xàbia. No obstant això, aquesta concentració d'ús residencial no garanteix per si sola una bona funcionalitat urbana, especialment si no va acompanyada d'una oferta equilibrada d'equipaments, serveis i altres activitats que assegurin la diversitat i la proximitat funcional.

D. 11 Complexitat urbana

La complexitat urbana mesura el grau de diversitat funcional i planificació dels usos del sòl dins del sistema urbà. Per a calcular-la s'utilitza l'índex de Shannon-Wiener, una fórmula emprada habitualment en ecologia i urbanisme per mesurar la varietat d'elements dins d'un conjunt. La seua expressió matemàtica és:

$$\text{Complexitat urbana} = - \sum_{i=1}^n P_i \times \log_2(P_i) \text{ cadastre (tipus d'ús)}$$

On:

- n es el nombre d'activitats
- P_i l'abundància relativa de cada activitat
- $\log_2(P_i)$ és el logaritme en base 2 de cada abundància

$$\text{Complexitat urbana} = - \sum_{i=1}^n P_i \times \log_2(P_i)$$

Els valors d'aquest índex solen oscil·lar entre 0'5 i 5. Es considera una diversitat baixa si el valor és inferior a 2, i alta si supera 3.

Per a la classificació dels usos, s'ha fet servir la Cartografia d'Ocupació del Sòl de la Comunitat Valenciana (COSCV) agrupant els usos en les següents categories:

- Residencial: engloba les edificacions destinades principalment a habitatges.
- Agricultura: inclou cultius i zones forestals, que tenen molt de pes al municipi i on destaca el parc natural del Montgó i del barranc de la Granadella, que ocupen una gran extensió de sòl.
- Indústria: zones de construccions industrials i infraestructures hidràuliques.
- Serveis públics: àrees d'instal·lacions i serveis públics com ara els centres educatius, sanitaris o culturals.
- Infraestructures: carreteres i camins de la xarxa viària urbana i interurbana.
- Espais verds: vegetació urbana (parcs, jardins i zones enjardinades).
- Altres: superfícies de sòl sense ús específic, hidrografia, àrees sense edificar o sòl nu.

Activitats	Superfície (ha.)	%	Pi	Pi · log ₂ (Pi)
Residencial	248'26	4%	0'04	-0'19
Agricultura	4.358'70	65%	0'65	-0'40
Indústria	78'61	1%	0'01	-0'07
Serveis Públics	9'69	0%	0'00	-0'01
Infraestructures	144'90	2%	0'02	-0'11
Espais Verds	97'48	1%	0'01	-0'07
Altres	1.796'61	27%	0'27	-0'51
Total	6.734'24	100%	1'00	-1'35

$$Complexitat urbana = 1'35$$

Tot i que l'índex de 1'35 mostra certa varietat, aquest valor continua sent baix comparat amb ciutats més diverses funcionalment. La forta presència del sòl agrícola i residencial limita la complexitat urbana, i reforça el caràcter residencial i poc mixt del municipi. Per tant, encara que Xàbia compta amb alguns serveis i usos complementaris, la manca d'un repartiment més equilibrat entre activitats pot limitar la funcionalitat urbana.

D. 12 Parcs i equipament de zones verdes

Els espais verds són elements essencials del medi urbà, ja que contribueixen a la millora de la qualitat ambiental i del benestar físic i mental de la població. La presència de parcs, jardins i zones d'esbarjo té un paper clau en la moderació del clima local, la reducció de la contaminació i l'oferta d'espais de trobada i convivència.

D.12. a. Zones verdes per habitants (m²/hab)

Aquest indicador expressa la disponibilitat mitjana de superfície verda per persona resident al municipi. Per al seu càlcul s'ha tingut en compte la suma de les zones amb vegetació urbana, zones arbrades, parcs públics, jardins i altres àrees d'esbarjo d'accés lliure, i s'ha dividit pel nombre d'habitants estimat per a l'any 2025.

$$Zones verdes per hab. (m^2/hab.) = \frac{Sup. de zones verdes i àrees d'esbarjo públic}{Nombre d'habitants}$$

$$Zones verdes per habitant (m^2/hab.) = \frac{974.773'89}{30.131} = 32'35$$

En el cas de Xàbia, s'obté una ràtio de 32 m² de zona verda per habitant, un valor molt per damunt de la recomanació mínima establerta per l'OMS (10 m²/hab). Aquesta xifra reflecteix una bona dotació global d'espais verds al municipi.

Tanmateix, cal considerar que una part significativa d'aquestes zones es troba en espais naturals extensos o en la perifèria, i per tant, no sempre són fàcilment accessibles des del nucli urbà consolidat. Això pot generar desigualtats d'accés efectiu als espais verds entre residents de diferents àrees del municipi.

D.12. b. Percentatge de zones verdes (%)

Aquest indicador mostra la proporció de sòl verd respecte a la superfície total del sòl urbà consolidat. Resulta de dividir la superfície total de zones verdes entre la superfície urbana definida en el D.06.

$$Percentatge de zones verdes(\%) = \frac{Sup. zones verdes i àrees d'esbarjo públic (m^2)}{Superfície ciutat consolidada (m^2)} \times 100$$

$$Percentatge de zones verdes(\%) = \frac{97477'89}{6907700} \times 100 = 1'41 \%$$

Aquest valor de 1'41%, relativament baix malgrat l'elevada dotació per habitant, posa de manifest que gran part dels espais verds de Xàbia no es troben integrats dins del teixit urbà consolidat. Per això, és important continuar treballant per a generar espais verds ben distribuïts, accessibles i de qualitat dins dels àmbits residencials.

D. 13 Espais públics

L'indicador de qualitat de l'espai públic es pot mesurar mitjançant el percentatge de carrers exclusivament per a vianants sobre la longitud total de la xarxa viària. Aquest tipus d'espais afavoreixen una mobilitat més sostenible, milloren l'accessibilitat a peu i fomenten la convivència ciutadana.

$$Longitud carrers de vianants (\%) = \frac{Longitud carrers vianants (m)}{Longitud total de carrers i vies (m)} \times 100$$

$$Longitud carrers de vianants (\%) = \frac{1.218(m)}{768.456} \times 100 = 0'16 \%$$

Aquest percentatge és molt reduït en comparació amb altres municipis de la província d'Alacant que han apostat decididament per la mobilitat a peu. Per exemple, Alcoi compta amb més d'un 5% de la

seua xarxa viària dedicada exclusivament a vianants, mentre que municipis costaners com Dénia o Benidorm superen el 6% gràcies a la conversió per a vianants dels centres urbans i zones turístiques.

A Xàbia, per tant, es considera necessari ampliar la superfície de carrers per a vianants i reforçar les polítiques de pacificació del trànsit com a part d'una estratègia integral de mobilitat sostenible i de qualitat urbana.

D. 14 Antiguitat del parc edificatori

L'antiguitat del parc edificatori és un indicador clau per a avaluar les necessitats de rehabilitació urbana, la qualitat de vida dels residents i el grau d'adequació del municipi als estàndards actuals d'eficiència energètica, accessibilitat i sostenibilitat. Conèixer l'edat dels edificis permet identificar àrees amb major risc de degradació i dissenyar polítiques públiques orientades a la renovació del teixit urbà.

En el cas de Xàbia, com s'observa en la següent taula, l'anàlisi realitzada mostra que el 69% dels edificis van ser construïts abans de l'any 2000, un valor que se situa per damunt de la mitjana dels municipis espanyols entre 20.000 i 50.000 habitants, que és del 61% segons dades recents. Aquesta diferència reflecteix una major antiguitat del parc edificatori de Xàbia, cosa que pot suposar un desafiament afegit per a la transició cap a un model urbà més sostenible.

Antiguitat de les construccions	Xàbia
Abans de 1950	998
1950-1959	306
1660-1969	1.591
1970-1979	6.319
1980-1989	5.952
1990-1999	3.149
2000-2009	6.873
2010 i posterior	1.375
Sense definir	21
Total	26.584
Antiguitat anterior al 2000	69%

Taula 10. Antiguitat de les construccions
Font: Elaboració pròpia a partir de dades del cadastre

La presència d'un nombre tan elevat d'edificis antics pot implicar problemes estructurals, deficiències energètiques i una menor adaptabilitat a les necessitats actuals (com ara l'accessibilitat o la diversificació d'usos). Això afecta especialment zones com el nucli històric i determinades urbanitzacions, on es concentra una edificació envellida i, sovint, poc eficient. La següent taula mostra el percentatge de vivendes per secció censal construïdes abans de l'any 2000.

Seccions Censals	Antiguitat anterior al 2000 (%)	Seccions Censals	Antiguitat anterior al 2000 (%)
1001	74'13%	2003	94'87%
1002	93'13%	3001	80%
1003	62'88%	3002	80'69%
1004	49'45%	3003	32'40%
2001	57'97%	3004	76'72%
2002	84'25%	3005	67'62%

Taula 11. Antiguitat de les construccions per secció censal
Font: Elaboració pròpia a partir de dades del cadastre

Davant d'aquesta realitat es fa necessari impulsar estratègies integrals de rehabilitació i regeneració urbana, no sols per millorar les condicions de l'habitatge, sinó també per avançar en els objectius de sostenibilitat ambiental, cohesió social i resiliència urbana.

D. 15 Consum d'aigua

El municipi de Xàbia ha experimentat tradicionalment una elevada pressió sobre els recursos hídrics, especialment durant els mesos d'estiu, quan la població augmenta de manera exponencial a causa del turisme. Fins a l'any 2002, Xàbia va patir greus problemes amb l'abastiment d'aigua a causa de la sobreexplotació dels aqüífers costaners, que són reserves d'aigua subterrània situades prop del mar. Aquesta extracció excessiva d'aigua dolça va provocar un fenomen anomenat intrusió salina, on l'aigua de mar penetra dins dels aqüífers i contamina l'aigua potable amb la sal, fent-la no apta per al consum. A més, quan arribava a les llars, l'aigua sovint tenia un color rogenc a causa dels sediments i la brutícia acumulada en les antigues canonades, agreujant encara més la crisi hídrica que vivia el municipi. La infraestructura existent no era suficient per cobrir les necessitats dels residents i visitants, fet que obligava, en situacions puntuals, a recórrer al transport d'aigua mitjançant camions cisterna o grans dipòsits d'aigua per abastir determinades zones del municipi.

Les següents il·lustracions mostren aquestos diposits d'aigua i com els habitants omplien garrafes d'aigua per a ús domèstic.



Il·lustració 49. Dipòsits d'aigua per a ús domèstic en moments de sequera
Font: Arxiu municipal de Xàbia

Aquesta situació va canviar de manera significativa amb la posada en marxa de la planta dessalinitzadora l'any 2002. Aquesta infraestructura va suposar un abans i un després en la gestió del cicle integral de l'aigua a Xàbia. Amb una capacitat inicial de 28.000 m³/dia, ampliables a 6.800 addicionals, la planta garanteix un subministrament més estable i segur, fins i tot durant els períodes de màxima demanda. Actualment, en èpoques de sequera, la dessalinitzadora opera a ple rendiment per a cobrir la demanda local i, ocasionalment també, per a subministrar els municipis de Teulada i Benitatxell.

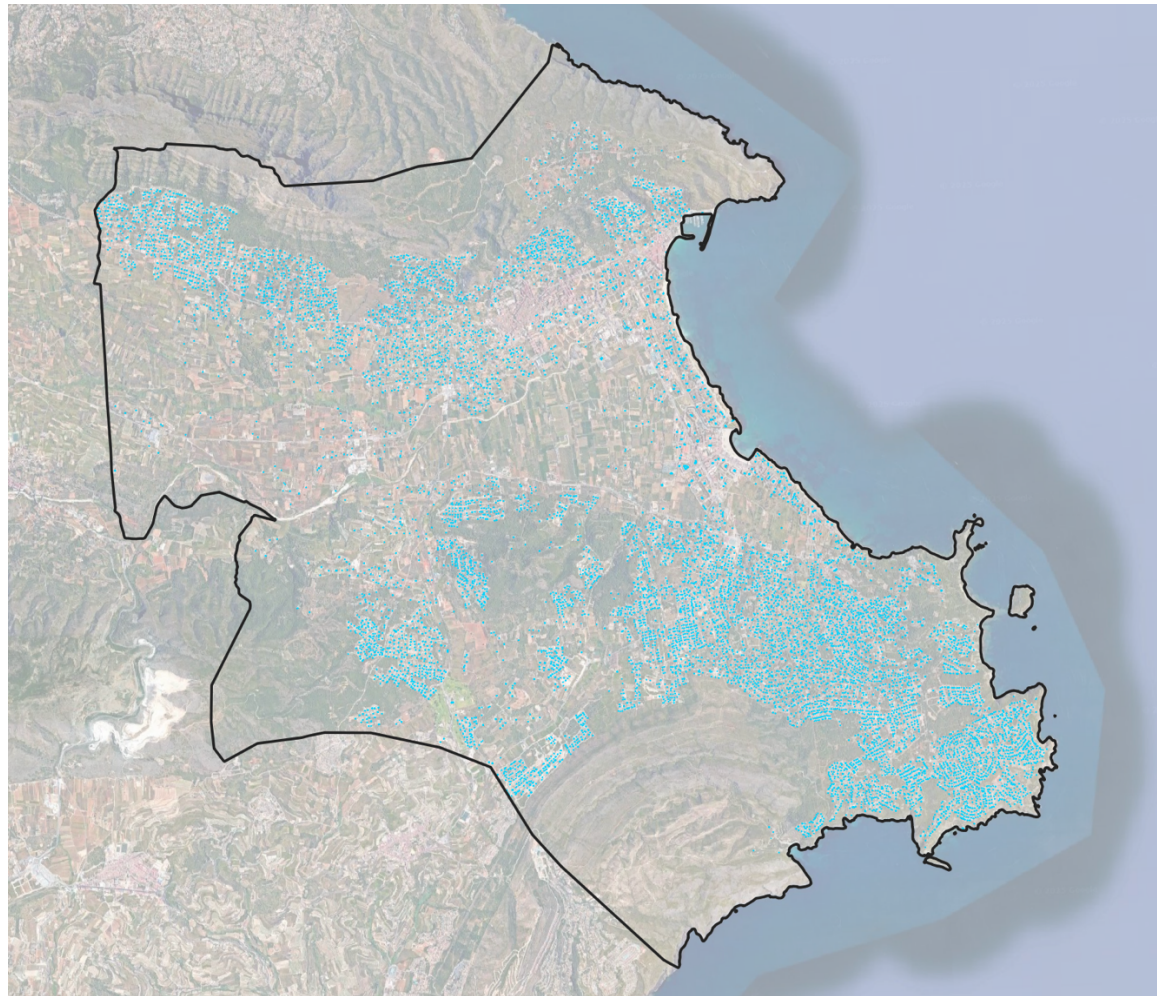
Tot i els beneficis en el subministrament, la dessalinitzadora de Xàbia també ha generat impactes ambientals que cal gestionar amb precaució. Un dels principals és el vessament de salmorra, un residu amb una concentració de sal que pot arribar als 90%, molt superior a la de l'aigua marina. Aquesta salmorra s'aboca al canal de la Fontana, una zona escollida per la seua dinàmica marina i per estar allunyada de praderies de Posidònia oceànica, especialment sensibles a l'augment de la salinitat. Per minimitzar els efectes negatius, es realitza una dilució prèvia amb aigües del riu Gorgos i es fa servir un emissari amb difusors que n'afavoreix la dispersió. Malgrat aquestes mesures, és fonamental mantindre un seguiment ambiental rigorós, ja que un excés de sal pot alterar els ecosistemes marins, afectant la biodiversitat i provocant canvis osmòtics en els organismes. Així, la sostenibilitat del cicle de l'aigua no pot desvincular-se de la protecció del medi marí.



Il·lustració 50. Dossaladora d'aigua de Xàbia
Font: Diari digital Xàbia.com

Cal destacar que moltes de les edificacions residencials del terme municipal, especialment habitatges unifamiliars destinats a segones residències o a ús turístic, disposen de piscina privada i zones enjardinades, cosa que incrementa notablement el consum d'aigua, tant per l'ompliment com pel manteniment de les piscines, i pel reg dels jardins, especialment durant els mesos calorosos. De fet, les urbanitzacions de xalets amb jardí i piscina representen un 54 % del consum total d'aigua del municipi. D'aquest percentatge, un 28 % correspon al consum domèstic, un 19 % a les piscines i un 53 % al reg de jardins.

Segons dades del cadastre, i com s'observa en el següent mapa (Il·lustració 51) es comptabilitzen 9.120 piscines al municipi. Destaca la concentració de aquest tipus de construcció a les urbanitzacions de la falda del Montgó, al nord del terme municipal i a les urbanitzacions del sud.



Il·lustració 51. Ubicació de piscines privades al municipi de Xàbia
Font: Elaboració pròpia amb QGIS, dades Cadastre

Per calcular el consum d'aigua per habitant, s'utilitza la fórmula següent. Aquest indicador és clau per entendre quina quantitat d'aigua es consumeix realment en cada zona i en cada època de l'any. També permet comparar el consum de diferents zones del mateix municipi i detectar desequilibris o sobreconsums.

$$\text{Consum d'aigua per habitant (litres/persona/dia)} = \frac{\text{Consum d'aigua}}{\text{Nombre d'habitants}} \text{ (litres/persona/dia)}$$

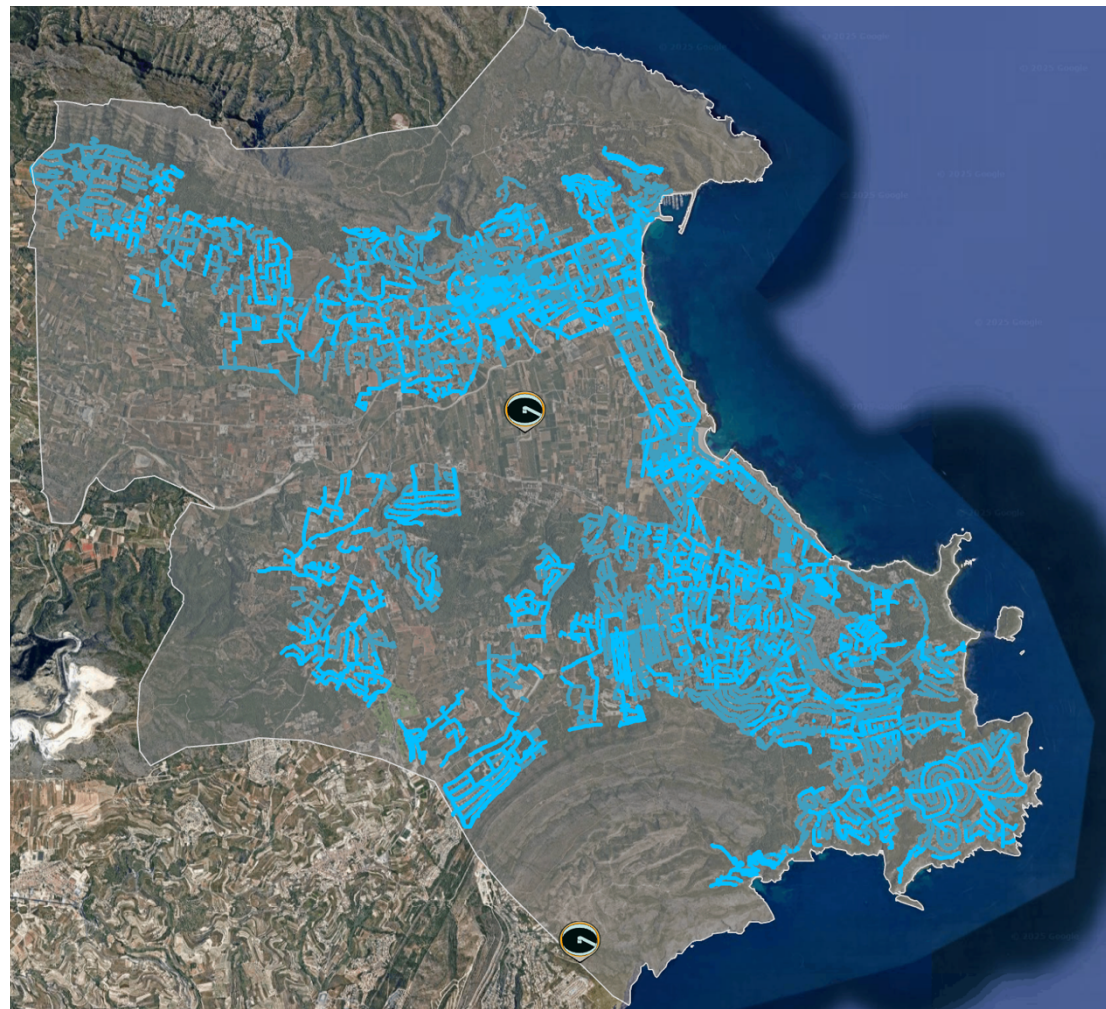
La següent taula (Taula 12) divideix el municipi de Xàbia en els 27 nuclis poblacionals. Per a cada zona, es mostra el nombre d'habitatges, el nombre estimat d'habitants i el consum d'aigua total en metres cúbics al dia (m³/dia), tant per a l'hivern com per a l'estiu. Finalment, es calcula el consum per persona i dia per a cada període. Aquesta divisió permet observar l'evolució estacional del consum i entendre com la presència turística a l'estiu incrementa notablement la demanda hídrica, especialment en zones amb un alt nombre de segones residències o xalets amb piscina i jardí.

Nucli poblacional	nre. vivendes	Consum d'aigua					
		Hivern			Estiu		
		nre. hab	m³/dia	l/pers/dia	nre. hab	m³/dia	l/pers/dia
Duanes	1.890	2.917	801	275	26.565	1.549	58
Alborada	162	34	11	324	58	18	312
l'Arenal	4.057	3.131	705	225	53.823	1.370	25
Bahia de Xàbia	2.368	1.135	313	276	1.632	614	376
Balcó al Mar	985	627	230	367	809	509	630
Cap Martí	141	58	25	431	81	61	754
Los Cerezos	72	95	31	326	162	63	390
La Corona	115	144	34	236	200	78	390
Costa Nova	1.265	822	291	354	1.155	682	590
Covatelles	50	154	53	344	267	110	412
Entrepinos	227	192	60	313	333	132	397
L'Ermita	445	365	112	307	633	250	395
La Finca	455	453	131	289	785	288	367
Xàbia (poble)	6.199	13.418	3.118	232	17.700	5.999	339
La Lluca	104	115	34	296	159	69	433
La Mandarina	147	51	19	373	70	40	568
Mar Azul	627	215	78	363	373	148	397
Montgó-Toscamar	300	434	136	313	752	298	396
Parque Cala Blanca	302	157	51	325	595	112	188
Pueblo Blanco	1.528	1.421	313	220	2.264	629	278
Rafalet	313	392	121	309	474	254	536
Sol del Este	123	408	90	221	566	187	330
Tesoro de Jávea	232	206	55	267	285	116	407
El Tosalet	1.204	961	307	319	2.385	629	264
Toscal	491	465	140	301	644	278	431
Trencall	256	172	52	302	238	104	437
Valle del Sol	532	584	159	272	1.012	329	325
Total	24.590	29.126	7.470	8.179	114.000	14.916	10.426

Taula 12. Consum d'aigua per nucli poblacional
Font: Elaboració pròpia, dades Enquesta de infraestructures i equipaments locals

El consum d'aigua per habitant a Xàbia és excessivament alt si el comparem amb les mitjanes oficials. Segons les dades disponibles, la mitjana espanyola se situa al voltant dels 128 litres per persona i dia, mentre que a la Comunitat Valenciana és una mica més alta, entorn dels 139–157 litres, i a la província d'Alacant, baixa fins als 115 litres per dia. En canvi, a molts nuclis poblacionals de Xàbia, el consum supera fàcilment els 300, 400 o fins i tot 600 litres per persona i dia durant l'estiu, com s'observa en la taula. Això situa el municipi molt per damunt dels estàndards sostenibles.

Aquest consum desmesurat s'explica per diversos factors. En primer lloc, la població real present, sobretot a l'estiu, és molt superior a la població censada, a causa de l'afluència de turistes i residents temporals. A més a més, Xàbia té una alta densitat d'habitatges amb piscina privada i jardí, cosa que incrementa enormement la demanda d'aigua per al seu ompliment i manteniment, especialment en períodes calorosos. Finalment, la xarxa de distribució d'aigua és extensa, antiga i amb pèrdues importants per fuites, cosa que també contribueix a inflar les xifres de consum. Tal com es pot comprovar en la il·lustració 52, la xarxa s'estén per tot el terme municipal, incloent-hi urbanitzacions disperses i allunyades del nucli urbà, la qual cosa en dificulta el manteniment i augmenta el risc de fuites. Cal afegir que també pot haver-hi un cert marge d'error en les bases de dades utilitzades.



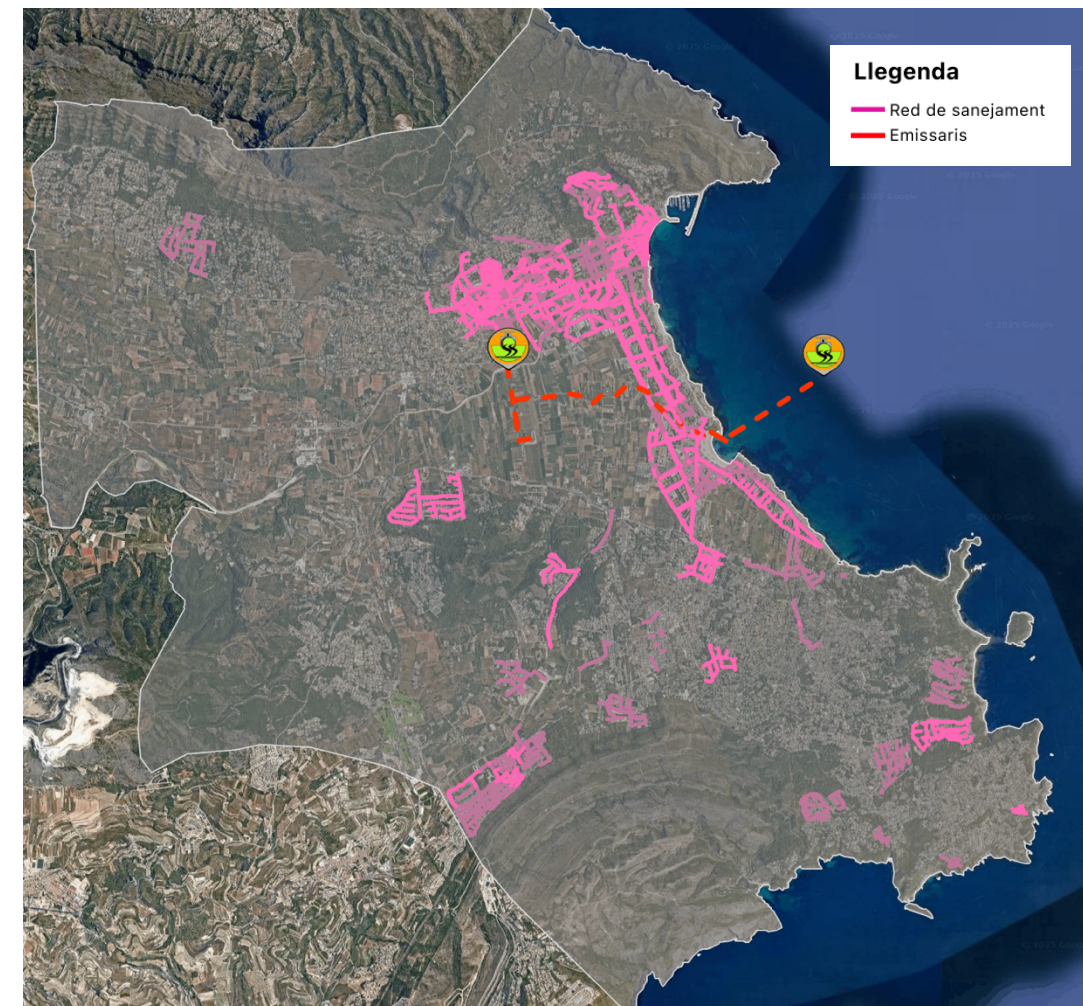
Il·lustració 52. Extensió de la xarxa de distribució d'aigua potable del municipi de Xàbia
Font: Visor EIEL

En relació amb l'Objectiu D.15 de l'Agenda Urbana Espanyola, que promou una gestió sostenible de l'aigua, és fonamental analitzar tant el consum com el sistema de sanejament del municipi.

En els últims anys, l'Ajuntament de Xàbia ha impulsat estudis tècnics per avaluar l'estat de la seua xarxa de sanejament (cfr. Il·lustració 53), que presenta deficiències estructurals a causa de l'antiguitat d'algunes conduccions.

Un dels punts més crítics és l'emissari submarí de la platja de l'Arenal, construït l'any 1986, que ha patit diverses avaries. A l'estiu de 2023, un trencament va provocar abocaments amb bacteris fecals, cosa que va obligar a tancar temporalment la platja de l'Arenal. Aquests episodis es produeixen sobretot a l'estiu, a causa de l'elevada pressió sobre la xarxa per l'augment estacional de la població.

Aquests fets posen de manifest la importància de reforçar la infraestructura hídrica i de sanejament com a part de l'estratègia urbana de Xàbia. Invertir en el seu manteniment, adaptació i resiliència no sols contribueix al compliment de l'Objectiu D.15 de l'AUE, sinó que també és clau per protegir l'ecosistema litoral, mantindre la qualitat turística del municipi i garantir el dret a l'aigua en condicions segures i sostenibles.



Il·lustració 53. Extensió de la xarxa de sanejament i ubicació dels emissaris del municipi de Xàbia
Font: Visor EIEL

ANÀLISI DAFO. EIX 2

A partir del diagnòstic realitzat i amb la finalitat de sintetitzar els principals aspectes detectats, es presenta a continuació una anàlisi DAFO que permet identificar les debilitats, amenaces, fortaleeses i oportunitats del municipi en relació amb el model de ciutat. Aquesta anàlisi contribueix a establir una base estratègica sòlida per a la definició d'accions futures.

DEBILITATS
Elevada proporció de sòl urbà discontinu i urbanitzacions allunyades del nucli urbà
Estructura urbana poc compacta i baixa complexitat urbana
Parc edificatori envellit
Consum d'aigua molt superior als valors mitjans
Deficiències en la xarxa de sanejament i risc d'episodis de contaminació per abocaments de l'emissari submarí de la platja de l'Arenal

AMENACES
Creixement urbanístic dispers que dificulta l'eficiència dels serveis públics
Pressió turística estacional que incrementa el consum de recursos, especialment el de l'aigua.
Vulnerabilitat de la infraestructura hídrica davant episodis crítics

FORTALESES
Elevada proporció d'edificació residencial, que pot facilitar estratègies de rehabilitació específiques.
Bona dotació de zones verdes per habitant
Existència d'una planta dessalinitzadora amb capacitat de resposta davant la demanda hídrica

OPORTUNITATS
Desenvolupar una estratègia de mobilitat sostenible amb ampliació de carrers per a vianants
Promoure la regeneració del parc edificatori mitjançant ajudes a la rehabilitació energètica i funcional
Millorar la integració de zones verdes dins del nucli urbà consolidat
Fomentar un ús més responsable i eficient de l'aigua, especialment en habitatges amb piscina i jardí

DAFO. EIX 3. CANVI CLIMÀTIC I RESILIÈNCIA

L'Eix 3 de l'Agenda Urbana Espanyola aborda la necessitat d'afrontar els efectes del canvi climàtic des d'una perspectiva local, mitjançant estratègies d'adaptació territorial i de mitigació de les emissions contaminants. Aquest eix posa el focus en la sostenibilitat ambiental, la gestió eficient de l'energia i la millora de la resiliència dels espais urbans, amb l'objectiu de protegir el medi ambient i la salut de la ciutadania.

Xàbia, com a municipi costaner, és especialment vulnerable als efectes del canvi climàtic, que es manifesten de manera concreta a escala local amb l'augment del nivell del mar i la intensificació dels fenòmens meteorològics extrems com ara les inundacions. Segons dades del Ministeri per a la Transició Ecològica, el nivell del mar al Mediterrani occidental ha augmentat prop de 3 mm anuals en les darreres dècades, i aquest increment s'ha accelerat des de l'any 2000. Zones com les Duanes de la Mar, l'Arenal o el Primer Muntanyar podrien veure's afectades per la regressió de les platges, la salinització dels aqüífers i l'increment del risc d'inundació, especialment en episodis de pluges intenses o temporals marítims com s'observa a les següents il·lustracions (Il·lustracions 54 i 55).

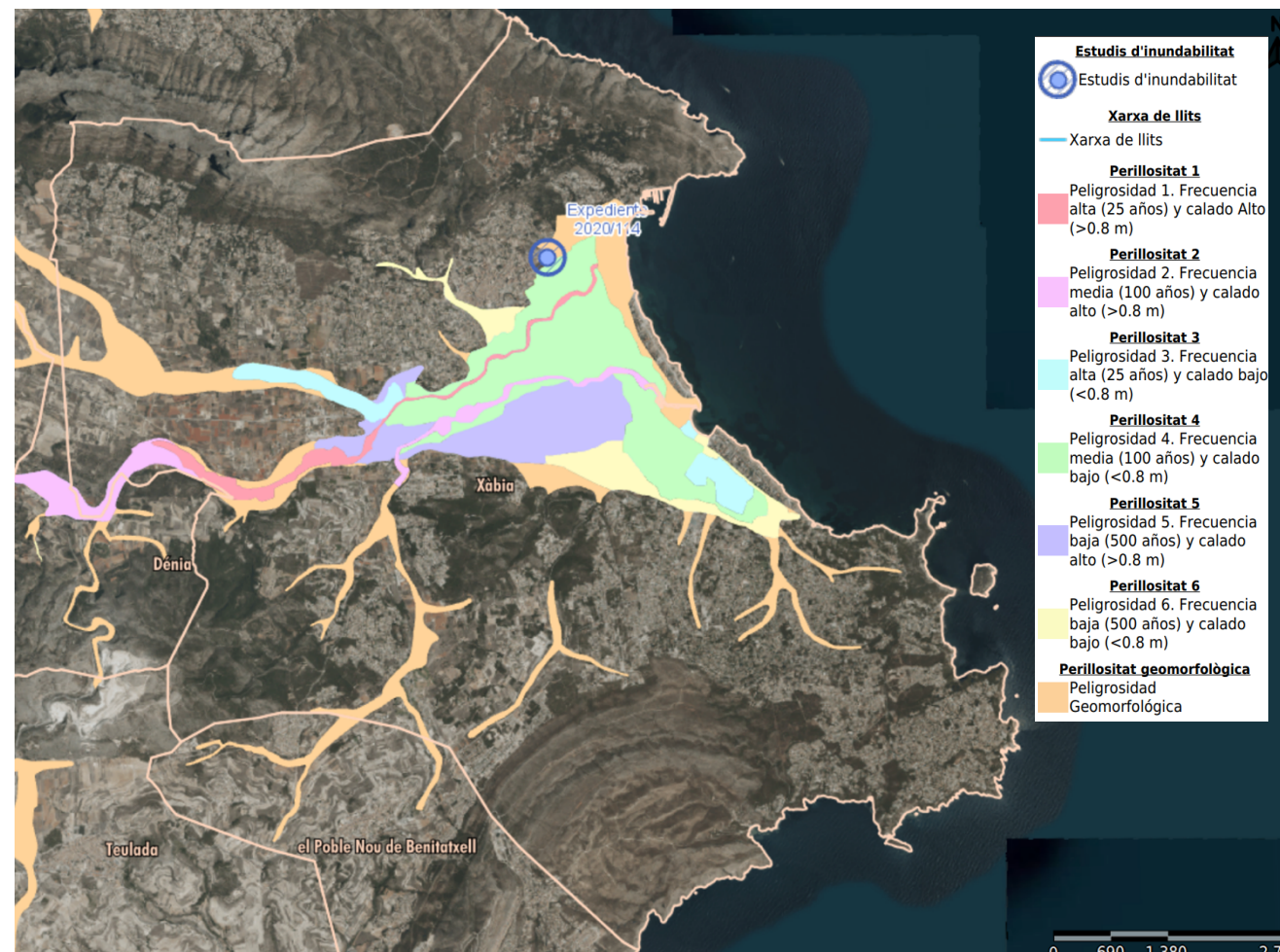


Il·lustr. 54 i 55. Efectes de temporals en la primera línia de costa de Duanes i del Primer Muntanyar
Font: Diari digital El Independiente

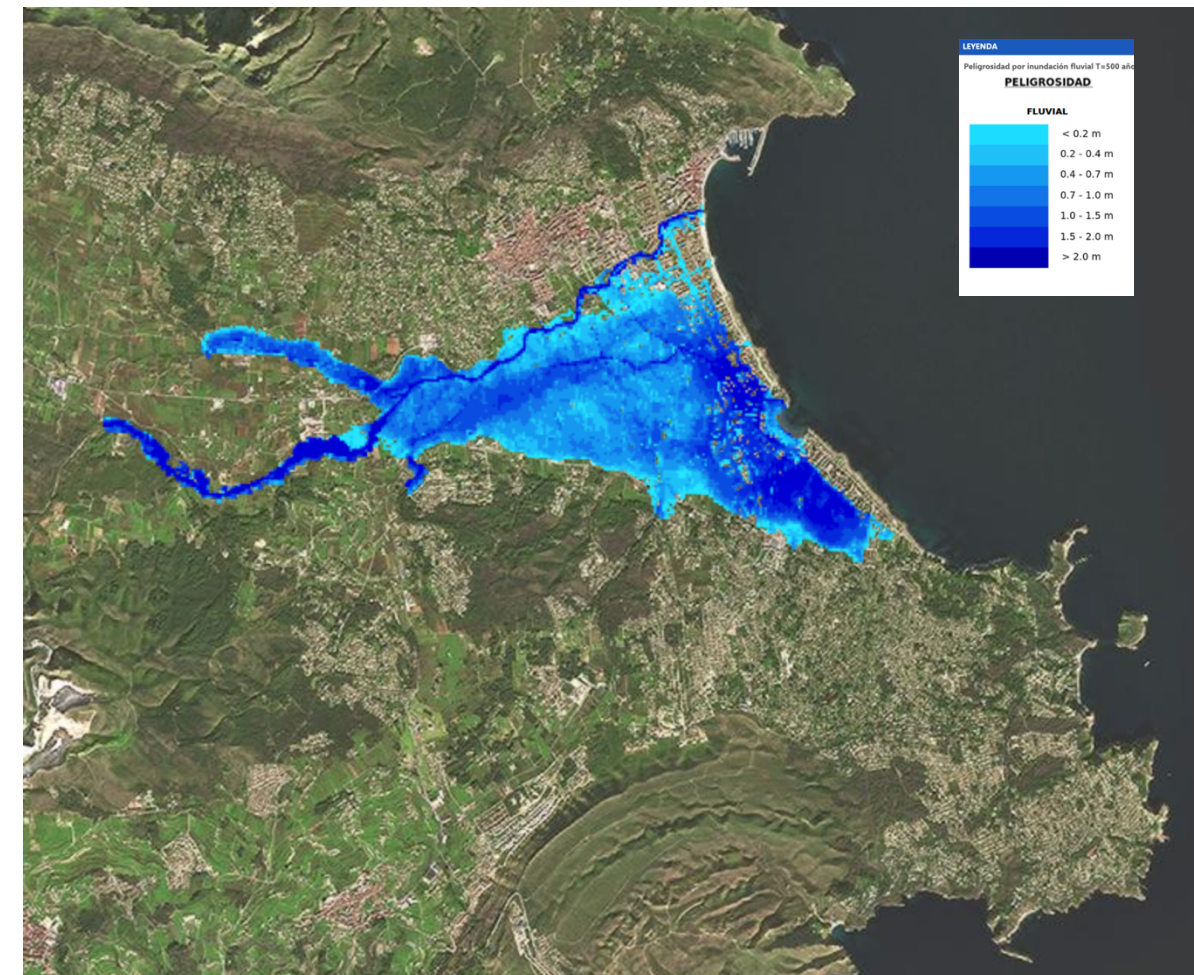
De fet, els episodis de pluges torrencials són cada vegada més freqüents i ja han provocat danys significatius en aquestes àrees urbanes, afectant habitatges, infraestructures i activitats econòmiques. Aquesta exposició creixent als impactes climàtics reforça la necessitat d'adoptar mesures d'adaptació territorial i urbanística mitjançant un planejament resilient que integre criteris d'adaptació hidrològica, drenatge urbà sostenible i una gestió del territori que tinga en compte la vulnerabilitat davant del canvi climàtic.

El Pla d'Acció Territorial sobre Prevenció del Risc d'Inundació a la Comunitat Valenciana (PATRICOVA) identifica les zones amb major perillositat davant d'episodis d'inundació i estableix criteris per a ordenar el territori en funció d'aquest risc. A Xàbia, com es mostra en la Il·lustració 56, aquest pla assenyalava diverses àrees del litoral com a àmbits potencialment inundables. Aquesta informació és reforçada pel Sistema Nacional de Cartografia de Zonas Inundables (SNCZI), que, segons el seu visor geogràfic (cfr. Il·lustració 57), delimita les mateixes zones com a "zones de perillositat per inundació fluvial", amb un període de retorn estimat de 100 anys (T=100).

La coincidència entre ambdós sistemes d'identificació del risc d'inundació posa de manifest la consistència de les dades i la importància de considerar-les en la presa de decisions urbanístiques. Malgrat aquestes classificacions, en el passat s'hi ha desenvolupat sol urbanitzat en àrees d'alt risc, fet que evidencia la necessitat de respectar les directrius del PATRICOVA i altres fonts oficials. Això implica evitar noves edificacions en zones vulnerables i, alhora, adaptar l'urbanisme existent mitjançant estratègies com ara el drenatge sostenible, la millora de la xarxa hidràulica i la recuperació d'espais naturals d'inundació. L'adaptació territorial davant d'aquests fenòmens no només és una qüestió de planificació ambiental, sinó també de seguretat ciutadana i de protecció del patrimoni i l'activitat local.



Il·lustració 56. PATRICOVA: Estudis d'inundabilitat a Xàbia.
Font: Visor GVA

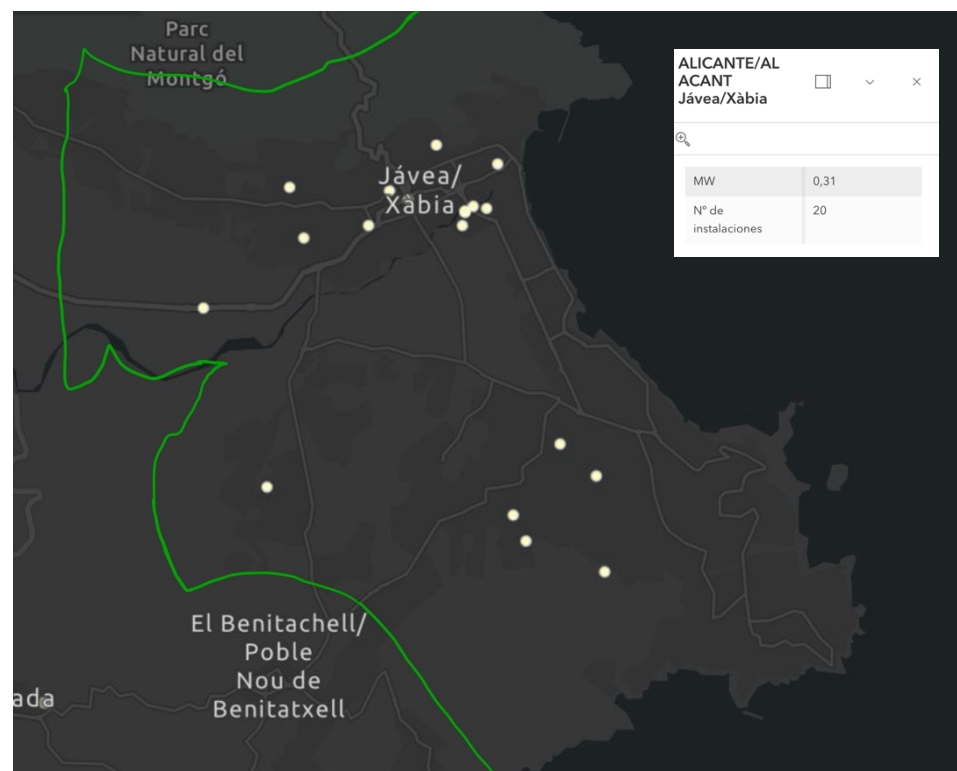


Il·lustració 57. Zones de perillositat per inundació fluvial a Xàbia
Font: Visor SNCZI

Un dels principals reptes ambientals del segle XXI és la gestió eficient de les energies necessàries per donar subministrament a la totalitat del territori. En aquest sentit, la transició cap a un model energètic sostenible i resilient esdevé clau per mitigar els efectes del canvi climàtic i garantir la qualitat de vida de la ciutadania.

Així mateix, per reduir les emissions de gasos d'efecte hivernacle derivades de l'activitat humana (transport, edificació, energia), cal impulsar una transició energètica cap a fonts renovables i netes. Així ho estableix també l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV), que proposa un ús racional de l'energia i una reducció progressiva de la dependència dels combustibles fòssils, donant pas a un model territorial més eficient i independent.

Tan mateix, tot i el potencial solar que presenta Xàbia, amb una radiació de 10-20 GWh/any, la presència de instal·lacions fotovoltaiques al municipi és encara molt reduïda. Segons les dades recollides en el mapa d'equipaments solars (Il·lustració 58), Xàbia compta amb només 20 instal·lacions fotovoltaiques distribuïdes pel terme municipal. Aquestes es troben principalment a la seu de la Policia Local, a l'edifici del Poliesportiu a Duanes de la Mar, en cobertes d'empreses i en habitatges particulars (Il·lustracions 59). Aquesta implantació tan limitada posa de manifest la necessitat de fomentar i facilitar la incorporació d'energies renovables al municipi, especialment en un context d'emergència climàtica i transició energètica.



Il·lustració 58. Mapa d'instal·lacions fotovoltaiques
Font: ESIOS, Red Elèctrica Espanyola



Il·lustració 59. Seu de la Policia Local, Poliesportiu, cobertes d'empreses i habitatges particulars
Font: Google Maps i Google Earth Pro

A més, recentment s'ha generat un intens debat social i polític arran de la proposta d'instal·lar dues macro plantes fotovoltaiques al terme municipal. Els projectes preveien ocupar una superfície de més de 60 hectàrees i generar una potència combinada de 90 MW, amb un impacte directe sobre el sòl agrícola i forestal del municipi. Diversos col·lectius i representants municipals han expressat la seua oposició a aquesta iniciativa, alertant sobre les conseqüències que tindria sobre el paisatge, la biodiversitat i l'activitat agrícola de la zona. Aquesta oposició generalitzada reflecteix la necessitat d'un model de transició energètica més equilibrat i adaptat a la realitat local, que fomenti la instal·lació d'energia solar en entorns urbans i no a través de grans infraestructures que comprometen els valors ambientals i territorials de Xàbia.

En aquest context, la millora de l'eficiència energètica del parc edificat del municipi esdevé una estratègia clau per a reduir el consum i les emissions sense necessitat d'ocupar nous sòls. A més, l'aprofitament de cobertes i edificis existents per a instal·lacions fotovoltaiques podria contribuir significativament als objectius de sostenibilitat energètica.

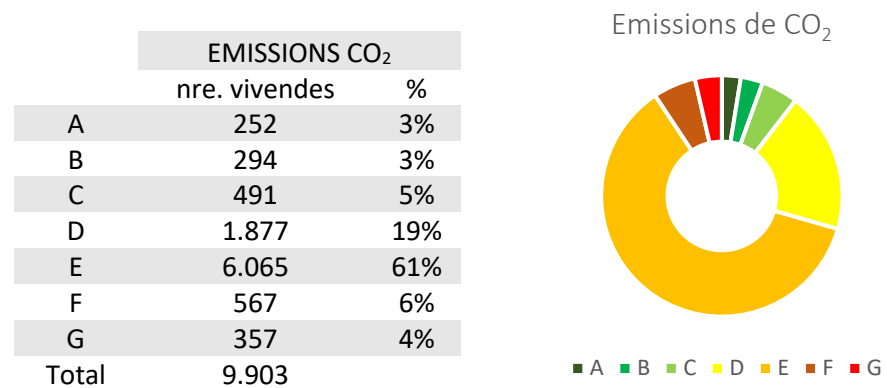
Per tal d'avaluar la situació energètica del parc edificat de Xàbia, s'han analitzat les dades de certificació energètica proporcionades per l'Institut Valencià de Competitivitat Empresarial (IVACE). Aquest sistema permet estimar l'eficiència dels edificis a partir de dos indicadors principals: les emissions de CO₂ (kg CO₂/m²·any) i el consum d'energia primària no renovable (kWh/m²·any). En funció d'aquests valors,

cada edifici obté una qualificació energètica que va des de la lletra A (màxima eficiència) fins a la G (mínima eficiència)

- Emissions de CO₂ associades al parc edificat

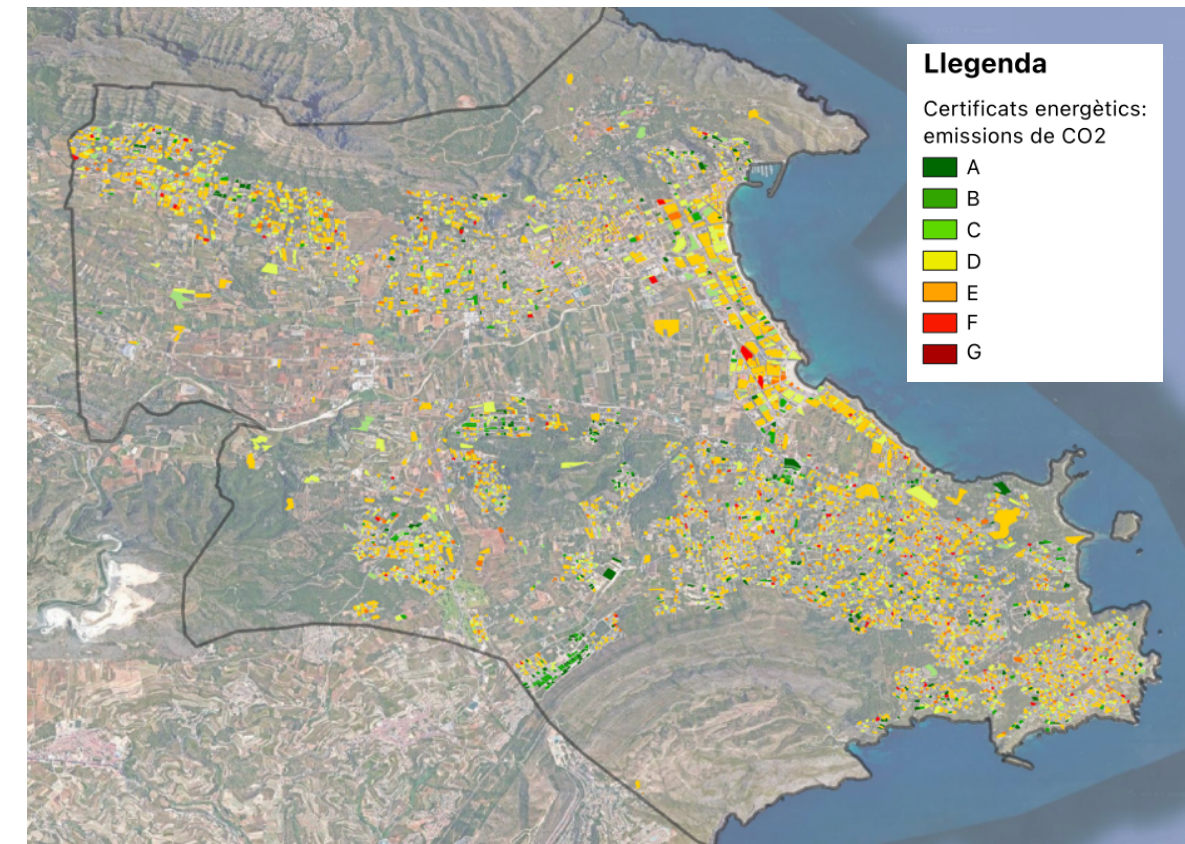
La quantificació de les emissions de diòxid de carboni (CO₂) és un indicador fonamental per avaluar l'impacte ambiental dels edificis. Aquest indicador reflecteix la quantitat de gasos d'efecte hivernacle emesos com a conseqüència del consum energètic necessari per al funcionament habitual dels immobles.

Segons les dades de l'IVACE, a Xàbia s'han registrat 9.903 edificacions amb certificat energètic. En la taula 13 i la il·lustració 60 es representa la distribució percentual dels immobles segons la seua qualificació energètica en emissions. S'observa una forta presència de les lletres E, F i G, corresponents a nivells d'emissió alts, mentre que les qualificacions A, B i C són poc freqüents i sumen un 11%, fet que posa de manifest la necessitat de promoure mesures de rehabilitació energètica i reducció d'emissions.



Taula 13 i Il·lustració 60. Distribució de certificats energètics segons emissions de CO₂ (kgCO₂/m²·anys)
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IVACE (2022)

El següent mapa (Il·lustració 61) mostra aquesta distribució de manera gràfica i representa la distribució geogràfica de les qualificacions al municipi. S'observa que les àrees amb edificació antiga, com ara el nucli històric i les primeres urbanitzacions, acumulen els valors d'emissió més elevats. Per contra, les zones de nova urbanització presenten millors resultats ambientals, fet que evidencia la millora dels estàndards constructius en els últims anys.

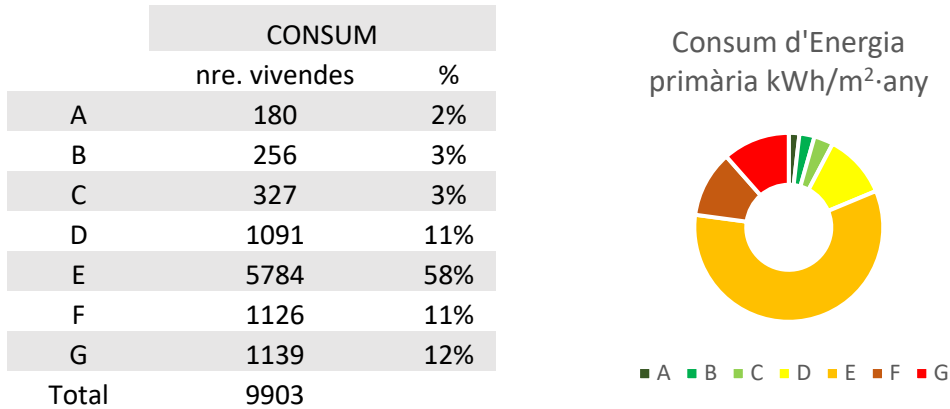


Il·lustració 61. Distribució geogràfica de certificats energètics segons emissions de CO₂
Font: Elaboració pròpia amb QGIS a partir de dades de l'IVACE (2022)

- Consum d'energia primària

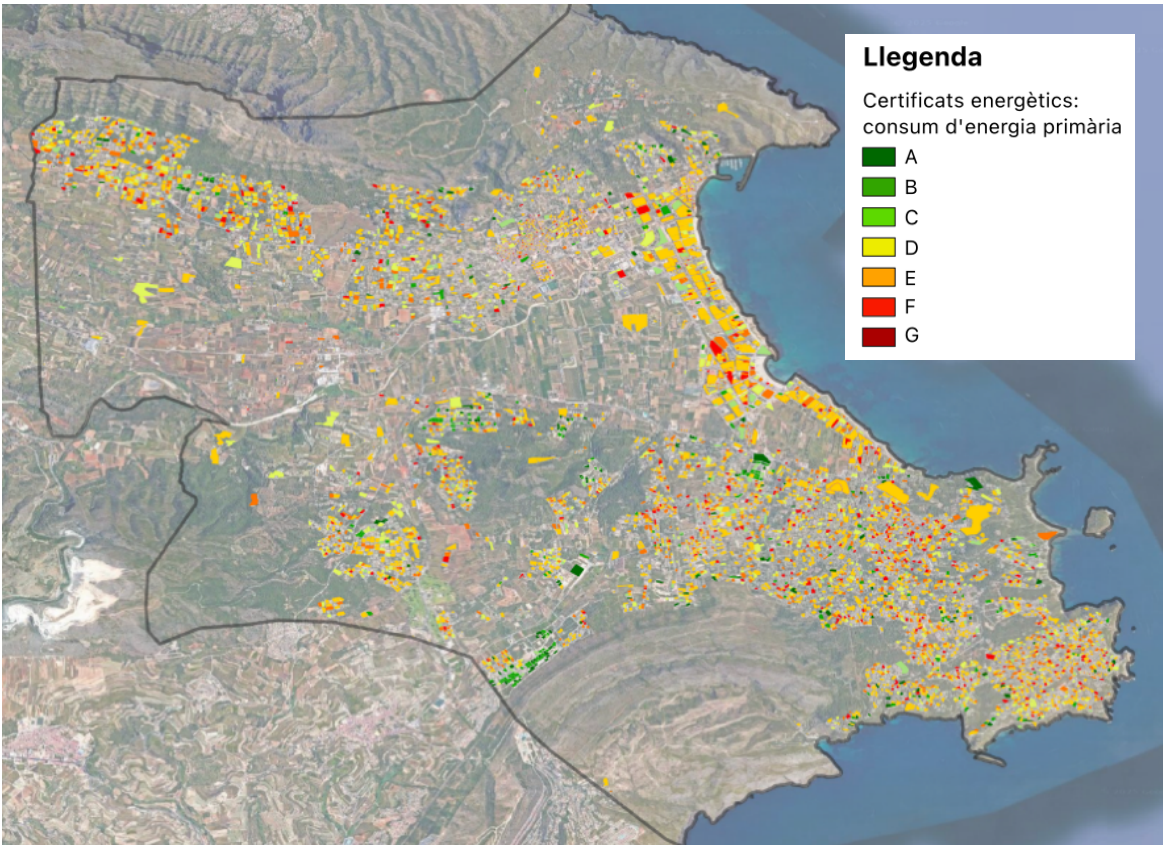
El segon indicador clau en la certificació energètica és el consum d'energia primària no renovable, que reflecteix la quantitat d'energia necessària per satisfer les necessitats bàsiques d'un edifici, sense considerar les fonts renovables.

La taula 14 i il·lustració 62 mostra la distribució de les edificacions segons aquest paràmetre. Igual que en el cas de les emissions, es constata una prevalença de qualificacions mitjanes o baixes (E, F i G), la qual cosa indica un nivell de consum energètic elevat en una part significativa del parc residencial de Xàbia.



Taula 14 i Il·lustració 62. Distribució de certificats energètics segons consum d’energia primària no renovable
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l’IVACE (2022)

La il·lustració 63 presenta en format gràfic i cartogràfic les zones residencials més modernes, així com alguns edificis de caràcter dotacional o turístic construïts recentment, tenen una eficiència major. Aquesta anàlisi posa en relleu la importància de fomentar la rehabilitació energètica d’edificis existents com a part essencial d’una estratègia de transició energètica adaptada al municipi.



Il·lustració 63. Distribució geogràfica de certificats energètics segons consum d’energia primària
Font: Elaboració pròpia amb QGIS a partir de dades de l’IVACE (2022)

ANÀLISI DAFO. EIX 3

A partir del diagnòstic realitzat i amb la finalitat de sintetitzar els principals aspectes detectats, es presenta a continuació una anàlisi DAFO que permet identificar les debilitats, amenaces, fortaleeses i oportunitats del municipi en relació amb el canvi climàtic i resiliència. Aquesta anàlisi contribueix a establir una base estratègica sòlida per a la definició d’accions futures.

DEBILITATS
Presència d’àrees urbanitzades en zones amb risc d’inundació identificades pel PATRICOVA
Risc de regressió de platges i salinització d’aqüífers per l’augment del nivell del mar
Baix nombre d’instal·lacions fotovoltaïques
Parc edificat amb baixa eficiència energètica

AMENACES
Increment del nivell del mar i fenòmens meteorològics extrems que afecten zones habitades
Augment de la freqüència i intensitat de les pluges torrencials, amb riscos per a infraestructures i habitatges
Dificultat de renovació del parc edificat antic per motius econòmics o patrimonials
Oposició social a projectes de grans plantes fotovoltaïques en sol agrícola i forestal

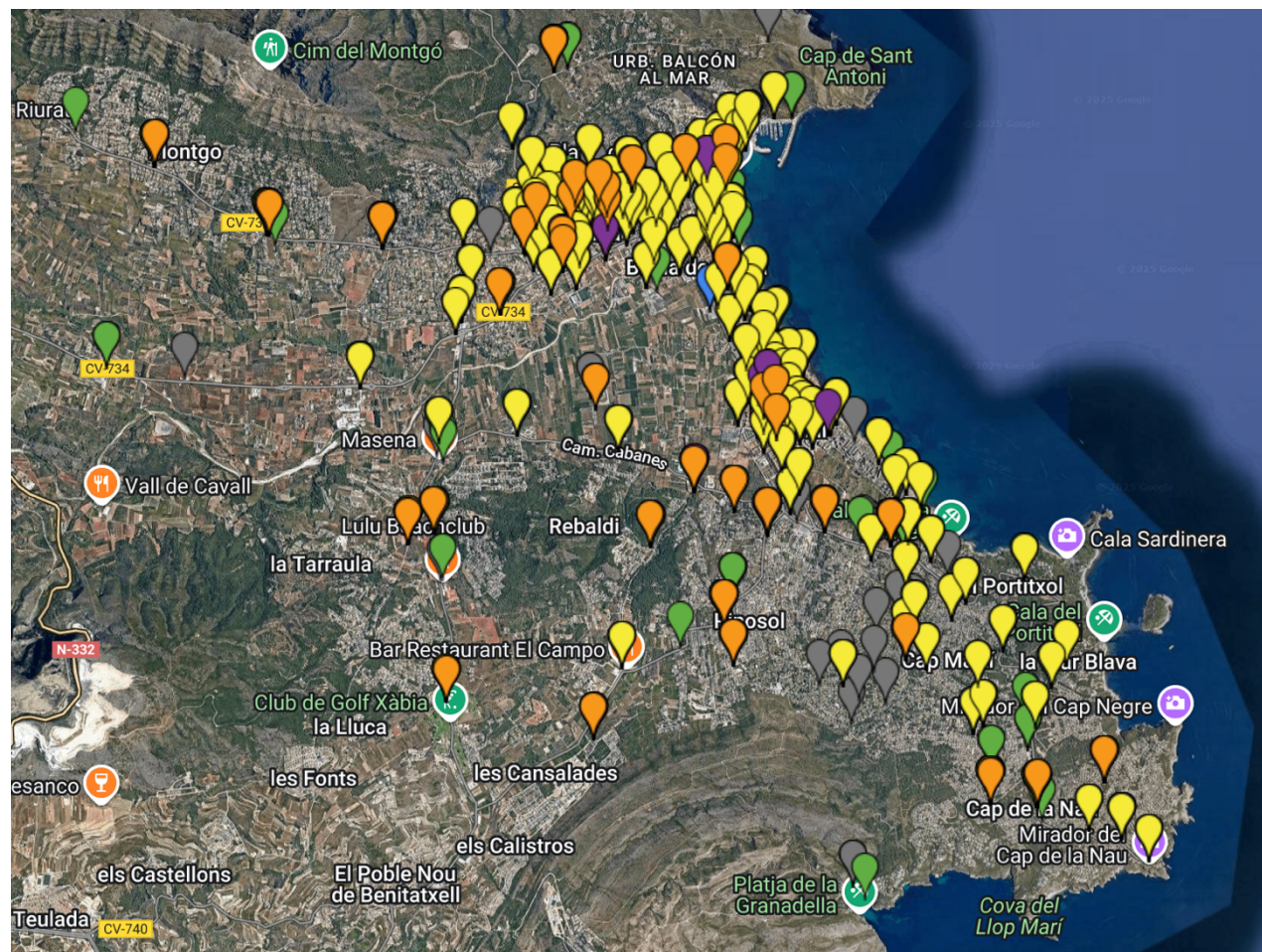
FORTALESES
Existència de plans com el PATRICOVA que aporten criteris clars per evitar nous riscos d’inundació
Elevat potencial solar per a l’autoconsum i la generació renovable
Existència d’edificis públics amb instal·lacions solars actives
Presencia de zones urbanes noves amb millor qualificació energètica

OPORTUNITATS
Potenciar normatives municipals que fomenten les renovables en cobertes urbanes
Finançament europeu i autonòmic per a la transició energètica i la resiliència climàtica
Rehabilitació del parc edificat amb criteris d’eficiència i adaptació climàtica
Integració del risc d’inundació en el planejament urbanístic per millorar la resiliència del municipi

DAFO. EIX 4. GESTIÓ SOSTENIBLE DELS RECURSOS I ECONOMIA CIRCULAR

L'eix 4 de l'Agenda Urbana Espanyola se centra en la gestió sostenible dels recursos naturals i la promoció de l'economia circular, amb l'objectiu de reduir la generació de residus, fomentar la reutilització i el reciclatge, i optimitzar l'ús dels recursos disponibles.

Des del punt de vista de la recollida selectiva, Xàbia disposa d'una xarxa extensa de contenidors repartits per tot el municipi, tal com es mostra al mapa adjunt (Il·lustració 64). Aquesta xarxa inclou un total de 214 contenidors per a paper i cartró (representats com a punts blaus, que a la imatge queden solapats), 197 per a envasos i plàstic (punts grocs), 252 per a vidre (punts verds) i 355 per a la fracció orgànica (punts grisos). A més a més, es comptabilitzen 9 contenidors específics per a piles, així com d'altres per a la recollida de roba i calçat (color morat) i oli usat (color taronja) en determinats punts. En total, el municipi disposa de 1.027 contenidors distribuïts en diferents ubicacions. Pel que fa a la recollida, els residus de paper i cartró, així com els envasos i plàstic, s'arreglen en dies alterns, mentre que la fracció resta orgànica es recull de manera diària.



Il·lustració 64. Ubicació del contenidors en l'àrea d'estudi
Font: Ajuntament de Xàbia

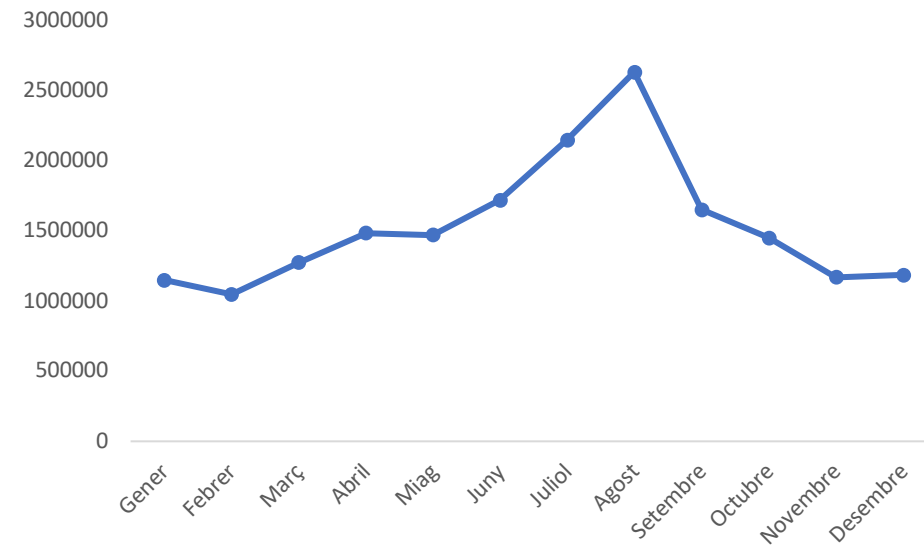
Respecte a l'evolució mensual de la generació de residus, les dades recollides al llarg de l'any mostren una clara variabilitat estacional, fortament influïda per l'afluència turística. Tal com es pot observar a la taula 15 i a la figura 65, els mesos d'estiu, especialment juliol i agost, registren un augment significatiu en el volum total de residus recollits, destacant especialment la fracció resta, que continua sent la més predominant.

	Orgànica i resta (kg)	Vidre (kg)	Paper i Cartró (kg)	Envasos (kg)	Roba i calçat (kg)	Total (kg)
Gener	918.183	108.750	62.220	55.680	5.983	1.150.816
Febrer	834.974	89.060	65.270	51.940	6.945	1.048.189
Març	1.022.130	98.100	78.900	67.520	8.550	1.275.200
Abril	1.175.138	132.640	98.060	68.960	9.806	1.484.604
Maig	1.142.785	142.410	101.080	71.960	13.753	1.471.988
Juny	1.308.619	194.080	116.360	90.340	10.512	1.719.911
Juliol	1.683.316	213.590	130.300	109.820	11.864	2.148.890
Agost	2.085.407	270.200	134.440	135.020	9.326	2.634.393
Setembre	1.296.347	163.600	95.800	86.700	10.579	1.653.026
Octubre	1.120.870	150.220	95.820	72.720	11.491	1.451.121
Novembre	919.364	90.730	85.900	62.300	13.024	1.171.318
Desembre	939.206	102.730	82.660	56.020	6.498	1.187.114

Taula 15. Evolució mensual de la recollida de residus
Font: Ajuntament de Xàbia (Any 2017)

A tall d'exemple, durant el mes de febrer es van recollir prop d'1.050.000 kg, mentre que a l'agost es van superar els 2.100.000 kg, és a dir, el doble. Aquesta diferència posa de manifest l'impacte directe del turisme en la generació de residus i la necessitat d'adaptar els serveis de recollida a aquest increment puntual. Aquest patró reflecteix l'increment poblacional associat a la temporada alta, així com una major pressió sobre els serveis de recollida. En canvi, durant els mesos de tardor i hivern, els valors tendeixen a disminuir, estabilitzant-se al voltant d'un volum menor de residus. Aquesta tendència posa de manifest la necessitat de planificar mesures específiques de reforç logístic en els períodes punta, com ara l'ampliació de la capacitat dels contenidors o l'increment de la freqüència de recollida, especialment en zones amb gran afluència de visitants.

Cal destacar que les dades utilitzades corresponen a l'any 2017, ja que fins a eixe any els ajuntaments estaven obligats a publicar les enquestes d'infraestructures i equipament local, fet que garanteix l'existència d'informació homogènia i comparable a escala estatal. Tot i que l'Ajuntament de Xàbia disposa de dades internes fins a l'any 2020, s'ha optat per treballar amb les de 2017 per tal de mantenir la coherència metodològica amb les dades oficials publicades pel Ministeri de Política Territorial i Funció Pública.

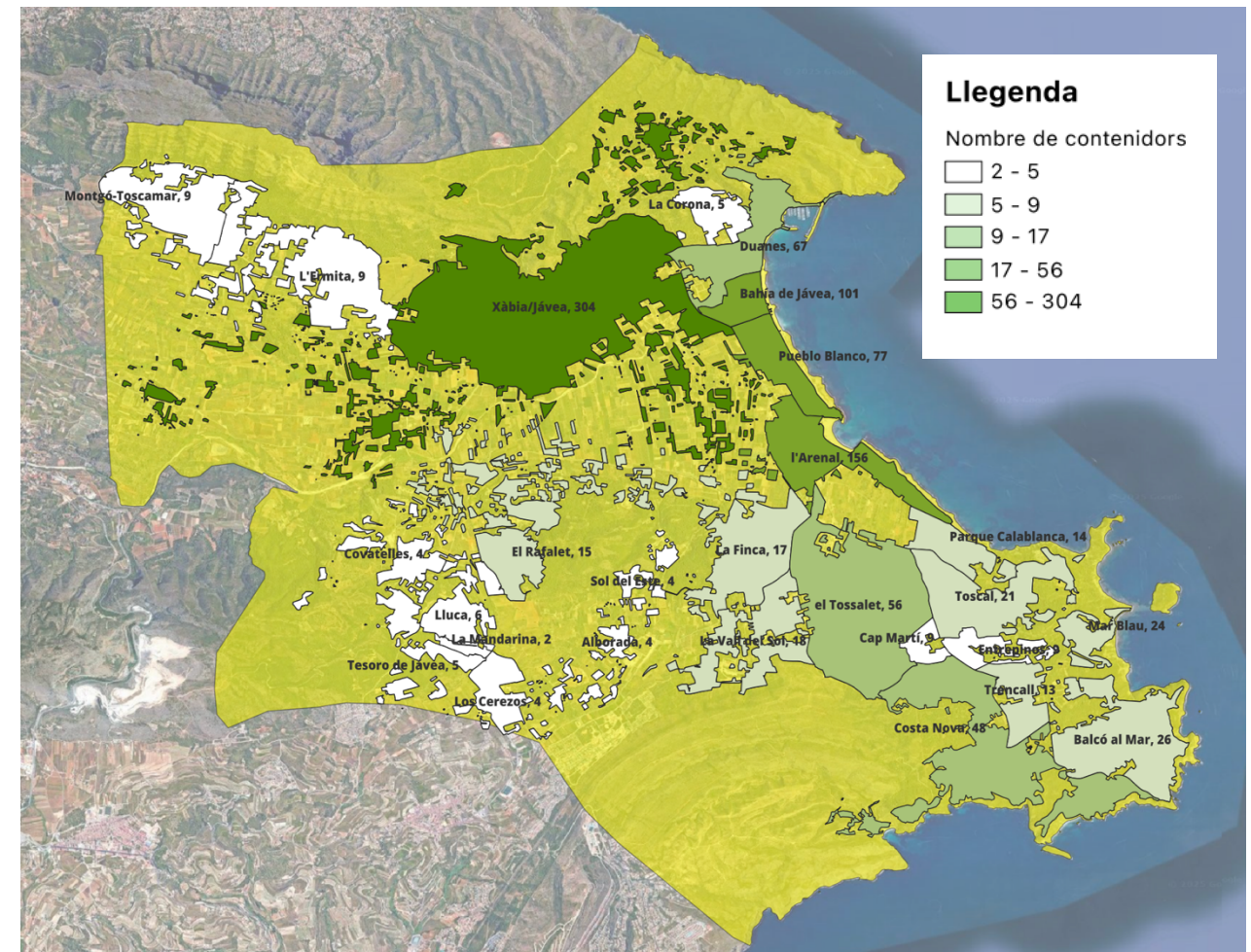


Il·lustració 65. Evolució mensual de la recollida de residus
Font: Ajuntament de Xàbia (2017)

Per tal d'analitzar la distribució territorial dels punts de recollida de residus, s'ha elaborat el següent mapa (Il·lustració 66), on es representen els nuclis poblacionals del municipi de Xàbia juntament amb el nombre total de contenidors ubicats en cadascuna d'elles. Aquesta representació utilitza una escala de colors en tons verds per indicar la densitat d'equipament: com més fosc és el to, major és el nombre de contenidors assignats a la urbanització corresponent.

Tal com es mostra en el mapa i en la taula 16, els nuclis poblacionals amb una major concentració de població o amb una extensió territorial més gran presenten una dotació més elevada. Aquesta distribució respon a la necessitat de donar cobertura a zones residencials amb una elevada proporció de segones residències i xalets disseminats, així com a l'impacte de l'activitat turística, especialment en temporada alta.

A més, si s'analitza la producció anual de residus per càpita (kg/hab/any), es poden detectar diferències significatives entre nuclis poblacionals derivades de l'ocupació irregular a causa del turisme. Aquest indicador resulta clau per a valorar el rendiment del sistema de gestió de residus i orientar futures actuacions en matèria de planificació, educació ambiental o inversió en infraestructures.



Il·lustració 66. Ubicació i nombre de contenidors dels vint-i-set nuclis poblacionals.
Font: Elaboració pròpia amb QGIS amb dades de l'enquesta d'infraestructures i equipament local
Ministeri de Política Territorial i Funció Pública (Any 2017).

	Nucli Poblacional	nre. Cont Paper i cartró	Tn Paper i cartró	nre. Cont Envasos i plàstic	Tn Envasos i plàstic	nre. Cont no select	Tn no selectiva	nre. Cont vidre	Tn vidre	Total Contenidors	Total Tn	nre. Hab	Producció (kg/hab/any)	Hab/contenedor
1	Duanes	17	57'5	13	49'4	22	796'7	15	97'2	67	1.000'8	2.917	343'09	43'5
2	Alborada	1	3'3	1	2'9	1	45'9	1	5'6	4	57'7	34	1.697'06	8'5
3	Arenal	31	144'4	29	124'1	55	2.000'8	41	244	156	2513'3	3.131	802'71	20'1
4	Bahía de Jávea	21	104	20	90'1	35	1.453'1	25	177'2	101	1.824'4	1.135	1.608'19	11'2
5	Balcón al mar	6	24'9	5	21'4	9	345'4	6	42'1	26	433'8	627	691'87	24'1
6	Cap Martí	2	5'3	2	4'6	2	74'1	3	9	9	93	58	1.603'45	6'4
7	Los Cerezos	1	2'3	1	2	1	31'5	1	3'8	4	39'6	95	416'84	23'8
8	La Corona	1	5	1	4'3	2	69'6	1	8'5	5	87'4	144	606'94	28'8
9	Costa Nova	10	50'1	9	43'1	17	694'1	12	84'6	48	871'9	822	1.060'71	17'1
10	Covatelles	1	2'1	1	1'8	1	28'6	1	3'5	4	36	154	233'77	38'5
11	Entrepinos	2	9'4	2	8'1	3	130'7	2	15'9	9	164'1	192	854'69	21'3
12	La Ermita	2	9'7	2	8'4	3	134'7	2	16'4	9	169'2	365	463'56	40'6
13	La Finca	3	11'7	3	10	7	161'6	4	19'7	17	203	453	448'12	26'6
14	Xàbia (poble)	62	308'4	58	265'1	102	4.273'3	73	521'1	304	5.367'9	13.418	400'13	44'1
15	La Lluca	1	2'8	1	2'4	2	39'1	2	4'8	6	49'1	115	426'96	19'2
16	La Mandarina	1	2'2	-	-	1	31'1	-	-	2	33'3	51	652'94	25'5
17	Mar Azul	5	17'7	5	15'2	9	244'8	5	29'9	24	307'6	215	1430'70	9'0
18	Montgó-Toscamar	2	8'6	2	7'4	3	118'6	2	14'5	9	149'1	434	343'55	48'2
19	Parque Cala Blanca	3	6'5	2	5'5	5	89'4	4	10'9	14	112'3	157	715'29	11'2
20	Pueblo Blanco	16	80'9	15	69'6	27	1.121'5	19	136'8	77	1.408'8	1.421	991'41	18'5
21	Rafalet	3	8'6	3	7'4	4	118'5	5	14'5	15	149	392	380'10	26'1
22	Sol del Este	1	4'4	1	3'8	1	61,6	1	7'5	4	77'3	408	189'46	102'0
23	Tesoro de Jávea	1	5'3	1	4'5	2	73'3	1	8'9	5	92	206	446'60	41'2
24	Tossalet	11	54'2	10	46'6	22	751'3	13	91'6	56	943'7	961	982'00	17'2
25	Toscal	4	20'1	4	17'3	8	278'9	5	34	21	350'3	465	753'33	22'1
26	Trencall	2	10'1	2	8'7	5	140'4	4	17'1	13	176'3	172	1.025'00	13'2
27	Valle del Sol	4	18'9	4	16'2	6	261'2	4	31'9	18	328'2	584	561'99	32'4
	Total	214	978'4	197	839'9	355	13.569'8	252	1.651	1.027	17.039'1	29.126	20.130'5	740'6

Taula 16. Distribució dels contenidors i producció de residus per urbanització a Xàbia (2017)

Font: Elaboració pròpia amb dades de l'enquesta d'infraestructures i equipament local
Ministeri de Política Territorial i Funció Pública (Any 2017)

D'altra banda, el municipi compta amb un Ecoparc municipal situat a l'entrada del polígon industrial Catarroges, on es poden dipositar de manera controlada residus especials o voluminosos que no tenen cabuda en els contenidors convencionals. Això inclou aparells elèctrics i electrònics, mobles, metalls, piles, bateries, fluorescents, pintures, dissolvents i altres residus peril·losos domèstics. L'ecoparc és una eina fonamental per fomentar la correcta gestió dels residus i evitar l'abocament incontrolat al medi ambient.

A més, Xàbia disposa de diversos punts verds específics per a la recollida de restes de poda i jardineria. Aquests espais estan ubicats en zones periurbanes i permeten a la ciutadania dipositar restes vegetals, especialment importants en un municipi amb gran nombre de xalets, urbanitzacions i espais enjardinats. Aquest sistema evita la saturació dels contenidors convencionals i facilita la gestió específica d'aquests residus orgànics, que poden ser compostats o reutilitzats.

A continuació, s'inclouen diverses imatges que mostren un exemple d'aquests punts verds. Tal com s'aprecia en una d'elles, els contenidors específics per a la poda estan ubicats al costat de la resta de contenidors de reciclatge, fet que en facilita l'accés i fomenta el seu bon ús per part de la població.



Il·lustració 67. Punts verds de recollida de poda i jardineria
Font: Fotografies pròpies

ANÀLISI DAFO. EIX 4

A partir del diagnòstic realitzat i amb la finalitat de sintetitzar els principals aspectes detectats, es presenta a continuació una anàlisi DAFO que permet identificar les debilitats, amenaces, fortaleSES i oportunitats del municipi en relació amb la gestió sostenible dels recursos i l'economia circular. Aquesta anàlisi contribueix a establir una base estratègica sòlida per a la definició d'accions futures.

DEBILITATS
Dispersió territorial del municipi que pot dificultar la gestió eficient dels punts verds i contenidors
Falta de conscienciació o formació ambiental en una part de la població

AMENACES
Augment de residus per la pressió turística i segones residències
Risc d'abocaments incontrolats en zones rurals o forestals si no se n'optimitza la recollida

FORTALESES
Xarxa extensa de contenidors de recollida selectiva, ben distribuïda pel terme municipal
Existència d'Ecoparc municipal i de punts verds per a restes de poda i jardineria

OPORTUNITATS
Campanyes de sensibilització i educació ambiental per millorar la participació ciutadana
Accés a fons europeus per a la modernització de la gestió de residus i l'economia circular

DAFO. EIX 5. MOBILITAT I TRANSPORT

La mobilitat és un dels factors clau en l'organització territorial i en la qualitat de vida de la població, especialment en municipis amb una alta pressió estacional com és el cas de Xàbia. El seu entorn geogràfic, l'estructura urbana dispersa i la condició de destinació turística condicionen el sistema de transport, la planificació viària i l'accés als serveis.

L'Eix 5 de l'Agenda Urbana Espanyola, "Afavorir la mobilitat sostenible", analitza la necessitat de reduir la dependència del vehicle privat, potenciar el transport públic, millorar la connectivitat i promoure desplaçaments a peu o en bicicleta. A Xàbia, aquests objectius suposen un repte clau per avançar cap a un model de mobilitat més eficient, segur i respectuós amb el territori.

Pel que fa la infraestructura de mobilitat, Xàbia presenta una estructura urbana complexa, dividida en tres nuclis principals: el centre històric, el port i l'Arenal. Aquesta fragmentació condiona la mobilitat i genera la necessitat d'una xarxa viària àgil i funcional per connectar aquestes zones entre si i amb l'exterior.

El municipi està connectat, com s'observa en la següent il·lustració (Il·lustració 68), a través de carreteres com la CV-734, que enllaça amb Gata de Gorgos i facilita l'accés a l'AP-7, i altres vies com la CV-740, CV-747 i CV-742, que articulen el territori intern i connecten amb municipis veïns com ara Dénia i el Poble Nou de Benitatxell. Aquesta xarxa suporta la mobilitat quotidiana de residents i visitants, però també absorbeix un volum molt superior de trànsit en temporada alta, la qual cosa genera episodis de saturació i congestió, especialment a les hores punta i caps de setmana d'estiu.

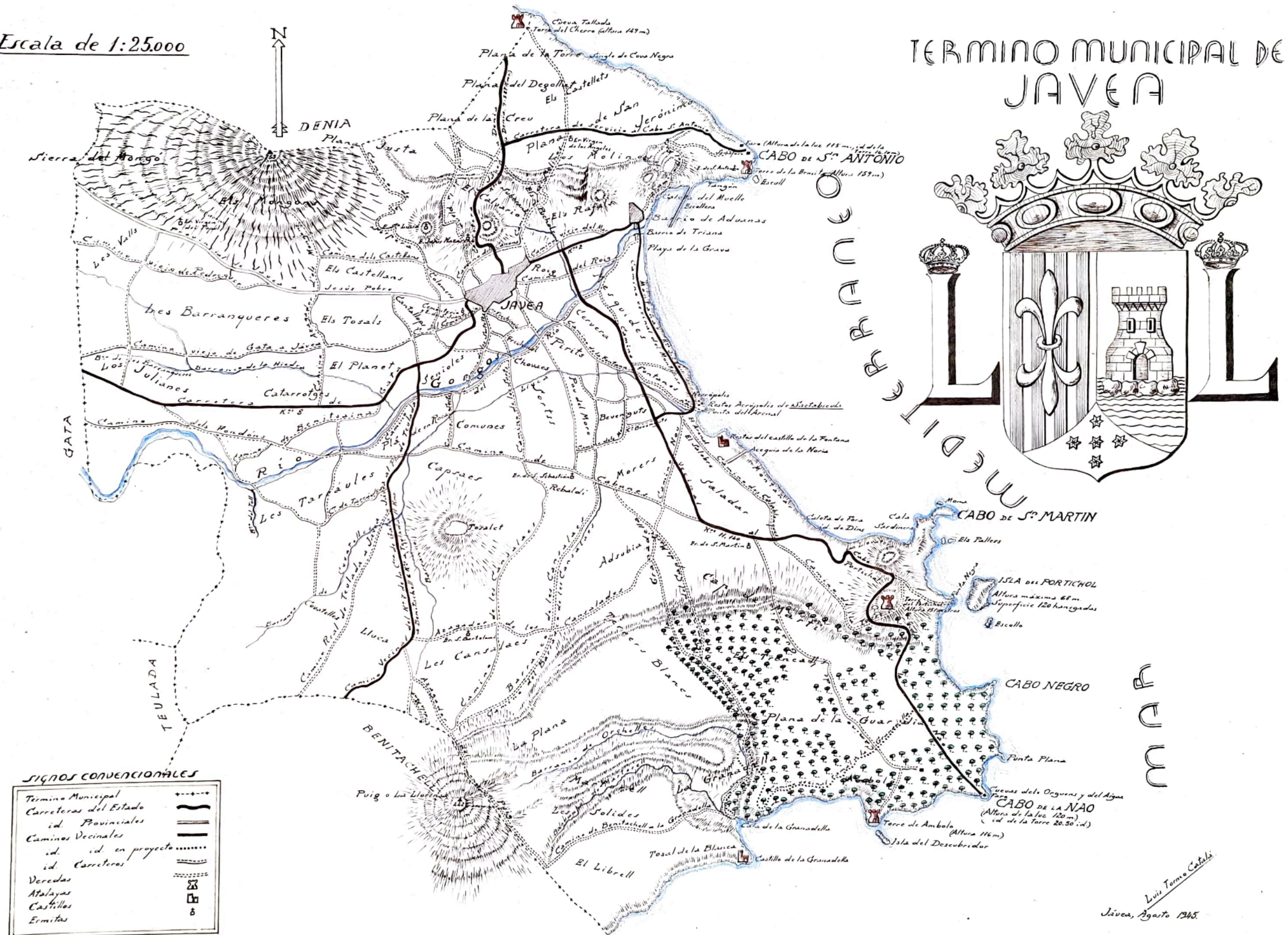
L'evolució de les infraestructures viàries ha estat lenta i condicionada per la topografia i el model urbanístic dispers, fet que dificulta la implantació d'alternatives eficients en el transport públic. A més a més, la major part de la xarxa viària és de titularitat autonòmica i presenta limitacions, com ara carreteres amb amplàries reduïdes que dificulten el trànsit fluid i la inexistència de voreres en molts trams, la qual cosa limita seriosament la seguretat i accessibilitat per a vianants i ciclistes.

Per entendre l'evolució històrica del sistema de comunicacions de Xàbia, resulta molt il·lustratiu observar el plànol municipal de l'any 1945 (Il·lustració 69), on ja es pot reconèixer la base de l'actual xarxa de carreteres. Al mapa s'observa la via d'accés al municipi, "carretera de Gata de Gorgos" (actualment la CV-734), camí veïnal del km 7 de la carretera de Gata – Xàbia al pont de Teulada (actualment CV-740) i camí veïnal al cap de la Nau (actualment CV-742, coneguda com carretera del Portitxol o carretera del cap de la Nau).



Il·lustració 68. Infraestructures viàries d'accés a Xàbia.
Font: Visor Cartogràfic GVA

Escala de 1:25.000

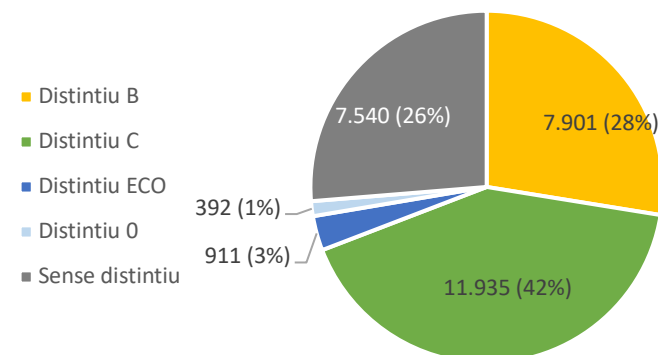


Il·lustració 69. Mapa històric del terme municipal de Xàbia (1945)
Font: Autor Luis Tormo Català. Arxiu familiar

D'altra banda, la Direcció General de Trànsit (DGT) ha implantat un sistema de distintius ambientals que classifica els vehicles segons el seu nivell d'emissions contaminants, amb l'objectiu de promoure una mobilitat més sostenible i afavorir l'aplicació de mesures com ara les Zones de Baixes Emissions (ZBE). Aquest sistema consta de cinc categories:

- Distintiu Zero emissions (blau): per a vehicles 100% elèctrics, elèctrics d'autonomia estesa i híbrids endollables amb més de 40 km d'autonomia elèctrica.
- Distintiu ECO (blau i verd): inclou la majoria d'híbrids no endollables i vehicles que utilitzen combustibles alternatius com ara el gas natural o el GLP.
- Distintiu B (groc): per a gasolina EURO 3 i dièsel EURO 4 i 5.
- Distintiu C (verd): per a vehicles de gasolina que compleixen la normativa EURO 4, 5 o 6, i dièsel amb normativa EURO 6.
- Vehicles sense distintiu: corresponen a vehicles antics que no compleixen cap de les normatives EURO indicades i, per tant, no tenen accés als distintius ambientals. Són els més contaminants.

A partir de les dades registrades al municipi, el parc mòbil de Xàbia compta amb un total de 28.679 vehicles. La distribució per distintius ambientals és la següent:



Il·lustració 70. Distintius ambientals en vehicles
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la DGT

Aquesta distribució posa de manifest una alta dependència dels motors de combustió interna. Només el 4% del total del parc es correspon amb vehicles considerats més eficients (ECO i Zero), mentre que gairebé el 70% (C i B) són vehicles tèrmics convencionals, molts d'ells amb més de deu anys d'antiguitat. A més, destaca que més d'un quart dels vehicles (26%) no disposen de cap distintiu, és a dir, són vehicles antics que no compleixen amb els criteris mínims de les normatives EURO.

La mitjana d'edat dels vehicles al municipi se situa en 12 anys, xifra que supera la mitjana estatal i reflecteix la necessitat d'un procés de renovació del parc automobilístic, així com el foment d'alternatives més sostenibles com el transport públic, la mobilitat compartida o els desplaçaments no motoritzats.

Un exemple destacat d'acció local cap a la mobilitat sostenible el trobem en l'empresa municipal d'aigües de Xàbia, AMJASA. Aquesta ha apostat per electrificar part de la seva flota amb vehicles especialment útils per a tasques com la lectura de comptadors, i ha instal·lat punts de recàrrega elèctrica a les seues instal·lacions, inclosa una estació de càrrega ràpida oberta al públic. Seguint amb aquesta línia, el municipi de Xàbia disposa de diversos punts de recàrrega per a vehicles elèctrics (Il·lustració 71), amb l'objectiu de fomentar una mobilitat més sostenible i reduir les emissions contaminants. Aquest punts de càrrega es localitzen al pàrquing municipal del Portal del Clot (subterrani), pàrquing municipal de la plaça de la Constitució (subterrani), pàrquing municipal de Duanes de la Mar, en alguns supermercats i d'altres ubicacions estratègiques.



Il·lustració 71. Punts de càrrega al pàrquing municipal de Duanes de la Mar
Font: Fotografies pròpies

Anàlisi comparativa de la mobilitat estacional a Xàbia (2019–2021)

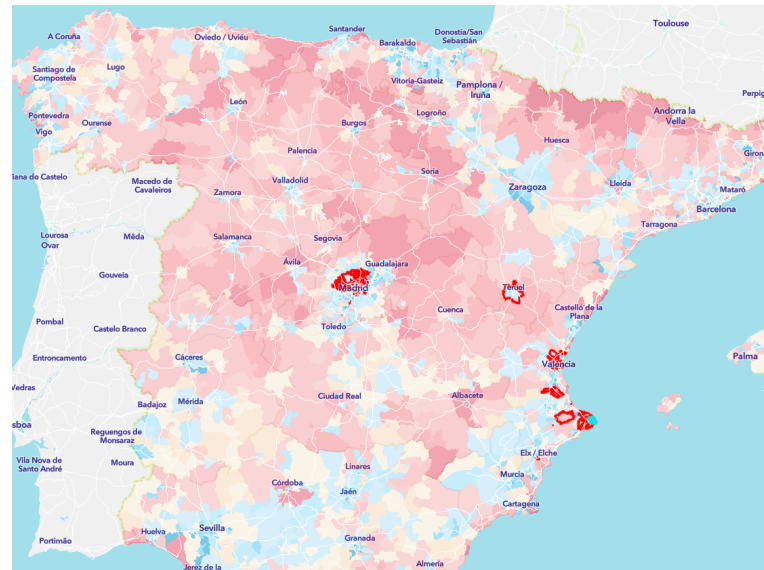
La mobilitat estacional és un factor clau per entendre el comportament demogràfic i socioeconòmic de municipis amb forta activitat turística com Xàbia. Aquest tipus de mobilitat implica el desplaçament temporal de persones, especialment durant períodes vacacionals, cap a zones amb atractius paisatgístics, culturals o climàtics.

A través de les dades experimentals de l'Institut Nacional d'Estadística (INE), basades en la localització anònima de dispositius mòbils, és possible identificar d'on provenen les persones que es troben a Xàbia en determinades dates de l'any. Aquesta informació és clau per dissenyar polítiques públiques eficients en matèria de mobilitat, serveis, sostenibilitat i ordenació del territori.

Per a aquest treball, s'ha realitzat una anàlisi comparativa centrada en tres moments clau del calendari abans i després de la pandèmia de la COVID-19:

- Juliol de 2019 i 2021 (Il·lustració 72 i 73): s'hi observa l'evolució de la mobilitat d'inici d'estiu abans i després d'aquesta pandèmia; en tots dos anys hi ha una arribada massiva de persones amb origen en la Comunitat de Madrid i la Comunitat Valenciana.

- Agost de 2019 i 2021 (Il·lustració 74 i 75): període de màxima aflluència turística, ideal per detectar canvis en l'origen dels visitants. S'hi veu un superàvit i destaca el flux de persones de la Comunitat de Madrid, seguit de la mateixa Comunitat Valenciana i altres CCAA com Aragó i País Basc
- Novembre de 2019 i 2021 (Il·lustració 76 i 77): fora de temporada turística, és útil per analitzar la mobilitat en èpoques de menor demanda, amb una variació de població amb resultat negatiu.

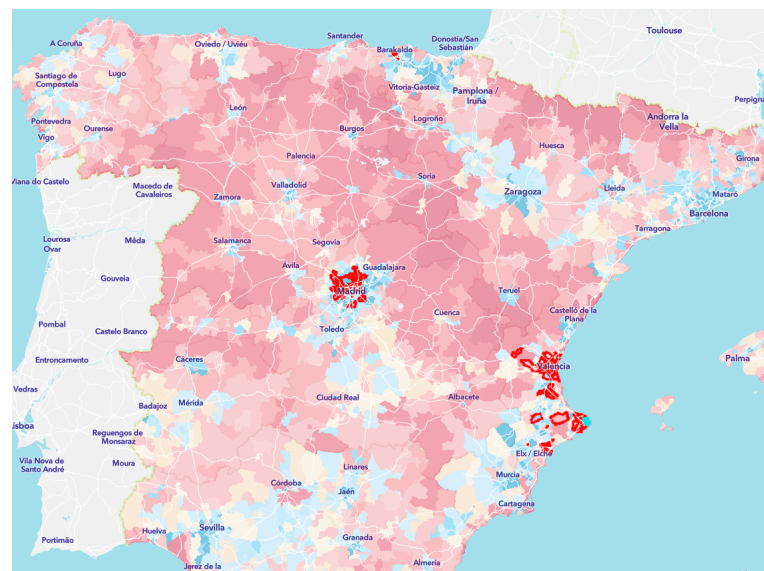


Jávea/Xàbia

Población residente en el área: **27.604 personas**
 Población residente que se mantiene en su área: **21.056 personas (76,28%)**
 Población que sale de Jávea/Xàbia: **4.640 personas (16,81%)**
 Población que llega a Jávea/Xàbia: **16.096 personas (58,31%)**
 Población total que pernocta en el área: **37.152 personas (134,59%)**
 Jávea/Xàbia experimenta una variación de población de: **9.548 personas (34,59%)**
 Los residentes en Jávea/Xàbia se desplazan a: **8 destinos distintos**
 A Jávea/Xàbia llega población desde: **111 orígenes distintos**

Il·lustració 72. Mobilitat estacional 20 juliol 2019

Font: INE, dades basades en la localització anònima de dispositius mòbils

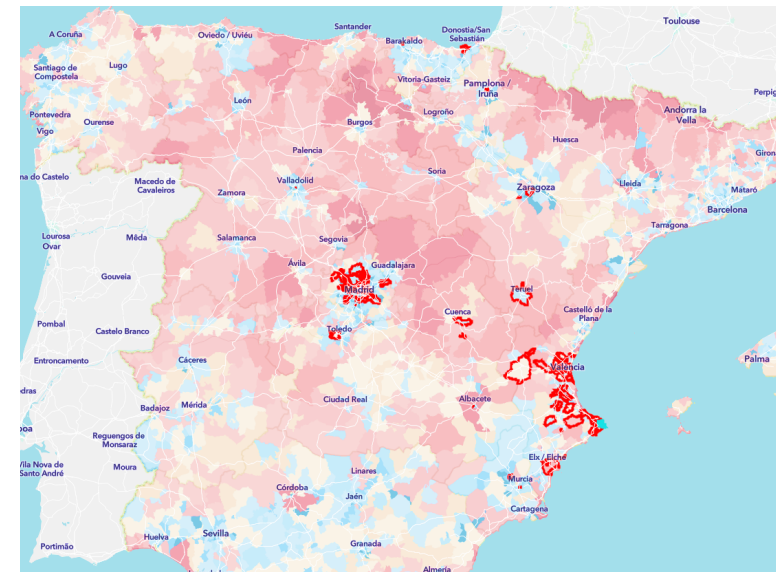


Jávea/Xàbia

Población residente en el área: **27.604 personas**
 Población residente que se mantiene en su área: **23.021 personas (83,4%)**
 Población que sale de Jávea/Xàbia: **4.676 personas (16,94%)**
 Población que llega a Jávea/Xàbia: **26.354 personas (95,47%)**
 Población total que pernocta en el área: **49.375 personas (178,87%)**
 Jávea/Xàbia experimenta una variación de población de: **21.771 personas (78,87%)**
 Los residentes en Jávea/Xàbia se desplazan a: **7 destinos distintos**
 A Jávea/Xàbia llega población desde: **171 orígenes distintos**

Il·lustració 74. Mobilitat estacional 15 agost 2019

Font: INE, dades basades en la localització anònima de dispositius mòbils

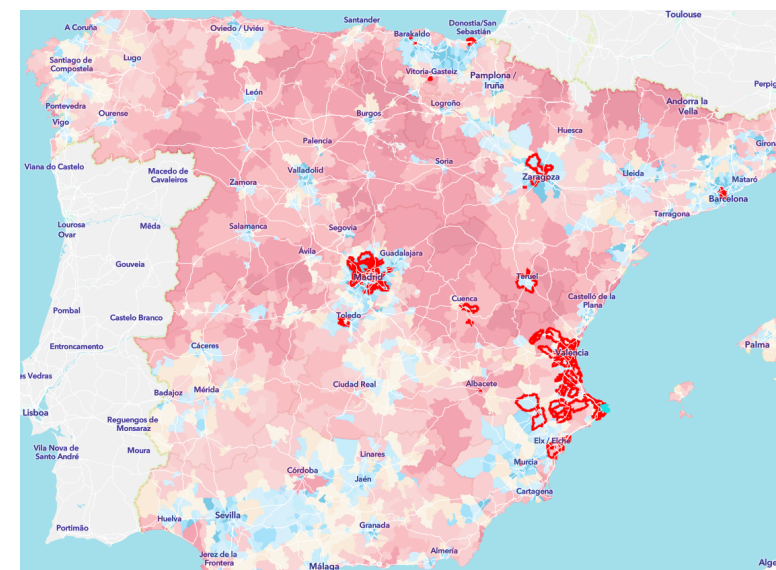


Jávea/Xàbia

Población residente en el área: **27.983 personas**
 Población residente que se mantiene en su área: **22.199 personas (79,33%)**
 Población que sale de Jávea/Xàbia: **4.747 personas (16,96%)**
 Población que llega a Jávea/Xàbia: **21.942 personas (78,41%)**
 Población total que pernocta en el área: **44.141 personas (157,74%)**
 Jávea/Xàbia experimenta una variación de población de: **16.158 personas (57,74%)**
 Los residentes en Jávea/Xàbia se desplazan a: **12 destinos distintos**
 A Jávea/Xàbia llega población desde: **171 orígenes distintos**

Il·lustració 73. Mobilitat estacional 17 juliol 2021

Font: INE, dades basades en la localització anònima de dispositius mòbils

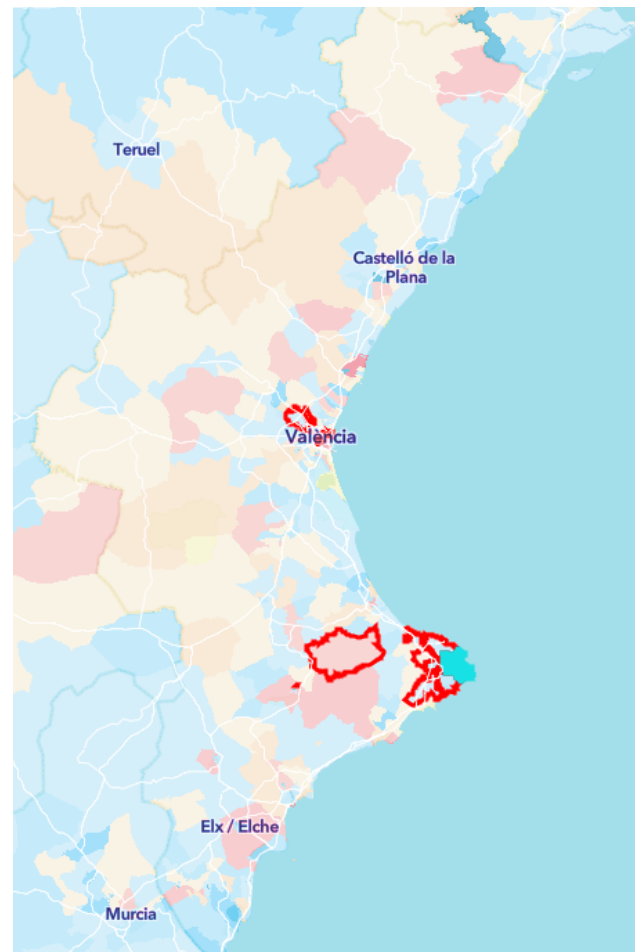


Jávea/Xàbia

Población residente en el área: **27.983 personas**
 Población residente que se mantiene en su área: **22.512 personas (80,45%)**
 Población que sale de Jávea/Xàbia: **5.566 personas (19,89%)**
 Población que llega a Jávea/Xàbia: **30.388 personas (108,59%)**
 Población total que pernocta en el área: **52.900 personas (189,04%)**
 Jávea/Xàbia experimenta una variación de población de: **24.917 personas (89,04%)**
 Los residentes en Jávea/Xàbia se desplazan a: **12 destinos distintos**
 A Jávea/Xàbia llega población desde: **210 orígenes distintos**

Il·lustració 75. Mobilitat estacional 15 agost 2021

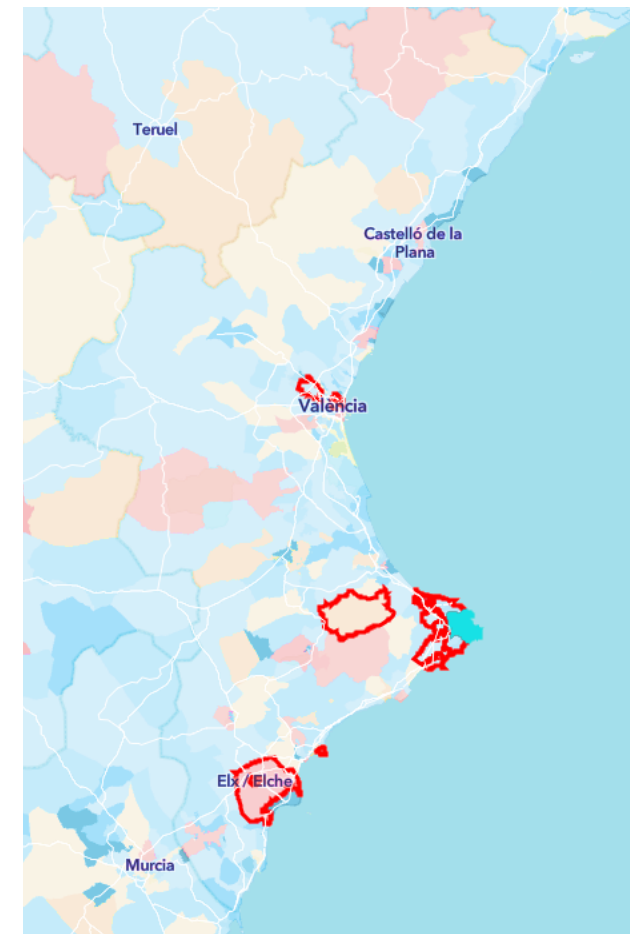
Font: INE, dades basades en la localització anònima de dispositius mòbils



Jàvea/Xàbia

Población residente en el área: **27.604 personas**
 Población residente que se mantiene en su área: **20.510 personas (74,3%)**
 Población que sale de Jàvea/Xàbia: **5.948 personas (21,55%)**
 Población que llega a Jàvea/Xàbia: **5.166 personas (18,71%)**
 Población total que pernocta en el área: **25.676 personas (93,02%)**
 Jàvea/Xàbia experimenta una variación de población de: **-1.928 personas (-6,98%)**
 Los residentes en Jàvea/Xàbia se desplazan a: **21 destinos distintos**
 A Jàvea/Xàbia llega población desde: **16 orígenes distintos**

Il·lustració 76. Mobilitat estacional 24 novembre 2019
 Font: INE, dades basades en la localització anònima de dispositius mòbils



Jàvea/Xàbia

Población residente en el área: **27.983 personas**
 Población residente que se mantiene en su área: **18.746 personas (66,99%)**
 Población que sale de Jàvea/Xàbia: **8.352 personas (29,85%)**
 Población que llega a Jàvea/Xàbia: **5.679 personas (20,29%)**
 Población total que pernocta en el área: **24.425 personas (87,29%)**
 Jàvea/Xàbia experimenta una variación de población de: **-3.558 personas (-12,71%)**
 Los residentes en Jàvea/Xàbia se desplazan a: **58 destinos distintos**
 A Jàvea/Xàbia llega población desde: **19 orígenes distintos**

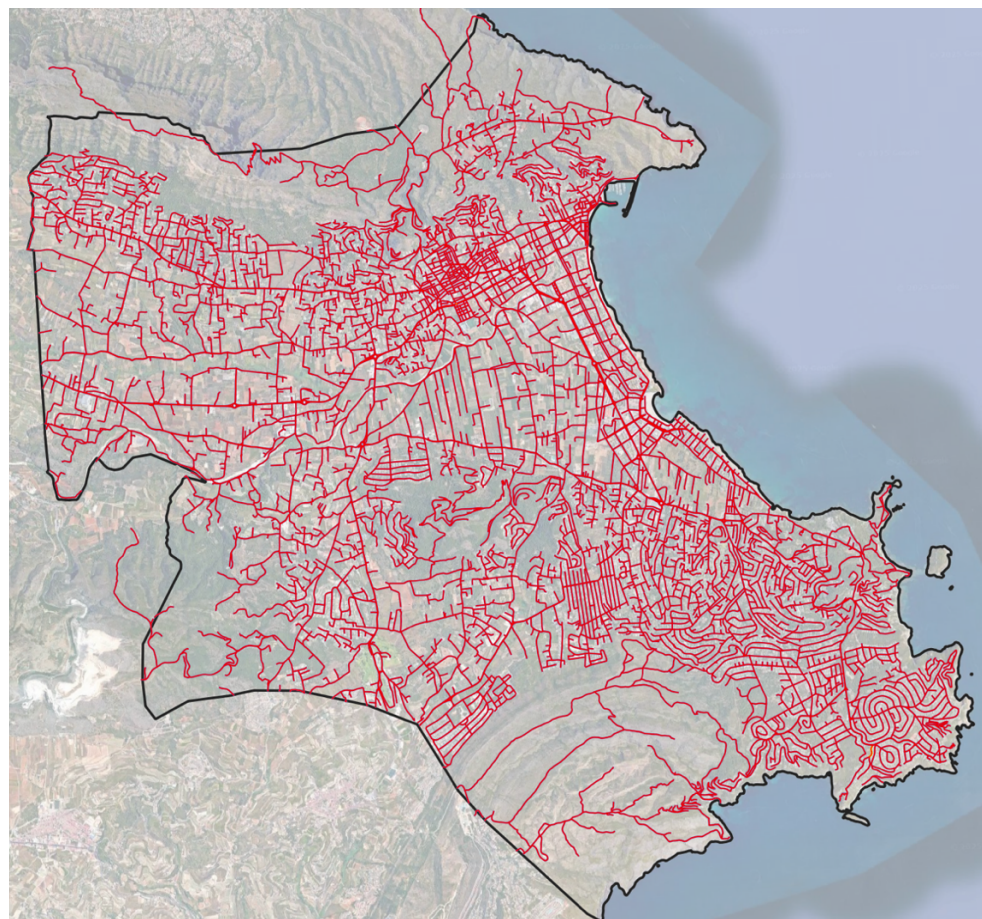
Il·lustració 77. Mobilitat estacional 21 novembre 2021
 Font: INE, dades basades en la localització anònima de dispositius mòbils

Tot seguit, s'inclouen diversos indicadors que permeten analitzar la mobilitat i les infraestructures de transport al municipi de Xàbia. Aquests valors ofereixen una visió més detallada de la situació actual i ajuden a detectar les necessitats i oportunitats per avançar cap a un model de mobilitat més eficient i sostenible

EIX 5. MOBILITAT I TRANSPORT
D. 17. Superfície d'infraestructures de transport i mobilitat
D. 18. Índex de motorització del municipi
D. 19. Densitat de línies d'autobús i modes ferroviaris
D. 21. Dotacions de vies ciclistes

D. 17. Superfície d'infraestructures de transport i mobilitat

Les infraestructures de transport constitueixen un element fonamental per garantir la connectivitat i la mobilitat dins de l'àmbit d'estudi. A partir de les dades obtingudes del Centre de Descàrregues de l'Institut Geogràfic Nacional, s'ha elaborat un mapa (Il·lustració 78) que reflecteix la xarxa viària i la superfície destinada als vials i zones de vianants de Xàbia.



Il·lustració 78. Infraestructures de transport i mobilitat

Font: Elaboració pròpia amb QGIS amb dades de l'IGN

Segons l'anàlisi realitzada, la superfície ocupada per infraestructures de transport és d'aproximadament de 280 ha, la qual representa un 4% respecte a la superfície total del terme municipal, que és de 6.859 ha.

$$\text{Infraestructures de transport (\%)} = \frac{\text{Superfície infraestr. de transport (ha.)}}{\text{Superfície total municipi (ha.)}} \times 100$$

$$\text{Infraestructures de transport (\%)} = \frac{280 \text{ (ha.)}}{6859 \text{ (ha.)}} \times 100 = 4'057\%$$

Aquest valor és superior a la mitjana de municipis amb poblacions similars, que se situa al voltant de l'1'6%, mostra d'una presència destacada d'infraestructures de transport en el municipi. Una àmplia i ben distribuïda infraestructura de transport facilita la mobilitat de les persones i el transport de mercaderies, així com la interacció amb els municipis veïns, contribuint així a una millor accessibilitat i a l'impuls d'una mobilitat més sostenible.

D. 18. Índex de motorització del municipi

L'índex de motorització és un indicador clau per avaluar la dependència del vehicle privat i el seu impacte ambiental, ja que guarda una relació directa amb el consum de combustible, les emissions de gasos contaminants i la saturació de la xarxa viària.

Segons les dades proporcionades per la Direcció General de Trànsit (DGT) corresponents a l'any 2023, Xàbia compta amb un parc de vehicles compost principalment per turismes i motocicletes. A partir d'aquestes dades, s'ha calculat el nombre de turismes i motocicletes per cada mil habitants i el percentatge que representen sobre el total del parc mòbil.

D. 18.a. Vehicles domiciliats al municipi per cada 1.000 habitants

$$\text{Vehicles domiciliats al municipi (nre./1.000 hab.)} = \frac{\text{Turismes} + \text{Motocicletes}}{\text{Població}/1000}$$

$$\text{Vehicles domiciliats en el municipi (nre./1.000 hab.)} = \frac{18.753 + 3.352}{\frac{29.790}{1000}} = 742$$

Xàbia registra un total de 742 vehicles per cada 1.000 habitants, una xifra notablement superior a la mitjana dels municipis d'entre 20.000 i 50.000 habitants, que se situa en 573'9 vehicles/1.000 hab. Aquest valor elevat evidencia una alta dependència del vehicle privat en el

municipi, motivada per la dispersió del teixit urbà, l'existència de nombroses urbanitzacions i la manca d'alternatives de transport públic eficients.

D.18.b. Percentatge de turismes (%)

$$\text{Percentatge de turismes (\%)} = \frac{\text{nre. de turismes domiciliats al municipi}}{\text{Total parc de vehicles}} \times 100$$

$$\text{Percentatge de turismes (\%)} = \frac{18.753}{28.859} \times 100 = 64,98\%$$

D.18.c. Percentatge de motocicletes (%)

$$\text{Percentatge de motocicletes (\%)} = \frac{\text{nre. de motocicletes domiciliats al municipi}}{\text{Total parc de vehicles}} \times 100$$

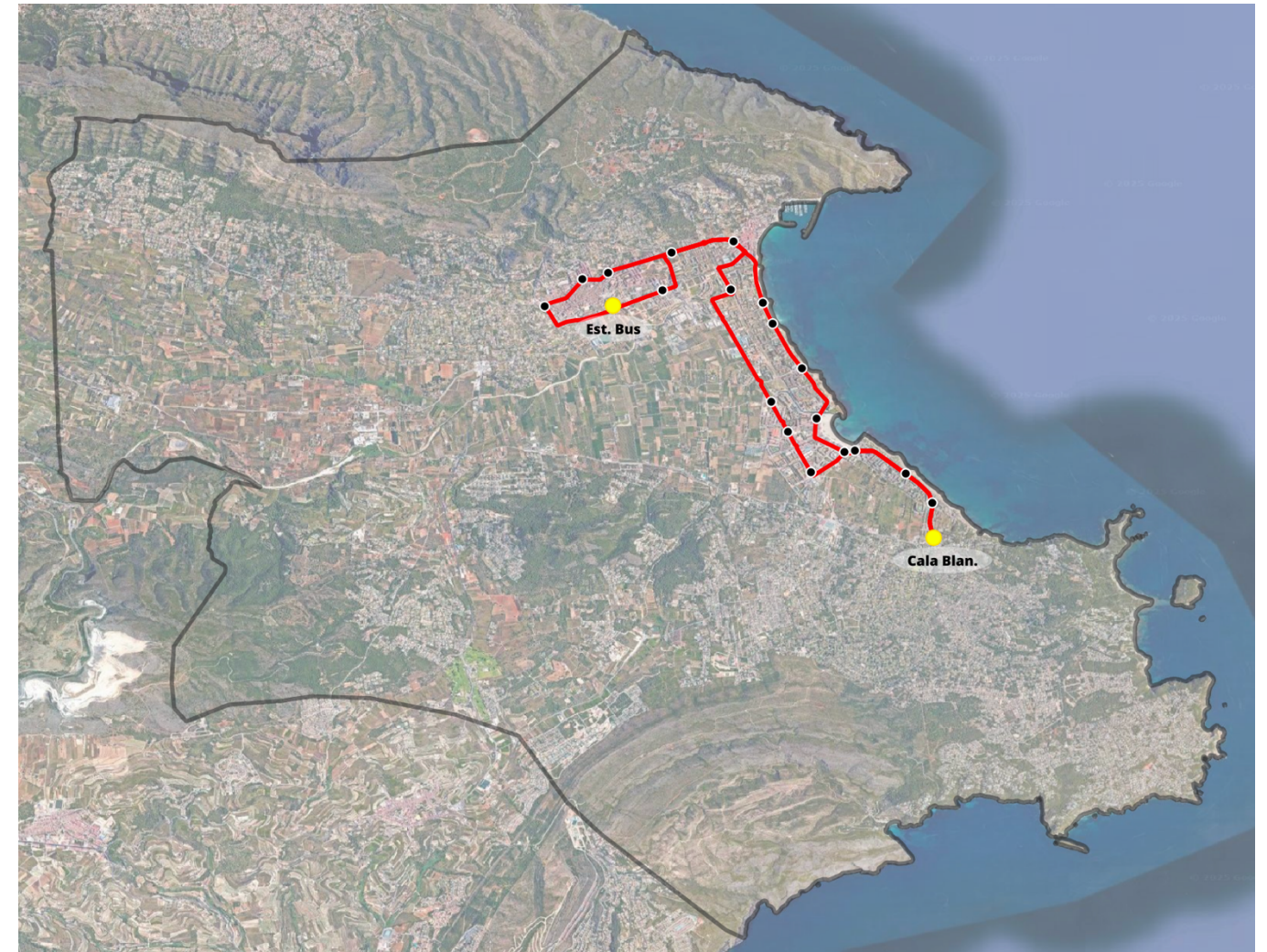
$$\text{Percentatge de motocicletes (\%)} = \frac{3.352}{28.859} \times 100 = 11'61\%$$

Pel que fa a la composició del parc de vehicles a Xàbia, el 64'98% correspon a turismes i l'11'61% a motocicletes, segons les dades de la DGT per a l'any 2023. Aquestes xifres indiquen una menor proporció de turismes respecte a la mitjana dels municipis d'entre 20.000 i 50.000 habitants (72%) i un percentatge lleugerament superior en el cas de les motocicletes (10%). Tot i això, cal tenir en compte que Xàbia presenta un índex de motorització de 742 vehicles per cada 1.000 habitants, molt superior a la mitjana del seu rang poblacional (573'9), la qual cosa posa de manifest una elevada dependència del vehicle privat que incideix negativament en la sostenibilitat de la mobilitat urbana.

D.19. Densitat de línies d'autobús i modes ferroviaris

D.19.a. Densitat de línies d'autobús

Pel que fa al transport públic col·lectiu, Xàbia compta amb una única línia urbana d'autobús, coneguda com a Denibús Línia 1 o ToscamarBus (cfr. Il·lustració 79), amb 14 parades que opera durant tot l'any. Aquesta línia connecta els tres principals nuclis del municipi (el centre històric, el port i la platja de l'Arenal) amb la zona d'urbanitzacions Toscamar-Cala Blanca, i constitueix l'única alternativa de transport públic regular dins del terme municipal. Tot i que el servei es manté actiu durant tot l'any, la seua freqüència és molt reduïda, s'intensifica mínimament durant els mesos d'estiu per donar resposta a l'augment de la demanda derivada del turisme. En el següent mapa es visualitza el recorregut d'aquesta línia dins del municipi, així com la seua connexió amb els principals punts d'interés.



Il·lustració 79. Recorregut autobús urbà, ToscamarBus
Font: Elaboració pròpia amb QGIS

Per tal de mesurar la disponibilitat d'aquest servei en termes espacials, es calcula la densitat de la línia d'autobús urbana. Aquesta es determina dividint la longitud total de la línia pel total de superfície del municipi.

$$\text{Densitat de línies d'autobús} = \frac{\text{Longitud de les línies d'autobús (km)}}{\text{Superfície del municipi (km}^2\text{)}}$$

$$\text{Densitat de línies d'autobús} = \frac{15,3 \text{ (km)}}{68,59 \text{ (km}^2\text{)}} = 0'22$$

La densitat de línies d'autobús urbana a Xàbia és de 0'22 km/km², una xifra molt baixa que reflecteix la limitada cobertura territorial del transport públic col·lectiu dins del municipi. Aquesta dada posa de manifest la necessitat de reforçar i ampliar la xarxa de transport públic per tal de garantir una millor accessibilitat i connectivitat entre els diferents nuclis i

urbanitzacions, especialment en un municipi amb una morfologia dispersa i una elevada dependència del vehicle privat.

A més del servei urbà, el municipi disposa de connexions interurbanes d'autobús que enllacen Xàbia amb altres ciutats rellevants de l'entorn i del territori valencià. Concretament, hi ha línies regulars d'autobús que connecten Xàbia-Dénia, Xàbia-València i rutes a l'aeroport de Manises, Xàbia-Alacant i rutes a l'aeroport de l'Altet i Xàbia-Madrid, facilitant la mobilitat tant de residents com de visitants. Aquestes línies interurbanes contribueixen a complementar l'oferta de transport existent, encara que continuen presentant limitacions pel que fa a la freqüència i adaptació horària a les necessitats quotidianes de la població local.

D.19.b. Densitat de xarxes ferroviàries

El municipi de Xàbia no compta amb cap infraestructura ferroviària dins del seu terme municipal, per la qual cosa la densitat de xarxa ferroviària és nul·la. L'estació més pròxima és la de Gata de Gorgos, situada a uns 6 km del nucli urbà, integrada en la línia 9 del TRAM de la Marina (Ferrocarriils de la Generalitat Valenciana), que enllaça Dénia amb Benidorm i, indirectament, amb Alacant.

Tot i la proximitat de la línia, la complicada orografia de Xàbia i la seua estructura urbana dispersa han dificultat històricament la implantació d'una estació pròpia. La presència de zones muntanyoses, la proximitat al litoral i la fragmentació entre nuclis han condicionat la viabilitat tècnica i econòmica d'un accés ferroviari directe.

D.21. Dotacions de vies ciclistes

Pel que fa a la dotació de vies ciclistes, Xàbia presenta una xarxa molt limitada, tant en extensió, ja que està constituïda per 4'25 km, com en continuïtat. El municipi disposa únicament de trams aïllats de carril bici que connecten parcialment el port i la platja de l'Arenal (vid. il·lustració 80), però aquests no formen una xarxa completa ni connectada amb els principals lloc d'interés, centres educatius o administratius.



Il·lustració 80. Trams de carril ciclista Font: Visor GVA

A més, es tracta de carrils bici segregats en trams molt concrets, sovint sense continuïtat amb cap altra via clicable ni continuïtat per a vianants o ciclistes (com s'il·lustra a la les següents imatges), la qual cosa dificulta el seu ús com a alternativa segura i funcional per a la mobilitat quotidiana.



Il·lustració 81. Final brusc del carril bici en la intersecció de l'av. Augusta – c/ Florència.
Font: Google Maps



Il·lustració 82. Final brusc del carril bici al pont de La Fontana (platja de l'Arenal).
Font: Google Maps

També existeixen algunes rutes cicloturístiques en entorns naturals, orientades principalment a l'oci i l'activitat recreativa, però que no responen a criteris de mobilitat sostenible urbana. Aquestes rutes formen part de l'oferta de cicloturisme promoguda pel municipi i el seu ús està més lligat a l'activitat turística puntual que no a la mobilitat funcional dels residents.

A més, aquestes iniciatives s'emmarquen dins del moviment "Xàbia en bici", una proposta ciutadana i institucional que busca fomentar l'ús de la bicicleta com a eina per a un turisme actiu, saludable i respectuós amb el medi ambient. Tot i això, la manca de connexions urbanes segures i contínues dificulta la seua consolidació com a alternativa real de mobilitat quotidiana.



Il·lustració 83. Panells informatius "Xàbia en Bici"

Font: Fotografies pròpies

La falta d'una xarxa estructurada de vies ciclistes limita la promoció de la bicicleta com a mitjà de transport habitual, fet que s'agreuja per la dispersió urbana, la topografia accidentada en algunes zones del municipi i la manca de connectivitat amb els municipis veïns.

Per tal d'impulsar la mobilitat activa i sostenible, és fonamental que Xàbia avance cap a una planificació integral de la infraestructura ciclista, amb una xarxa contínua i segura que connecte els tres principals nuclis urbans (centre històric, port i Arenal), així com els barris residencials, espais naturals i serveis essencials.

ANÀLISI DAFO. EIX 5

A partir del diagnòstic realitzat i amb la finalitat de sintetitzar els principals aspectes detectats, es presenta a continuació una anàlisi DAFO que permet identificar les debilitats, amenaces, fortaleces i oportunitats del municipi en relació amb la mobilitat i el transport. Aquesta anàlisi contribueix a establir una base estratègica sòlida per a la definició d'accions futures.

DEBILITATS
Alta dependència del vehicle privat
Infraestructura de transport públic molt limitada
Xarxa ciclista fragmentada, discontinua i amb finalitzacions brusques

AMENACES
Creixement estacional del trànsit en èpoques turístiques
Dificultats per implantar noves infraestructures de transport públic
Degradació ambiental i augment de les emissions si no es redueix l'ús del cotxe

FORTALESES
Iniciatives ciutadanes i institucionals que mostren sensibilitat cap a una mobilitat activa
Ubicació estratègica i entorn atractiu

OPORTUNITATS
Crear aliances amb municipis veïns per millorar la connectivitat comarcal i els serveis de transport públic
Accés a fons europeus i nacionals per a la transició ecològica i la millora de la mobilitat urbana

DAFO. EIX 6. COHESIÓ SOCIAL I IGUALTAT D'OPORTUNITATS

L'Eix 6 de l'Agenda Urbana Espanyola promou la inclusió social, la igualtat de drets i oportunitats per a totes les persones, així com la reducció de les desigualtats territorials i socioeconòmiques. A Xàbia, garantir una convivència cohesionada i equitativa és fonamental per a un desenvolupament urbà just i sostenible.

La cohesió social fa referència al grau de benestar, satisfacció i inclusió dels membres d'una societat. A major cohesió, menor exclusió, desigualtat o marginalitat dins la comunitat. Un municipi cohesionat és aquell que garanteix igualtat d'accés als serveis, atén les necessitats dels col·lectius més vulnerables i promou el desenvolupament equitatiu del seu territori. En aquest sentit, tant l'Agenda Urbana Espanyola com l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV) identifiquen aquest eix com un factor clau per al desenvolupament sostenible.

En el cas de Xàbia, la cohesió social es treballa mitjançant diverses línies d'actuació impulsades des de l'àmbit municipal. Un dels pilars fonamentals és el Pla d'Igualtat d'Oportunitats entre Dones i Homes de Xàbia 2023-2027, que estableix accions per fomentar la igualtat real en tots els àmbits: social, econòmic, laboral i educatiu. Aquest pla inclou línies estratègiques com la prevenció de la violència de gènere, la promoció de la corresponsabilitat, la igualtat laboral i la formació en valors igualitaris.

A més, l'Ajuntament de Xàbia compta amb un àrea de Serveis Socials que depén de la Regidoria d'Igualtat. Aquest espai compta amb un equip format per un treballador social, una educadora social i una auxiliar administrativa, i també acull l'oficina de l'habitatge. Aquesta iniciativa facilita l'accés a informació, consultes i tràmits relacionats amb serveis socials com sol·licituds de dependència, ajudes d'emergència, la Renda Valenciana d'Inclusió (RVI), o informes de vulnerabilitat. A la il·lustració següent (Il·lustració 84) es mostra el Centre Social, edifici on es concentren tots aquests serveis, punt de referència per a l'atenció social del municipi.



Il·lustració 84. Centre Social Xàbia
Font: Ajuntament de Xàbia

Entre els programes i serveis socials destacats al municipi es troben:

- Famílies i menors: l'Equip de Família i Infància treballa amb xiquets i xiquetes, adolescents i les seues famílies mitjançant programes d'intervenció familiar i suport comunitari, amb l'objectiu de prevenir situacions de risc social i promoure el benestar dels menors.
- Persones majors: es duen a terme serveis com la teleassistència, l'ajuda a domicili (SAD), el programa "Menjar a casa", activitats d'oci i el programa Radars, que busca combatre la soledat i el desarrelament social.
- Diversitat funcional i salut mental: es proporcionen recursos com el SASEM (Servei d'Atenció a la Salut Mental), el TAPIS (Taller Ocupacional per a Malalts Mentals), i serveis d'assessorament sobre discapacitat.
- Prevenció d'addiccions: a través de la UPCCA (Unitat de Prevenció Comunitària de Conductes Addictives), es realitzen activitats de sensibilització i prevenció de drogodependències.
- Immigració i igualtat: el servei PANGEA atén consultes relacionades amb la immigració, mentre que PROHA assessora en matèria d'habitatge.

Xàbia presenta greus dificultats d'accés a l'habitatge (tal com s'estudia a l'apartat DAFO 8 Vivenda) especialment per a la població resident i per a col·lectius vulnerables. La pressió urbanística derivada del turisme, l'alt percentatge de segones residències i la proliferació d'habitatges turístics ha fet augmentar notablement els preus de compra i de lloguer. A més a més, l'escassetat de parc públic de vivenda i la poca oferta d'habitatge assequible agreugen encara més aquesta situació. Aquesta problemàtica afecta especialment a la joventut, les famílies amb rendes baixes i les persones majors que viuen soles o amb pensions limitades. També suposa un obstacle per a la cohesió social, ja que pot generar processos de substitució residencial i exclusió.

L'Ajuntament de Xàbia ha iniciat algunes accions per solucionar aquest problema:

- Ha descentralitzat l'atenció en matèria d'habitatge amb una oficina ubicada al Cívic Punt, des d'on es tramiten ajudes, informes de vulnerabilitat i altres gestions.
- Està modificant els estatuts de l'empresa pública AMJASA per tal que puga gestionar habitatge social, especialment destinat a joves.
- Participa en el Pla VIVE de la Generalitat Valenciana, destinat a promoure la construcció de vivendes protegides en règim de lloguer.
- S'està començant a prioritzar la rehabilitació d'edificis amb criteris d'eficiència energètica com a eina per augmentar l'oferta i generar ocupació.

Tot i aquestes mesures, encara no hi ha un parc d'habitatge social consolidat al municipi, i és necessari continuar impulsant polítiques públiques en aquesta línia per garantir el dret a un habitatge digne i assequible per a tota la població.

Per tal d'analitzar la situació social del municipi, es presenten tot seguit diversos indicadors relacionats amb la cohesió social i la igualtat d'oportunitats. Aquests indicadors permeten detectar les necessitats específiques de la població i orientar les polítiques públiques de manera més efectiva.

EIX 6. COHESIÓ SOCIAL I IGUALTAT D'OPORTUNITATS
D.22 Envel·liment de la població
D.23 Població estrangera
D.24 Índex de dependència
D.25 Percentatge de persones amb accés a els serveis socials

D.22 Envel·liment de la població

En el cas de Xàbia, el pes de la població de més edat és especialment rellevant. Les persones majors de 65 anys representen un 23'4% del total de residents, una xifra notablement superior a la mitjana dels municipis d'entre 20.000 i 50.000 habitants, situada entorn del 16%. Aquesta dada confirma una tendència cap a l'envel·liment demogràfic, característica de molts municipis costaners, i evidencia la necessitat d'adaptar serveis i infraestructures públiques a les necessitats d'una població cada vegada més envellida.

$$\text{Índex d'envel·liment}(\%) = \frac{\text{nre. habitants majors de 65 anys}}{\text{nre. habitants total}} \times 100$$

$$\text{Índex d'envel·liment}(\%) = \frac{7.059}{30.131} \times 100 = 23'43\%$$

A més, si s'analitza el segment de població major de 85 anys, un grup que sol requerir una atenció més especialitzada, s'observa que representa un 10'3%. Aquest indicador, conegut com a índex de senectut, es manté lleugerament per damunt de la mitjana (situada al voltant del 10%), i reflecteix l'elevada longevitat de la població resident.

D.23 Població estrangera

Xàbia es caracteritza per una elevada presència de població estrangera, que representa el 48% del total d'habitants. Es tracta principalment de persones procedents del nord i centre d'Europa que han escollit aquest municipi com a lloc de residència, sovint després de la jubilació, atrets per la qualitat de vida, el clima mediterrani, la tranquil·litat i els serveis adaptats a la gent gran. Aquesta realitat es desenvolupa amb més detall en l'apartat 3.1, "Migració i composició per nacionalitats", on s'analitzen els fluxos migratoris i la distribució per orígens.

Aquest perfil de població fa que l'envel·liment a Xàbia estiga vinculat no sols a processos interns, sinó també a dinàmiques migratòries externes. L'arribada de jubilats estrangers incrementa la demanda de

serveis sanitaris, assistencials i d'oci adaptats a la tercera edat, i planteja reptes específics en termes d'integració, accessibilitat i atenció multilingüe.

Aquesta realitat demogràfica és singular si la comparem amb la mitjana dels municipis de mida similar (entre 20.000 i 50.000 habitants), on la població estrangera se situa al voltant del 9'2%. Tot i això, aquesta pluralitat contribueix a la riquesa social i cultural del municipi, aportant una dimensió internacional que cal saber gestionar des de les polítiques públiques.

D.24 Índex de dependència

Els indicadors de dependència són útils per a identificar les necessitats específiques de la població, especialment pel que fa a serveis dirigits a infants i persones majors. Aquests valors permeten orientar polítiques públiques i planificació de recursos socials i sanitaris adaptats a la realitat del municipi.

D.24.a. Dependència total (%)

$$\text{Dependència total}(\%) = \frac{\text{nre. habitants de (0 - 14 anys + 65 i més anys)}}{\text{nre. habitants entre 15 i 64 anys}} \times 100$$

$$\text{Dependència total}(\%) = \frac{3.980 + 7.059}{19.443} \times 100 = 56'78\%$$

A Xàbia, l'índex de dependència total és del 56'78%, un valor considerablement superior a la mitjana dels municipis d'entre 20.000 i 50.000 habitants (47'4%). Açò indica que per cada 100 persones en edat laboral (16-65 anys), hi ha quasi 57 persones dependents, ja siguin menors o majors. Aquest desfasament reforça la necessitat de reforçar els serveis públics dirigits tant a la infància com a la gent gran.

D.24.b. Dependència infantil (%)

$$\text{Dependència infantil}(\%) = \frac{\text{nre. habitants de 0 i 14 anys}}{\text{nre. habitants entre 15 i 64 anys}} \times 100$$

$$\text{Dependència infantil}(\%) = \frac{3.980}{19.443} \times 100 = 20'47\%$$

Pel que fa a la població de 0 a 14 anys, la dependència infantil és del 20'47%, una xifra lleugerament inferior a la mitjana autonòmica (22'5%). Aquest valor mostra una base juvenil més reduïda, vinculada a la baixa natalitat i a l'envel·liment poblacional característic de moltes zones costaneres.

D.24.c. Dependència de majors (%)



$$\text{Dependència de majors (\%)} = \frac{\text{nre.habitants de 65 i més anys}}{\text{nre.habitants entre 15 i 64 anys}} \times 100$$

$$\text{Dependència de majors (\%)} = \frac{7.059}{19.443} \times 100 = 36'31\%$$

Quant a la dependència de persones majors de 65 anys arriba al 36'31%, molt per damunt de la mitjana (25'9%). Tal com s'explicava en l'apartat anterior, una de les causes d'aquest valor tan elevat és la presència d'un alt percentatge de població estrangera jubilada, especialment procedent del centre i nord d'Europa. Aquest col·lectiu, que tria Xàbia com a lloc de residència en la seua etapa de jubilació, contribueix significativament a incrementar el pes demogràfic de les persones grans al municipi, i planteja reptes específics en matèria d'atenció sanitària, accessibilitat i serveis de cura.

Tot aquest fenomen es desenvolupa de manera més detallada en l'apartat 3.2. Distribució per edat i envelliment.

D.25 Percentatge de persones amb accés als serveis socials

Tal com s'ha explicat a la introducció d'aquest eix, la cohesió social i la igualtat d'oportunitats són els pilars per a un desenvolupament urbà just. A Xàbia, l'àrea de Serveis Socials, dependent de la Regidoria d'Igualtat, centralitza diversos programes d'atenció, com s'ha detallat anteriorment.

Tot i això, la cobertura actual no arriba a tota la població que podria necessitar suport. Factors com la dispersió del municipi, la manca d'habitatge assequible, les barreres idiomàtiques (especialment en població estrangera) i els recursos limitats en dificulten l'accés. Segons dades recents, aproximadament un 10% de la població ha estat atesa pels serveis socials en algun moment, la qual cosa mostra la importància del seu paper i alhora la necessitat de reforçar-los.

ANÀLISI DAFO. EIX 6

A continuació, es presenta una anàlisi DAFO que recull els principals punts forts, debilitats, oportunitats i amenaces del municipi en l'àmbit social. Aquesta eina permet tindre una visió estratègica de la realitat local i serveix de base per al disseny de futures actuacions i polítiques públiques.

DEBILITATS
Cobertura limitada dels serveis socials
Barreres idiomàtiques per a la població resident estrangera
Dispersió territorial que dificulta l'accés als serveis

AMENACES
Pressió urbanística i turística que incrementa el preu de l'habitatge
Envelliment de la població

FORTALESES
Àrea de Serveis Socials consolidada
Existència d'un Pla d'Igualtat
Alt grau de pluralitat cultural

OPORTUNITATS
Desenvolupar un parc públic d'habitatge social
Reforçar la comunicació i sensibilització sobre els serveis socials

DAFO. EIX 7. ECONOMIA URBANA

Aquest eix aborda la dimensió econòmica del municipi mitjançant una anàlisi tant de la situació actual com de les perspectives de futur. En un context marcat pels reptes globals i les transformacions accelerades dels sistemes productius, els municipis com Xàbia tenen l’oportunitat de redefinir el seu paper dins de l’economia local, comarcal i fins i tot internacional.

La Comunitat Valenciana es troba immersa en una cursa de posicionament territorial per atraure inversions, fomentar l’activitat emprenedora i potenciar sectors estratègics com ara el turisme sostenible, la innovació i els serveis especialitzats. Dins d’aquest escenari, el teixit econòmic local juga un paper clau per garantir la competitivitat i la cohesió social del territori.

Xàbia, com a municipi costaner amb una marcada identitat turística i residencial, presenta una estructura econòmica caracteritzada per la forta presència del sector serveis, especialment el comerç, l’hostaleria i les activitats immobiliàries. Tot i això, també ha viscut els efectes de les crisis econòmiques recents, la pressió urbanística i els desafiaments de la desestacionalització del turisme. En aquest context, és fonamental analitzar l’evolució del mercat de treball, el tipus de contractació, la presència d’activitat empresarial i la diversificació econòmica.

Afiliacions segons secció d’activitats econòmiques

En la següent taula (Taula 17) es mostren les afiliacions a la Seguretat Social en el municipi de Xàbia corresponents al mes de març de 2025, segons les diferents seccions d’activitat econòmica. Aquestes dades fan referència al lloc on es desenvolupa l’activitat laboral, és a dir, a les afiliacions registrades dins del terme municipal, independentment del municipi de residència de les persones treballadores.

Segons les dades oficials, Xàbia compta amb un total de 9.562 afiliacions, com s’explica en l’apartat 4.2. Teixit empresarial i distribució d’activitat, concretament, en la taula 7. Aquesta xifra, però, no coincideix amb el nombre de persones afiliades empadronades a Xàbia, ja que una part dels residents treballa en altres municipis i, alhora, Xàbia rep cada dia treballadors d’altres poblacions de la Marina Alta. Així, es produeix una diferència entre el nombre de persones afiliades residents (9.588) i les afiliacions en el municipi (9.562), motivada per la mobilitat laboral dins de la comarca i especialment en zones amb activitat turística i serveis.

Afiliacions	Nº.	%
A. Agricultura, ramaderia, silvicultura i pesca	79	1%
B. Indústries extractives	-	-
C. Indústria manufacturera	383	4%
D. Subministrament d’energia elèctrica, gas, vapor i aire condicionat	-	-
E. Subministrament d’aigua, activitats de sanejament, gestió de residus i descontaminació	112	1%
F. Construcció	1828	19%
G. Comerç a l’engròs i al detall; reparació de vehicles de motor i motocicletes	1244	13%
H. Transport i emmagatzemament	159	2%
I. Hostaleria	2371	25%
J. Informació i comunicacions	115	1%
K. Activitats financeres i d’assegurances	128	1%
L. Activitats immobiliàries	264	3%
M. Activitats professionals, científiques i tècniques	621	6%
N. Activitats administratives i servicis auxiliars	653	7%
O. Administració Pública i defensa; Seguretat Social obligatòria	294	3%
P. Educació	301	3%
Q. Activitats sanitàries i de servicis socials	311	3%
R. Activitats artístiques, recreatives i d’entreteniment	189	2%
S. Altres servicis	349	4%
T. Activitats de les llars com a ocupadors de personal domèstic; Activitats de les llars com a productors de béns i servicis per a ús propi	185	2%
U. Activitats d’organitzacions i organismes extraterritorials	-	-
Total	9588	

Taula 17. Afiliacions a la Seguretat Social segons secció d’activitat a Xàbia
 Font: Elaboració pròpia amb dades de l’IVE

Les seccions d’activitat amb més pes en el conjunt de les afiliacions a Xàbia són, en primer lloc, el comerç, que representa aproximadament el 13% del total, seguit pel sector de la construcció amb un 19%, i l’hostaleria, que concentra prop del 25% de les afiliacions, fet que torna a posar de manifest la forta dependència del municipi respecte al turisme i l’activitat estacional. Altres sectors destacables són les activitats sanitàries i de serveis socials, les activitats professionals i tècniques, així com les activitats administratives i serveis auxiliars.

Aquesta estructura sectorial mostra una economia fortament orientada al sector serveis, però amb una alta vulnerabilitat a la temporalitat i a la dependència turística, dos elements que condicionen tant l’estabilitat laboral com les perspectives de desenvolupament econòmic local.

Evolució de la contractació a Xàbia (2011-2025)

La taula i la gràfica (Taula 18 i Il·lustració 84) mostren l’evolució mensual dels contractes registrats a Xàbia entre el gener de 2011 i març de 2025. Es pot observar un clar comportament estacional, amb màxims marcats durant els mesos de juliol i agost, coincidint amb la temporada alta turística. Això reflecteix la forta dependència del mercat laboral local del sector serveis, especialment en àmbits com ara l’hostaleria, el comerç i les activitats recreatives, que incrementen notablement la demanda de mà d’obra durant l’estiu.

Un altre aspecte destacable és la forta caiguda de contractacions al llarg de 2020 provocada per l’impacte de la pandèmia de la COVID-19 i les restriccions associades, que van afectar de manera directa el sector turístic i els serveis associats. A partir de 2021, s’aprecia una progressiva recuperació amb una tornada als valors previs a la crisi sanitària i una estabilització de les xifres mensuals en els períodes punta.

Aquest patró evidencia la vulnerabilitat del mercat laboral local a factors externs i la forta temporalitat associada a activitats estiuenques. És, per tant, un dels elements clau a tenir en compte a l’hora de plantejar estratègies de diversificació econòmica i estabilitat laboral al municipi.

	Nombre d’afiliacions												Total
	gener	febrer	març	abril	maig	juny	juliol	agost	set.	oct.	nov.	des.	
2011	209	211	331	427	312	519	707	360	309	283	195	190	4.053
2012	175	234	360	430	441	540	900	418	376	336	254	211	4.675
2013	273	321	483	505	493	726	1.010	466	474	444	328	268	5.791
2014	331	331	441	598	511	712	1.045	444	457	464	344	281	5.959
2015	398	358	580	692	678	943	1.152	501	491	523	413	436	7.165
2016	430	422	855	676	790	1.125	1.076	603	556	685	438	395	8.051
2017	445	424	752	842	816	1.039	1.294	569	564	671	524	481	8.421
2018	477	399	813	763	759	1.023	1.424	521	565	658	456	369	8.227
2019	506	489	715	868	755	983	1.368	528	584	709	428	395	8.328
2020	474	484	418	173	223	590	1.288	723	546	531	433	438	6.321
2021	359	332	541	662	852	1.250	1.220	656	698	675	616	470	8.331
2022	522	543	806	869	691	1.035	1.052	598	602	458	382	306	7.864
2023	371	362	613	717	573	794	895	388	427	392	323	283	6.138
2024	414	426	638	560	619	723	1088	438	433	452	328	304	6.423
2025	370	398	409	617	483								

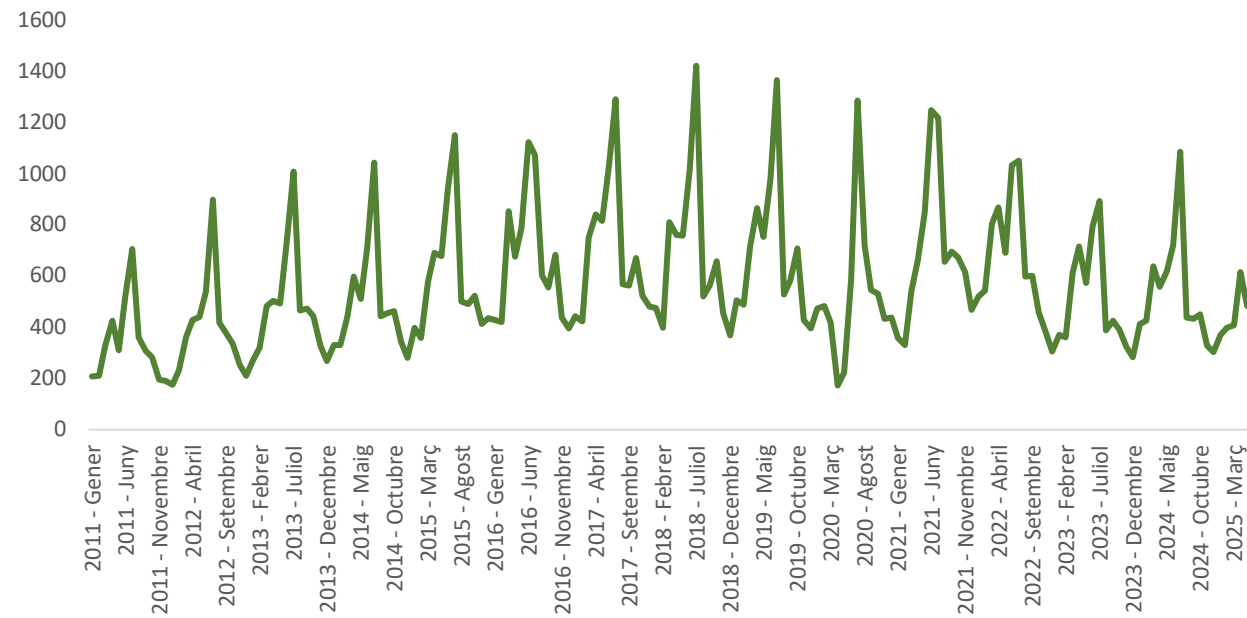
Taula 18. Nombre d’afiliacions a l’àrea d’estudi
Font: Elaboració pròpia amb dades de l’IVE

Pel que fa als contractes laborals, la gràfica següent (Il·lustració 85) mostra l’evolució mensual dels contractes registrats a Xàbia des del gener de 2011 fins al març de 2025.

S’hi observa una clara periodicitat anual, amb un augment pronunciat en els mesos d’estiu, especialment al juny, juliol i agost, fet que torna a confirmar la forta estacionalitat del mercat laboral local i la dependència del turisme com a motor econòmic del municipi.

A més, destaca una caiguda significativa a l’inici de 2020, coincidint amb les mesures de confinament i les restriccions derivades de la pandèmia de la COVID-19 que, com ja s’ha vist anteriorment, van impactar greument en els sectors de l’hostaleria i el comerç.

Si es fa una lectura global de la sèrie, es detecta una tendència de creixement sostingut entre 2011 i 2017, passant de 4.053 contractes a 8.421. A partir de 2018, però, s’observa una lleugera davallada en la creació de llocs de treball, que es manté fins als anys posteriors a la pandèmia. Finalment, l’any 2024 es registra un repunt positiu, superant el nombre de contractes respecte a l’any anterior, la qual cosa podria indicar una recuperació econòmica i una reactivació del sector serveis.

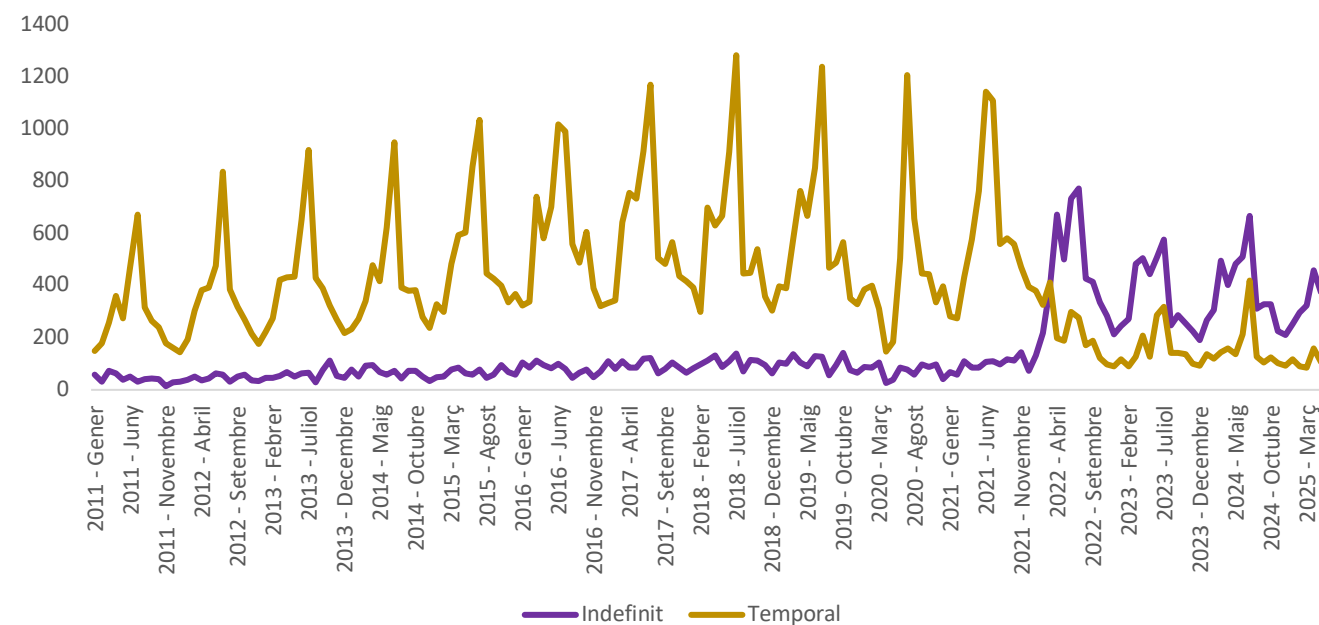


Il·lustració 85. Afiliacions a l’àrea d’estudi
Font: Elaboració pròpia amb dades de LABORA

Pel que fa al tipus de contracte, se’n poden distingir principalment dos: el contracte indefinit i el contracte temporal.

Un contracte temporal té una duració determinada i s'utilitza per cobrir necessitats específiques, com ara substitucions, projectes concrets o augments puntuals de la càrrega de treball. A Xàbia, tal com s'observa a la Il·lustració 85, els contractes temporals han estat històricament els més nombrosos, principalment per la necessitat de reforçar el mercat laboral durant la temporada alta, marcada per l'increment del turisme.

En canvi, el contracte indefinit no té una data de finalització establerta i proporciona una major estabilitat laboral. Aquest tipus de contracte havia mantingut un pes relatiu inferior fins a l'any 2022, moment a partir del qual es registra un increment significatiu, arribant fins i tot a superar, en alguns períodes, el nombre de contractes temporals. Aquest canvi podria estar relacionat amb les reformes laborals recents i l'impuls a la contractació estable en determinats sectors.



Il·lustració 86. Evolució dels contractes segons tipus

Font: Elaboració pròpia amb dades de LABORA

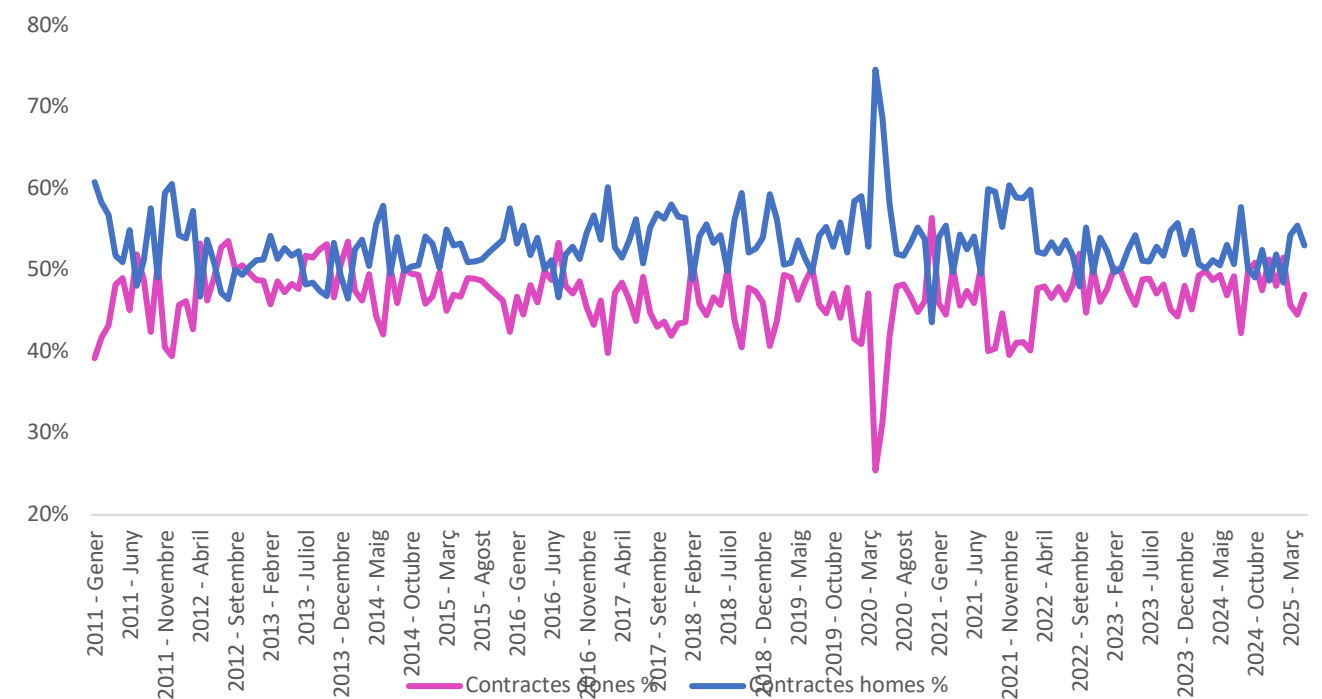
L'evolució dels contractes segons el gènere és un aspecte clau per entendre tant els avanços com els reptes pendents en matèria d'igualtat laboral. En les darreres dècades s'han impulsat polítiques orientades a fomentar la contractació femenina i a reduir les barreres estructurals d'accés al mercat laboral. Tot i això, encara es mantenen diferències significatives pel que fa a l'estabilitat i la qualitat dels contractes, especialment en aquells sectors tradicionalment masculinitzats.

Analitzar aquests canvis és fonamental per garantir que els progressos cap a la igualtat siguin sostenibles i que les oportunitats laborals siguin realment equitatives. Tal com es pot observar en la il·lustració 86, els contractes signats per homes són, en general, més nombrosos que els signats per dones.

No obstant això, durant el període estival (juny, juliol i agost), els valors tendeixen a igualar-se, i fins i tot alguns anys els contractes femenins superen els masculins, fet que podria estar vinculat a la temporalitat de llocs de treball en sectors com l'hostaleria i els serveis.

Cal destacar la forta desigualtat registrada l'any 2020, coincidint amb la crisi sanitària de la COVID-19: en aquell moment, el 70% dels contractes van correspondre a homes, mentre que només el 30% a dones, fet que posa en relleu l'impacte desigual de la crisi sobre el col·lectiu femení.

Segons les dades més recents (març de 2025), la distribució s'ha equilibrat progressivament, amb un 53% dels contractes corresponents a homes i un 47% a dones, una indicació de recuperació relativa de la presència femenina al mercat laboral local.

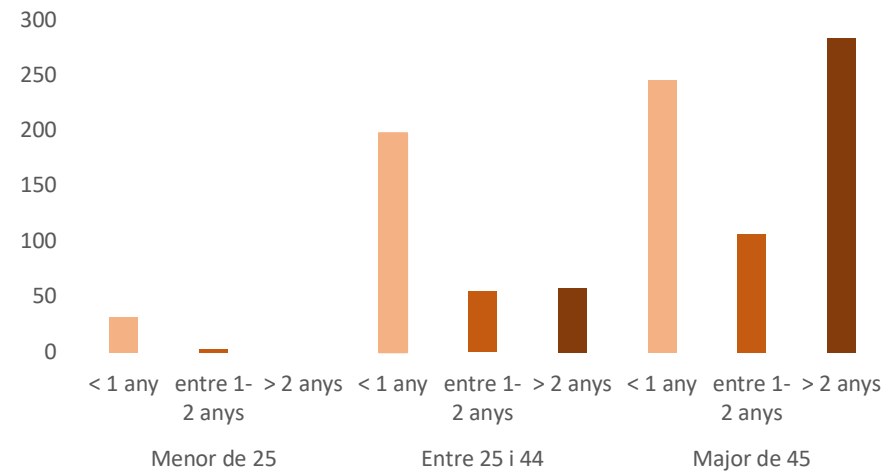


Il·lustració 87. Evolució del contractes segons gènere

Font: Elaboració pròpia amb dades de LABORA

Les persones aturades actives són aquelles que es troben en situació de desocupació, però que estan buscant feina de manera activa i es troben disponibles per incorporar-se immediatament al mercat laboral. Per aquest motiu, formen part de la població activa, ja que manifesten una voluntat clara d'ocupar un lloc de treball.

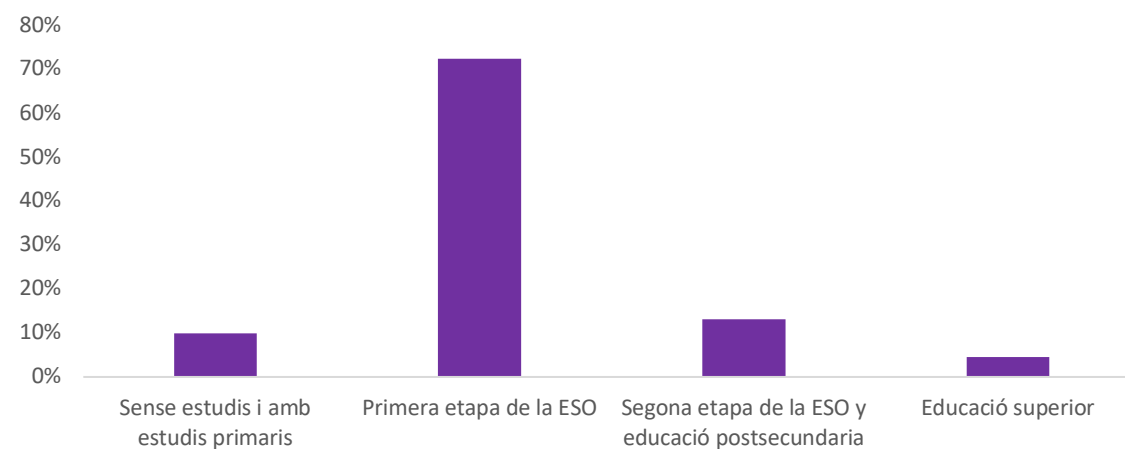
La gràfica següent (Il·lustració 88) mostra, amb dades actualitzades a març de 2025, la distribució de persones aturades segons la franja d'edat i el temps de recerca de feina. Aquesta informació cal analitzar-la conjuntament amb la il·lustració 35 (*Atur per edat i sexe de l'àmbit d'estudi*), ja que totes dues posen de manifest que el col·lectiu de persones majors de 45 anys presenta majors dificultats per accedir a una ocupació, tant pel que fa al volum de persones aturades, com a la durada del període de recerca de treball.



Il·lustració 88. Aturats actius segons edat i temps de recerca de treball
Font: Elaboració pròpia amb dades de LABORA (Març 2025)

En relació amb la Il·lustració 89, també és rellevant analitzar el nivell d'estudis de les persones que es troben en procés de recerca activa de feina. Les dades mostren que una proporció molt elevada d'aquestes persones presenta un nivell formatiu baix, fet que pot suposar una barrera afegida per accedir al mercat laboral.

Concretament, destaca el grup de persones que només han completat la primera etapa de l'ESO, que representa aproximadament el 70% del total. Aquesta dada posa en relleu la necessitat de millorar l'accés a la formació i la qualificació professional com a estratègia clau per afavorir la inserció laboral d'aquests col·lectius.



Il·lustració 89. Aturats actius segons nivell d'estudis
Font: Elaboració pròpia amb dades de LABORA (Maig 2025)

Per a l'anàlisi de l'economia urbana s'han triat els següents indicadors de l'Agenda Urbana Espanyola (AUE)

EIX 7. ECONOMIA URBANA
D.26 Nombre de treballadors i treballadores
D.27 Nombre d'establiments
D.28 Taxa d'atur

D.26 Nombre de treballadors i treballadores

Aquest indicador permet analitzar tant el nombre de treballadors afiliats a la Seguretat Social com la seua distribució segons els principals sectors d'activitat econòmica. La taula 19. Percentatge d'afiliats per sectors mostra les dades corresponents a Xàbia i les compara amb la mitjana dels municipis d'entre 20.000 i 50.000 habitants.

Activitat	Afiliats (%)	Mitjana Municipis 20.000 - 50.000 hab.
Agricultura	1	2'5
Indústria	5	12
Construcció	15	7'9
Serveis	76	70'1
Més d'una activitat	3	7'5

Taula 19. Percentatge d'afiliats per sectors
Font: Elaboració pròpia amb dades de LABORA

L'afiliació a la Seguretat Social a Xàbia mostra un clar predomini del sector serveis, que representa el 76% dels treballadors, una xifra superior a la mitjana dels municipis de 20.000 a 50.000 habitants, que és del 70'1%. Aquest fet indica que l'economia local depèn molt del sector terciari, especialment vinculat al turisme, l'hostaleria i el comerç.

Pel que fa a la construcció, a Xàbia representa un 15% de les afiliacions, gairebé el doble que la mitjana (7'9%), la qual cosa podria reflectir una elevada activitat urbanística i un fort desenvolupament immobiliari a la zona. Tan mateix, la indústria té una presència més baixa, amb un 5% d'afiliats, per sota de la mitjana del 12%.

L'agricultura és un sector molt residual a Xàbia, amb només un 1% d'afiliacions, mentre que la mitjana se situa en un 2'5%, cosa que confirma la pèrdua de pes del sector primari en l'economia local. Finalment, el 3% dels treballadors afiliats desenvolupen activitats en més d'un sector, una proporció inferior a la mitjana, que és del 7'5%

D.27 Nombre d'establiments

Aquest indicador analitza el nombre d'establiments i la seua distribució en els principals sectors econòmics, oferint una visió detallada de la composició empresarial del territori. En la Taula 5, es registra la quantitat d'empreses presents en l'àmbit d'estudi, així com el percentatge que representa cada sector d'activitat. Pel que fa a la taula 20, representa el percentatges de les empreses segons el sector.

Activitat	Empreses (%)	Mitjana Municipis 20.000 - 50.000 hab.
Agricultura	-	2'5
Indústria	3	7'3
Construcció	19	8'5
Serveis	78	77'6

Taula 20. Percentatge d'empreses segons sector
Font: Elaboració pròpia amb dades de LABORA

L'anàlisi de la distribució empresarial revela una clara predominança del sector serveis, amb un 78% de les empreses, lleugerament superior a la mitjana dels municipis comparats. En canvi, el sector industrial està poc representat, amb només un 3%, molt per davall de la mitjana. D'altra banda, el sector de la construcció destaca amb un 19% de les empreses, duplicant la mitjana, la qual cosa evidencia una activitat constructiva intensa que podria estar impulsada per la demanda d'infraestructures i habitatges. Aquesta estructura econòmica reflecteix una clara orientació cap als serveis i la construcció amb influència directa en les oportunitats laborals i el desenvolupament local.

D.28 Taxa d'atur

La taxa de desocupació (també coneguda com a taxa d'atur) és un indicador que mesura el percentatge de persones que es troben en situació de desocupació respecte al total de la població activa. La població activa inclou totes les persones de 16 anys o més que es troben en disposició de treballar, és a dir, que treballen o que busquen activament feina.

Tal com s'ha analitzat a l'apartat corresponent, cfr. 3.4 *Cohesió social i igualtat d'oportunitats, nivell d'atur*, Xàbia ha experimentat una reducció progressiva de l'atur des de 2013, amb fluctuacions puntuals vinculades a contextos econòmics globals com la pandèmia de la COVID-19. Actualment, els col·lectius més afectats són les dones i les persones majors de 45 anys, fet que evidencia desigualtats estructurals en l'accés a l'ocupació.

ANÀLISI DAFO. EIX 7

A partir del diagnòstic realitzat i amb la finalitat de sintetitzar els principals aspectes detectats, es presenta a continuació una anàlisi DAFO que permet identificar les debilitats, amenaces, fortaleces i oportunitats del municipi en relació amb l'economia urbana. Aquesta anàlisi contribueix a establir una base estratègica sòlida per a la definició d'accions futures.

DEBILITATS
Elevada dependència del sector turístic i de serveis, que genera una economia estacional i poc diversificada.
Temporalitat elevada dels contractes, especialment durant la temporada alta, amb pics al juliol i agost.
Desigualtat de gènere persistent en l'ocupació, especialment fora dels mesos d'estiu
Poca presència d'activitat agrícola i primària (1% afiliacions), fet que reflecteix la pèrdua de diversitat productiva

AMENACES
Pressió urbanística i especulació immobiliària, que pot desplaçar altres sectors productius i provocar desequilibris socials.
Envelliment de la població activa i dificultats específiques dels majors de 45 anys per accedir a l'ocupació.
Efectes de la desestacionalització turística insuficient, que limita l'activitat econòmica estable durant l'any.
Vulnerabilitat del mercat laboral davant crisis externes com la COVID-19, que afecten especialment el turisme i els serveis.

FORTALESES
Increment de l'estabilitat laboral, amb un pes més gran dels contractes indefinits.
Economia consolidada i adaptada al perfil turístic del municipi
Elevada presència d'empreses del sector serveis i de la construcció que demostra dinamisme econòmic i demanda d'habitatge.

OPORTUNITATS
Possibilitat d'atraure activitats econòmiques alternatives al turisme mitjançant estratègies de diversificació i formació
Posicionament estratègic dins de la Marina Alta per atraure treballadors i inversions (mobilitat laboral comarcal).
Millora de la formació professional i ocupacional per a col·lectius amb dificultats d'accés al treball.

DAFO. EIX 8 VIVENDA

L'anàlisi de la vivenda i del parc immobiliari és fonamental per a comprendre les dinàmiques urbanes, socials i econòmiques d'un municipi. En aquest sentit, l'Eix 8 del treball es centra a estudiar les condicions d'accessibilitat a l'habitatge a Xàbia, posant èmfasi en la capacitat per satisfer les necessitats residencials de la població actual, així com en la seua evolució en la darrera dècada.

Per assolir aquest objectiu, s'ha realitzat una anàlisi detallada dels principals indicadors recollits per l'Agenda Urbana Espanyola (AUE), que permeten descriure l'estat actual del parc de vivenda, la seua evolució i els factors que poden estar condicionant l'accés a un habitatge digne, especialment per als col·lectius més vulnerables.

D.29 Parc de vivenda

El parc de vivenda constitueix un dels indicadors fonamentals per a l'anàlisi territorial, ja que reflecteix el nombre total d'habitatges familiars existents en un municipi i permet estudiar-ne la distribució i evolució al llarg del temps. Aquest indicador és clau per a una planificació urbanística equilibrada i adaptada a les necessitats de la població resident.

Per a Xàbia, s'han utilitzat les dades actualitzades de l'any 2021, tant en nombre de vivendes com en nombre d'habitants, proporcionades per l'Institut Valencià d'Estadística (IVE). A partir d'aquestes, s'ha calculat el nombre de vivendes familiars per cada 1.000 habitants.

$$\text{Vivendes construïdes (per cada 1.000 hab)} = \frac{\text{nre. Vivendes construïdes}}{\text{nre. total habitants}/1.000}$$

$$\text{Vivendes construïdes (per cada 1.000 hab)} = \frac{26.819}{27.983/1.000} = 958,4$$

S'obté un resultat de 958,4 vivendes per cada 1.000 habitants, un valor significativament superior a la mitjana observada en altres municipis de característiques similars, municipis d'entre 20.000 i 50.000 habitants, que presenten un parc de 483,7. El valor obtingut per Xàbia gairebé duplica aquestes mitjanes, un cas destacat en termes de densitat d'habitatge per càpita.

Aquesta elevada ràtio de vivenda per habitant està vinculada a la forta presència d'habitatge secundari i de caràcter turístic, habitual en municipis litorals amb una marcada estacionalitat demogràfica. Per tal d'aprofundir en aquesta qüestió, es complementarà l'anàlisi amb els indicadors D.34 (Vivenda secundària) i D.35 (Vivenda buida), que permetran determinar quin percentatge del parc d'habitatge està destinat a ús no habitual o es troba desocupat.

En qualsevol cas, el valor elevat de vivendes per habitant no implica necessàriament una millor accessibilitat a l'habitatge, per la qual cosa resulta imprescindible abordar aquest tema de manera integral a través dels indicadors posteriors.

D.32 Variació del nombre de llars

Aquest indicador permet analitzar l'evolució del nombre de llars en el període comprès entre els censos de 2011 i 2021, la qual cosa aporta informació rellevant sobre la dinàmica residencial del municipi. Entenem per llar el conjunt de persones que resideixen habitualment en una mateixa vivenda familiar, independentment del seu vincle de parentiu.

$$\text{Variacions nre. de llars 2021 - 2011 (\%)} = \frac{(\text{nre. de llars 2021} - \text{nre. de llars 2011})}{\text{nre. llars 2011}} \times 100$$

$$\text{Variacions nombre de llars 2021 - 2011 (\%)} = \frac{11.824 - 12.236}{12.236} \times 100 = -3,3\%$$

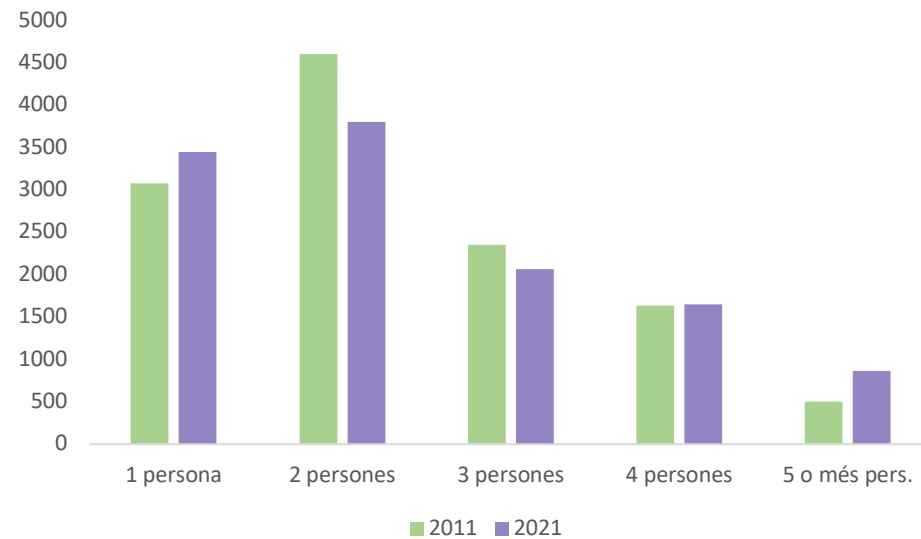
Segons les dades recollides, la variació del nombre de llars a Xàbia en el període 2011-2021 ha sigut de -3,3%, un valor negatiu que indica una lleugera disminució durant aquesta dècada. Aquesta disminució en el nombre de llars es pot entendre si es contextualitza amb l'evolució demogràfica del municipi. Tal com s'observa en la gràfica i taula poblacional (Il·lustració 21 i Taula 2), la caiguda de població durant aquesta dècada (concretament a partir de l'any 2013), que arriba a ser de -13,8%, s'explica en part per la reducció de residents estrangers, especialment després de la crisi econòmica de 2008 i per l'envelliment progressiu de la població resident.

Aquest context pot haver provocat la consolidació de llars ja existents, menys formació de noves unitats familiars, la desaparició d'algunes o el desús de vivendes destinades inicialment a ús habitual. A més, si es té en compte la composició de les llars segons el nombre de persones que les integren (Taula 21 i Il·lustració 90), s'observen canvis significatius: augmenten les llars d'una sola persona i les de cinc o més persones, mentre que disminueixen les de dos i tres membres. Aquestes variacions poden estar relacionades amb l'envelliment de la població i amb canvis en les dinàmiques de convivència.

	1 persona	2 persones	3 persones	4 persones	5 o més pers.	Total
2011	3.077	4.602	2.354	1.633	500	12.166
2021	3.448	3.800	2.063	1.650	863	11.824

Taula 21. Distribució de llars pel nombre de persones que hi habiten.

Font: Elaboració pròpia amb dades de l'IVE



Il·lustració 90. Distribució de llars pel nombre de persones que hi habiten.
Font: Elaboració pròpia amb dades de l'IVE.

D.33 Creixement del parc de vivenda

Aquest indicador mostra l'evolució del nombre total de vivendes al municipi de Xàbia en el període comprès entre els anys 2011 i 2021. Permet avaluar la capacitat del municipi per ampliar l'oferta residencial i adaptar-se a possibles canvis demogràfics o de demanda d'habitatge.

$$\text{Creixement parc vivendes } 2021 - 2011 (\%) = \frac{(nre. viv. 2021 - nre. viv. 2011)}{nre. vivendes 2011} \times 100$$

$$\text{Creixement parc vivendes } 2021 - 2011 (\%) = \frac{(26.819 - 25.274)}{25.274} \times 100 = 6'11\%$$

Segons dades de l'Institut Valencià d'Estadística (IVE), el parc de vivendes representa un increment del 6'11% en una dècada. Aquest creixement és moderat i pot estar relacionat amb diversos factors, com ara l'estancament o descens de la població observat en la darrera dècada, així com amb una possible orientació del parc de vivenda destinat a l'ús turístic o com a segona residència.

D.34 Vivenda secundària

La vivenda secundària es defineix com aquella que no és utilitzada com a residència habitual, sinó que s'ocupa de manera estacional, periòdica o esporàdica. Aquest tipus de vivenda sol estar molt vinculat

a l'activitat turística i pot tenir un fort impacte en l'estructura urbana, la demanda de serveis i l'accessibilitat a l'habitatge habitual.

Segons dades del Cens de 2011 de l'Institut Valencià d'Estadística (IVE):

$$\text{Vivendes secundàries } (\%) = \frac{nre. vivendes secundàries 2011}{nre. vivendes total 2011} \times 100$$

$$\text{Vivendes secundàries } (\%) = \frac{7.712}{25.274} \times 100 = 30,51\%$$

Aquest valor supera amb escreix el 8'4%, que és la mitja de tots els municipis de l'Estat entre 20.000 – 50.000 habitants. Una altra vegada, aquest valor reflecteix clarament la forta orientació turística del municipi i el pes que tenen les segones residències en el seu model urbanístic. Aquesta situació pot provocar tensions en el mercat residencial, ja que redueix el nombre d'habitatges disponibles per a residents habituals i pot influir en els preus.

D.35 Vivenda buida

Les vivendes buides són aquelles que no estan ocupades de manera habitual ni ocasional, ni com a residència principal ni com a segona residència. Aquestes unitats deshabitades representen un recurs residencial infrautilitzat i són clau per comprendre les dificultats d'accés a l'habitatge per part de la població local.

D'acord amb les dades del cens de 2011 publicades per l'Institut Valencià d'Estadística (IVE), al municipi de Xàbia hi havia

$$\text{Vivendes buides } (\%) = \frac{nre. vivendes buides 2011}{nre. vivendes total 2011} \times 100$$

$$\text{Vivendes buides } (\%) = \frac{5.326}{25.274} \times 100 = 21'1\%$$

Això suposa un 21'1% del parc residencial en aquell any, un percentatge significativament elevat. A més, si es combina amb el de vivenda secundària del mateix any (30'5%), s'observa que gairebé la meitat del parc residencial no estava ocupat de forma habitual. Aquest desequilibri reflecteix la forta pressió turística sobre el mercat de l'habitatge a Xàbia i la necessitat d'impulsar polítiques de mobilització de vivenda buida, regulació del mercat i accions que garantisquen l'accés a l'habitatge per als residents habituals.

D.36 Accessibilitat a la vivenda

L'accessibilitat a la vivenda és un indicador essencial que determina la quantitat d'anys de renda familiar neta que caldria dedicar per adquirir una vivenda típica al municipi. Es calcula com el quocient entre el preu mitjà del habitatge i la renda familiar anual disponible.

Segons les dades de 2022 per a Xàbia, el preu mitjà del m² és de 2.519 €, és a dir, una vivenda de 100 m², costaria 251.900€. Amb les dades de la Taula 36, la renda disponible mitja en Xàbia és de 23.658€.

$$nre. \text{ anys necessaris} = \frac{\text{Preu mitjà de la vivenda}}{\text{Renda mitjana familiar}}$$

$$nre. \text{ anys necessaris (\%)} = \frac{251.900}{23.658} = 10'6 \text{ anys}$$

Aquest valor és tan elevat que supera àmpliament el llindar habitualment considerat raonable (entre 3 i 5 anys), la qual cosa implica consegüentment una baixa accessibilitat residencial per a la població local.

El mercat immobiliari de Xàbia presenta una gran heterogeneïtat en la tipologia d'habitatges, amb una presència destacada de xalets unifamiliars, urbanitzacions disperses, habitatges de luxe i apartaments de temporada. Això fa que el preu mitjà estiga condicionat a l'oferta, ben lluny del poder adquisitiu de gran part dels residents habituals.

Per tant, encara que el càlcul mostra una mitjana de 10'6 anys de renda, aquesta xifra pot variar molt depenent del tipus d'habitatge. Així, doncs, un pis de segona mà en zona consolidada podria tenir un cost relativament menor, mentre que un xalet a una urbanització en multiplicarà el preu. La qüestió es complica encara més en considerar que l'oferta d'habitatge assequible o de protecció oficial és pràcticament inexistent.

Aquesta situació subratlla la necessitat urgent de polítiques públiques que milloren la disponibilitat i l'accessibilitat de l'habitatge per a residents habituals, amb mesures que prioritzen l'ús residencial permanent front a l'especulació i l'ús turístic.

ANÀLISI DAFO. EIX 8

A partir del diagnòstic realitzat i amb la finalitat de sintetitzar els principals aspectes detectats, es presenta a continuació una anàlisi DAFO que permet identificar les debilitats, amenaces, fortaleces i oportunitats del municipi en relació amb la vivenda. Aquesta anàlisi contribueix a establir una base estratègica sòlida per a la definició d'accions futures.

DEBILITATS
Molt baixa accessibilitat a l'habitatge: 10'6 anys de renda per adquirir un habitatge mitjà, molt per sobre del límit raonable (3-5 anys).
Alta proporció de vivendes secundàries (30'5%) i buides (21'1%) que redueixen l'oferta disponible per a residents habituals
Cap planificació des de l'Administració d'un pla d'habitatge de vivendes públiques

AMENACES
Forta pressió del mercat turístic i especulatiu sobre el parc residencial, que pot continuar elevant els preus i expulsant població local
Risc de despoblament o pèrdua de residents permanents si no es garanteix l'accés a un habitatge digne.
Polarització social i territorial: zones amb vivenda de luxe vs. dèficit d'habitatge assequible per a població treballadora

FORTALESES
Elevada disponibilitat de vivenda per habitant (958,4 per cada 1.000 habitants), que pot representar un potencial urbanístic si es gestiona de forma sostenible.
Diversitat tipològica en el parc d'habitatges (xalets, urbanitzacions, apartaments...), que pot cobrir diferents perfils de demanda

OPORTUNITATS
Adaptació de la normativa urbanística per prioritzar el dret a l'habitatge i frenar l'especulació immobiliària
Accés a fons europeus o estatals per a projectes de vivenda sostenible, rehabilitació energètica o polítiques d'habitatge inclusiu.

DAFO. EIX 9. ERA DIGITAL

L'Eix 9 de l'Agenda Urbana Espanyola (AUE) promou la millora de l'economia digital i la innovació, impulsant la transformació tecnològica de les ciutats per fer-les més eficients, sostenibles i inclusives. En aquest marc, la digitalització es una eina clau per a facilitar la igualtat territorial, garantir l'accés als serveis públics i fomentar noves oportunitats econòmiques.

La transformació digital és un dels pilars fonamentals del desenvolupament urbà sostenible. En un context de digitalització global accelerada, garantir l'accés igualitari a les tecnologies de la informació i la comunicació (TIC) s'ha convertit en una necessitat estratègica per reduir desigualtats, millorar la qualitat de vida i dinamitzar el teixit econòmic local.

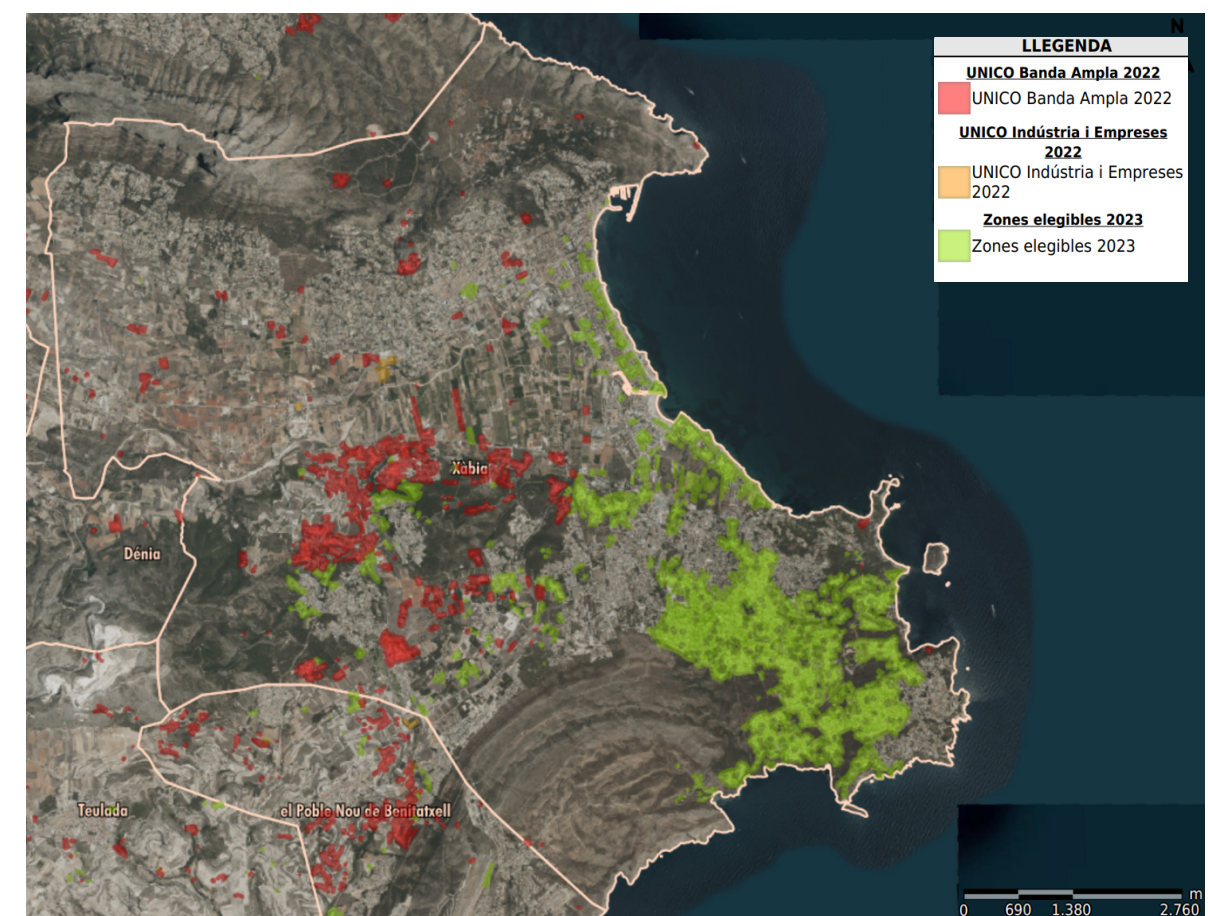
En l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV) destaca la importància del desplegament de xarxes de banda ampla de nova generació, especialment en zones amb potencial econòmic o turístic, com és el litoral alacantí, com es veu reflectit en la següent il·lustració (Il·lustració 91). Aquestes infraestructures digitals no només permeten l'accés a Internet d'alta velocitat, sinó que afavoreixen el teletreball, l'administració electrònica, la innovació empresarial i la igualtat d'oportunitats per a tota la ciutadania.



Il·lustració 91. Desplegament de xarxes de banda ampla de nova generació
Font: ETCV

Tot i que la Comunitat Valenciana presenta unes dades de cobertura superiors a la mitjana estatal i europea, encara existeixen dèficits importants en zones rurals, d'interior i en àrees industrials o residencials disperses. Aquest desequilibri es deu al fet que, en un mercat liberalitzat, les operadores prioritzen les zones rendibles, deixant fora àrees amb menor densitat de població.

A Xàbia, aquesta situació es fa especialment evident en les grans urbanitzacions allunyades del nucli urbà, moltes d'elles destinades a residència turística o segona residència, on la cobertura de banda ampla és limitada o, ras i curt, inexistent. A la il·lustració 92 s'observa aquesta realitat: en roig apareixen les zones amb actuacions del Pla UNICO 2022, mentre que en verd es representen les zones elegibles per a rebre ajudes al 2023, que són encara més extenses i afecten a urbanitzacions de gran superfície com ara El Tossalet, Cap Martí, Balcó al Mar, Mar Blau, Costa Nova o Trencall entre d'altres. Aquestes àrees, tot i el seu pes residencial i econòmic, pateixen una clara manca de connectivitat.



Il·lustració 92. Zones amb ajudes per desenvolupar la Xarxa de Banda Ampla
Font: Visor GVA

Així, doncs, es fa imprescindible la intervenció pública mitjançant programes com el Pla UNICO o PEBA, amb l'objectiu de garantir una equitat digital real i assegurar que tota la població tinga accés a serveis digitals de qualitat, amb independència del lloc on residisca.

En aquesta línia, l'Ajuntament de Xàbia ha iniciat diversos projectes estratègics per a impulsar la seua transformació digital, aprofitant l'oportunitat de finançament dels fons europeus Next Generation. Entre les actuacions previstes destaquen la creació d'un portal ciutadà i una nova seu electrònica intel·ligent, la implantació d'un sistema de gestió digital de l'arxiu municipal, l'automatització de la gestió interna i la incorporació de tecnologia *smart* per a millorar la sostenibilitat urbana i la qualitat dels serveis públics. A més a més, es contempla una plataforma de participació ciutadana, eines de comunicació directa amb la ciutadania i sistemes per al control eficient del consum energètic i la mobilitat urbana. Totes aquestes iniciatives s'alineen amb l'Eix 9 de l'AUE i amb els objectius de l'Agenda Urbana Local, i posicionen Xàbia com un municipi compromés amb la innovació, la igualtat d'oportunitats i el desenvolupament sostenible en l'era digital.

ANÀLISI DAFO. EIX 9

A partir del diagnòstic realitzat i amb la finalitat de sintetitzar els principals aspectes detectats, es presenta a continuació una anàlisi DAFO que permet identificar les debilitats, amenaces, fortaleeses i oportunitats del municipi en relació amb l'era digital. Aquesta anàlisi contribueix a establir una base estratègica sòlida per a la definició d'accions futures.

DEBILITATS
Cobertura insuficient de banda ampla, especialment en urbanitzacions allunyades
AMENACES
Risc d'ampliar la bretxa digital si no s'actua ràpidament en zones deficitàries
FORTALESES
Compromís de l'Ajuntament amb la transformació digital
Impuls de serveis <i>Smart</i> : seu electrònica, participació ciutadana i sostenibilitat ciutadana
OPORTUNITATS
Suport de programes estatals com ara el Pla UNICO i PEBA
Creixement de la demanda de serveis digitals per part de residents i visitants

DAFO. EIX 10. INSTRUMENTS I GOVERNANÇA

L'Eix 10 de l'Agenda Urbana Espanyola té com a objectiu principal millorar els instruments de planificació i gestió urbana, així com promoure una governança eficaç, participativa i transparent, que permeta abordar els desafiaments territorials i urbans des d'una perspectiva integrada i sostenible.

Els apartats següents s'emmarquen dins d'aquest eix, que posa l'accent en la necessitat de renovar els marcs normatius, enfortir les capacitats de gestió dels municipis i fomentar una governança col·laborativa, oberta i adaptada als reptes actuals.

EIX 10. INSTRUMENTS I GOVERNANÇA
D.37 Figura de planejament urbanístic vigent al municipi
D.38 Data de planejament urbanístic vigent al municipi

D.37 Figura de planejament urbanístic vigent al municipi

Actualment, el municipi de Xàbia disposa d'un Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) aprovat l'any 1990, que continua sent l'instrument principal de planejament urbanístic. Aquest pla estableix les directrius i normatives per a l'ordenació del territori municipal, amb la zonificació del sòl, la regulació dels usos (residencial, terciari, industrial, dotacional, espais lliures, etc.), l'edificabilitat i les condicions d'edificació a les diferents àrees del municipi.

Tot i que continua vigent, el PGOU de Xàbia es considera desfasat, ja que no respon adequadament als reptes actuals en matèria de sostenibilitat, eficiència energètica, canvi climàtic o mobilitat. Aquesta obsolescència ha generat situacions d'inseguretat jurídica i possibles responsabilitats patrimonials per a l'Ajuntament de Xàbia, en faltar-li un marc actualitzat que permeta una gestió urbanística coherent i adaptada a les necessitats actuals del municipi.

Des de l'any 2011, l'Ajuntament de Xàbia treballa en la revisió d'aquest planejament mitjançant l'elaboració del nou Pla General Estructural (PGE), d'acord amb la Llei 5/2014 d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge (LOTUP). No obstant això, este nou pla encara no ha sigut aprovat definitivament a causa de la manca de documentació ambiental requerida per la Generalitat Valenciana.

Mentrestant, Xàbia ha desenvolupat alguns instruments complementaris, com ara el Pla de Mobilitat Urbana Sostenible (PMUS), i ha manifestat la seua voluntat d'avançar cap a una planificació urbana més integradora, participativa i alineada amb els Objectius de Desenvolupament Sostenible i els principis de l'Agenda Urbana Espanyola.

D.38 Data de planejament urbanístic vigent en el municipi

Com s'ha explicat en l'apartat anterior, el Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de Xàbia va ser aprovat definitivament el 26 de febrer de 1990. Tot i que des d'aleshores s'han realitzat modificacions puntuals, el document principal continua vigent i presenta limitacions per a afrontar els reptes actuals en matèria de sostenibilitat, mobilitat i gestió del territori.

Per tal de contextualitzar aquesta situació, resulta útil comparar-la amb la realitat urbanística d'altres municipis pròxims de la comarca:

- Dénia: Després de més de vint anys amb normes provisionals, va aprovar definitivament el seu nou Pla General Estructural el 9 de maig de 2023.
- Benissa: El PGOU vigent va ser aprovat definitivament el 26 de juliol de 1982. Malgrat algunes modificacions puntuals, el pla original continua actiu, cosa que evidencia la necessitat d'una revisió profunda.
- Teulada-Moraira: El seu PGOU va ser aprovat definitivament el 21 de desembre de 2004 per la Comissió Territorial d'Urbanisme d'Alacant, i ha sigut objecte de modificacions puntuals per a adaptar-se a les necessitats urbanístiques del municipi.
- Calp: El PGOU vigent data de l'11 d'abril de 1995. En 2023, es va aprovar una modificació per protegir algunes zones del municipi.

Aquesta comparativa evidencia que gran part dels municipis de la Marina Alta es troben en una situació similar: amb instruments de planificació urbanística obsolets o parcialment actualitzats, que limiten la capacitat de resposta davant els nous desafiaments ambientals, socials i de mobilitat. Per això, es fa imprescindible una revisió i actualització coordinada d'aquests plans per a garantir un desenvolupament sostenible i adaptat a les necessitats actuals i futures del territori.

ANÀLISI DAFO. EIX 10

A partir del diagnòstic realitzat i amb la finalitat de sintetitzar els principals aspectes detectats, es presenta a continuació una anàlisi DAFO que permet identificar les debilitats, amenaces, fortaleeses i oportunitats del municipi en relació amb els instruments de planificació i la governança urbanística. Aquesta anàlisi contribueix a establir una base estratègica sòlida per a la definició d'accions futures.

DEBILITATS
Document desfasat, no adaptat als desafiaments actuals
Retard en l'aprovació del nou PGE
AMENACES
Riscos d'inseguretat jurídica i responsabilitats de l'Ajuntament
Limitar la capacitat del municipi per afrontar reptes
FORTALESES
Modificacions puntuals per a resoldre necessitats específiques
Revisió mitjançant l'elaboració del nou Pla General Estructural (PGE)
OPORTUNITATS
Possibilitat de disposar d'un PGE adaptat a la legislació vigent i als principis de l'Agenda Urbana Espanyola

Una vegada analitzats els indicadors i les dades descriptives de cada eix, es mostra una taula resum DAFO que recull els principals punts forts, febleses, oportunitats i amenaces identificats en les diferents anàlisis. Aquesta síntesi global permet tindre una visió conjunta i coherent, com a pas previ per establir les línies d'actuació que configuraran el desenvolupament de l'estratègia d'acció i el Pla d'Implementació.

DEBILITATS	AMENACES	FORTALESES	OPORTUNITATS
D. 01 Elevada proporció de sòl artificial D.02 Pèrdua del sòl agrícola D.03 Regressió de camins rurals i vies pecuàries D.04 Elevada proporció de sòl urbà discontinu i urbanitzacions allunyades del nucli urbà D.05 Estructura urbana poc compacta i baixa complexitat urbana D.06 Parc edificatori envellit D.07 Consum d'aigua molt superior als valors mitjans D.08 Deficiències en la xarxa de sanejament i risc d'episodis de contaminació per abocaments de l'emissari submarí de la platja de l'Arenal D.09 Presència d'àrees urbanitzades en zones amb risc d'inundació identificades pel PATRICOVA D.10 Risc de regressió de platges i salinització d'aqüífers per l'augment del nivell del mar D.11 Baix nombre d'instal·lacions fotovoltaïques D.12 Parc edificat amb baixa eficiència energètica D.13 Dispersió territorial del municipi que pot dificultar la gestió eficient dels punts verds i contenidors D.14 Falta de conscienciació o formació ambiental en una part de la població D.15 Alta dependència del vehicle privat D.16 Infraestructura de transport públic molt limitada D.17 Xarxa ciclista fragmentada, discontinua i amb finalitzacions brusques D.18 Cobertura limitada dels serveis socials D.19 Barreres idiomàtiques per a la població resident estrangera D.20 Dispersió territorial que dificulta l'accés als serveis D.21 Elevada dependència del sector turístic i de serveis, que genera una economia estacional i poc diversificada.	A.01 Pressió urbanística constant A.02 Canvi d'usos del sòl per activitats turístiques i serveis A.03 Fragmentació d'hàbitats i risc de pèrdua de biodiversitat A.04 Creixement urbanístic dispers que dificulta l'eficiència dels serveis públics A.05 Pressió turística estacional que incrementa el consum de recursos, especialment el de l'aigua. A.06 Vulnerabilitat de la infraestructura hídrica davant episodis crítics A.07 Increment del nivell del mar i fenòmens meteorològics extrems que afecten zones habitades A.08 Augment de la freqüència i intensitat de les pluges torrencials, amb riscos per a infraestructures i habitatges A.09 Dificultat de renovació del parc edificat antic per motius econòmics o patrimonials A.10 Oposició social a projectes de grans plantes fotovoltaïques en sol agrícola i forestal A.11 Augment de residus per la pressió turística i segones residències A.12 Risc d'abocaments incontrolats en zones rurals o forestals si no se n'optimitza la recollida A.13 Creixement estacional del trànsit en èpoques turístiques A.14 Dificultats per implantar noves infraestructures de transport públic A.15 Degradació ambiental i augment de les emissions si no es redueix l'ús del cotxe A.16 Pressió urbanística i turística que incrementa el preu de l'habitatge A.17 Envel·liment de la població A.18 Pressió urbanística i especulació immobiliària, que pot desplaçar altres sectors productius i provocar desequilibris socials.	F.01 Alt valor ambiental i paisatgístic F.02 Elevada cobertura forestal F.03 Existència de corredors ecològics F.04 Protecció ambientals múltiples F.05 Elevada proporció d'edificació residencial, que pot facilitar estratègies de rehabilitació específiques. F.06 Bona dotació de zones verdes per habitant F.07 Existència d'una planta dessalinitzadora amb capacitat de resposta davant la demanda hídrica F.08 Existència de plans com el PATRICOVA que aporten criteris clars per evitar nous riscos d'inundació F.09 Elevat potencial solar per a l'autoconsum i la generació renovable F.10 Existència d'edificis públics amb instal·lacions solars actives F.11 Presència de zones urbanes noves amb millor qualificació energètica F.12 Xarxa extensa de contenidors de recollida selectiva, ben distribuïda pel terme municipal F.13 Existència d'Ecoparc municipal i de punts verds per a restes de poda i jardineria F.14 Iniciatives ciutadanes i institucionals que mostren sensibilitat cap a una mobilitat activa F.15 Ubicació estratègica i entorn atractiu F.16 Àrea de Serveis Socials consolidada F.17 Existència d'un Pla d'Igualtat F.18 Alt grau de pluralitat cultural F.19 Increment de l'estabilitat laboral, amb un pes més gran dels contractes indefinits. F.20 Economia consolidada i adaptada al perfil turístic del municipi F.21 Elevada presència d'empreses del sector serveis i de la construcció que demostra dinamisme econòmic i demanda d'habitatge F.22 Elevada disponibilitat de vivenda per habitant (958,4 per cada 1.000 habitants), que pot	O.01 Integració de la infraestructura verda en l'estratègia urbanística i territorial del municipi O.02 Educació i sensibilització ambiental a partir de la biodiversitat local O.03 Desenvolupar una estratègia de mobilitat sostenible amb ampliació de carrers per a vianants O.04 Promoure la regeneració del parc edificatori mitjançant ajudes a la rehabilitació energètica i funcional O.05 Millorar la integració de zones verdes dins del nucli urbà consolidat O.06 Fomentar un ús més responsable i eficient de l'aigua, especialment en habitatges amb piscina i jardí O.07 Potenciar normatives municipals que fomenten les renovables en cobertes urbanes O.08 Finançament europeu i autonòmic per a la transició energètica i la resiliència climàtica O.09 Rehabilitació del parc edificat amb criteris d'eficiència i adaptació climàtica O.10 Integració del risc d'inundació en el planejament urbanístic per millorar la resiliència del municipi O.11 Campanyes de sensibilització i educació ambiental per millorar la participació ciutadana O.12 Accés a fons europeus per a la modernització de la gestió de residus i l'economia circular O.13 Crear aliances amb municipis veïns per millorar la connectivitat comarcal i els serveis de transport públic O.14 Accés a fons europeus i nacionals per a la transició ecològica i la millora de la mobilitat urbana O.15 Desenvolupar un parc públic d'habitatge social O.16 Reforçar la comunicació i sensibilització sobre els serveis socials



D.22 Temporalitat elevada dels contractes, especialment durant la temporada alta, amb pics al juliol i agost. D.23 Desigualtat de gènere persistent en l'ocupació, especialment fora dels mesos d'estiu D.24 Poca presència d'activitat agrícola i primària (1% afiliacions), fet que reflecteix la pèrdua de diversitat productiva D.25 Molt baixa accessibilitat a l'habitatge: 10'6 anys de renda per adquirir un habitatge mitjà, molt per sobre del límit raonable (3-5 anys). D.26 Alta proporció de vivendes secundàries (30'5%) i buides (21'1%) que redueixen l'oferta disponible per a residents habituals D.27 Cap planificació des de l'Administració d'un pla d'habitatge de vivendes públiques D.28 Cobertura insuficient de banda ampla, especialment en urbanitzacions allunyades D.29 Document desfasat, no adaptat als desafiaments actuals D.30 Retard en l'aprovació del nou PGE	A.19 Envel·liment de la població activa i dificultats específiques dels majors de 45 anys per accedir a l'ocupació A.20 Efectes de la desestacionalització turística insuficient, que limita l'activitat econòmica estable durant l'any A.21 Vulnerabilitat del mercat laboral davant crisis externes com la COVID-19, que afecten especialment el turisme i els serveis A.22 Forta pressió del mercat turístic i especulatiu sobre el parc residencial, que pot continuar elevant els preus i expulsant població local A.23 Risc de despoblament o pèrdua de residents permanents si no es garanteix l'accés a un habitatge digne A.24 Polarització social i territorial: zones amb vivenda de luxe vs. dèficit d'habitatge assequible per a població treballadora A.25 Risc d'ampliar la bretxa digital si no s'actua ràpidament en zones deficitàries A.26 Riscos d'inseguretat jurídica i responsabilitats de l'Ajuntament A.27 Limitar la capacitat del municipi per afrontar reptes	representar un potencial urbanístic si es gestiona de forma sostenible F.23 Diversitat tipològica en el parc d'habitatges (xalets, urbanitzacions, apartaments...), que pot cobrir diferents perfils de demanda F.24 Compromís de l'Ajuntament amb la transformació digital F.25 Impuls de serveis <i>Smart</i>: seu electrònica, participació ciutadana i sostenibilitat ciutadana F.26 Modificacions puntuals per a resoldre necessitats específiques F.27 Revisió mitjançant l'elaboració del nou Pla General Estructural (PGE)	O.17 Possibilitat d'atraure activitats econòmiques alternatives al turisme mitjançant estratègies de diversificació i formació O.18 Posicionament estratègic dins de la Marina Alta per atraure treballadors i inversions (mobilitat laboral comarcal). O.19 Millora de la formació professional i ocupacional per a col·lectius amb dificultats d'accés al treball. O.20 Adaptació de la normativa urbanística per prioritzar el dret a l'habitatge i frenar l'especulació immobiliària O.21 Accés a fons europeus o estatals per a projectes de vivenda sostenible, rehabilitació energètica o polítiques d'habitatge inclusiu O.22 Suport de programes estatals com ara el Pla UNICO i PEBA O.23 Creixement de la demanda de serveis digitals per part de residents i visitants O.24 Possibilitat de disposar d'un PGE adaptat a la legislació vigent i als principis de l'Agenda Urbana Espanyola
--	---	---	---

6. DESENVOLUPAMENT DE L'ESTRATÈGIA D'ACCIÓ

A continuació, es presenten les fitxes d'actuacions prioritàries definides per a la implementació de l'Agenda Urbana a Xàbia. Aquestes mesures responen als principals reptes detectats en el diagnòstic territorial i es plantegen com a accions estratègiques per avançar cap a un municipi més sostenible, inclusu i resilient.

En total s'han identificat 10 actuacions prioritàries, vinculades a un o diversos objectius estratègics de l'Agenda Urbana. Les accions es desenvoluparan en diferents terminis: curt, mitjà i llarg termini, emmarcats entre els anys 2026 i 2032 com a fita temporal dels objectius marcats.

Cada fitxa inclou el nivell temporal previst, la relació amb els objectius estratègics, una breu descripció de l'actuació i una estimació pressupostària orientativa.

Les mesures proposades són les següents:

1. Declaració del Saladar com a Paratge Natural Municipal per a la seua protecció, renaturalització i funcionament com a aiguamoll litoral i zona de laminació d'aigües
2. Impuls de les energies renovables en l'àmbit municipal
3. Millora del sistema de sanejament i depuració del litoral sud: ampliació de la depuradora i reforma de l'emissari submarí
4. Millora del transport públic municipal: nova línia nocturna i ampliació de la línia existent amb autobusos elèctrics
5. Conversió en zona de vianants dels carrers Sant Josep, Verge del Pilar i Major per a una mobilitat segura i accessible al centre històric
6. Transformació del carrer Atenes en via ciclopeatonal com a eix verd de mobilitat sostenible
7. Recuperació del riurau d'Arnauda com a espai educatiu i de promoció de la cultura agrària local
8. Nous punts d'atenció al ciutadà i serveis que garantisquen l'accés universal
9. Impuls de la promoció de vivenda pública en sòl municipal
10. Aprovació del PGE

ACTUACIÓ 1	Declaració del Saladar com a Paratge Natural Municipal per a la seua protecció, renaturalització i funcionament com a aiguamoll litoral i zona de laminació d'aigües
OBJECTIU ESTRATÈGIC	Preservar el territori d'alt valor ambiental i augmentar la resiliència urbana davant els riscos d'inundació, reconvertint el Saladar en un espai natural funcional i educatiu, a l'estil del parc de La Marjal d'Alacant.
OBJECTIU ESPECÍFIC	Declarar el Saladar com a sòl no urbanitzable d'especial protecció, renaturalitzar-lo com a aiguamoll litoral amb capacitat de laminació i drenatge, i integrar-lo en l'estructura verda del municipi amb usos ambientals, educatius i d'ús públic controlat.
LÍNEES D'ACTUACIÓ	- Inici dels tràmits per a la qualificació urbanística del Saladar com a sòl no urbanitzable d'especial protecció per risc natural i valor ambiental. - Elaboració d'un informe hidrològic que justifique la no-idoneïtat de l'edificació i la capacitat del Saladar per a laminar aigües en episodis de pluja intensa. - Projecte de renaturalització de l'aiguamoll, amb recuperació de vegetació autòctona, làmines d'aigua estacionals, rutes interpretatives, zones d'observació i àrees de descans. - Disseny del Saladar com a infraestructura verda multifuncional, seguint l'exemple del parc La Marjal d'Alacant, on la gestió de l'aigua i la biodiversitat conviuen amb l'ús públic educatiu i recreatiu. - Campanyes de sensibilització ciutadana i inclusió del Saladar al catàleg municipal d'espais d'interès ecològic.
DESCRIPCIÓ	L'aiguamoll del Saladar, situat en una zona baixa i pròxima a la línia de costa, presenta una elevada vulnerabilitat davant episodis de pluges torrencials i forma part de les àrees assenyalades com a inundables segons el PATRICOVA i el SNCZI-IPE. L'aiguamoll es troba ubicat entre la platja de l'Arenal i la zona de la Cala Blanca, a la part sud-est del municipi. Es localitza a l'interior del Segon Muntanyar, just darrere de la línia d'edificacions que voreja la costa. Aquesta franja de terreny, plana i de baixa cota, actua com una depressió natural on s'acumulen les aigües de pluja, la qual cosa la fa especialment susceptible a inundacions durant episodis de pluges intenses. El Saladar es troba, per tant, en una zona d'alt risc hídric, però alhora d'un elevat valor ecològic i paisatgístic, al conservar-se com un dels pocs aiguamolls litorals que queden a la comarca de la Marina Alta, més en concret a Xàbia. A continuació es mostra un mapa amb la seua localització exacta:



Els aiguamolls exerceixen funcions ecològiques fonamentals com la recàrrega d'aqüífers, la depuració natural de l'aigua, el control de les inundacions, l'emmagatzematge de carboni i la conservació de la biodiversitat, tot i que també són ecosistemes extremadament fràgils i vulnerables als canvis en el règim hídric.

Tot i el seu valor ambiental i la seua funció com a regulador hidrològic natural, l'espai ha estat històricament sotmès a pressions urbanístiques. L'actuació proposada pretén garantir-ne la protecció legal definitiva, impedit futures edificacions i reconeixent el seu paper com a ecosistema litoral i zona d'amortiment de riscos.

En aquest sentit, es proposa no sols la seua protecció urbanística, sinó també la seua renaturalització i posada en valor ambiental, inspirant-se en exemples com el parc de La Marjal d'Alacant, on un espai amb risc d'inundació s'ha convertit en un aiguamoll urbà multifuncional, capaç de laminar aigües pluvials, conservar biodiversitat i oferir un ús públic educatiu i respectuós. Aplicar un model similar al Saladar permetria combinar la funció ecològica amb la protecció climàtica i la sensibilització ciutadana, integrant l'espai dins de l'estructura verda de Xàbia i afavorint una gestió més resilient del territori.

La preservació del Saladar no sols té un interès ecològic, sinó que també reforça l'adaptació del municipi al canvi climàtic, protegeix infraestructures properes i ofereix oportunitats per a l'educació ambiental i l'ús públic respectuós.



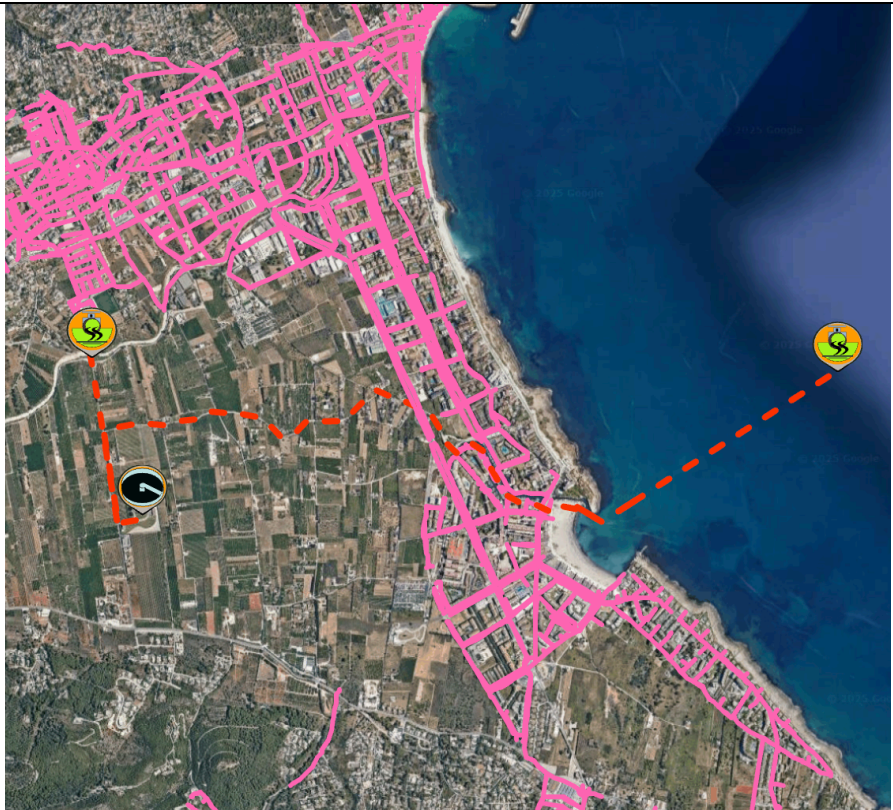
TERMINI	Mig – llarg		
AGENTS ENCARREGATS	Ajuntament de Xàbia - Àrea d'Urbanisme i Medi Ambient, Confederació Hidrogràfica del Xúquer Generalitat Valenciana - Conselleria de Medi Ambient		
CARÀCTER	Ambiental i territorial		
PRIORITAT	Alta		
PRESSUPOST	Tramitació i informes tècnics	50.000€	
	Projecte de restauració i execució d'obra (renaturalització, làmines d'aigua, passarel·les, punts d'interpretació, vegetació, senyalització):	700.000€	
	Total estimat	750.000€	



ACTUACIÓ 2	Impuls de les energies renovables en l'àmbit municipal
OBJECTIU ESTRATÈGIC	Fomentar la sostenibilitat energètica i la lluita contra el canvi climàtic.
OBJECTIU ESPECÍFIC	Incrementar l'autoconsum elèctric mitjançant la instal·lació de plaques solars fotovoltaïques en edificis municipals i impulsar la transició energètica de la flota de vehicles públics.
LÍNEES D'ACTUACIÓ	- Instal·lació de sistemes de plaques solars en edificis municipals. - Estudi de viabilitat per ampliar progressivament la producció d'energia renovable pròpia. - Substitució progressiva dels vehicles de l'Ajuntament i de la Policia Local per vehicles elèctrics. - Instal·lació de punts de recàrrega municipals per a ús intern.
DESCRIPCIÓ	Aquesta mesura busca millorar l'eficiència energètica municipal i reduir la dependència d'energies fòssils, mitjançant la instal·lació de plaques solars en cobertes d'edificis públics. Això permetrà generar energia neta per a l'autoconsum, reduint costos i emissions. El següent mapa localitza la ubicació de les plaques solars a instal·lar amb una àrea aproximada de 3.200 m²: Ajuntament, Oficina d'Atenció al Ciutadà, Casa de Cultura, Mercat d'Abastos, IES Antoni Llidó, Conservatori de Música, Centre Social i Centre de Salut.  A més, es promourà l'electrificació de la flota de vehicles municipals, començant per l'Ajuntament i la Policia Local, integrant punts de recàrrega vinculats a la xarxa de producció solar. Actualment, la Policia Local compta amb 7 vehicles i 3 motocicletes, que es preveu substituir de manera progressiva per models elèctrics o híbrids, prioritzant aquells de major antiguitat o ús. Aquesta acció contribueix de manera

	directa als objectius climàtics i a la transició cap a una administració més sostenible i exemplar.	
TERMINI	Curt – mitjà	
AGENTS ENCARREGATS	Ajuntament de Xàbia: -Àrea d'Urbanisme i Medi Ambient -Àrea de Serveis i Mobilitat	
CARÀCTER	Energètic i ambiental	
PRIORITAT	Alta	
PRESSUPOST	Cotxes elèctrics (7 x 25.000€)	175.000€
	Motos elèctriques (3 x 7.500€)	22.500€
	Plaques solars: 3.200 m² / 6-8m² = aprox. 450 plaques 1.300 €/m² 450 x 1.300€ = aprox. 600.000	600.000€
	Total estimat	800.000€

ACTUACIÓ 3	Millora del sistema de sanejament i depuració del litoral sud: ampliació de la depuradora i reforma de l'emissari submarí
OBJECTIU ESTRATÈGIC	Garantir una gestió adequada de les aigües residuals, protegint el medi marí, la salut pública i la qualitat ambiental del litoral de Xàbia.
OBJECTIU ESPECÍFIC	Augmentar la capacitat de tractament de la depuradora municipal i optimitzar el sistema de bombeig per minimitzar l'ús de l'emissari submarí, que es reformarà per actuar només en casos excepcionals.
LÍNEES D'ACTUACIÓ	- Ampliació de la depuradora amb capacitat addicional per a tractar l'aigua residual generada durant la temporada alta, incorporant tractament terciari i sistemes de desinfecció. - Millora de les estacions de bombeig i de la xarxa de col·lectors per assegurar el transport eficaç de les aigües negres fins a la depuradora, tot evitant desbordaments o derivacions prematures. - Reforma de l'emissari submarí per garantir el seu correcte funcionament hidràulic i ambiental per a usos d'emergència puntuals. - Implantació d'un sistema de monitoratge en temps real de l'estat del sistema i dels possibles abocaments, amb informació pública i accessible. - Coordinació amb l'EPSAR i altres administracions competents per a la redacció i execució del projecte.
DESCRIPCIÓ	L'actuació respon a la necessitat urgent d'adaptar el sistema de sanejament i depuració de Xàbia a la realitat actual del municipi, caracteritzada per una elevada pressió urbanística i turística durant els mesos d'estiu. Actualment, l'existència d'un emissari submarí que aboca aigües residuals, en ocasions sense tractament complet, genera riscos ambientals i d'imatge turística negativa, a més d'una contradicció amb els objectius de sostenibilitat i qualitat ambiental del municipi.

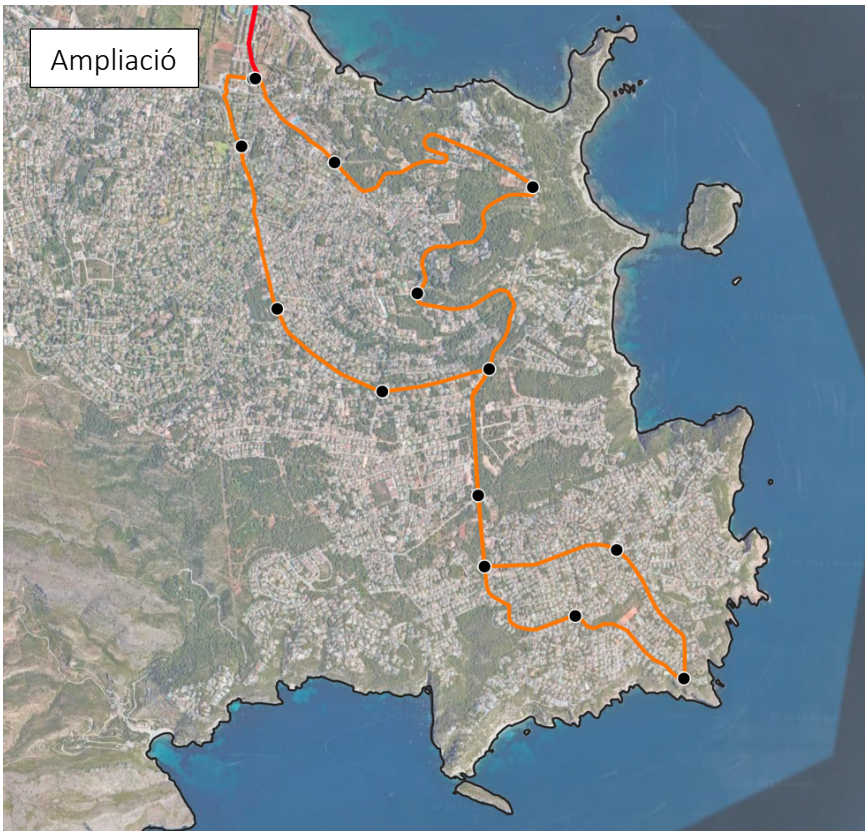
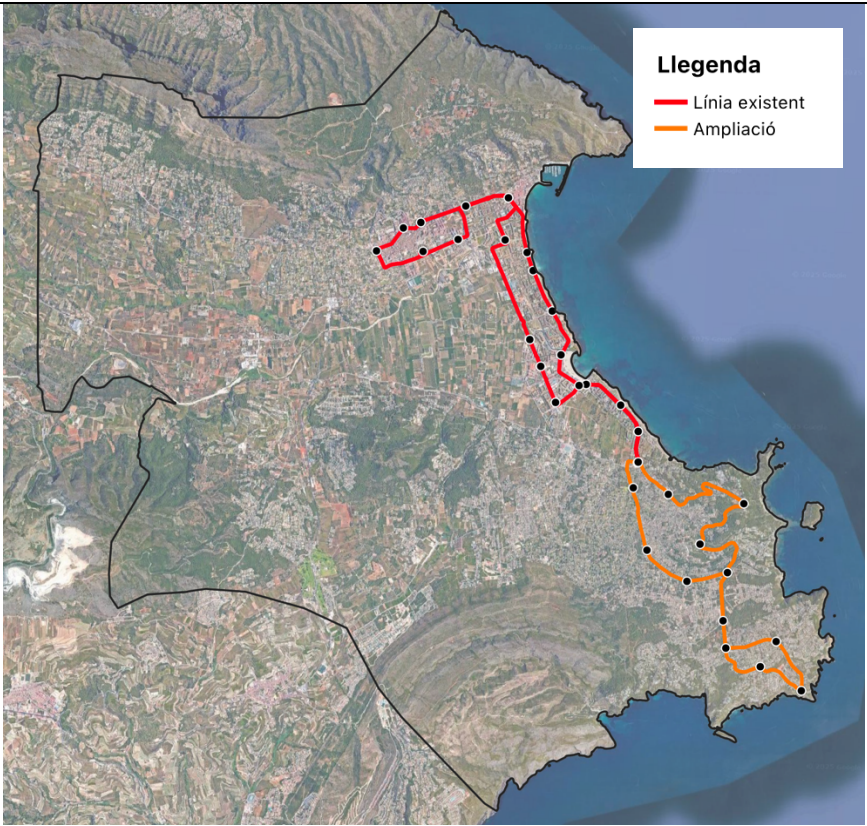
	 Per això, es proposa una estratègia integral que combine: • L'ampliació de la depuradora, millorant la seua capacitat de tractament i la qualitat de l'aigua depurada. • L'optimització del sistema de bombeig per garantir que les aigües residuals arriben correctament a la depuradora en totes les situacions. • La reforma tècnica de l'emissari submarí, que quedarà operatiu només per a casos d'emergència o excés puntuals, amb control i transparència pública. Aquesta proposta persegueix l'objectiu de protegir el litoral sud del municipi (entre la platja de l'Arenal i la Cala Blanca), evitar la contaminació marina i contribuir a una gestió hídrica eficient i actual, en línia amb les directives europees i els compromisos ambientals de Xàbia.
TERMINI	Llarg
AGENTS ENCARREGATS	Ajuntament de Xàbia EPSAR (Entitat Pública de Sanejament d'Aigües Residuals) Generalitat Valenciana -Àrea d'Infraestructures i Medi Ambient Confederació Hidrogràfica del Xúquer
CARÀCTER	Ambiental i d'infraestructures



PRIORITAT	Alta	
PRESSUPOST	Ampliació de la depuradora	2.500.000€
	Renovació de bombejos	1.000.000€
	Reparació i millora de l'emissari submarí	600.000€
	Sistemes de control	200.000€
	Total estimat	4.300.000€

ACTUACIÓ 4	Millora del transport públic municipal: nova línia nocturna i ampliació de la línia existent amb autobusos elèctrics
OBJECTIU ESTRATÈGIC	Impulsar una mobilitat segura, sostenible i accessible per a tota la ciutadania, especialment en horari nocturn i a les zones residencials perifèriques.
OBJECTIU ESPECÍFIC	Ampliar l'oferta de transport públic mitjançant una nova línia nocturna i l'allargament de la línia existent fins a les urbanitzacions, substituint els vehicles per autobusos 100% elèctrics.
LÍNEES D'ACTUACIÓ	- Creació d'una nova línia nocturna que funcione els caps de setmana i festius, connectant les zones d'oci i els principals nuclis urbans. - Ampliació de la línia regular existent per incloure les urbanitzacions residencials actualment no cobertes. - Incorporació progressiva d'autobusos 100% elèctrics, amb punts de recàrrega a les cotxeres municipals. - Senyalització, difusió i integració digital del nou servei (horaris, app, web). - Coordinació amb la ciutadania per ajustar horaris i freqüències segons la demanda.
DESCRIPCIÓ	Aquesta actuació pretén reforçar el transport públic municipal amb dues mesures complementàries: 1. La posada en marxa d'una nova línia nocturna, pensada per donar servei els divendres, dissabtes i vespres de festius, amb l'objectiu de garantir una alternativa segura i sostenible per a les persones que es desplacen a les zones d'oci nocturn. Aquesta línia connectarà els tres principals nuclis urbans del municipi. El recorregut de quasi 9 km de llargària en cercle s'iniciarà a l'estació d'autobusos, situada al centre històric, i continuarà en direcció cap a la platja de l'Arenal, passant per Duanes i les zones d'oci del Benissero. Des de l'Arenal, el trajecte de tornada es realitzarà per la carretera del Pla, amb una parada prevista a la discoteca Molí Blanc, abans de finalitzar novament a l'estació d'autobusos. La majoria de les parades coincidiran amb les de la línia urbana diürna existent, per la qual cosa no serà necessari habilitar moltes parades addicionals. El següent mapa en mostra el recorregut:

	
	2. L'allargament de la línia diürna existent permetrà estendre el seu recorregut actual fins a les urbanitzacions situades a la perifèria del municipi, especialment a les zones sud-est i oest. Aquesta ampliació que supera els 12 km, millorarà significativament la cobertura territorial del transport públic i contribuirà a reduir la dependència del vehicle privat. Entre les urbanitzacions que es veuran connectades amb la resta del municipi destaquen Tossal, Entre Pinos, Trencall, Balcó al Mar, Cap Martí i El Tossalet. Cal destacar que totes les parades que es preveuen en aquesta ampliació seran de nova creació, ja que actualment no existeix cap infraestructura de transport públic en aquesta zona del municipi. El primer mapa mostra l'àmbit d'ampliació de la línia, mentre que el segon reflecteix el recorregut complet resultant després de l'extensió.



	Totes les línies es cobriran amb autobusos 100% elèctrics, contribuint no sols a la reducció d'emissions sinó també al compliment dels objectius de descarbonització. A més, es preveu la creació de punts de recàrrega als centres logístics municipals i la senyalització específica a les noves parades.		
TERMINI	Curt		
AGENTS ENCARREGATS	Ajuntament de Xàbia -Àrea de Mobilitat i Transports Conselleria de Transports (possible cofinançament)		
CARÀCTER	Operatiu i social		
PRIORITAT	Mitjana		
PRESSUPOST	Autobusos elèctrics (2 x 450.000€)	900.000€	
	Senyalització i noves parades	100.000€	
	Infraestructura de recàrrega	100.000€	
	Total estimat	1.100.000€	



ACTUACIÓ 5	Conversió en zona de vianants dels carrers Sant Josep, Verge del Pilar i Major per a una mobilitat segura i accessible al centre històric
OBJECTIU ESTRATÈGIC	Impulsar una mobilitat sostenible, segura i accessible al centre històric de Xàbia, afavorint els desplaçaments a peu i la qualitat urbana dels espais públics.
OBJECTIU ESPECÍFIC	Reduir el trànsit rodat en l'eix entre el pàrquing de la plaça de la Constitució i el carrer Major, creant un entorn plenament accessible, segur i agradable per als vianants i el comerç local.
LÍNEES D'ACTUACIÓ	- Conversió en zona de vianants integral dels carrers Sant Josep i Verge del Pilar, actualment amb poc trànsit i de dimensions reduïdes. - Incorporació del carrer Major a l'eix cívic, amb la mateixa intervenció de plataforma única per a vianants. - Reforma dels tres carrers amb eliminació de voreres i creació d'una plataforma única amb itinerari segur, accessible i continu entre el pàrquing de la plaça de la Constitució i el nucli històric. - Coordinació amb veïnat i comerços per garantir l'accessibilitat i el manteniment de serveis bàsics.
DESCRIPCIÓ	Aquesta mesura busca recuperar per a les persones l'espai públic del centre històric de Xàbia, millorant la qualitat urbana i l'accessibilitat a través de la conversió en zona de vianants de tres carrers clau: Sant Josep, Verge del Pilar i Major. Els carrers Sant Josep i Verge del Pilar són vies estretes, de molt baixa intensitat de trànsit, que actualment funcionen com a espais de pas cap al carrer Major. Atès que la gran majoria de vehicles ja estacionen al pàrquing de la plaça de la Constitució, la transformació d'aquestes vies en itineraris exclusius per a vianants permetrà crear un eix segur i amable entre el pàrquing i el centre històric del municipi. La intervenció d'aproximadament 350 m.l i 1.300 m², inclourà l'eliminació de voreres i la creació de plataformes úniques, amb acabats que posen en valor el caràcter patrimonial del nucli històric. Amb aquesta conversió del carrer Major, es reforçarà la continuïtat urbana, el suport al comerç local i la qualitat ambiental del centre. El següent mapa mostra en color groc els carrers a integrar en zona de vianants:

TERMINI	Curt- mitjà		
AGENTS ENCARREGATS	Ajuntament de Xàbia -Àrea de Mobilitat, Urbanisme i Obres Públiques Empreses d'urbanització i disseny urbà		
CARÀCTER	Patrimonial i de mobilitat		
PRIORITAT	Mitjana		
PRESSUPOST	Conversió a zona de vianants: 1.300 m² de conversió 300 €/m² 1.300 m² x 300 €/m2 = 390.000€	390.000€	
	Total estimat	390.000€	

ACTUACIÓ 6	Transformació del carrer Atenes en via ciclovianant com a eix verd de mobilitat sostenible
OBJECTIU ESTRATÈGIC	Fomentar la mobilitat activa i sostenible mitjançant la creació d'una via segura per a vianants i mitjans de transport no contaminants, connectada amb l'entorn natural del Saladar.
OBJECTIU ESPECÍFIC	Reconvertir el carrer Atenes en un itinerari exclusiu per a vianants, bicicletes i vehicles de mobilitat personal (VMP), amb prioritat per a la connectivitat i el respecte a l'espai natural adjacent.
LÍNEES D'ACTUACIÓ	- Conversió del carrer Atenes en una via d'ús exclusiu per a vianants, ciclistes i patinets elèctrics, amb plataforma única i paviments accessibles. - Implantació de vegetació i franges verdes per reforçar la connexió ecològica amb el Saladar i millorar el confort ambiental de l'itinerari. - Col·locació de senyals clars per indicar que la via és compartida entre vianants, bicicletes i patinets, amb límits de velocitat i espais per parar-se o descansar. - Coordinació amb la proposta de protecció i renaturalització del Saladar per garantir la integració paisatgística i ambiental de l'actuació. - Incorporació d'un enllumenat eficient i de mobiliari urbà sostenible (bancs, aparcabicicletes, papereres...).
DESCRIPCIÓ	Aquesta mesura proposa la transformació del carrer Atenes, situat al costat de l'aiguamoll del Saladar, en un eix verd exclusiu per a vianants, bicicletes i patinets elèctrics. L'actuació s'inscriu dins de l'estratègia de millora de la mobilitat sostenible i l'accessibilitat urbana, alhora que reforça la protecció i posada en valor del Saladar, un espai natural de gran valor ecològic i alt risc hídric. La nova via ciclopeatonal afavorirà desplaçaments segurs i no contaminants, oferint una alternativa real al vehicle privat per a residents i visitants, tot connectant de manera eficient diferents àrees del municipi. A més, contribuirà a la qualitat paisatgística de l'entorn mitjançant la incorporació de vegetació, espais d'ombra i punts de descans, seguint el model d'eixos verds urbans que combinen mobilitat activa i integració ambiental. Als trams inicial i final del carrer, es mantindrà una franja de circulació rodada restringida, per garantir l'accés als habitatges i urbanitzacions de la zona. Aquesta convivència es planteja amb una plataforma única, senyalització específica i limitació de velocitat, donant sempre prioritat als vianants i als mitjans de transport sostenibles.

	En el mapa següent es representa gràficament la proposta: els trams centrals (color roig) seran exclusius per a vianants, bicicletes i vehicles de mobilitat personal, mentre que als extrems (color groc) es combinarà amb l'accés de vehicles dels residents, tot mantenint una configuració urbana segura i amable. En total es convertirà en via ciclovianant una àrea d'aproximadament 6.000 m², corresponent a un tram de prop d'1 km de longitud. 		
TERMINI	Mitjà		
AGENTS ENCARREGATS	Ajuntament de Xàbia -Àrea de Mobilitat, Urbanisme, Medi Ambient Equip redactor multidisciplinari (paisatgisme, mobilitat, drenatge sostenible)		
CARÀCTER	Ambiental i de mobilitat		
PRIORITAT	Mitjana		
PRESSUPOST	Pavimentació accessible i drenant:		
	6.000m ²		
	250 €/m ²		
	6.000m ² x 250 €/m ² = 1.500.000€		
	Vegetació, enllumenat, mobiliari i senyalització		200.000€
	Total estimat		1.700.000€

ACTUACIÓ 7	Recuperació del riurau d'Arnaudà com a espai educatiu i de promoció de la cultura agrària local
OBJECTIU ESTRATÈGIC	Reactivar els recursos patrimonials i agrícoles del municipi per reforçar la identitat local i promoure un desenvolupament sostenible vinculat a l'economia rural.
OBJECTIU ESPECÍFIC	Fomentar la transmissió de coneixements sobre la cultura agrària tradicional (moscatell, panses, mistela, oliva, ametla) i donar suport a la continuïtat de les activitats agrícoles familiars.
LÍNEES D'ACTUACIÓ	- Convertir el riurau d'Arnaudà en un espai de referència per a l'educació i la divulgació del patrimoni agrícola de Xàbia. - Programar activitats educatives, culturals i turístiques relacionades amb la vinya, l'escaldada, la pansa i la mistela. - Crear un programa d'ajudes municipals per a persones amb parcel·les cultivades de vinya, olivera i ametler, destinades al manteniment actiu del camp i la producció local. - Impulsar col·laboracions amb entitats locals, escoles i cooperatives agràries per garantir la continuïtat generacional.
DESCRIPCIÓ	El projecte pretén posar en valor el riurau d'Arnaudà com un espai viu, actiu i obert a la ciutadania, on es recupere i divulgue el coneixement vinculat a la producció agrícola tradicional de raïm moscatell, mistela, pansa, oliva i ametla. S'hi desenvoluparan activitats com ara tallers intergeneracionals, visites escolars, demostracions de l'escaldada del raïm (procés tradicional que accelera l'assecat del raïm per convertir-lo en pansa), exposicions temporals, mercats de producte local i jornades de festa. Aquesta actuació suposa també una forma de reconnectar amb els orígens de Xàbia, un poble amb una forta identitat agrària que durant segles va destacar per l'exportació de vins de qualitat i pansa a nivell internacional. Els riurauts, amb la seua singular arquitectura funcional, són la constatació arquitectònica i paisatgística d'aquella època d'esplendor agrícola, i avui poden convertir-se en espais no sols per a la memòria històrica, sinó també per a la formació i la projecció d'un model rural viu i sostenible.

	 Paral·lelament, es posarà en marxa un programa d'ajudes municipals dirigit a persones que disposen d'un Certificat de Producció Agrària (CPA) i que treballen parcel·les de vinya, olivera o ametler dins del terme municipal. L'objectiu és frenar l'abandonament dels camps, conservar el paisatge agrari tradicional i evitar la venda de terrenys per a usos no agrícoles. Aquestes ajudes podran destinar-se a cobrir despeses de manteniment de cultius, compra de material, transformacions artesanal o iniciatives de relleu generacional. Es prioritzaran les explotacions de xicoteta escala, sostenibles i que utilitzen varietats locals o sistemes tradicionals de cultiu. Aquesta actuació s'inspira en experiències similars d'èxit desenvolupades en pobles de la comarca com ara Benissa, Xaló o Jesús Pobre, que han recuperat el patrimoni agrari tradicional a través de la dinamització dels riurauts i la promoció del raïm moscatell i la pansa. Amb aquesta actuació es busca reforçar el vincle entre patrimoni material (el riurau), patrimoni immaterial (coneixements agrícoles), educació i activitat econòmica local i la valoració del paisatge agrícola tradicional com a valor afegit.								
TERMINI	Curt								
AGENTS ENCARREGATS	Ajuntament de Xàbia -Àrees de Cultura, Educació, Agricultura i Patrimoni Productors locals								
CARÀCTER	Educatiu, patrimonial i socioeconòmic								
PRIORITAT	Baixa								
PRESSUPOST	<table> <tr> <td>Equipament i adequació del Riurau (ja pressupostat en 2023 per l'ajuntament)</td><td>60.000€</td></tr> <tr> <td>Programació educativa i cultural</td><td>10.000€</td></tr> <tr> <td>Ajudes agricultors</td><td>30.000€</td></tr> <tr> <td>Total</td><td>100.000€</td></tr> </table>	Equipament i adequació del Riurau (ja pressupostat en 2023 per l'ajuntament)	60.000€	Programació educativa i cultural	10.000€	Ajudes agricultors	30.000€	Total	100.000€
Equipament i adequació del Riurau (ja pressupostat en 2023 per l'ajuntament)	60.000€								
Programació educativa i cultural	10.000€								
Ajudes agricultors	30.000€								
Total	100.000€								

ACTUACIÓ 8	Nous punts d’atenció al ciutadà i serveis que garantisquen l’accés universal
OBJECTIU ESTRATÈGIC	Millorar l’accés equitatiu i proper als serveis essencials per part de tota la població, especialment en zones amb concentració residencial i elevada activitat turística.
OBJECTIU ESPECÍFIC	Apropar els serveis sanitaris i d’atenció ciutadana a la zona de l’Arenal, millorant l’accessibilitat física, social i administrativa de la població resident i estacional.
LÍNEES D’ACTUACIÓ	- Construcció d’un centre de salut a la zona de l’Arenal, amb serveis d’atenció primària, infermeria i consultes especialitzades. - Creació d’un edifici d’atenció a la ciutadania que permeta fer tràmits municipals bàsics sense necessitat de desplaçar-se al centre històric. - Garantir l’accés universal als edificis i al seu entorn (rampes, senyalització, horaris amplis). - Coordinació amb la Conselleria de Sanitat per a l’equipament i dotació del nou centre.
DESCRIPCIÓ	Aquesta mesura proposa la construcció de dos nous equipaments públics a l’Arenal: un centre de salut i un punt d’atenció ciutadana municipal. Aquesta zona concentra una part important de la població resident i, alhora, rep un gran volum de visitants al llarg de l’any. Actualment, l’Arenal presenta un dèficit d’infraestructures públiques de proximitat, cosa que genera desplaçaments innecessaris i desigualtat en l’accés als serveis. La ubicació d’aquests nous edificis s’ha projectat a l’únic entorn que queda sense edificar a la zona de l’Arenal en l’avinguda dels Tamarits, que correspon a sol urbanitzable amb la intenció de buscar així la màxima accessibilitat per als usuaris. La parcel·la té una superfície aproximada de 8.500 m², dels quals es destinaran 1.200 m² al centre de salut, 500 m² a l’edifici d’atenció ciutadana, 1.000 m² a aparcament per a usuaris i els 5.800 m² restants es reservaran per a la creació d’un parc urbà i zones verdes accessibles.

		
	Amb aquesta actuació es pretén millorar la qualitat de vida, afavorir la inclusió, reduir desigualtats territorials i respondre a una demanda reiterada per part de la ciutadania.	
TERMINI	Curt-mitjà	
AGENTS ENCARREGATS	Ajuntament de Xàbia -Àrees d’Urbanisme, -Àrea de Serveis socials -Arquitectes i tècnics municipals -Oficina d’Atenció a la Ciutadania Generalitat Valenciana -Conselleria de Sanitat Universal i Salut Pública	
CARÀCTER	Social i d’equitat	
PRIORITAT	Alta	
PRESSUPOST	Centre de salut	2.500.000 €
	Punt d’atenció ciutadana	800.000 €
	Aparcament per a usuaris	100.000 €
	Parc urbà i zona verda	400.000€
	Total estimat	3.800.000€

ACTUACIÓ 9	Impuls de la promoció de vivenda pública en sòl municipal
OBJECTIU ESTRATÈGIC	Garantir l'accés a l'habitatge digne i assequible.
OBJECTIU ESPECÍFIC	Activar sòl de titularitat pública per a la construcció de vivenda pública amb criteris d'inclusió, eficiència energètica i sostenibilitat
LÍNEES D'ACTUACIÓ	- Redacció de projectes de promoció d'habitatge en règim de lloguer assequible. - Coordinació amb la Generalitat Valenciana i altres entitats públiques per a cofinançament o gestió. - Priorització de col·lectius amb major dificultat d'accés: joves, persones majors, famílies monoparentals, etc.
DESCRIPCIÓ	Esta mesura té com a objectiu impulsar la construcció de noves promocions d'habitatge públic en finques de titularitat municipal, amb la finalitat d'ampliar el parc d'habitatge assequible del municipi. Les promocions es destinaran a tres modalitats d'accés: lloguer assequible, lloguer amb opció a compra o compra directa a preus protegits. Aquesta actuació respon a la manifesta necessitat d'oferir alternatives habitacionals accessibles per a la ciutadania, especialment per a joves, famílies amb pocs recursos, o persones que no poden accedir al mercat lliure. Els projectes d'edificació es desenvoluparan amb criteris de sostenibilitat, eficiència energètica i adaptació climàtica. L'Ajuntament valorarà la col·laboració amb la Generalitat Valenciana o amb entitats públiques per al finançament, la construcció o la gestió posterior. L'objectiu és garantir una oferta estable i suficient d'habitatge digne, que permeta a la població establir-se i viure al municipi amb continuïtat i estabilitat. Al plànol següent es representen les parcel·les proposades per a la construcció de noves promocions d'habitatge públic amb una àrea aproximada de 50.000m². Corresponen a una unitat d'execució pendent de desenvolupar

	 La zona triada es troba pròxima al centre urbà i ha sigut seleccionada perquè concentra la major part dels serveis municipals i equipaments (com ara comerços, centres educatius, sanitaris, i transport públic), fet que facilita la integració social i la vida quotidiana de les persones que hi residisquen.		
TERMINI	Llarg		
AGENTS ENCARREGATS	Ajuntament de Xàbia: -Àrea d'Urbanisme i Habitatge Generalitat Valenciana -Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana (per a finançament estatal) Cooperatives o promotors públics per a la gestió i/o construcció		
CARÀCTER	Estructural i social		
PRIORITAT	Alta		
PRESSUPOST	Vivendes: aprox 1.300 €/m ²		
	1.300 vivendes x 90 m ² = aprox 120.000 m ²		
	120.000 m ² x 1.300 €/m ²	156.000.000	
	Total		aprox 156.000.000



ACTUACIÓ 10	Aprovació del PGE		
OBJECTIU ESTRATÈGIC	Millorar els instruments d'intervenció i la governança.		
OBJECTIU ESPECÍFIC	Completar la documentació ambiental exigida per les autoritats competents en l'objectiu		
LÍNEES D'ACTUACIÓ	-Elaboració, revisió i validació de tots els informes ambientals requerits per la Conselleria -Coordinació tècnica amb l'equip redactor del PGE i amb la Conselleria per assegurar el compliment dels requisits -Integració dels criteris de sostenibilitat i adaptació al canvi climàtic en la documentació final		
DESCRIPCIÓ	L'expedient del PGE iniciat el 2019 es troba pendent de la finalització i validació de la documentació ambiental requerida per la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Infraestructures i Territori. Esta mesura té com a finalitat reprendre i concloure aquesta fase per tal de permetre la tramitació efectiva del pla general, clau per al desenvolupament urbanístic del municipi. L'actuació contempla la redacció o adaptació dels informes ambientals pendents, com ara l'Estudi Ambiental i Territorial Estratègic (EATE), informes sectorials, així com la resposta a les observacions formulades per les administracions implicades. Aquesta tasca és fonamental per garantir la viabilitat del PGE des d'un punt de vista normatiu i ambiental, i permetrà reprendre el seu procés d'aprovació, proporcionant un marc planificador actualitzat, ordenat i sostenible per al futur desenvolupament urbà.		
TERMINI	Curt		
AGENTS ENCARREGATS	Ajuntament de Xàbia, equip tècnic redactor del PGE Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Infraestructures i Territori		
CARÀCTER	Normatiu i urbanístic		
PRIORITAT	Alta		
PRESSUPOST	Estudis ambientals	20.000€	
	Redacció tècnica	10.000€	
	Total estimat	30.000€	

7. AVALUACIÓ DE VIABILITAT I PLA D'IMPLEMENTACIÓ

Les actuacions proposades en aquesta estratègia s'han dissenyat tenint en compte la realitat territorial, econòmica i social del municipi de Xàbia, amb criteris de coherència espacial i impacte social positiu. Tot i que no s'ha realitzat una anàlisi tècnica detallada per a cada acció, es pot afirmar que, en general, les mesures plantejades són viables, ja que es basen en bones pràctiques ja aplicades en altres municipis mediterranis amb característiques similars. A continuació, es presenta una valoració preliminar de la seua viabilitat tècnica, econòmica i social.

Tècnicament, la majoria de les actuacions són viables i es basen en experiències prèvies d'altres municipis. Iniciatives com ara la protecció i renaturalització de l'aiguamoll del Saladar, la transformació del carrer Atenes en via ciclovianant o la conversió en zona de vianants del centre històric s'inspiren en exemples consolidats que han demostrat bons resultats tant ambientals com socials. Altres, com la millora del sistema de sanejament i de depuració o l'impuls de les energies renovables a nivell municipal, són actuacions necessàries que compten amb una base tècnica clara i estan alineades amb els objectius de sostenibilitat establerts per les administracions superiors.

Econòmicament, diverses mesures podrien finançar-se mitjançant fons europeus (Next Generation EU, FEDER o Fons de Transició Justa), a més de les línies d'ajuda de la Generalitat Valenciana o la Diputació d'Alacant. Per exemple, la recuperació del riurau d'Arnaudà podria acollir-se a ajudes culturals o patrimonials, mentre que la promoció de vivenda pública i els punts d'atenció i serveis universals són susceptibles de rebre suport de programes socials o d'habitatge digne. També caldrà valorar, a mitjà termini, la disponibilitat de recursos propis del municipi i la possibilitat d'establir col·laboracions publicoprivades.

Pel que fa a la viabilitat social, moltes de les actuacions tenen una clara orientació cap a la millora de la qualitat de vida i la inclusió, com ara la nova línia nocturna de transport públic, la promoció de l'habitatge assequible o la implementació de serveis accessibles. Aquest enfocament garanteix una bona acceptació per part de la ciutadania. A més, la finalització de la documentació ambiental per al PGE de 2019 pot contribuir a desbloquejar processos de planejament essencials per a l'equilibri urbanístic del municipi.

En conjunt, l'estratègia presentada s'estima com a viable a nivell general, sempre que es planifiqui la seua implementació de manera progressiva, adaptada als recursos disponibles i amb un seguiment tècnic i participatiu.

El següent diagrama de Gantt mostra de manera estructurada la planificació temporal de cadascuna de les actuacions proposades, tot diferenciant entre les fases de redacció dels projectes tècnics i la posterior execució de les obres.

Aquesta programació s'ha elaborat tenint en compte la duració estimada de cada fase, així com la seua ordenació segons la data d'inici prevista (2026–2032). Això permet visualitzar de forma clara tant les actuacions que s'iniciaran en primer lloc, com les que requereixen una execució a més llarg termini.

A més a més, s'hi inclou el pressupost aproximat per a cada intervenció, amb un cost total estimat de 168.970.000 €. Aquesta xifra reflecteix la magnitud de l'estratègia i posa de manifest la necessitat d'una gestió econòmica curosa, que combine fons de finançament extern (tant de fons europeus com d'autonòmics) amb recursos propis municipals.

A més a més, s'hi inclou el pressupost aproximat per a cada intervenció, amb un cost total estimat de 168.970.000 €. Cal destacar que l'actuació amb un major impacte econòmic és la promoció de vivenda pública en sòl municipal, amb un pressupost assignat de 156.000.000 €, la qual cosa representa pràcticament la totalitat del volum d'inversió. El pressupost final reflecteix la magnitud de l'estratègia i posa de manifest la necessitat d'una bona gestió econòmica, que combine fons de finançament extern (com ara fons europeus i autonòmics) amb recursos propis municipals.

El diagrama permet, per tant, identificar els moments clau de redacció i execució, planificar la càrrega econòmica i garantir una implementació progressiva, equilibrada i realista, adaptada a les possibilitats de Xàbia.

A continuació, es presenta el diagrama de Gantt corresponent al conjunt de les 10 actuacions prioritzades.



		2026		2027		2028		2029		2030		2031		2032		PRESSUPOST	
		€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%		
10. Aprovació del PGE																	
		Redacció															
Temps anual		30.000	100														
Temps acumulat		30.000	100													30.000 €	
2. Energies renovables		Redacció		Redac.-Exec.		Execució		Execució									
Temps anual		80.000	10	160.000	20	280.000	35	280.000	35								
Temps acumulat		80.000	10	240.000	30	520.000	65	800.000	100								800.000 €
4. Transport públic municipal		Redacció		Execució													
Temps anual		200.000	18	900.000	82												
Temps acumulat		200.000	18	1.100.000	100											1.100.000 €	
5. Zona de vianants centre històric		Redacció		Execució													
Temps anual		39.000	10	351.000	90												
Temps acumulat		39.000	10	390.000	100											390.000 €	
7. Riurau d'Arnauda		Redacció		Execució													
Temps anual		15.000	15	85.000	85												
Temps acumulat		15.000	15	100.000	100											100.000 €	
8. Nous punts d'atenció i serveis		Redacció		Execució		Execució		Execució									
Temps anual		304.000	8	1.140.000	30	1.216.000	32	1.140.000	30								
Temps acumulat		304.000	8	1.444.000	38	2.660.000	70	3.800.000	100								3.800.000 €
6. Carrer Atenes ciclovianant				Redacció		Execució		Execució									
Temps anual				170.000	10	765.000	45	765.000	45								
Temps acumulat				170.000	10	935.000	55	1.700.000	100								1.700.000 €
1. Renaturalització del Saladar				Redacció		Execució		Execució		Execució		Execució		Execució		750.000 €	
Temps anual				75.000	10	150.000	20	150.000	20	112.500	15	112.500	15	150.000	20		
Temps acumulat				75.000	10	225.000	30	375.000	50	487.500	65	600.000	80	750.000	100		
9. Vivenda pública en sòl municipal				Redacció		Redac.-Exec.		Execució		Execució		Execució		Execució		156.000.000 €	
Temps anual				12.480.000	8	24.960.000	16	39.000.000	25	39.000.000	25	32.760.000	21	7.800.000	5		
Temps acumulat				12.480.000	8	37.440.000	24	76.440.000	49	115.440.000	74	148.200.000	95	156.000.000	100		
3. Sanejament i emissari submarí						Redacció		Redac.-Exec.		Execució		Execució		Execució		4.300.000 €	
Temps anual						1.290.000	30	1.075.000	25	645.000	15	645.000	15	645.000	15		
Temps acumulat						1.290.000	30	2.365.000	55	3.010.000	70	3.655.000	85	4.300.000	100		
TOTAL ANUAL		668.000		15.361.000		28.661.000		42.410.000		39.757.500		33.517.500		8.595.000		168.970.000 €	
TOTAL ACUMULAT		668.000		16.029.000		44.690.000		87.100.000		126.857.500		160.375.000		168.970.000			

8. CONCLUSIÓ

L'elaboració de l'Estratègia de Desenvolupament Integrat Local per al municipi de Xàbia ha permés realitzar un diagnòstic profund de la seua realitat territorial, social, econòmica i ambiental, identificant els principals reptes als quals s'enfronta el municipi i proposant línies d'acció estratègiques per a avançar cap a un model de desenvolupament sostenible. Aquest treball ha constatat la necessitat urgent de transformar el model urbà fragmentat i dispers, herència de dècades de creixement vinculat al turisme, per un model més compacte, cohesionat i resilient davant els efectes del canvi climàtic.

A través de l'anàlisi dels 10 Objectius Estratègics de l'Agenda Urbana Espanyola, s'ha pogut valorar la situació actual de Xàbia i detectar àrees de millora en àmbits clau com ara la mobilitat, la planificació urbanística, la diversificació econòmica o la gestió del territori. L'estudi ha evidenciat també desequilibris demogràfics i socials, entre els quals l'elevat índex d'envelliment o les desigualtats territorials en renda i accés a serveis, qüestions que reclamen polítiques públiques específiques i adaptades a la realitat local.

Les propostes d'actuació plantejades no sols tenen un fonament tècnic i estratègic, sinó també una clara voluntat de contribuir a la millora de la qualitat de vida de la ciutadania, posant al centre la sostenibilitat, la inclusió i la governança participativa. A més, la definició d'un pla d'implementació permet orientar l'acció municipal i preparar el municipi per a accedir a futures convocatòries de finançament europeu.

En definitiva, aquest treball posa en valor la importància de la planificació urbana estratègica com a ferramenta de transformació, especialment en municipis com Xàbia, on la pressió territorial i els desequilibris socioeconòmics són evidents. L'estratègia plantejada no pretén ser un document tancat, sinó un instrument viu, adaptable, obert per bastir-lo col·lectivament, capaç d'impulsar un model de municipi més sostenible, incluiu i preparat per als reptes del futur.

9. ANNEXES

9.1 ANNEX I: Relació amb els Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS)

L'Estratègia de Desenvolupament Integrat Local (EDIL) de Xàbia s'alinea de manera directa amb els principis i metes marcats per l'Agenda 2030 de les Nacions Unides, i contribueix al compliment de diversos Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS). A continuació, es detalla la relació entre les actuacions proposades i els ODS més rellevants:

- **ODS 11: Ciutats i comunitats sostenibles**
És l'eix central de l'estratègia amb propostes per millorar la mobilitat, fomentar la rehabilitació urbana, preservar el patrimoni i afavorir la compacitat urbana.
- **ODS 13: Acció pel clima**
La incorporació de criteris d'adaptació al canvi climàtic, com ara la renaturalització del Saladar o la gestió sostenible dels recursos hídrics, s'emmarca en la necessitat de reduir la vulnerabilitat del municipi davant riscos ambientals.
- **ODS 8: Treball digne i creixement econòmic**
La diversificació de l'activitat econòmica, el suport al teixit local i la promoció d'un turisme més sostenible volen afavorir una economia resiliència amb ocupació de qualitat.
- **ODS 10: Reducció de les desigualtats**
Les propostes per garantir l'accés universal a serveis bàsics, millorar l'accessibilitat i reduir la segregació territorial incideixen directament en aquest objectiu.
- **ODS 9: Indústria, innovació i infraestructures**
La modernització de les infraestructures, la digitalització de serveis municipals i la millora de la connectivitat en el territori apunten a aquest ODS.
- **ODS 15: Vida d'ecosistemes terrestres**
Amb la protecció d'àrees naturals com ara el Montgó o el cap de Sant Antoni i l'ordenació del sòl que evita la pressió urbanística sobre espais fràgils, l'estratègia contribueix a preservar la biodiversitat.
- **ODS 3: Salut i benestar**
La promoció d'hàbits saludables mitjançant la mobilitat activa (caminar, anar en bicicleta), la creació d'entorns urbans més segurs i saludables i la millora de l'accessibilitat als espais verds contribueixen al benestar físic i mental de la població.
- **ODS 6: Aigua neta i sanejament**
Les actuacions relacionades amb la millora de la xarxa de clavegueram i drenatge urbà, contribueixen a garantir l'accés universal a serveis d'aigua i sanejament de qualitat.

Aquesta alineació amb els ODS no sols garanteix la coherència de la proposta amb els marcs de sostenibilitat internacionals, sinó que també prepara el municipi per a futures convocatòries de finançament vinculades a l'Agenda 2030.

9.2 ANNEX II: Relació entre els ODS i la AUE

L'Agenda Urbana Espanyola és l'adaptació estatal de l'Agenda 2030 i actua com a instrument de desplegament dels ODS en l'àmbit local. Els seus 10 Objectius Estratègics (OE) funcionen com a pont entre els ODS i les estratègies municipals com la de Xàbia.

OE de l'AUE	Nom de l'Objectiu Estratègic	ODS relacionats
OE1	Ordenar el territori i fer un ús racional del sòl	ODS 11, 15
OE2	Evitar la dispersió urbana i revitalitzar la ciutat existent	ODS 11
OE3	Millorar la resiliència i reduir la vulnerabilitat front al canvi climàtic	ODS 13
OE4	Afavorir l'economia circular i fer una gestió sostenible dels recursos	ODS 11, 13
OE5	Afavorir la proximitat i la mobilitat sostenible	ODS 10, 11
OE6	Fomentar la cohesió social i l'equitat	ODS 8, 9
OE7	Impulsar l'economia urbana	ODS 11
OE8	Garantir l'accés a la vivenda	ODS 9
OE9	Liderar i fomentar la innovació digital	ODS 16, 17
OE10	Millorar els instruments d'intervenció i governança	ODS 17