

## 2. El marco para el análisis territorial.

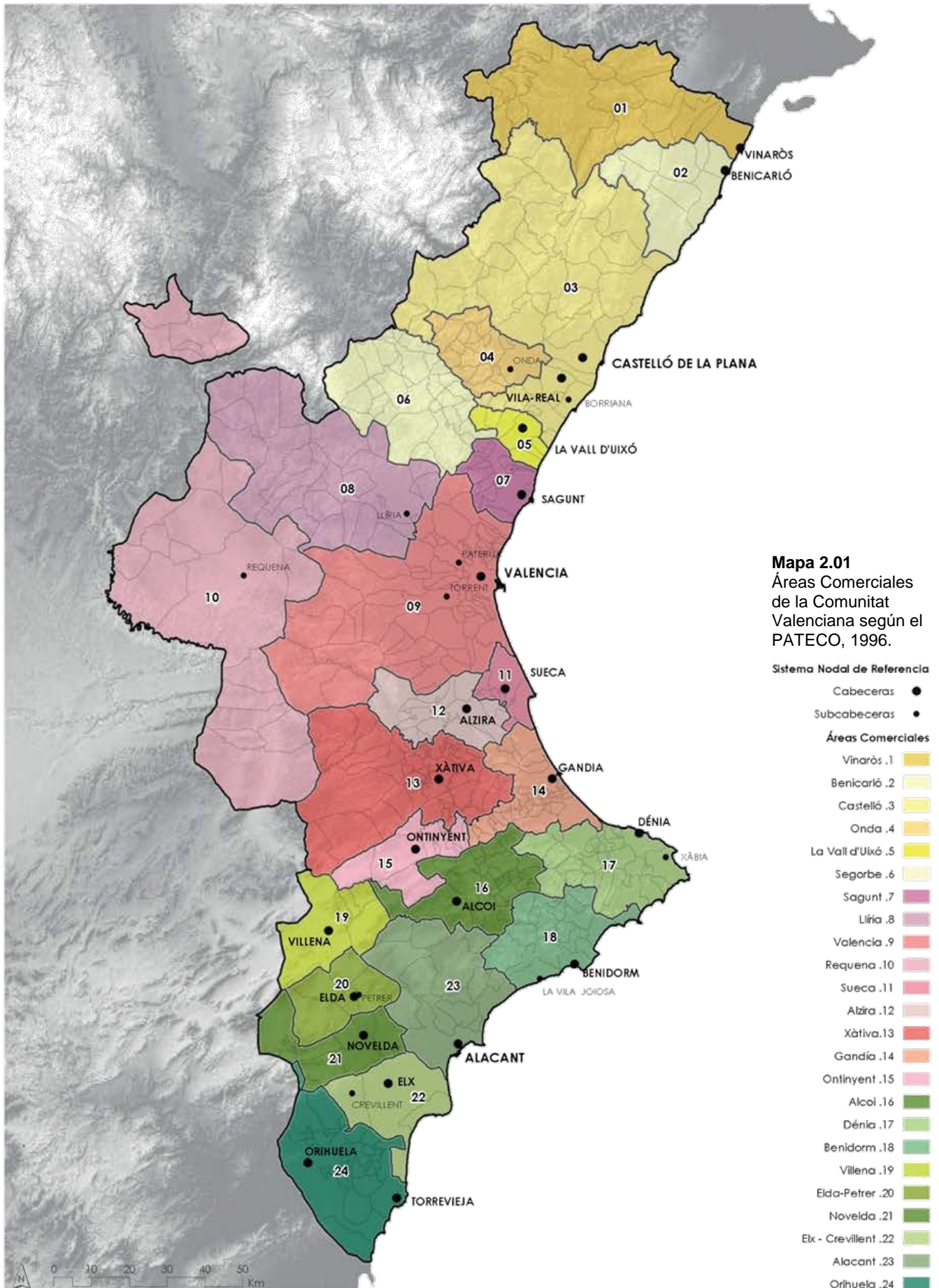
En este apartado se define el modelo de ámbitos de análisis territorial incluido en el Plan que ha servido para realizar el análisis y diagnóstico territorial y concretar sus previsiones, directrices y medidas.

### 2.1. Antecedentes en la definición de modelos subregionales para la planificación comercial en la Comunitat Valenciana.

La delimitación de las áreas funcionales exige un buen conocimiento de las dinámicas territoriales y no sólo tiene un gran interés per se (conocimiento del territorio) sino que, además, condiciona en buena medida los análisis sobre los subsistemas urbanos y la evolución de las pautas comerciales.

La primera delimitación de *áreas funcionales* realizada en base a un amplio esfuerzo teórico y empírico es la que se encuentra desarrollada en la publicación Nº 5. *Estrategias de Vertebración Territorial. Documento II del Avance del PDU. COPUT 1995*. En dicho documento las "áreas de influencia real del nivel 6" se configuran a partir de la determinación del Sistema Nodal de Referencia (SNR) y, a su vez, éste se elabora a partir de la combinación de los criterios de tamaño funcional (potencial virtual de las ciudades para polarizar un territorio) y centralidad. El tamaño funcional se obtiene mediante el análisis multivariante de 25 variables seleccionadas, mientras que la centralidad se obtiene a partir de los índices relacionados con el número de servicios que presta un núcleo y de población usuaria y frecuencia de utilización de dichos servicios.

- 2.01 Hasta el año 1996, no han existido avances significativos en el proceso de determinación de las *áreas funcionales comerciales* en la Comunitat Valenciana. Específicamente sigue vigente en su concepción territorial el Plan de Desarrollo Urbanístico, cuyas áreas de influencia (Nivel 6) siguen teniendo vigencia como modelo de referencia por su equilibrada distribución territorial y clara definición de nodos que polarizan el territorio. Precisamente por eso, este sistema de áreas sirvió de modelo para la definición de las 24 áreas comerciales incluidas en el *Plan de Acción Territorial aplicado a la Distribución Comercial en la Comunitat Valenciana* (PATECO) del año 1996.



Fuente: Oficina Comercio y Territorio-PATECO, 2014.

Si en aquel momento la información sobre flujos comerciales territorializada era muy escasa por el déficit de trabajos empíricos realizados, posteriormente fue posible ir ajustando este modelo añadiendo variables de explicación gravitatoria sobre numerosos municipios, que permitieron definir espacios geográficos ligeramente distintos a aquellos. Así, en el año 2007, por iniciativa de la Oficina Comercio y Territorio- PATECO, se hizo una nueva delimitación territorial, pasando de 24 a 21 áreas funcionales. En esta delimitación se reconoció el eje Vinaròs – Morella, se eliminó la “autonomía” de Onda (aunque se mantuvo la de la Vall d’Uixò) y se amplió el área comercial de Valencia y se dimensionó con mayor realismo.

Aun así subsistían algunos problemas puntuales como la adscripción al área de Alicante de la Foia de Castalla y la fragmentación del eje del Vinalopó, fragmentación que probablemente fuera correcta en cuanto que refleja la debilidad objetiva del eje. Esta reflexión también sería extensible a las Comarcas Centrales.

Para este ajuste se consideró, como criterio definidor, expandir las áreas comerciales o de influencia comercial que habían demostrado un mayor dinamismo comercial y sobre las que ya existían dudas razonables (posteriormente clarificadas con trabajos de campo) sobre la existencia de espacios de influencia mayores. El modelo resultante se aproxima al sistema de áreas de influencia del nivel 5 del PDU (Distrito Territorial).

- 2.02 También se consideró dar un mayor protagonismo a las subcabeceras comerciales que permiten articular subáreas comerciales propias pero enclavadas dentro de las áreas comerciales de mayor tamaño. Este tipo de ciudades tienen una gran importancia territorial, y su consideración se ajusta de forma más precisa a una lógica territorial condicionada por una cada vez mayor desconcentración de equipamientos y servicios públicos y a una mejora de la accesibilidad territorial.

Ya en el año 2011, con la aprobación de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y los profundos trabajos preparatorios de la misma, se propone un modelo de 15 áreas funcionales basado en la optimización de la accesibilidad a las cabeceras proveedoras de bienes y servicios, que mantiene una cierta tradición comarcal-histórica del territorio, se adapta bastante bien a las áreas de trabajo (el 90% de los desplazamientos por motivos de trabajo se satisfacen dentro del área funcional) y discrimina positivamente a los núcleos del interior con capacidad para articular el territorio.

Esta escala territorial intermedia, entre el municipio y los ámbitos provinciales y regionales, tiene una gran utilidad en la planificación y la gobernanza territorial y, con ligeras modificaciones, ha sido el utilizado por el PATSECOVA.

## 2.2. Los ámbitos territoriales, primera escala de análisis del PATSECOVA.

- 2.03 La Estrategia Territorial divide, de forma sintetizada, el territorio de la Comunitat Valenciana en tres grandes franjas o zonas geográficas: el litoral-cota 100, la franja intermedia del territorio y el sistema rural del interior. Esta delimitación de ámbitos territoriales ha sido la primera escala considerada por el PATSECOVA para la realización del análisis y diagnóstico sectorial-territorial.

**Tabla 2.01. Principales características de los grandes ámbitos territoriales que conforman la Comunitat Valenciana.**

<b>Franja litoral y prelitoral (Cota 100)</b>	Espacios litorales y áreas metropolitanas	Predominio de la agricultura de regadío	Mayor peso económico de los servicios
<b>Franja Intermedia</b>	Altiplanos y ciudades medias	Predominio de la agricultura de secano	Mayor peso económico de la industria
<b>Sistema Rural</b>	Espacios montañosos y pueblos pequeños	Predominio del uso forestal	Economía de agricultura/servicios

Fuente: Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, 2011.

La franja litoral o cota 100, que comprende 212 municipios, supone el 25,7% del territorio y acoge 4,18 millones de habitantes (81,8% del total) es uno de los activos territoriales más importantes para la Comunitat Valenciana. Según

los expertos, hasta el 15% del PIB regional se genera en la franja de los 500 metros costeros. Con ser importante desde el punto de vista económico, no lo es menos por lo que a sus valores sociales, ambientales y paisajísticos se refiere.

En los 60 municipios del litoral, que suponen el 14% de la superficie de la Comunitat, viven más de 2,7 millones de habitantes, un 53% de la población total que se eleva hasta más del 81,8% cuando se considera la cota de 100 metros de altitud sobre el nivel del mar. Por su parte, la densidad de los municipios costeros es de unos 825 habitantes/km<sup>2</sup>. Esta densidad supera ampliamente los 1.000 habitantes/km<sup>2</sup> durante los meses centrales del año por la influencia de la población turística, lo que revela una enorme presión sobre un espacio reducido en el que se produce una fuerte competencia entre los distintos usos del suelo.

Desde los años 60 del siglo pasado la costa de la Comunitat Valenciana ha sufrido transformaciones muy importantes que han acentuado la tendencia a la concentración de actividades productivas en el litoral. La importancia del turismo de sol y playa, y de todos sus sectores relacionados, como la construcción y los servicios, así como el extraordinario crecimiento del comercio marítimo y de los servicios logísticos explican la gran importancia económica de esta franja del territorio. Los primeros 10 kilómetros de costa albergan el 50% del total del suelo urbanizado de la Comunitat, mientras que la franja de 30 kilómetros y más, hasta el final del territorio, apenas acoge al 14% del suelo urbanizado.

La franja litoral cuenta con unas 115.000 hectáreas de espacios naturales protegidos por la legislación ambiental, un 18% del total de la Comunitat, destacando, entre otros valores, 10 Parques Naturales, el 90% de la superficie de los humedales catalogados y 23 Lugares de Interés Comunitario (LICs) marítimos y costeros que hacen del litoral valenciano el de mayor número de estos espacios dentro del conjunto mediterráneo peninsular. Pero el litoral valenciano es un ecosistema frágil, proclive a los riesgos naturales e inducidos. El clima, la geomorfología del territorio y los usos artificiales del territorio condicionan un elevado riesgo de inundación en el litoral, detectándose hasta 86 zonas importantes de inundación descritas en el PATRICOVA. Otro riesgo importante es el relacionado con los temporales marinos y la subida del nivel del mar que, a decir de los expertos, puede elevarse hasta en 1 metro en este siglo, existiendo unas 4.000 hectáreas de superficie urbanizada por debajo de esta cota. Por último, la erosión costera es un riesgo con gran impacto en el litoral valenciano. Más del 60% del litoral se encuentra en regresión. En un 14% de la costa los problemas de estabilidad pueden calificarse como graves siendo los arcos arenosos del óvalo valenciano los más afectados.

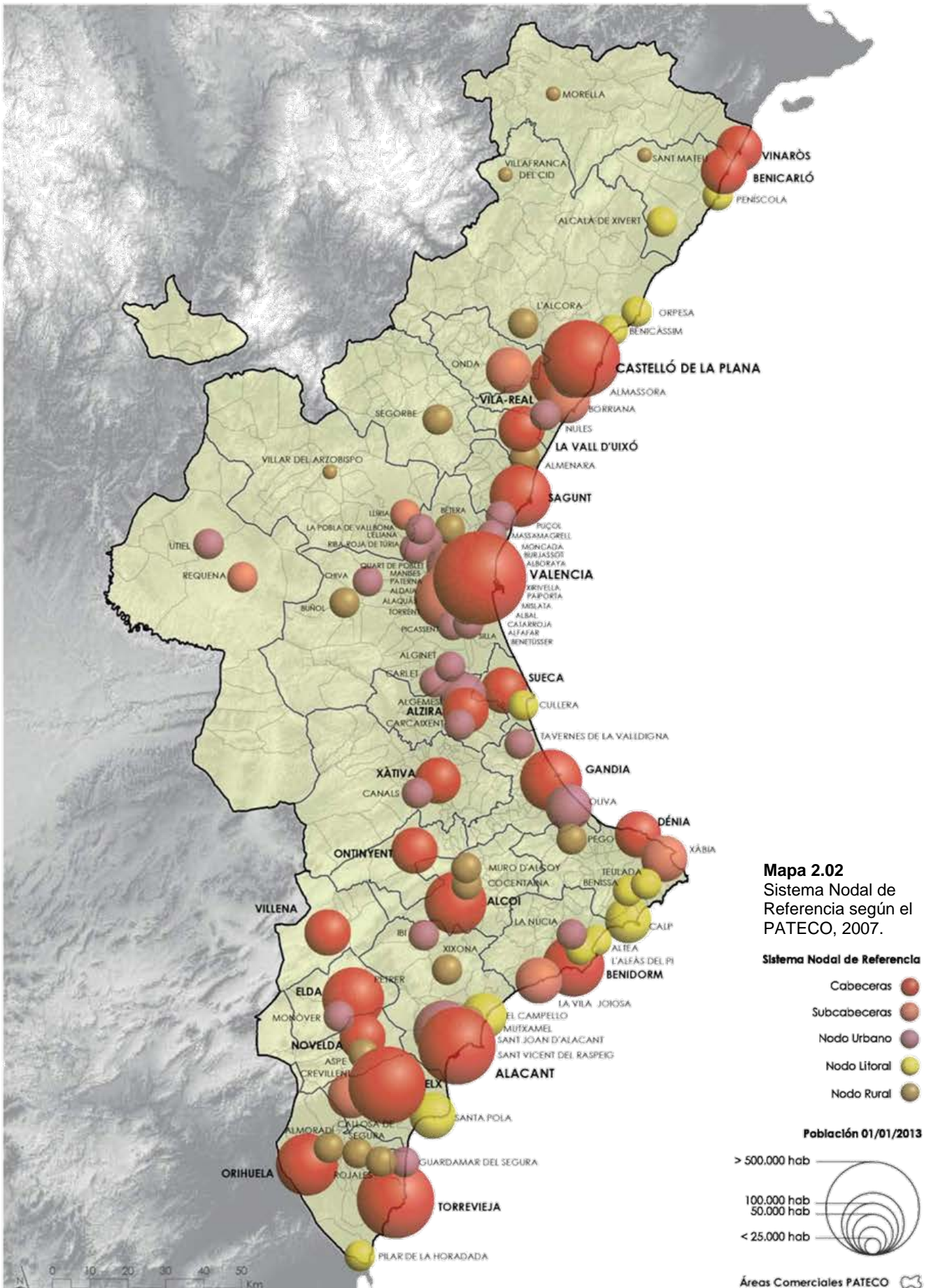
El espacio litoral es un activo territorial único, y muy escaso, por lo que cualquier proyecto que se desarrolle teniéndolo como soporte, deberá tener una justificación adecuada en cuanto a sus objetivos de cualificación del territorio. El litoral proporciona un conjunto de bienes y servicios globales para el conjunto de la sociedad que no se pueden reemplazar con capital artificial, por lo que éstos deben ser preservados y mejorados en aras del bienestar de las generaciones actuales y futuras<sup>1</sup>.

En la franja intermedia, que agrupa a 170 municipios y el 42,7% del territorio, reside el 16,5% de la población (845.365 hab.). Se estima que en este ámbito se genera el 13% del PIB regional. Uno de los temas claves del territorio valenciano es el futuro de este ámbito. Al margen de su importante función ambiental y paisajística, este ámbito juega un papel fundamental en el mantenimiento del equilibrio poblacional y de la cohesión territorial de la Comunitat Valenciana. Es un espacio en el que coexisten cabeceras urbanas comarcales con crecimientos demográficos débiles (Alcoi, Ontinyent, Villena, Elda, etc.), junto con núcleos urbanos potentes, y de gran dinamismo reciente, en los límites de las áreas metropolitanas de Valencia y Castellón (Chiva, Cheste, Llíria, Onda, etc.), así como centros de elevada capacidad para articular el sistema rural como es el caso de los núcleos de Sant Mateu, Albocàsser o la Vall d'Alba.

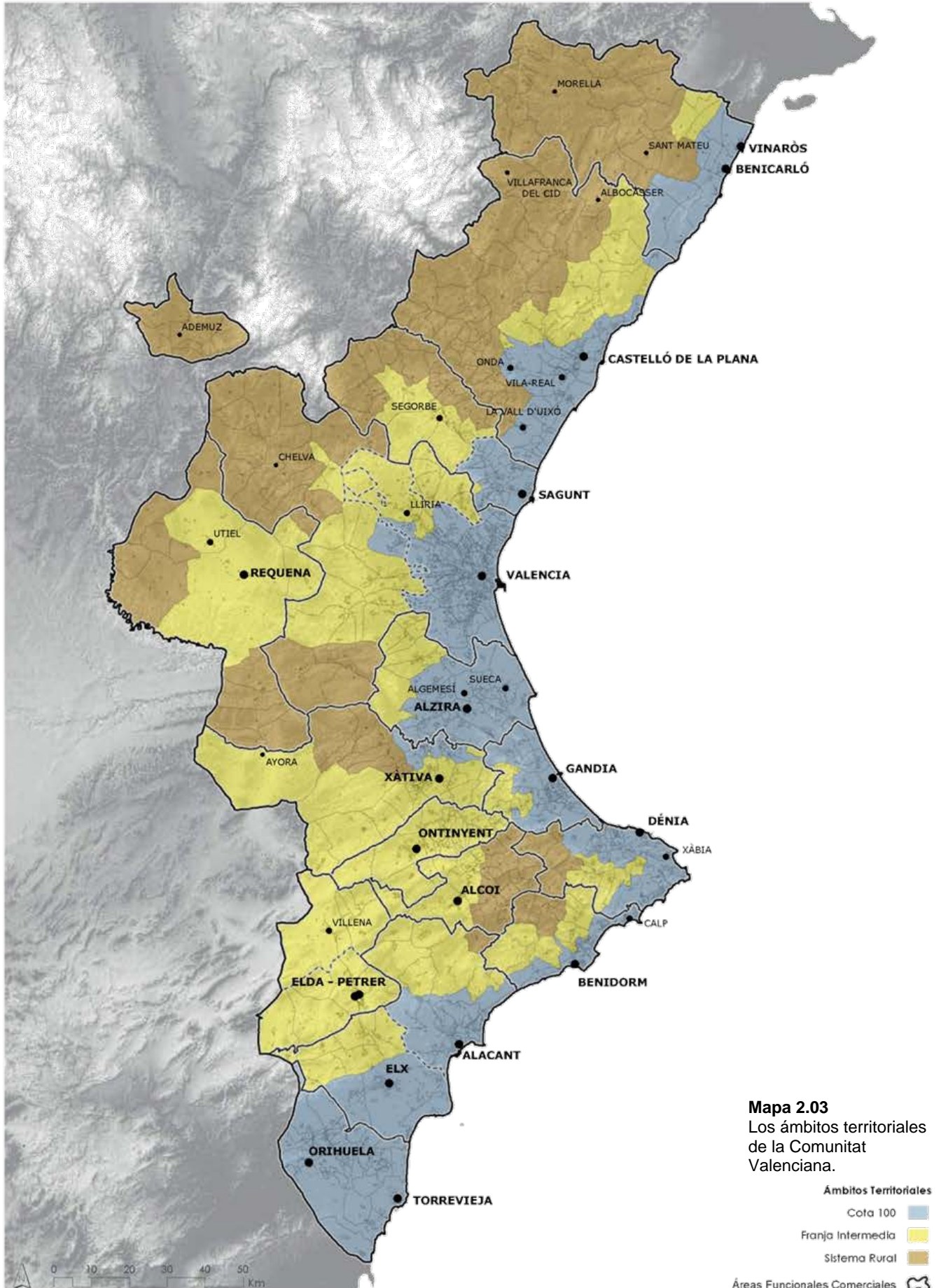
Por último, en el sistema rural, que comprende 160 municipios, vive menos del 1,7% de los ciudadanos de la Comunitat Valenciana (86.553 hab.) en una superficie que totaliza el 31,6% del territorio valenciano. El sistema rural comprende municipios situados en el interior de las provincias de Castellón y Valencia, en las comarcas de Els Ports, L'Alt Maestrat, L'Alcalaten, El Alto Mijares, Alto Palancia, Los Serranos, El Rincón de Ademuz, Requena-Utiel y el Valle de Ayora. En Alicante, comprende parte de las comarcas de L'Alcoià, El Comtat y las dos Marinas. En este ámbito se genera entorno al 2% del PIB regional.

---

<sup>1</sup> Objetivo 9 de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.



Fuente: Oficina Comercio y Territorio-PATECO, 2014. Población a 1 de Enero de 2013. INE, 2014.



Fuente: Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana. Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, 2011.

En estos municipios la ruralidad implica aspectos tales como estructuras demográficas envejecidas, bajos niveles de accesibilidad a las cabeceras del sistema urbano, estructura económica débil y déficits de equipamientos. Pero los municipios rurales, a pesar de su escasa población, son gestores de una gran parte del suelo agrícola y forestal de la Comunitat Valenciana.

El mantenimiento de su población y de sus actividades económicas son cruciales no sólo para la mejora de la cohesión territorial sino para la mitigación de los riesgos naturales e inducidos. Para impulsar nuevas formas de desarrollo rural, es primordial la continuidad de las políticas de mejora de las dotaciones, de los servicios públicos y suelo para actividades económicas en estos municipios así como la aplicación de fórmulas innovadoras de gobernanza territorial, basadas en las mancomunidades o los consorcios. El principal potencial de estos municipios es mantener los atributos que les diferencian del resto del territorio, y que han podido subsistir gracias a esa ruralidad. Los paisajes forestales y agrícolas, los núcleos urbanos, el patrimonio cultural, etc., son parte indisoluble de la "imagen de marca" de estos municipios y como tal debe ser el principal recurso para dinamizar su desarrollo. No se trata de fosilizar estos municipios impidiendo su crecimiento, sino de tener un cuidado especial en los nuevos desarrollos, cuando éstos sean aconsejables. Estos pueblos tienen que seguir manteniendo su carácter rural, su atractivo territorial, el "sky-line" de sus edificaciones. Esto implica que sus extensiones deben ser operaciones urbanísticas muy cuidadas que eviten hipotecar el desarrollo endógeno del municipio y la banalización de sus paisajes. Es decir, el gran reto del Sistema Rural es la búsqueda de la compatibilidad entre el mantenimiento de la población y la preservación de aquellos atributos que otorgan singularidad a sus municipios<sup>2</sup>.

## 2.3. El Sistema Nodal de Referencia Comercial.

En la Comunitat Valenciana existe un sistema urbano jerarquizado, bien distribuido y equipado, así como de un gran número de ciudades medias sobre las que se puede ejercer políticas de reequilibrio espacial, siendo este uno de los activos territoriales más importantes de la región. La Comunitat Valenciana tiene una abundancia relativa - 96 nodos, el 17,7% del total- de ciudades medias de entre 10.000 y 100.000 habitantes, que triplica la media europea y duplica la española (8,6%).

**Tabla 2.02. Número de municipios según la población y provincia, 2013.**

2013 (a 1 de enero)	Alicante	Castellón	Valencia	Comunitat Valenciana	España	%CV/E
<b>Número de municipios</b>	<b>141</b>	<b>135</b>	<b>266</b>	<b>542</b>	<b>8.117</b>	<b>6,7</b>
<b>Más de 500.000 hab.</b>	0	0	1	1	6	16,7
<b>De 100.001 a 500.000 hab.</b>	3	1	0	4	57	7,0
<b>De 50.001 a 100.000 hab.</b>	5	1	4	10	83	12,0
<b>De 30.001 a 50.000 hab.</b>	6	2	7	15	103	14,6
<b>De 20.001 a 30.000 hab.</b>	12	4	19	35	154	22,7
<b>De 10.001 a 20.000 hab.</b>	13	3	20	36	355	10,1
<b>De 5.001 a 10.000 hab.</b>	21	9	28	58	560	10,4
<b>De 3.001 a 5.000 hab.</b>	11	6	24	41	490	8,4
<b>De 2.001 a 3.000 hab.</b>	4	6	31	41	501	8,2
<b>De 1.001 a 2.000 hab.</b>	17	17	52	86	912	9,4
<b>De 501 a 1.000 hab.</b>	18	24	35	77	1.033	7,5
<b>De 101 a 500 hab.</b>	29	45	43	117	2.670	4,4
<b>Menos de 101 hab.</b>	2	17	2	21	1.193	1,8

Fuente: Institut Valencià d'Estadística (IVE), A 1 de enero de 2013.

<sup>2</sup> Objetivo 5 de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.

La Comunitat Valenciana es pues un espacio de ciudades, especialmente de ciudades medias. La vertebración territorial propuesta por el Plan se debe basar en la potenciación en un sistema urbano compuesto por un conjunto de núcleos o nodos que producen funciones urbanas tanto de carácter local como supramunicipal, constituyendo el origen y destino de la mayor parte de las relaciones urbanas, ya sean estas de dependencia o competencia/complementación. A este sistema de núcleos urbanos jerarquizados se le denomina Sistema Nodal de Referencia (SNR).

**2.04** La ETCV define el SNR como aquel formado por aquellos municipios y áreas urbanas integradas que crean polaridad territorial respecto a las prestaciones de bienes y servicios al conjunto del territorio y deben ser utilizados como referencia para la planificación supramunicipal<sup>3</sup>. Además clasifica este sistema nodal distinguiendo tres tipos: Sistema Nodal de Referencia de los Sistemas Urbanos Metropolitanos, Sistema Nodal de Referencia de Ciudades Medias y Nodos de Apoyo al Sistema Rural.

**2.05** Tomando como referencia el sistema nodal propuesto en la ETCV, como modelo principal y vertebrador del territorio, en el mismo se han considerado, a efectos del Plan, las funciones comerciales de carácter local o supramunicipal y como esto condiciona las dinámicas comerciales-territoriales. Esto, fruto de numerosos trabajos empíricos realizados y con la aportación de los talleres territoriales llevados a cabo, ha dado como resultado la conformación de un subsistema de ciudades sobre las que se considera que gravita la actividad comercial en la Comunitat Valenciana y que conforma el *Sistema Nodal de Referencia Comercial* (SNRC).

En la cima de este sistema de ciudades se encuentran las cabeceras y subcabeceras, una red de ciudades grandes y medias que tienen un fuerte protagonismo comercial que se pretenden reforzar a través del Plan. Estas ciudades deben constituir los nodos neurálgicos del sistema urbano comercial y en torno a ellas y sus áreas urbanas integradas se deben desarrollar las principales áreas de actividad comercial de la Comunitat Valenciana.

Sobre las cabeceras comerciales gravitan el resto de municipios integrados en la misma área comercial. En general las cabeceras comerciales son las ciudades de mayor tamaño poblacional, poseen una fuerte intensidad comercial, gran dinamismo y mayor especialización. Habitualmente cuentan con grandes superficies o centros comerciales y zonas de alta concentración comercial, que actúan como atractores de gasto, especialmente en compras fuertes de alimentación o compras ocasionales más especializadas.

La tendencia a realizar compras en la cabecera suele estar unida a la realización de otras funciones, para las que la cabecera suele estar mejor dotada que el resto de municipios de su entorno. Especialmente las funciones educativas, sanitarias, administrativas, financieras, ocio-recreativas y la capacidad de generar empleo (localización industrial, servicios) suelen estar muy ligadas a la potenciación de la función comercial que caracteriza a las cabeceras comerciales. De hecho, las ciudades valencianas definidas como cabeceras en este Plan ocupan las primeras posiciones respecto a su tamaño funcional, ubicándose en la parte más alta de la jerarquía del sistema de ciudades valenciano.

Un caso singular son las áreas de influencia que cuentan con dos cabeceras comerciales. Ambas ciudades pueden tener subáreas de influencia propias, pero los intercambios que se producen entre los municipios de su zona de proyección común son difícilmente separables (los flujos que se producen entre los municipios del ámbito territorial tienen semejante intensidad en ambas cabeceras), por lo que, en este caso, se ha optado por considerar estos espacios como bicefálicos, identificando las subáreas de influencia en caso de que estas existan. Es el caso de las áreas de Els Ports-Baix Maestrat (Vinaròs – Benicarló), El Vinalopó (Elda-Petrer), La Vega Baja (Orihuela-Torrevieja) y Alacant-Elx (Alicante-Elx).

Por su parte, las subcabeceras constituyen el segundo nivel dentro de la jerarquía de municipios comerciales. Son municipios que, aún poseyendo una oferta comercial de menor tamaño que la cabecera, son capaces de generar un espacio más o menos extenso de influencia (la subárea comercial), formado por municipios limítrofes de los que atraen habitualmente consumidores. Al mismo tiempo, las subcabeceras y aquellos que gravitan sobre éstas tienen relaciones de dependencia con las cabeceras comerciales.

Junto con las cabeceras y subcabeceras se ha añadido una red de ciudades o nodos comerciales complementarios. Son ciudades medias o de menor tamaño que, por sí solas, no ejercen una gran polarización en el territorio, pero

<sup>3</sup> Directriz 72 de la ETCV.



que sí ayudan a estructurarlo y a estructurar las áreas funcionales comerciales a las que pertenecen. Podrían definirse, por lo tanto, como ciudades de apoyo en la función comercial.

En esta clasificación se han incorporado aquellos nodos comerciales de tamaño medio que ejercen funciones comerciales de carácter complementario, los *Nodos Comerciales Intermedios*. Se han considerado como tales un conjunto de núcleos ubicados en el entorno próximo de cabeceras comerciales con los que pueden conformar áreas urbanas integradas, conurbaciones o continuos urbanos, o que se sitúan en espacios intermedios del territorio ejerciendo funciones comerciales limitadas pero generadoras de cierta gravedad comercial. Su funcionalidad y capacidad de atracción comercial complementa, muchas veces, a la de la cabecera, incrementando su grado de proyección territorial. En general albergan ofertas comerciales, de servicios u ocio-recreativas complementarias a las de la cabecera como hipermercados, centros comerciales o de ocio, parques comerciales, etc.

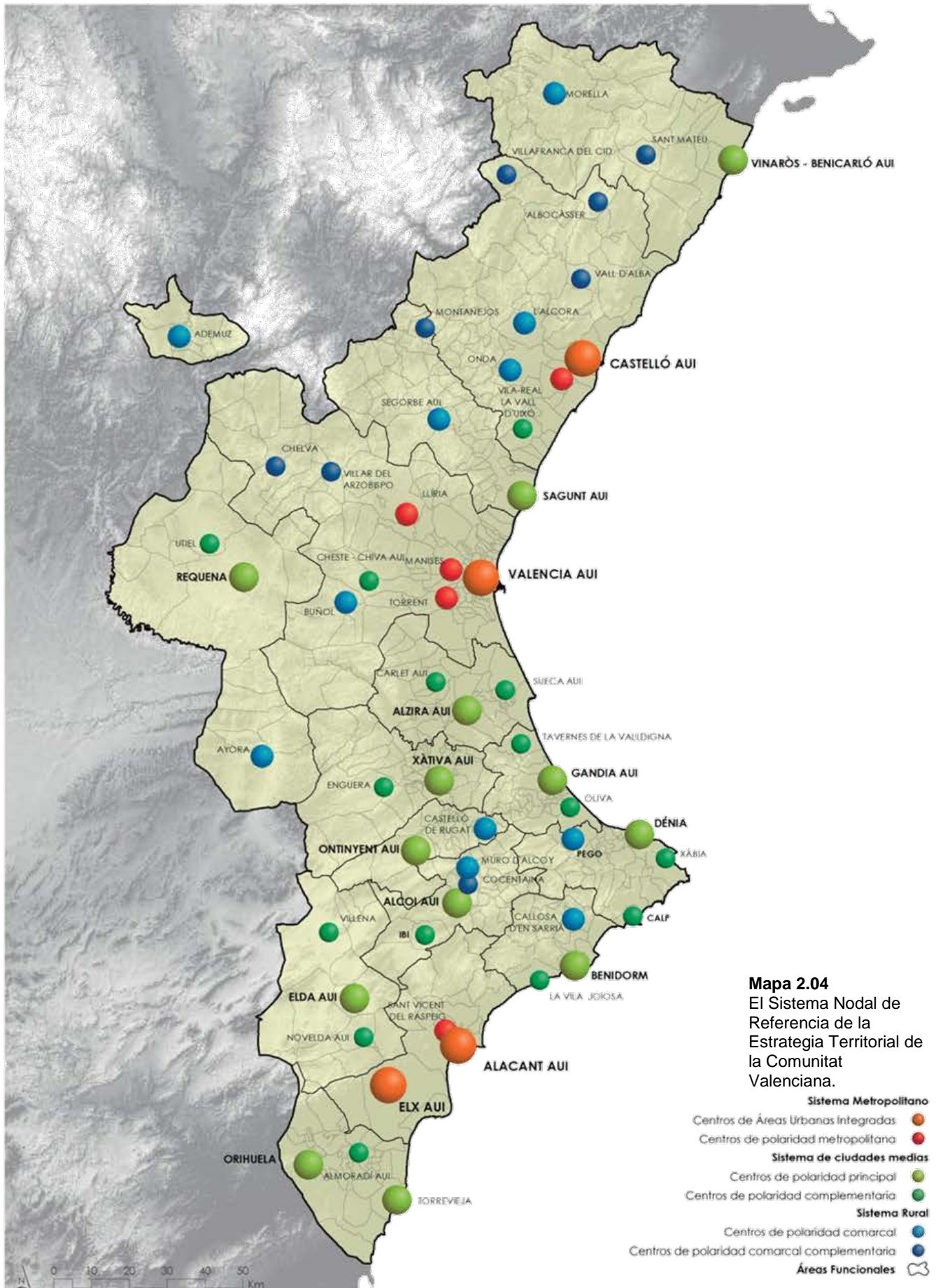
También se han considerado aquellos núcleos que ejercen un papel vertebrador en el ámbito rural (*Nodos rurales comerciales*). Constituyen este sistema aquellos municipios, ubicados en el espacio territorial interior/rural de la Comunitat Valenciana y que, por las funciones urbanas y comerciales que ejercen, permite que un número determinado de municipios de su entorno posea vínculos de dependencia con los mismos. Estos nodos no suelen ofrecer funciones de alto valor añadido, pero permiten articular el territorio y dinamizarlo económicamente, por lo que cuentan con una mayor dotación de equipamientos y servicios capaces de suministrar bienes y servicios básicos en su entorno. En general la vinculación de los municipios de su entorno está relacionada también con el desempeño de funciones exclusivas o no de tipo político-administrativas, financieras, judiciales, sanitarias o educativas, que convierten a estas ciudades en referentes territoriales de proximidad. No generan áreas de influencia comercial propias y si éstas existen, las dependencias son muy débiles a favor de las cabeceras o subcabeceras comerciales. Dentro de este conjunto de ciudades cobran especial importancia aquellas que han podido desarrollar un perfil de especialización (cultural, turístico, ecológico, etc.) que ha permitido transformar, en cierta forma, el aparato productivo de sus territorios circundantes.

Los *Nodos turísticos litorales* son municipios situados en la franja litoral que se han especializado en la actividad turística, generando dinámicas económicas particulares. Aparte de la prestación de servicios convencionales, el fuerte desarrollo inmobiliario y la existencia de ofertas comerciales y complementarias a la actividad turística pueden generar vinculaciones con los municipios de su ámbito territorial próximo. Como particularidad, en algunos casos, estos municipios se pueden considerar como cabeceras turísticas, ya que, aún sin generar áreas geográficas de influencia, su mercado potencial, basado en la atracción de gasto turístico (regional, nacional o internacional) puede ser de cierta dimensión. También la existencia de municipios turísticos polinucleares o continuos urbanos con otros municipios próximos, desarrollados a causa de urbanizaciones extensivas donde el nodo de referencia genera un área de influencia multinuclear.

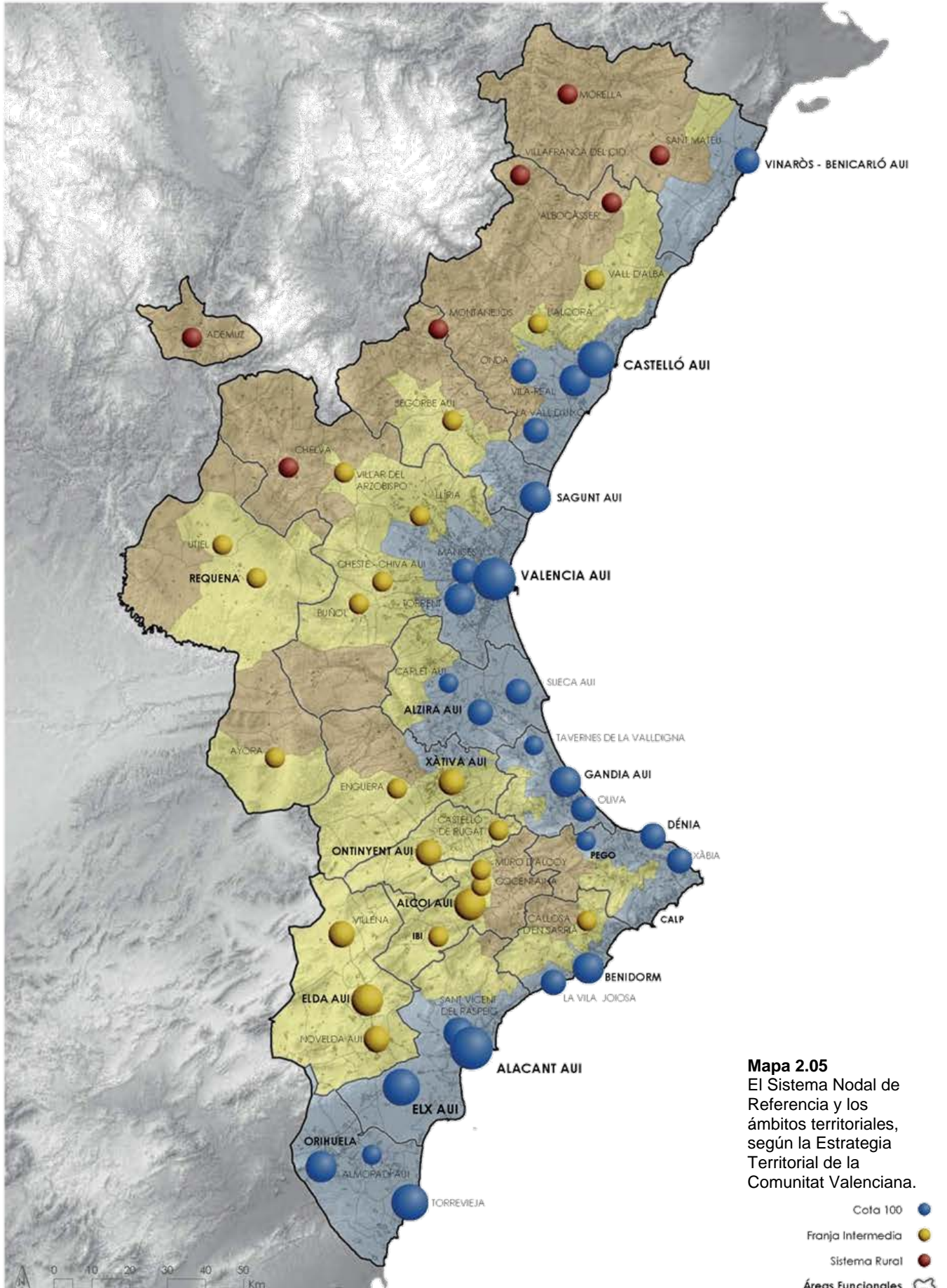
- 2.06** Además, el *Sistema Nodal de Referencia Comercial* se completa con la consideración de determinados núcleos que ejercen una influencia comercial supramunicipal basada en la localización de uno o varios grandes equipamientos comerciales (GEC). Situación que no se daría posiblemente o en la misma intensidad, en caso de que estos no se hubieran instalado en dichas localizaciones. Una situación heredada que también es necesario reconocer para definir un sistema urbano que se ajuste a la realidad territorial del comercio valenciano.

Con esta clasificación se consigue crear un sistema urbano primario que vertebra el territorio, y un sistema complementario que, aunque posee menor importancia, ayuda a estructurar las distintas áreas comerciales funcionales. En definitiva, se ha establecido un *Sistema Nodal de Referencia Comercial* conformado por 93 ciudades:

- ▶ 19 ciudades que ejercen como cabeceras comerciales.
- ▶ 11 subcabeceras de área comercial.
- ▶ 20 nodos comerciales intermedios.
- ▶ 12 nodos basados en la localización de grandes equipamientos comerciales.
- ▶ 24 nodos turísticos litorales.
- ▶ 7 nodos rurales comerciales.

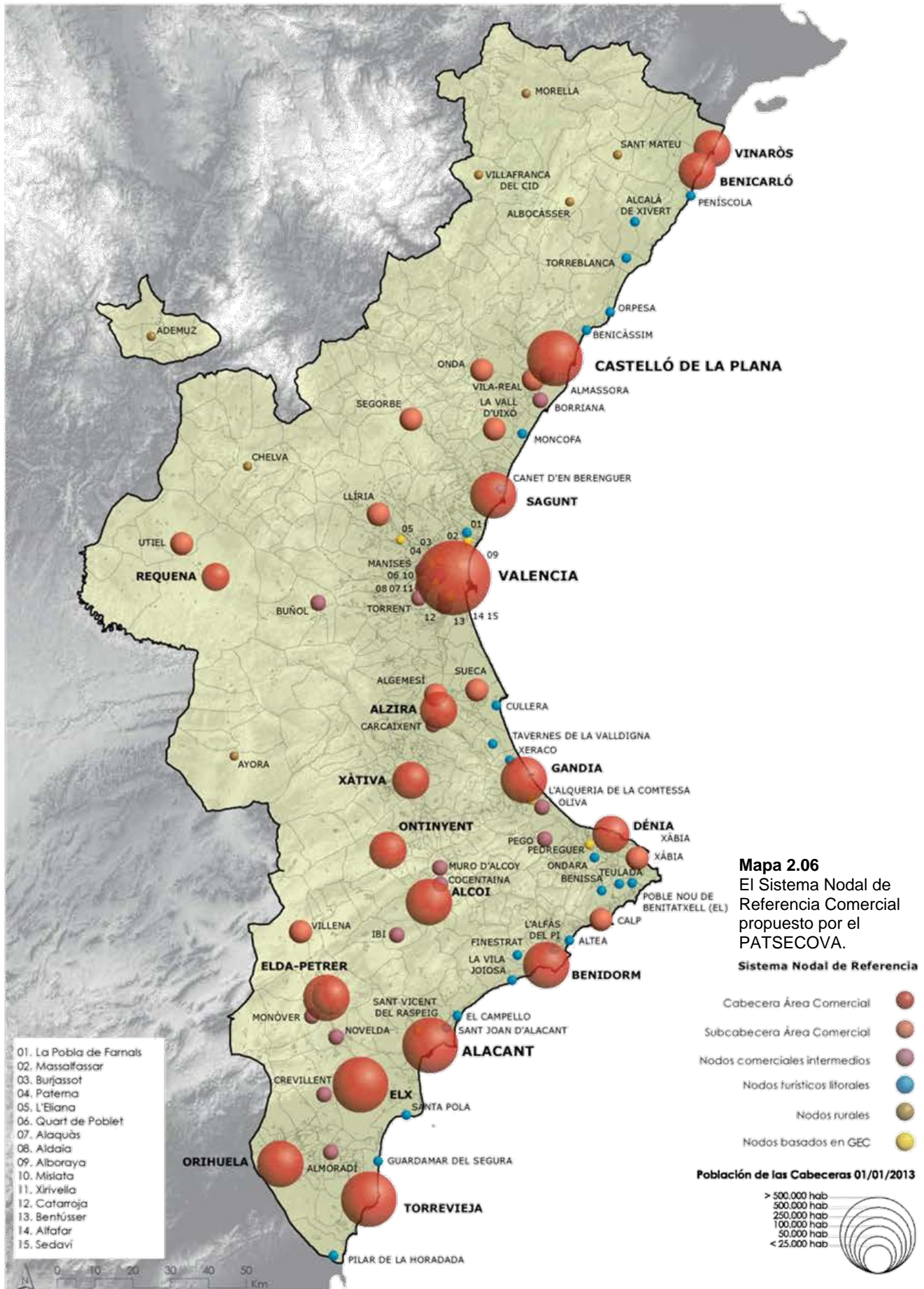


Fuente: Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana. 2011. Conselleria de Vivienda. Obra Pública y Vertebración del Territorio.



**Mapa 2.05**  
 El Sistema Nodal de Referència i els àmbits territorials, segons la Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana.

Fuente: Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana. 2011. Conselleria de Vivienda. Obra Pública y Vertebración del Territorio.



Fuente: Elaboración propia, 2014. Población a 1 de Enero de 2013. INE, 2014.

- **2.03** La consideración de este alto número de nodos se ajusta a una lógica territorial condicionada por una cada vez mayor desconcentración de equipamientos y servicios y a una mejora de la accesibilidad territorial. En dichas ciudades reside el 75% de la población valenciana (2013), se localizan el 81% de los puntos de venta minoristas y el 84% de la superficie de venta comercial.

El Plan pretende, a través de sus determinaciones, que exista una clara correspondencia entre las posibilidades de las ciudades receptoras de equipamientos comerciales de atracción supramunicipal y su funcionalidad territorial, con objeto de reforzar, equilibrar y fortalecer este sistema urbano.

**Tabla 2.03. El Sistema Nodal de Referencia Comercial. Población y oferta comercial.**

Municipio	Área Comercial	Población 2013	% / CV	Puntos de venta 2012	% / CV	Superficie de venta (m <sup>2</sup> ) 2012	% / CV
Benicarló	Els Ports - Baix Maestrat	26.491	0,52	527	0,81	47.801	0,70
Vinaròs	Els Ports - Baix Maestrat	28.829	0,56	703	1,08	78.409	1,15
Castellón de la Plana	Castellón	180.185	3,52	2.003	3,07	305.964	4,49
Sagunto	El Valle del Palancia	65.190	1,27	922	1,41	90.173	1,32
Valencia	Valencia	792.303	15,49	11.034	16,93	1.014.595	14,90
Alzira	La Ribera del Xúquer	44.788	0,88	508	0,78	63.222	0,93
Requena	Requena - Utiel	21.066	0,41	280	0,43	24.894	0,37
Xàtiva	Xàtiva	29.400	0,57	638	0,98	78.125	1,15
Ontinyent	La Vall d'Albaida	36.974	0,72	575	0,88	68.953	1,01
Gandia	La Safor	78.543	1,54	1.087	1,67	158.194	2,32
Dénia	La Marina Alta	44.450	0,87	530	0,81	75.065	1,10
Benidorm	La Marina Baixa	73.768	1,44	1.470	2,26	121.268	1,78
Alcoy	Alcoi	60.105	1,18	854	1,31	87.036	1,28
Elda	El Vinalopó	54.056	1,06	915	1,40	71.645	1,05
Petrer	El Vinalopó	34.757	0,68	487	0,75	58.721	0,86
Orihuela	Vega Baja	91.260	1,78	1.011	1,55	120.339	1,77
Torreveija	Vega Baja	105.205	2,06	1.074	1,65	171.329	2,52
Alicante	Alicante - Elx	335.052	6,55	4.014	6,16	426.137	6,26
Elx	Alicante - Elx	230.224	4,50	2.822	4,33	315.368	4,63
<b>Cabeceras</b>	<b>19 municipios</b>	<b>2.332.646</b>	<b>45,61</b>	<b>31.454</b>	<b>48,27</b>	<b>3.377.239</b>	<b>49,60</b>
Onda	Castellón	25.572	0,50	416	0,64	36.527	0,54
La Vall d'Uixó	Castellón	32.202	0,63	492	0,76	49.544	0,73
Vila-real	Castellón	51.180	1,00	1.238	1,90	107.646	1,58
Segorbe	El Valle del Palancia	9.089	0,18	159	0,24	15.561	0,23
Llíria	Valencia	23.576	0,46	269	0,41	23.786	0,35
Algemesí	La Ribera del Xúquer	28.000	0,55	306	0,47	31.589	0,46
Sueca	La Ribera del Xúquer	28.961	0,57	500	0,77	38.409	0,56
Utiel	Requena - Utiel	12.311	0,24	185	0,28	14.418	0,21
Jávea	La Marina Alta	33.149	0,65	614	0,94	63.665	0,93
Calp	La Marina Baixa	29.442	0,58	401	0,62	55.419	0,81
Villena	El Vinalopó	34.834	0,68	769	1,18	64.357	0,95
<b>Subcabeceras</b>	<b>11 municipios</b>	<b>308.316</b>	<b>6,03</b>	<b>5.349</b>	<b>8,21</b>	<b>500.922</b>	<b>7,36</b>

Municipio	Área Comercial	Población 2013	% / CV	Puntos de venta 2012	% / CV	Superficie de venta (m <sup>2</sup> ) 2012	% / CV
Almazora	Castellón	26.186	0,51	225	0,35	22.843	0,34
Borriana	Castellón	34.744	0,68	626	0,96	43.255	0,64
Alaquàs	Valencia	30.273	0,59	316	0,48	29.732	0,44
Benetússer	Valencia	14.709	0,29	298	0,46	26.486	0,39
Buñol	Valencia	9.941	0,19	118	0,18	9.553	0,14
Catarroja	Valencia	27.654	0,54	268	0,41	23.844	0,35
Manises	Valencia	31.057	0,61	414	0,64	33.133	0,49
Mislata	Valencia	43.775	0,86	547	0,84	44.420	0,65
Quart de Poblet	Valencia	25.174	0,49	363	0,56	30.965	0,45
Torrent	Valencia	80.759	1,58	998	1,53	85.853	1,26
Carcaixent	La Ribera del Xúquer	20.590	0,40	328	0,50	43.675	0,64
Oliva	La Safor	27.787	0,54	262	0,40	27.343	0,40
Pego	La Marina Alta	10.957	0,21	140	0,21	12.261	0,18
Cocentaina	Alcoi	11.558	0,23	207	0,32	38.599	0,57
Muro de Alcoy	Alcoi	9.062	0,18	177	0,27	14.270	0,21
Monóvar	El Vinalopó	12.720	0,25	195	0,30	12.761	0,19
Almoradí	Vega Baja	19.788	0,39	212	0,33	47.803	0,70
Crevillent	Alicante - Elx	28.382	0,56	402	0,62	46.256	0,68
Ibi	Alicante - Elx	23.634	0,46	335	0,51	28.107	0,41
Novelda	Alicante - Elx	26.517	0,52	416	0,64	39.693	0,58
<b>Nodos comerciales intermedios</b>	<b>20 municipios</b>	<b>515.267</b>	<b>10,08</b>	<b>6.847</b>	<b>10,51</b>	<b>660.850</b>	<b>9,71</b>
Alboraya	Valencia	23.269	0,46	302	0,46	42.483	0,62
Aldaia	Valencia	31.028	0,61	614	0,94	99.713	1,46
Alfajar	Valencia	20.973	0,41	318	0,49	102.340	1,50
Burjassot	Valencia	38.148	0,75	586	0,90	49.773	0,73
Eliana (I <sup>a</sup> )	Valencia	17.527	0,34	215	0,33	52.526	0,77
Massalfassar	Valencia	2.411	0,05	31	0,05	9.633	0,14
Paterna	Valencia	67.159	1,31	452	0,69	60.637	0,89
Sedaví	Valencia	10.201	0,20	99	0,15	26.108	0,38
Xirivella	Valencia	29.796	0,58	421	0,65	51.265	0,75
L' Alqueria de la Comtessa	La Safor	1.541	0,03	12	0,02	3.966	0,06
Ondara	La Marina Alta	6.613	0,13	114	0,17	24.710	0,36
San Vicente del Raspeig	Alicante - Elx	55.781	1,09	618	0,95	64.824	0,95
<b>Nodos con GECs</b>	<b>12 municipios</b>	<b>304.447</b>	<b>5,95</b>	<b>3.782</b>	<b>5,80</b>	<b>587.979</b>	<b>8,64</b>

Municipio	Área Comercial	Población 2013	% / CV	Puntos de venta 2012	% / CV	Superficie de venta (m <sup>2</sup> ) 2012	% / CV
Alcalà de Xivert	Els Ports - Baix Maestrat	8.208	0,16	164	0,25	15.127	0,22
Peñíscola	Els Ports - Baix Maestrat	8.182	0,16	295	0,45	16.688	0,25
Benicasim/	Castellón	18.989	0,37	207	0,32	17.735	0,26
Moncofa	Castellón	6.501	0,13	84	0,13	7.477	0,11
Oropesa del Mar	Castellón	9.878	0,19	195	0,30	16.150	0,24
Torreblanca	Castellón	5.726	0,11	81	0,12	7.568	0,11
Canet d'En Berenguer	El Valle del Palancia	6.009	0,12	29	0,04	4.215	0,06
La Pobla de Farnals	Valencia	7.483	0,15	91	0,14	6.437	0,09
Cullera	La Ribera del Xúquer	22.292	0,44	435	0,67	41.166	0,60
Tavernes de la Vallidigna	La Safor	17.916	0,35	320	0,49	30.043	0,44
Xeraco	La Safor	6.251	0,12	72	0,11	7.013	0,10
Benissa	La Marina Alta	13.932	0,27	183	0,28	28.772	0,42
Benitachell	La Marina Alta	5.720	0,11	35	0,05	8.785	0,13
Pedreguer	La Marina Alta	7.757	0,15	81	0,12	11.346	0,17
Teulada	La Marina Alta	14.452	0,28	281	0,43	38.901	0,57
L' Alfàs del Pi	La Marina Baixa	21.969	0,43	393	0,60	48.704	0,72
Altea	La Marina Baixa	24.333	0,48	537	0,82	53.030	0,78
Finestrat	La Marina Baixa	7.095	0,14	111	0,17	40.570	0,60
La Vila Joiosa	La Marina Baixa	33.834	0,66	307	0,47	29.814	0,44
Guardamar del Segura	Vega Baja	16.957	0,33	182	0,28	23.795	0,35
Pilar de la Horadada	Vega Baja	23.670	0,46	132	0,20	21.156	0,31
El Campello	Alicante - Elx	28.184	0,55	164	0,25	24.445	0,36
Sant Joan d'Alacant	Alicante - Elx	23.026	0,45	190	0,29	52.918	0,78
Santa Pola	Alicante - Elx	34.134	0,67	464	0,71	47.727	0,70
<b>Nodos turísticos litorales</b>	<b>24 municipios</b>	<b>372.498</b>	<b>7,28</b>	<b>5.033</b>	<b>7,72</b>	<b>599.583</b>	<b>8,81</b>
Morella	Els Ports - Baix Maestrat	2.724	0,05	74	0,11	3.145	0,05
Sant Mateu	Els Ports - Baix Maestrat	2.066	0,04	36	0,06	3.511	0,05
Albocàsser	Castellón	1.424	0,03	16	0,02	619	0,01
Villafranca del Cid/Vilafranca	Castellón	2.399	0,05	44	0,07	3.344	0,05
Ademuz	Valencia	1.203	0,02	21	0,03	1.250	0,02
Chelva	Valencia	1.507	0,03	20	0,03	979	0,01
Ayora	Xàtiva	5.457	0,11	100	0,15	5.553	0,08
<b>Nodos rurales</b>	<b>7 municipios</b>	<b>16.780</b>	<b>0,33</b>	<b>311</b>	<b>0,48</b>	<b>18.401</b>	<b>0,27</b>
<b>Total</b>	<b>93 municipios</b>	<b>3.849.954</b>	<b>75,3</b>	<b>52.776</b>	<b>81,0</b>	<b>5.744.973</b>	<b>84,4</b>

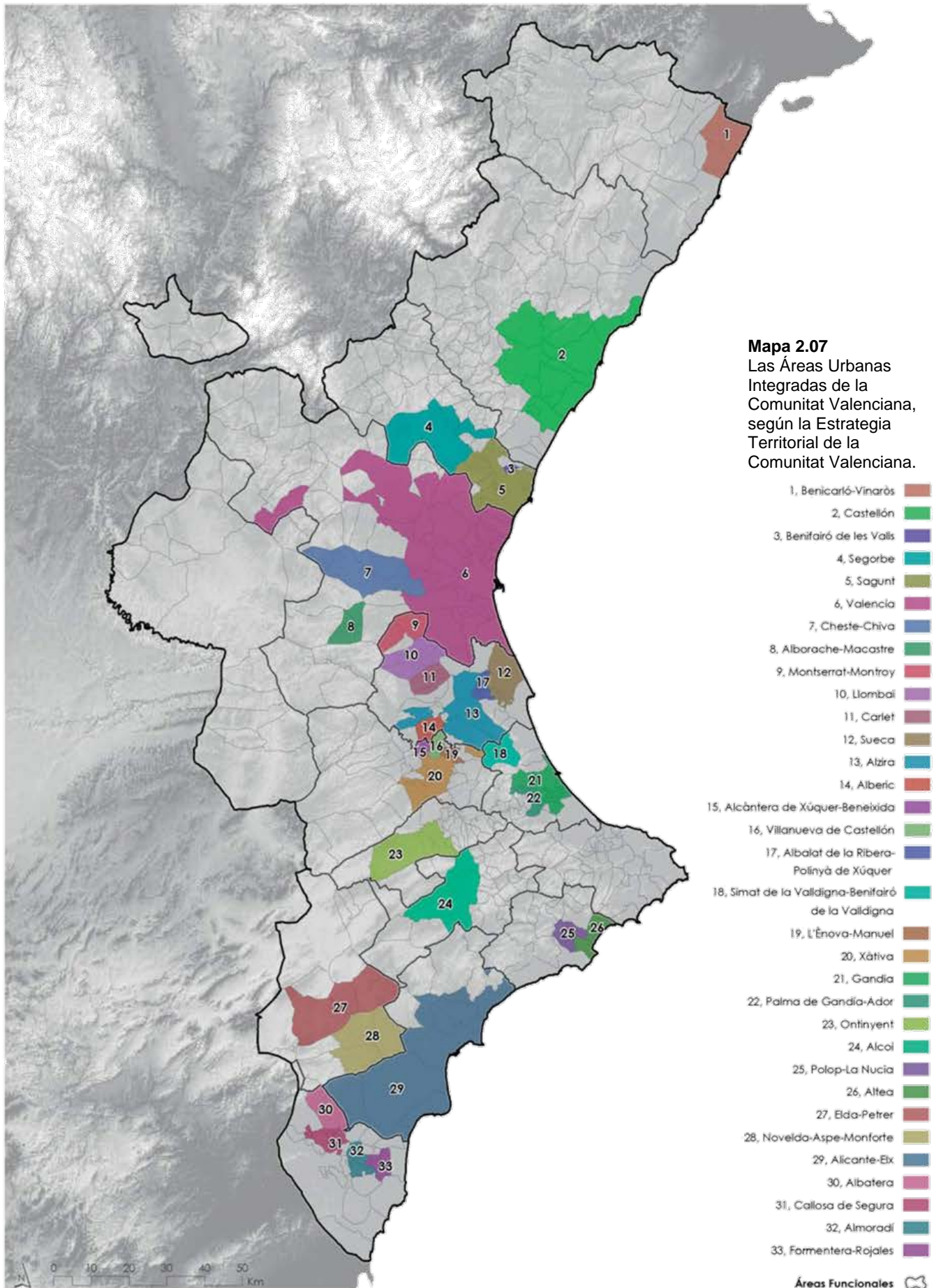
Fuente: Registro de Actividades comerciales (RAC) de la Conselleria y Padrón de habitantes del INE (01/01/2013).

## 2.4. Las áreas urbanas integradas.

**2.07D** La ETCV ha identificado 33 ámbitos territoriales formados por agrupaciones de municipios que por razones de continuo urbanizado, mercado de trabajo, actividades económicas o desplazamientos de la población, pueden considerarse como células urbanas de funcionamiento conjunto, denominadas Áreas Urbanas Integradas (AUI).

La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana considera las áreas urbanas integradas como el primer nivel de la planificación supramunicipal y son los espacios adecuados para la ordenación de, entre otros, los sistemas de transporte público, la infraestructura verde, los bulevares metropolitanos, los procesos de conurbación, los equipamientos supramunicipales, la vivienda con algún tipo de protección pública y las fórmulas de cooperación y gobierno intermunicipal<sup>4</sup>.

<sup>4</sup> Directiva 71.2 de la ETCV.



Fuente: Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana. 2011. Conselleria de Vivienda. Obra Pública y Vertebración del Territorio.



- **2.04** El desarrollo urbanístico reciente ha propiciado un gran aumento de áreas urbanas integradas. En concreto, de las 7 detectadas en 1992 se ha pasado a 33 en 2014, pasando los municipios conurbados de 59 en 1992 a 187 en la actualidad. Las AUI más importantes son: el AUI de Valencia, con 58 municipios y 1.702.526 habitantes, el 32,5% de los puntos de venta y el 31,7% de la superficie de venta de la Comunitat Valenciana; Alicante-Elx con 8 municipios y 758.490 habitantes, el 13,6% de los comercios y el 14,6% de la superficie de venta autonómico; Gandía con 15 municipios y 108.639 habitantes, al igual que Castellón con 14 municipios y 392.999 habitantes y el 8,4% de los puntos de venta y el 8,7% de la superficie de venta de la Comunitat Valenciana.

**Tabla 2.04. Áreas Urbanas Integradas (AUI) en la Comunitat Valenciana. Población y oferta comercial.**

AUI	Nº de municipios	Área Comercial	Población 2013	% / CV	Puntos de venta 2012	% / CV	Superficie de venta (m²) 2012	% / CV
Benicarló-Vinaròs	2	Els Ports - Baix Maestrat	55.320	1,1	1.230	1,9	126.209	1,9
Castellón	14	Castellón	392.999	7,7	5.477	8,4	592.910	8,7
Benifairó de les Valls	2	El Valle del Palancia	5.758	0,1	43	0,1	5.153	0,1
Segorbe	6	El Valle del Palancia	16.996	0,3	238	0,4	19.590	0,3
Sagunt	9	El Valle del Palancia	80.318	1,6	995	1,5	97.848	1,4
Valencia	58	Valencia	1.702.526	33,3	21.209	32,5	2.160.251	31,7
Cheste-Chiva	2	Valencia	23.718	0,5	193	0,3	17.366	0,3
Alborache-Macastre	2	Valencia	2.446	0,0	16	0,0	1.684	0,0
Montserrat-Montroy	2	La Ribera del Xúquer	10.224	0,2	85	0,1	12.309	0,2
Llombai	3	La Ribera del Xúquer	7.119	0,1	109	0,2	9.155	0,1
Carlet	2	La Ribera del Xúquer	17.604	0,3	155	0,2	18.012	0,3
Sueca	3	La Ribera del Xúquer	31.829	0,6	520	0,8	39.238	0,6
Alzira	3	La Ribera del Xúquer	93.378	1,8	1.142	1,8	138.486	2,0
Alberic	2	La Ribera del Xúquer	12.089	0,2	100	0,2	8.472	0,1
Alcàntera de Xúquer-Beneixida	3	Xàtiva	4.082	0,1	37	0,1	3.722	0,1
Villanueva de Castellón	2	Xàtiva	8.627	0,2	91	0,1	8.962	0,1
Albalat de la Ribera-Polinya de Xúquer	3	La Ribera del Xúquer	7.109	0,1	45	0,1	2.948	0,0
Simat de la Vallidigna-Benifairó de la Vallidigna	2	La Safor	5.327	0,1	35	0,1	1.818	0,0
L'Ènova-Manuel	2	Xàtiva	3.516	0,1	31	0,0	1.671	0,0
Xàtiva	10	Xàtiva	53.636	1,0	895	1,4	102.357	1,5
Gandía	15	La Safor	108.639	2,1	1.271	2,0	181.541	2,7
Palma de Gandia-Ador	2	La Safor	3.223	0,1	12	0,0	495	0,0
Ontinyent	5	La Vall d'Albaida	47.100	0,9	685	1,1	78.988	1,2
Alcoi	4	Alcoi	81.237	1,6	1.241	1,9	139.995	2,1
Polop-La Nucia	2	La Marina Baixa	24.212	0,5	143	0,2	24.837	0,4
Altea	2	La Marina Baixa	46.302	0,9	930	1,4	101.735	1,5
Elda-Petrer	3	El Vinalopó	101.533	2,0	1.597	2,5	143.128	2,1
Novelda-Aspe-Monforte	3	Alicante - Elx	54.665	1,1	704	1,1	58.719	0,9
Alicante-Elx	8	Alicante - Elx	758.490	14,8	8.874	13,6	993.650	14,6
Albatera	2	Vega Baja	13.884	0,3	160	0,2	16.046	0,2
Callosa de Segura	4	Vega Baja	31.734	0,6	446	0,7	31.915	0,5
Almoradí	2	Vega Baja	24.792	0,5	226	0,3	48.270	0,7
Formentera-Rojales	3	Vega Baja	29.829	0,6	128	0,2	24.109	0,4
<b>Total (33 AUI):</b>	<b>187</b>	-	<b>3.860.261</b>	<b>75,5</b>	<b>49.063</b>	<b>75,3</b>	<b>5.211.591</b>	<b>76,5</b>

Fuente: Registro de Actividades comerciales (RAC) de la Conselleria y Padrón de habitantes del INE (01/01/2013).

**Tabla 2.05. Áreas Urbanas Integradas que se generan en torno a las cabeceras y subcabeceras comerciales del Sistema Nodal de Referencia Comercial.**

Áreas Urbanas Integradas	Municipios que las componen.	Población del Área Urbana Integrada (2013)	Índice de Primacía cabeceras AUI
<b>Vinaròs Benicarló</b>	Benicarló. Vinaròs.	55.320	100
<b>Castelló de la Plana</b>	Alcora (I'). Almassora. Alquerías del Niño Perdido. Benicàssim. Betxí. Borriana. Borriol. Castellón de la Plana. Nules. Onda. Oropesa del Mar. Sant Joan de Moró. Vila-real. Vilavella (Ia).	392.999	45,8
<b>Sagunt</b>	Albalat dels Tarongers. Alfara de la Baronia. Algimia de Alfara. Canet d'En Berenguer. Estivella. Gilet. Petrés. Sagunt. Torres Torres.	80.318	81,2
<b>Segorbe</b>	Altura. Castellnovo. Geldo. Navajas. Segorbe. Soneja.	16.996	53,5

<p><b>Valencia</b></p>	<p>Alaquàs.  Albal.  Albalat dels Sorells.  Alboraya.  Albuixech.  Alcàsser.  Aldaia.  Alfagar.  Alfara del Patriarca.  Almàssera.  Almussafes.  Benaguasil.  Benetússer.  Benifaió.  Beniparrell.  Benisanó.  Bétera.  Bonrepòs i Mirambell.  Burjassot.  Catarroja.  Eliana (l').  Emperador.  Foios.  Godella.  Llíria.  Locnou de la Corona.  Loriguilla.  Manises.  Massalfassar.  Massamagrell.  Massanassa.  Meliana.  Mislata.  Moncada.  Museros.  Náquera.  Olocau.  Paiporta.  Paterna.  Picanya.  Picassent.  Pobla de Farnals (la).  Pobla de Vallbona (la).  Puçol.  Puig.  Quart de Poblet.  Rafelbunyol.  Riba-roja de Túria.  Rocafort.  San Antonio de Benagéber.  Sedaví.  Serra.  Silla.  Tavernes Blanques.  Torrent.  Valencia.  Vinalesa.  Xirivella.</p>	<p>1.702.526</p>	<p>46,5</p>
------------------------	--	------------------	-------------

<b>Alzira</b>	Algemesí. Alzira. Carcaixent.	93.378	48,0
<b>Sueca</b>	Fortaleny. Riola. Sueca.	31.829	91,0
<b>Xàtiva</b>	Alcúdia de Crespins (l'). Canals. Cerdà. Granja de la Costera (la). Llosa de Ranes (la). Novetlè. Rotglà i Corberà. Torrella. Vallés. Xàtiva.	53.636	54,8
<b>Ontinyent</b>	Agullent. Albaida. Atzeneta d'Albaida. Benissoda. Ontinyent.	47.100	78,5
<b>Gandia</b>	Almoines. Alqueria de la Comtessa (l'). Bellreguard. Beniarjó. Beniflà. Benirredrà. Daimús. Font d'En Carròs (la). Gandia. Guardamar de la Safor. Miramar. Palmera. Piles. Rafelcofer. Real de Gandia.	108.639	72,3
<b>Alcoi</b>	Alcoi. Alqueria d'Asnar (l'). Cocentaina. Muro de Alcoy.	81.237	74,0
<b>Elda-Petrer</b>	Elda. Monòver. Petrer.	101.533	87,5
<b>Alicante- Elx</b>	Alicante. Campello (el). Crevillent. Mutxamel. Elx. Sant Vicent del Raspeig. Sant Joan d'Alacant. Santa Pola.	758.490	74,5

Fuente: Elaboración propia.

## 2.5. Las Áreas funcionales comerciales de la Comunitat Valenciana.

### 2.5.1. El concepto de área funcional y de área funcional comercial.

Cuando se establece la proyección de cada ciudad en el territorio, aparecen determinados núcleos urbanos que por su posición en el mismo y/o por sus características intrínsecas (población, equipamientos, puestos de trabajo, etc.) ejercen una polarización sobre otros municipios a los que suministran determinados bienes y servicios que, en condiciones normales, no pueden ser generados por éstos por razones de tamaño, política administrativa o mercado de trabajo. Estos núcleos actúan como cabeceras de unos entornos territoriales que reciben distintos nombres: comarcas, áreas funcionales, distritos territoriales, etc.

En las leyes urbanísticas valencianas, las áreas funcionales aparecen definidas como los ámbitos territoriales intermedios para la gestión y planificación supramunicipal, capaces de articular el territorio de manera efectiva y delimitadas de acuerdo con criterios que reflejan la funcionalidad del territorio tales como movimientos de población para satisfacer sus necesidades de servicios, las relaciones entre espacios de residencia y áreas de actividad, los flujos de tránsito dominante, los procesos de expansión urbana e industrial y la optimización del acceso de los distintos núcleos urbanos a sus cabeceras respectivas.

Un estudio de la Comisión Europea (ESPON, 2006)<sup>5</sup> identificó cerca de 1.600 áreas funcionales urbanas (FUA, por sus siglas en inglés) según los flujos laborales que generaban las ciudades y sus áreas de influencia próximas. La categoría superior de las FUA europeas estaba constituida por 76 áreas de crecimiento europeo metropolitano (MEGA, según sus siglas en inglés) con ámbito de influencia mundial o europeo.

El artículo 31.2 de la Ley de Comercio de la Comunitat Valenciana establece que el PATSECOVA debe delimitar las *áreas funcionales comerciales* de la Comunitat Valenciana en base a criterios de accesibilidad territorial, capacidad y fuerza de atracción que ejercen las ciudades y criterios funcionales, orográficos, urbanísticos, históricos, medioambientales, socioculturales y visuales. En su delimitación se atenderá a la efectuada con carácter general por la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, así como a la Infraestructura Verde de la Comunitat Valenciana.

Ha sido pues, uno de los objetivos principales del Plan definir estos ámbitos geográficos, las *áreas funcionales comerciales* que se pueden definir como espacios territoriales constituidos por varios municipios cuya población realiza habitualmente sus compras en un municipio ubicado en el mismo espacio geográfico denominado cabecera.

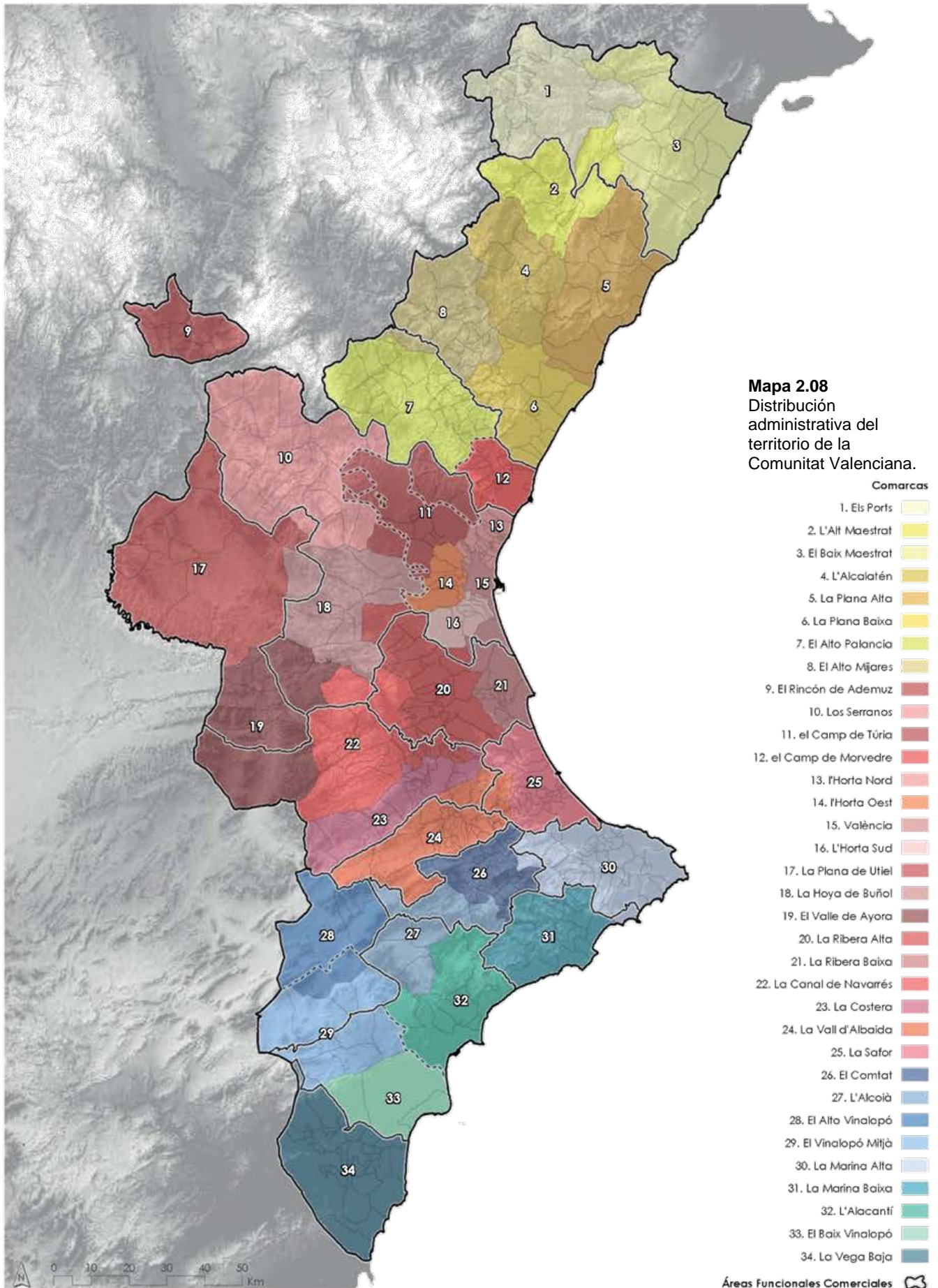
### 2.5.2. Delimitación de las Áreas funcionales comerciales.

Como se ha indicado en el punto anterior, a través de las cabeceras, subcabeceras y otros nodos importantes que configuran el Sistema Nodal de Referencia Comercial, se pretende conformar un sistema urbano con fuerte protagonismo territorial en el desempeño de las funciones comerciales. Las cabeceras y subcabeceras son capaces de generar áreas de influencia que conforman espacios geográficos formados por un conjunto de municipios cuya población utiliza habitualmente los servicios comerciales de esos nodos principales. El PATSECOVA, en coherencia con la ETCV, propone un modelo de áreas funcionales comerciales integrado por 15 áreas si bien, su delimitación, ha sufrido pequeñas modificaciones respecto al modelo propuesto por esta (ver apartado 1.7.1).

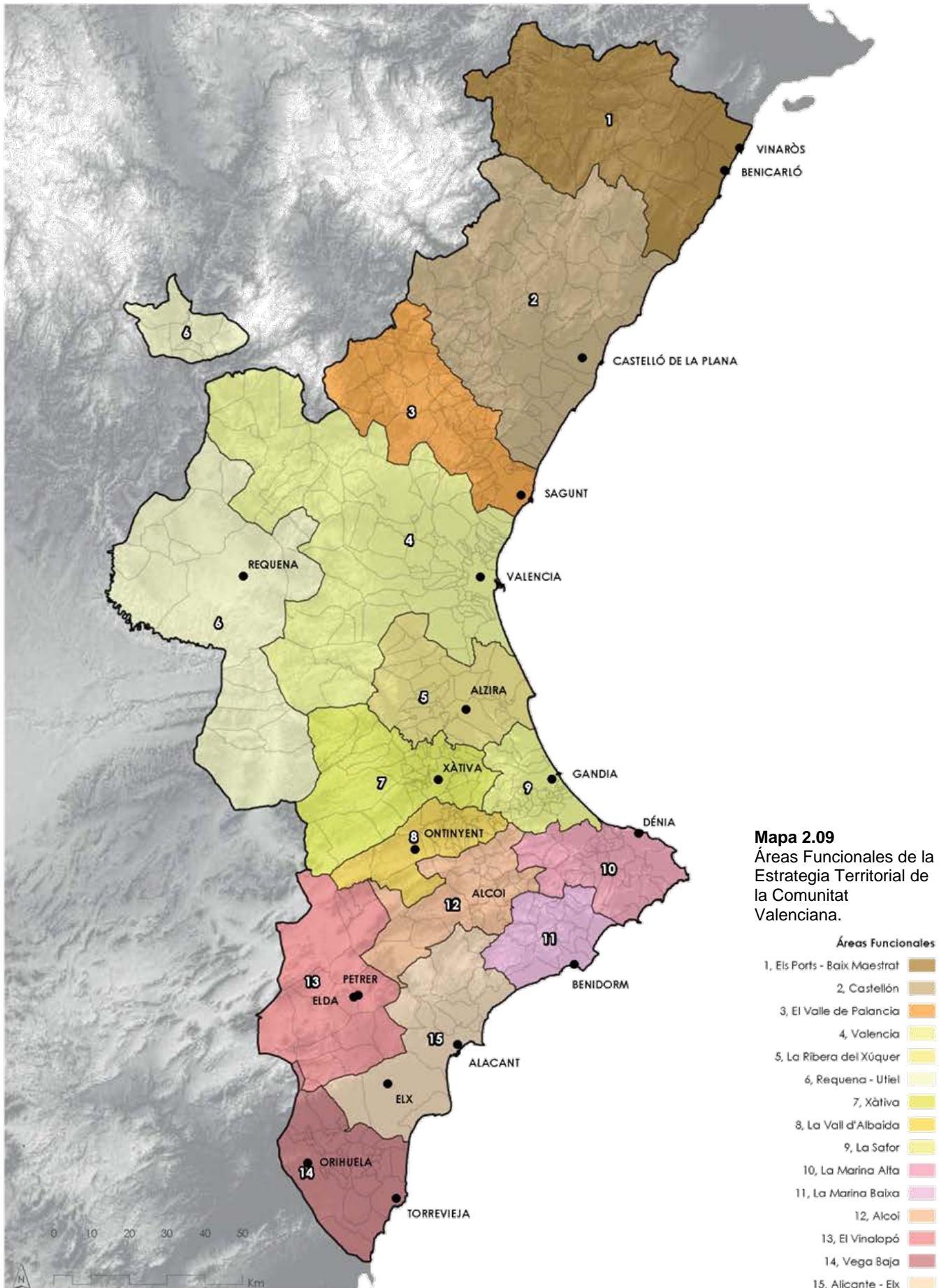
- 2.08 El ámbito territorial de las áreas comerciales no coincide con las divisiones de tipo "político-administrativas" o de
- 2.09 carácter histórico, como pueden ser las comarcas, ya que su delimitación se fija por la explicación del
- 2.10 comportamiento de los consumidores a la hora de decidir dónde realizan, al menos, parte de sus compras. El tamaño y la forma de las áreas comerciales depende sobre todo de la capacidad y fuerza de atracción que ejerce la cabecera de área, es decir de la dimensión y especialización de su oferta comercial y de la distancia y accesibilidad entre los municipios y la cabecera, pero también, en menor medida, del nivel de competencia con otras cabeceras, de aspectos orográficos e históricos o socio-culturales.

La ubicación en un municipio de medianas y grandes superficies comerciales, cadenas comerciales conocidas, zonas de concentración especializada, centros comerciales y/o de ocio, etc. aseguran la generación de atracción comercial.

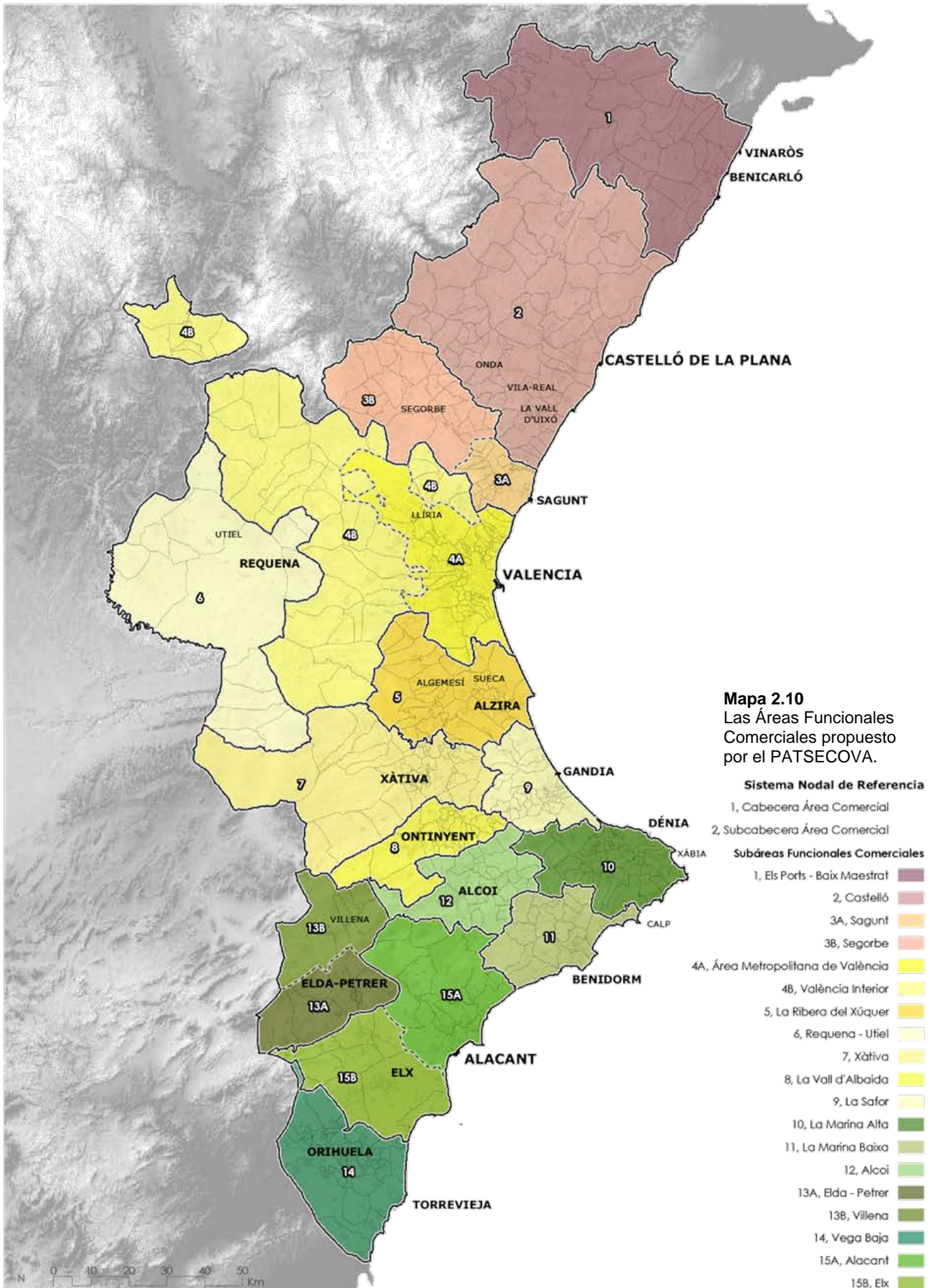
<sup>5</sup> European Observation Network, Territorial Development and Cohesion (ESPON).



Fuente: Institut Valencià d'Estadística (IVE), 2014.



Fuente: Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana. 2011. Conselleria de Vivienda. Obra Pública y Vertebración del Territorio.



Fuente: Elaboración propia, 2014.



Del mismo modo, la mejora de las infraestructuras de comunicación, especialmente vías de alta capacidad y el desarrollo ferroviario de cercanías o la construcción de nuevas vías de alta capacidad pueden originar cambios en las gravitaciones o flujos comerciales.

- 2.11 En conclusión, la estructura de áreas comerciales de PATSECOVA explica razonablemente bien el comportamiento de flujos comerciales que se producen en la Comunitat Valenciana, mediante una estratificación de las ciudades que
- 2.12 llega hasta cuatro niveles y de sus áreas de influencia, expandiendo, en algunos casos, la influencia de las cabeceras comerciales y definiendo subáreas para ciudades situadas en el segundo rango de influencia, las subcabeceras comerciales. Dichas subzonas se han establecido en las áreas del Valle del Palancia, Valencia, El Vinalopó y Alacant – Elx. Con ello se consigue un estudio más detallado del territorio<sup>6</sup>.

**Tabla 2.06. Las áreas y subáreas funcionales comerciales de la Comunitat Valenciana.**

Área / Subárea	Nº de municipios	% / CV	Extensión (Km <sup>2</sup> )	% / CV	Población 2013	% / CV	Densidad población (hab./km <sup>2</sup> )
<b>Els Ports - Baix Maestrat</b>	33	6,1	2.271	9,8	91.719	1,8	40,4
<b>Castellón</b>	72	13,3	3.351	14,5	484.284	9,5	144,5
<b>El Valle del Palancia</b>	46	8,5	1.285	5,6	115.741	2,3	90,1
Sagunt	16	3,0	271	1,2	90.045	1,8	331,7
Segorbe	30	5,5	1.013	4,4	25.696	0,5	25,4
<b>Valencia</b>	98	18,1	4.206	18,2	1.786.756	34,9	424,8
Área Metropolitana de Valencia	54	10,0	1.093	4,7	1.689.680	33,0	1.546,5
Valencia Interior	44	8,1	3.114	13,5	97.076	1,9	31,2
<b>La Ribera del Xúquer</b>	32	5,9	1.028	4,4	256.209	5,0	249,3
<b>Requena - Utiel</b>	16	3,0	2.332	10,1	45.715	0,9	19,6
<b>Xàtiva</b>	42	7,7	1.773	7,7	124.508	2,4	70,2
<b>La Vall d'Albaida</b>	27	5,0	566	2,4	78.555	1,5	138,7
<b>La Safor</b>	35	6,5	501	2,2	184.686	3,6	368,9
<b>La Marina Alta</b>	31	5,7	713	3,1	171.821	3,4	241,1
<b>La Marina Baixa</b>	19	3,5	603	2,6	227.482	4,4	377,0
<b>Alcoi</b>	29	5,4	645	2,8	96.334	1,9	149,4
<b>El Vinalopó</b>	11	2,0	1.075	4,6	163.069	3,2	151,8
Elda - Petrer	6	1,1	555	2,4	121.084	2,4	218,3
Villena	5	0,9	520	2,2	41.985	0,8	80,8
<b>Alicante - Elx</b>	24	4,4	1.829	7,9	882.354	17,3	482,5
Alacant	14	2,6	970	4,2	526.689	10,3	542,7
Elx	10	1,8	858	3,7	355.665	7,0	414,4
<b>Vega Baja</b>	27	5,0	957	4,1	404.582	7,9	422,7
<b>Total</b>	<b>542</b>	<b>100</b>	<b>23.135</b>	<b>100</b>	<b>5.113.815</b>	<b>100</b>	<b>221,0</b>

Fuente: Población a 1 de enero de 2013. INE, 2014.

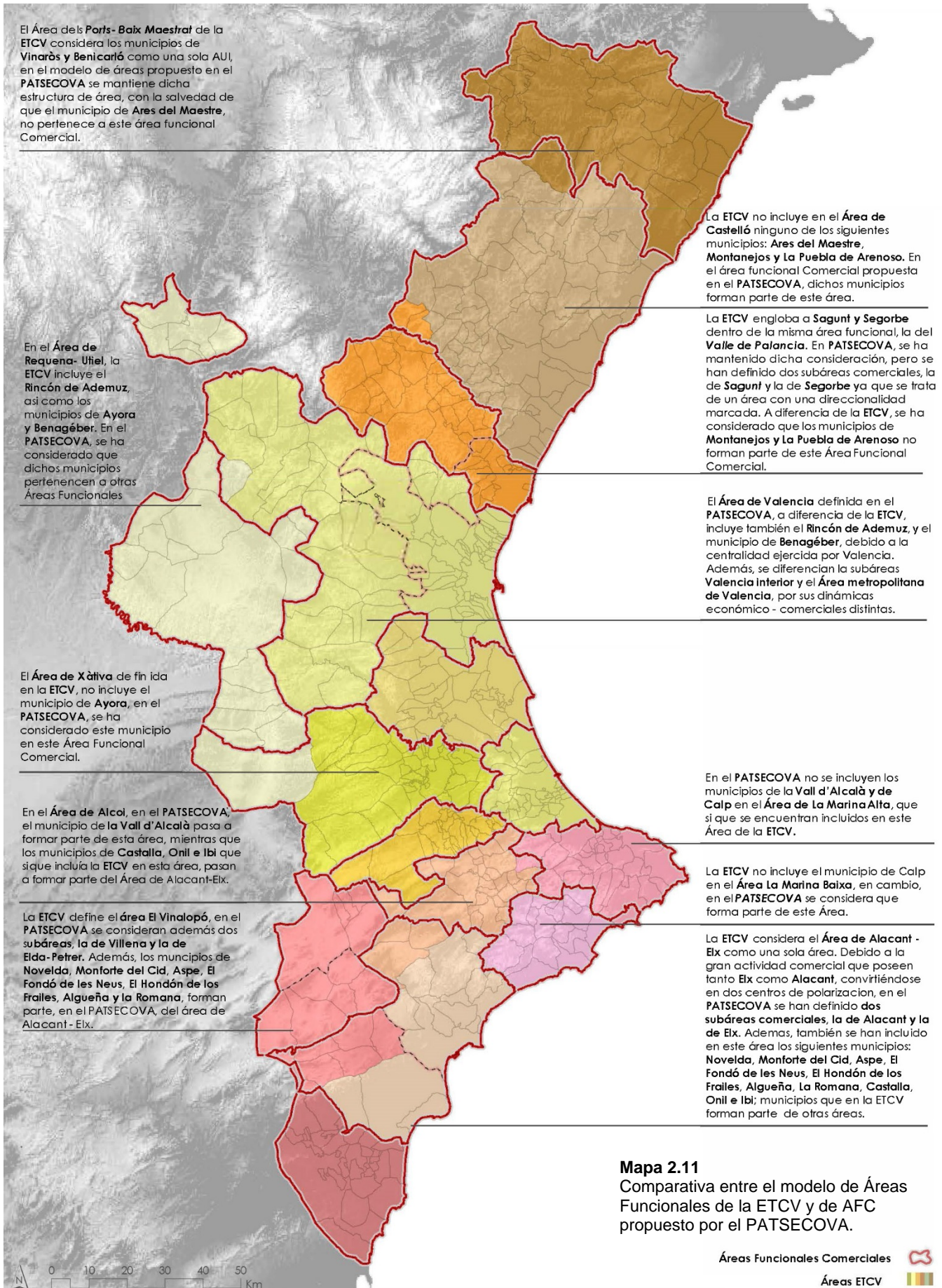
### 2.5.3. Descripción de las Áreas funcionales comerciales de la Comunitat Valenciana.

- 2.05 A continuación se realiza una breve descripción de cada una de las áreas funcionales comerciales propuestas por el
- 2.06 Plan.

#### 2.5.3.1. Área Funcional Comercial Els Ports – Baix Maestrat.

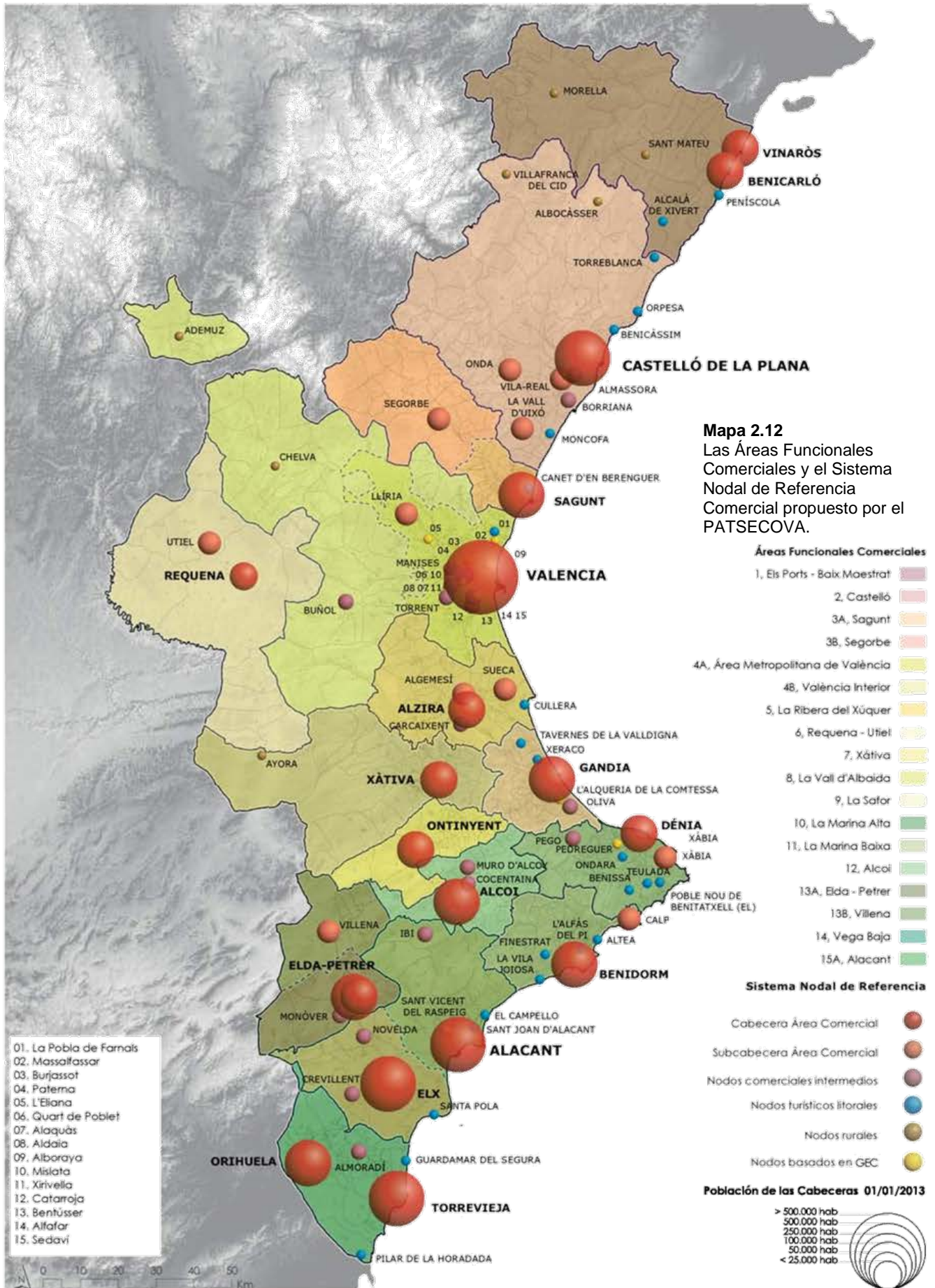
La extensa área funcional comercial de Els Ports-Baix Maestrat comprende 33 municipios de la provincia de Castellón con una población de 91.719 habitantes en 2013 (el 15% de la población de la provincia de Castellón y el 1,8% del total regional). Este área comprende las comarcas de El Baix Maestrat, l'Alt Maestrat y Els Ports. En la misma

<sup>6</sup> La motivación de la delimitación de las subáreas se recoge en el apartado 1.7.1.



**Mapa 2.11**  
 Comparativa entre el modelo de Áreas Funcionales de la ETCV y de AFC propuesto por el PATSECOVA.

Áreas Funcionales Comerciales   
 Áreas ETCV 



Fuente: Elaboración propia, 2014. Población a 1 de Enero de 2013. INE, 2014.

conviven dos realidades. Por un lado, el litoral integrado por municipios muy terciarizados y económicamente dinámicos. Por otro, el interior, de carácter rural con poblaciones de pequeñas dimensiones que conforman un sistema de ciudades particular que se asientan en un territorio con grandes valores ambientales, sociales y culturales.

El crecimiento poblacional ha sido muy dispar en estos ámbitos. Los municipios de la franja litoral concentran el 81,5% de la población del área y han experimentado un crecimiento poblacional del 36,0% entre los años 2000 a 2013. Por contra, los municipios integrados en el sistema rural, que concentran el 15% de la población del área, han experimentado tasas negativas de crecimiento poblacional en este periodo, del orden del -1,4%. A pesar de esto, hay municipios de interior, como Sant Mateu, que han experimentado en los últimos años un incremento poblacional.

El área cuenta con seis municipios que forman parte del Sistema Nodal de Referencia Comercial, con la particularidad de contar con una cabecera comercial bicéfala (Vinaròs-Benicarló). Además destacan los nodos turísticos litorales de Alcalá de Xivert y Peñíscola, y dos nodos rurales, Morella y Sant Mateu. La especialización económica del área continúa ligada al peso de la agricultura en los municipios del sistema rural, con una importante oferta de productos de alta calidad, artesanales, productos D.O y de producción ecológica. Se mantiene igualmente una importancia relativa de la industria, sobretudo del mueble, aunque en la última década el intenso desarrollo turístico en los municipios del litoral (Peñíscola, Vinaròs, Benicarló, Alcalà de Xivert) hace que el sector terciario haya adquirido mayor importancia.

Vinaròs-Benicarló han ejercido tradicionalmente una notable capacidad de atracción comercial sobre los municipios del área e incluso de municipios de la provincia de Tarragona. Sin embargo, las mejoras de las vías de comunicación y el desarrollo comercial de la ciudad de Castelló de la Plana ha reducido esta capacidad. Ambas ciudades situadas en la comarca Baix Maestrat cuentan con una población total de 55.320 habitantes, equivalentes al 60,3% de la población total, con un índice de los más altos de la Comunitat Valenciana. Demográficamente, las cabeceras han sido muy dinámicas pero las previsiones para el conjunto del área apuntan a una reducción poblacional del 12,8% que también afectará a estas ciudades.

Ambas ciudades tienden a difundir su influencia hacia el interior apoyándose en las carreteras que los unen con Morella y Sant Mateu, observándose un paulatino desplazamiento de las actividades industriales y recuperando los espacios resultantes para implantar actividades terciarias. La mejorada carretera Vinarós- Morella y su enlace a la altura de Sant Mateu con la CV-10 plantea una competencia entre Vinaròs-Benicarló y Castelló de la Plana por ampliar su área de influencia.

Morella ha ejercido tradicionalmente como capital de Els Ports, siendo el principal núcleo rural del área sobre el que pivotan muchas pequeñas poblaciones cuya oferta comercial y otros equipamientos es baja o insuficiente. Otra ciudad del interior que juega un papel relevante es Sant Mateu, por su localización y su patrimonio histórico-cultural.

En el litoral destacan las ciudades de Peñíscola -municipio que presenta una elevada integración urbanística y funcional con Benicarló- y Alcalá de Xivert que, junto con Vinaròs y Benicarló, son las principales ciudades litorales turísticas del área, con una oferta basada principalmente en el sol y playa y con una importante estacionalidad que condiciona su actividad comercial. Este área integra 1.969 puntos de venta minoristas, con una superficie comercial de 172.226 m<sup>2</sup>. Esta oferta representa el 3,0% de la oferta y el 2,5% de la superficie comercial de la Comunitat Valenciana.

Los retos a los que se enfrenta este territorio son la despoblación y el envejecimiento de la población de muchos municipios, especialmente en los municipios de interior que además sufren pérdidas de equipamientos y servicios públicos básicos. Pero cuenta con indudables potencialidades: además de sus extraordinarios valores ambientales, paisajísticos, sociales y culturales, puede aprovechar la localización estratégica en el Eje Mediterráneo y las buenas conexiones con Teruel y Tarragona, así como desarrollar fórmulas innovadoras para la generación de sinergias turísticas interior-litoral, desarrollando ejes turísticos complementarios entre ambos ámbitos y diversificando la oferta turística. En el ámbito comercial, es necesario reforzar la centralidad de las cabeceras, ante la extensión del *hinterland* de Castelló de la Plana, establecer sinergias entre la actividad comercial y la turística, fortalecer el comercio rural resolviendo los problemas de infradotación y facilitando el acceso al comercio electrónico en los pequeños municipios, así como impulsar un mayor aprovechamiento de los productos locales del sector agroalimentario.

### 2.5.3.2. Área Funcional Comercial de Castelló.

Este área comprende 72 municipios, con una población de 484.284 habitantes en 2013 (el 80,5% de la población de la provincia de Castellón y el 9,5% del total de la Comunitat Valenciana). El área integra municipios de las comarcas del Alto Mijares, La Plana Alta, La Plana Baixa, L'Alcalatén y L'Alt Maestrat y limita con el área de Els Ports-Baix Maestrat al Norte y con la del Valle del Palancia al Sur. Es la segunda área más extensa (3.351 km<sup>2</sup>) y la tercera en población de la Comunitat Valenciana, pero su densidad poblacional es relativamente baja, con 145 habitantes por kilómetro cuadrado.

Desde el año 2000 el crecimiento poblacional (27,5%) ha seguido un ritmo superior al de la provincia de Castellón (26,8%) y al de la Comunitat Valenciana (24,1%), con un mayor crecimiento poblacional en los municipios situados en el litoral y la franja intermedia, mientras que los municipios del sistema rural han perdido ligeramente población. El Área Funcional Comercial Castelló muestra una clara especialización económica en el sector industrial, concretamente en la industria azulejera, además de la agricultura y el turismo.

Los retos a los que se enfrenta este área son mejorar la conectividad entre los municipios y resolver la incidencia que ha tenido la pérdida del tejido industrial como consecuencia de la crisis económica y que ha afectado a todos los ámbitos: económico, social y territorial. En este contexto, su reactivación económica pasa por adquirir una posición estratégica en el Eje Mediterráneo, reforzar el sistema de ciudades intermedias que complementen a la ciudad de Castelló y conseguir que el entorno urbano de Castelló se convierta en uno de los territorios mediterráneos más innovadores.

También es la tercera área comercial en puntos de venta (6.696 puntos de venta) y superficie comercial (692.464 m<sup>2</sup>). El ámbito cuenta con 12 municipios del SNRC, ejerciendo Castelló de la Plana la función de cabecera y la Vall d'Uixó, Onda y Vila-real de subcabeceras. Además, Almassora y Borriana se consideran nodos comerciales intermedios y Albocàsser y Vilafranca del Cid nodos rurales. En el litoral Benicàssim, Moncofa, Oropesa del Mar y Torreblanca funcionan como nodos turísticos comerciales.

El desarrollo comercial de Castelló de la Plana en los últimos años y la mejora de las comunicaciones con el interior, especialmente a través de la CV-10, han dado lugar a un incremento del protagonismo comercial de la capital provincial, extendiéndose su área de influencia primaria hasta absorber las subáreas de Onda y la Vall d'Uixó. La capitalidad provincial también se ha fortalecido gracias al sistema de núcleos próximos de tamaño medio situados en su área metropolitana: Oropesa del Mar y Benicàssim (ciudades claramente turísticas), Almassora, Alcora y Onda (ciudades industriales con predominio del azulejo) o Borriana (en claro proceso de transformación de ciudad de base agraria a ciudad de servicios y turística). Pero también sigue siendo el referente funcional en su extenso interior (l'Alt Maestrat, l'Alcalatén, l'Alt Millars y las áreas de montaña de la Plana).

No obstante, otras ciudades, como Vila-real están adquiriendo importancia en el entramado de ciudades comerciales, y se espera que se afiance en el futuro con la puesta en marcha de nuevos proyectos comerciales.

### 2.5.3.3. Área Funcional Comercial El Valle del Palancia.

Este área ocupa una estrecha franja de terreno limitada de 1.285 km<sup>2</sup> que se desarrolla en torno a la Autovía Mudéjar (A-23) y define un espacio de transición entre las dos áreas funcionales de las que recibe influencia: la de Castelló al norte y la de Valencia al sur. Comprende 46 municipios de las comarcas de El Alto Mijares, El Alto Palancia y El Camp de Morvedre. Con 115.741 habitantes representa el 2,3% de la población regional.

El Área Funcional cuenta con dos subáreas comerciales y además cuenta con tres municipios en el Sistema Nodal de Referencia integrada por la cabecera comercial, Sagunt, la subcabecera comercial Segorbe así como el nodo turístico litoral Canet d'en Berenguer.

El subárea de Sagunto muestra una clara especialización económica en el sector agrícola (los municipios de interior), turismo y sobretodo industrial en la ciudad de Sagunto. Por su localización estratégica, la capital de El Camp de Morvedre se ha convertido en un nudo de comunicaciones intermodal para el transporte de mercancías. Cuenta con puerto, ferrocarril y carreteras de rápido y fácil acceso. Este hecho ha favorecido el desarrollo económico de la ciudad y de su oferta comercial. Tras la reconversión siderúrgica (y a pesar del intenso desarrollo residencial y

turístico), el futuro de Sagunto dependerá en buena medida del éxito del Parc Empresarial (en terrenos no utilizados de la 4ª Planta) y de la decisión final sobre relocalización o no en Sagunto de parte de la actividad portuaria de Valencia.

En el periodo 2000-2013, la población del subárea de Sagunt ha crecido un 22,2%, por encima de la media regional. Las mayores tasas de crecimiento poblacional se han producido en los municipios turísticos como Canet d'En Berenguer, pasando de 2.562 habitantes en el 2000 a 6.009 habitantes en 2013, y en municipios con buenas conexiones con el área metropolitana de Valencia, como Gilet, pasando de 1.477 habitantes en 2000 a 3.319 habitantes en 2013.

De los 1.409 puntos de venta y 128.268 m<sup>2</sup> de superficie de venta localizados en este subárea, destaca la importante concentración de la oferta en la cabecera, que con 922 puntos de venta y 90.173 m<sup>2</sup> de superficie de venta, representa el 65% de los puntos de venta y el 75% de la superficie comercial minorista del área.

En el interior destaca el papel de Segorbe que actúa como subcabecera de área comercial de 25.696 habitantes (25,4 hab./km<sup>2</sup>) y que es la capital comercial del Alto Palancia, ejerciendo una clara centralidad administrativa y comercial sobre la que pivotan un numeroso conjunto de pequeños municipios. En torno a esta ciudad (cuya importancia histórica era muy superior a la actual), gravitan especialmente relaciones económicas y administrativas intensas con municipios como Viver, Jérica o Altura, entre otros.

El principal reto a los que se enfrenta es que Segorbe y Sagunto no pierdan protagonismo comercial a favor de Valencia y, en menor medida Castellón. Por su parte, Sagunto debe adquirir un peso importante dentro del eje mediterráneo, por lo que el puerto, el polígono Parc Sagunt, el ferrocarril de mercancías deben ser elementos claves en el área funcional, así como resolver las tensiones que se producen entre los dos núcleos que conforman el municipio (Sagunto y Puerto de Sagunto). Por su parte, en el interior, la generación de nuevas actividades económicas compatibles con el medio rural y la potenciación del turismo de interior son posibles vectores de crecimiento que pueden ofrecer una solución a la pérdida de población de muchos municipios rurales y el envejecimiento de la población.

#### 2.5.3.4. Área Funcional Comercial de Valencia.

El área de la provincia de Valencia está compuesta por 98 municipios y limita con las áreas funcionales comerciales de El Valle del Palancia, Requena-Utiel, La Ribera del Xúquer y Xàtiva. Es la área más extensa de la Comunitat Valenciana integrando la capital provincial, Valencia y municipios de 11 comarcas (El Rincón de Ademuz, El Camp del Turia, L'Horta Nord, L'Horta Oest, L'Horta Sud, La Hoya de Buñol, La Ribera Alta, La Ribera Baixa, El Valle de Cofrentes – Ayora y La Canal de Navarrés).

Con una población de 1.786.756 habitantes representa el 34,9% de la población de la Comunitat Valenciana. Desde el año 2000 ha experimentado un crecimiento poblacional del 16,9%. Este ámbito concentra la mayor oferta comercial de la región con 21.987 puntos de venta y 2,2 millones de metros cuadrados de superficie comercial. Este potente tejido comercial representa el 33% de la oferta y superficie comercial minorista de la Comunitat Valenciana.

En este ámbito se ha considerado, a su vez, dos subáreas comerciales: el Subárea de València Metropolitana y el Subárea València Interior. La primera aglutina el conjunto de municipios de la corona metropolitana de la capital provincial y la segunda se corresponde con la zona más interior del área, con municipios del Rincón de Ademuz, parte del Camp del Turia y la Hoya de Buñol, El Valle de Cofrentes – Ayora y La Canal de Navarrés en los que residen 1,69 millones de habitantes, con una densidad de 1.547 hab./km<sup>2</sup>, la más alta de la Comunitat Valenciana.

La cabecera comercial es la ciudad de Valencia que, junto con los municipios de su AUJ donde se localizan grandes centros y parques comerciales, ejerce sin duda un papel centripeto en toda la Comunitat Valenciana a nivel comercial, pero también, en todos los niveles de relación que se puedan establecer: servicios administrativos, mercados locales de empleo, etc. Su posición intermedia y su ubicación en el arco mediterráneo -con el desarrollo de los corredores norte-sur con la autopista A7 y la autovía Nacional III, puerto y ferrocarriles- le confieren un evidente valor geoestratégico en el conjunto del Estado. Por otra parte, la dotación de equipamientos comerciales, servicios públicos y grandes contenedores culturales es especialmente intensa y contrasta nítidamente con el que disponen otras áreas comerciales. Así, la ciudad se convierte en la principal ciudad comercial de la Comunitat Valenciana con 11.034 puntos de venta (16,9%) y 1,01 millones de metros cuadrados de superficie comercial (14,9% del total de la Comunitat Valenciana).

En el área metropolitana se han considerado como nodos comerciales intermedios a las ciudades de Alaquàs, Benetússer, Buñol, Catarroja, Manises, Mislata, Quart Poblet y Torrent, que agrupan 263.342 habitantes (14,7% del área) y que podrían actuar como subcentros del área metropolitana (fundamentalmente Paterna y Torrent) aunque, tal vez por su localización tan próxima Valencia, no tienen el umbral y dinamismo necesario para alcanzar esta posición. También destacan los nodos que cuentan con grandes equipamientos comerciales como Alboraya, Aldaia, Alfafar, Burjassot, L'Elia, Massalfassar, Paterna, Sedaví y Xirivella que constituyen un atractivo comercial relevante y ha favorecido el incremento de la competencia en el entorno metropolitano. En estos nueve municipios residen 240.512 habitantes, el 13,5% del total. Si bien es en el litoral donde encuentra Valencia su principal referente comercial, también destaca como nodo turístico litoral La Poble de Farnals.

En el interior, además de Llíria como cabecera comercial de la subárea València Interior, que ejerce de soporte a los municipios de interior, existen otras poblaciones que ejercen influencia comercial y apoyan comercialmente al sistema de ciudades de interior. Así pues la ciudad de Ademuz o Chelva se convierten en un referente para las ciudades de su área de influencia.

En la configuración y dinámica comercial de este área cabe tener en cuenta la red de comunicaciones que enlaza a los distintos municipios con la cabecera comercial. Por un lado, la red de transporte ferroviario, tanto la red de cercanías con las poblaciones más distantes, como la red de metro con las poblaciones integrantes del área metropolitana de Valencia. Por otro lado, la red de carreteras, especialmente la CV-35 hacia Llíria y la A-3 hacia Requena. Estas comunicaciones unidas al desarrollo de urbanizaciones residenciales periféricas, han favorecido el trasvase poblacional desde la Valencia Metropolitana a Valencia Interior y la consolidación de "ciudades dormitorio". Solamente en los últimos tres años (2010-2013), el espacio metropolitano ha perdido un 0,30% de su población, mientras que el interior ha experimentado un crecimiento poblacional del 1,86%.

El futuro de este ámbito pasa por preservar la centralidad de Valencia y su cinturón metropolitano como punto estratégico en el arco mediterráneo. Pero también debe reforzarse el sistema de ciudades intermedias y su centralidad en el territorio que complementen a la capital, tanto en el interior como en el entorno metropolitano.

Todo ello preservando sus valores ambientales y paisajísticos como la huerta, el frente marítimo, el Turia o la Albufera que deben reforzarse como un activo turístico relevante a escala nacional e internacional. La ETCV apunta<sup>7</sup> a la necesidad de mejorar la vertebración interna del área implantando un sistema de transporte de alta capacidad y prestaciones, con especial incidencia en el público, que tenga en cuenta los diferentes ámbitos territoriales que se pueden definir en el área urbana de Valencia, y que se adapte a las necesidades y demandas específicas de cada zona. El metro, el ferrocarril de cercanías, el AVE Regional, las plataformas reservadas de transporte y el autobús son sistemas que, junto con la mejora de la infraestructura viaria, se deben combinar adecuadamente para mejorar tanto las relaciones radiales como las orbitales necesarias para consolidar el policentrismo del sistema de ciudades, y orientar los nuevos desarrollos hacia el interior donde existen suelos más aptos para acoger crecimientos urbanos desde una óptica de consumo racional de los recursos naturales.

También es necesario definir un conjunto de nodos especializados que articulen el cinturón urbano de Valencia para evitar una excesiva dependencia funcional de la capital regional. En este sentido se propone el aprovechamiento pleno de las grandes oportunidades de Valencia que le permitan un aumento de su tamaño funcional en cuanto a equipamientos, sedes y servicios de rango internacional, deslocalizando hacia su área metropolitana aquellos de carácter más comarcal o supramunicipal y que no le añaden cualidades diferenciales.

---

<sup>7</sup> Objetivo 2 de la ETCV.

**Tabla 2.07. Índice de Primacía (IP) en las Áreas funcionales comerciales.**

Áreas y subáreas funcionales comerciales	Nº de municipios	Población 2013	IP cabeceras	IP SNR	Tiempo medio acceso cabeceras (Minutos)	IP Comercial Cabeceras y subcabeceras	IP Comercial SNR
<b>Els Ports - Baix Maestrat</b>	33	91.719	60,3	83,4	45	62,5	91,4
<b>Castellón</b>	72	484.284	37,2	81,6	45	74,7	84,0
<b>El Valle del Palancia</b>	46	115.741	56,3	69,4	29	76,7	78,8
Sagunt	16	90.045	72,4	79,1	13	86,8	89,5
Segorbe	30	25.696	35,4	35,4	37	45,8	45,8
<b>Valencia</b>	98	1.786.756	44,3	74,4	38	66,5	80,9
Área Metropolitana de València	54	1.689.680	46,9	78,0	20	68,6	83,4
València Interior	44	97.076	24,3	13,0	61	13,8	18,6
<b>La Ribera del Xúquer</b>	32	256.209	17,5	56,5	18	51,2	64,8
<b>Requena - Utiel</b>	16	45.715	46,1	73,0	30	79,4	79,4
<b>Xàtiva</b>	42	124.508	23,6	28,0	18	39,3	45,4
<b>La Vall d'Albaida</b>	27	78.555	47,1	47,1	23	55,4	55,4
<b>La Safor</b>	35	184.686	42,5	71,5	14	65,8	85,5
<b>La Marina Alta</b>	31	171.821	25,9	79,8	24	52,0	80,1
<b>La Marina Baixa</b>	19	227.482	32,4	83,7	24	53,2	91,5
<b>Alcoi</b>	29	96.334	62,4	83,8	24	86,5	86,5
<b>El Vinalopó</b>	11	163.069	54,5	83,6	19	86,8	86,8
Elda - Petrer	6	121.084	73,3	83,9	14	87,0	87,0
Villena	5	41.985	83,0	83,0	27	86,4	86,4
<b>Alicante - Elx</b>	24	882.354	64,1	89,0	25	75,5	89,1
Alacant	14	526.689	63,6	88,4	24	71,4	87,3
Elx	10	355.665	64,7	89,8	28	81,2	91,5
<b>Vega Baja</b>	27	404.582	48,6	63,5	20	59,2	67,2
<b>Valores medios:</b>	<b>542</b>	<b>5.113.815</b>	<b>45,6</b>	<b>75,3</b>	<b>29</b>	<b>67,0</b>	<b>81,0</b>

Fuente: Población del Censo de Población a 1/1/2013. Oferta Comercial del RAC a junio de 2012.

### 2.5.3.5. Área Funcional Comercial de La Ribera del Xúquer.

El ámbito de La Ribera del Xúquer la componen 32 municipios de las comarcas de la Ribera Alta y La Ribera Baixa. Cuenta con una población de 256.209 habitantes siendo los municipios más poblados Alzira (44.788 hab.), Sueca (28.961 hab.), Algemesí (28.000 hab.), Cullera (22.292 hab.) y Carcaixent (20.590 hab.).

En el litoral destacan Sueca y Cullera, y en el eje de interior, en torno a la A-7, Alzira es la principal ciudad de referencia y que actúa como cabecera comercial del área, por su tamaño funcional, tradición comercial y localización estratégica. Sin embargo, la proximidad a la ciudad de Valencia y la aceleración de los procesos metropolitanos han incidido en la dinámica del área y en la pérdida de centralidad. Junto con Algemesí (subcabecera del área) y Carcaixent (nodo comercial intermedio), Alzira conforma un Área Urbana Integrada (AUI) que debe ser reforzada como centro polaridad principal ofreciendo servicios y equipamientos de mayor rango que permitan reforzar su centralidad en territorio.

En la costa destaca Cullera como nodo turístico litoral con una oferta turística de "sol y playa" ligada al desarrollo de segundas residencias, principalmente procedentes del área metropolitana de Valencia y de la propia Ribera. Tanto la zona litoral como la interior cuenta con unas comunicaciones norte-sur que favorecen las relaciones externas siendo, en cambio, las conexiones internas entre ambos espacios débiles y no propiciando la cohesión interna del ámbito.



La Ribera del Xúquer ha destacado tradicionalmente por su economía ligada al sector agroalimentario que le han conferido una identidad propia en el territorio. Esta especialización debe ser complementada con nuevos sectores terciarios que permitan aprovechar los recursos y activos existentes. En este sentido, el sector comercial minorista lo conforman 3.204 puntos de venta y una superficie comercial de 324.657 metros cuadrados que suponen el 5% de la oferta regional. Cabe hacer especial mención al Centro Comercial Ribera del Xúquer ubicado en Carcaixent cuyo atractivo comercial ha supuesto la generación de flujos comerciales interáreas atrayendo consumidores incluso de áreas vecinas como Xàtiva o Gandia.

### 2.5.3.6. Área Funcional Comercial de Requena - Utiel.

Este área lo conforman 16 municipios de las comarcas de la Plana de Utiel – Requena, El Valle de Cofrentes, La Hoya de Buñol y Los Serranos. Con una población de 45.715 habitantes representa el 0,9% de la población región lo que la convierte, a pesar de su tamaño (2.332 km<sup>2</sup>), en el área funcional comercial de menor tamaño demográfico de la Comunitat Valenciana. Entre los años 2000 y 2013 ha experimentado un crecimiento poblacional del 4,7% muy por debajo de la expansión poblacional experimentada en la Comunitat con una tasa de crecimiento del 24% en el mismo periodo. Requena (21.066 hab.) y Utiel (12.311 hab.) son las poblaciones más grandes del área y, en conjunto, acogen al 73% de la población. El resto de municipios no alcanza los 2.000 habitantes poniendo de manifiesto la importancia de estas ciudades en el territorio sobre las que pivotan un conjunto de municipios de pequeño tamaño y dependencia administrativa y de servicios de estas ciudades.

La oferta comercial del área está compuesta por 586 puntos de venta y 46.148 metros cuadrados de superficie de venta que representa un 1% de la oferta comercial minorista regional. El papel que ejercen Requena (cabecera comercial) y Utiel (subcabecera comercial) se concentra en el abastecimiento de primera necesidad y proximidad (ninguna de las ciudades cuenta con ofertas comerciales potentes en productos ocasionales), y que se dirige a la capital valenciana y a los centros comerciales metropolitanos (especialmente al CC Bonaire de Aldaya) para las compras fuertes y especializadas. Las buenas comunicaciones con la ciudad de Valencia a través de la A-3 han favorecido estos flujos.

El área tiene un marcado carácter tradicional con predominio de la agricultura, especialmente en el sector vitivinícola y de la pequeña industria agroalimentaria, con producción de determinados productos de alta calidad, como el embutido. El progresivo posicionamiento de estos productos en el mercado e incluso, en el caso del vino, su internacionalización, ha repercutido en la revitalización de este espacio y en el desarrollo de una actividad turística complementaria a los grandes activos naturales y paisajísticos de la zona. Por su parte, la llegada del tren de alta velocidad, AVE, se esperaba que tuviera unos efectos positivos en la dinamización económica y demográfica del territorio, aunque estas expectativas no se han cumplido. El principal reto de la zona es el reforzamiento de las ciudades de Requena y Utiel como centros proveedores de bienes y servicios en su área de influencia.

### 2.5.3.7. Área Funcional Comercial de Xàtiva.

En el Área Funcional Comercial de Xàtiva residen 124.508 habitantes en 42 municipios de las Comarcas de La Canal de Navarrés y La Costera. Se localiza al Sur de la provincia de Valencia, en la franja de interior, limitando con las áreas funcionales comerciales de la Vall d'Albaida al Sur, Requena-Utiel al Norte y la Ribera del Xúquer y La Safor al Este. Es una de las áreas (junto con las de Requena-Utiel, Alcoi y El Vinalopó) que ha tenido menor crecimiento demográfico el periodo 2000-2013, un 7,8% frente al 24% del conjunto de la región.

La cabecera comercial Xàtiva cuenta con una población de 29.400 habitantes, el 23,6% de la población del área, con el segundo *índice de primacía* más pequeño de la región. Pese a la escasa concentración poblacional, Xàtiva es el principal centro económico y comercial del área. El territorio ha funcionado como un nexo de unión entre los espacios litorales de la Comunitat Valenciana y las rutas de comunicación con el interior. Esta conexión ha mejorado con la ejecución de la Autovía Central de comunicación con municipios como Ontinyent, Alcoi y la Foia de Castalla, pertenecientes a las áreas funcionales vecinas.

En los últimos años Xàtiva ha sufrido pérdida de centralidad comercial con respecto a los municipios de su área a favor de poblaciones como Carcaixent, Ontinyent, Valencia, Alzira o Gandia, localizadas en áreas funcionales limítrofes. Esta intensificación de competencia se ha producido, principalmente, en relación al comercio y al ocio,

promovido por la apertura de grandes equipamientos comerciales como el centro comercial Ribera del Xúquer en Carcaixent, y que están modificando los flujos de atracción-evasión de compradores de las áreas funcionales de Xàtiva, La Vall d'Albaida y Valencia.

El resto del área es un territorio con tradición agrícola e industrial, pero con una clara tendencia a la terciarización. En los últimos años en torno al 50% de la población activa lo está en el sector servicios. Su oferta comercial está compuesta de 1.624 comercios minoristas y 164.490 metros cuadrados, que representan el 2,5% de la oferta comercial y el 2,4% la superficie de venta de la Comunitat Valenciana.

Los retos de este área pasan por la potenciación de los nodos comerciales, con especial atención a la capital comarcal, que debe apostar por la puesta en valor de sus espacios culturales, la generación de sinergias comercio-turismo y el desarrollo de iniciativas para convertirse en el distribuidor del turismo de interior, aprovechando los recursos histórico-artísticos, la gastronomía local y su actividad comercial y de servicios. Asimismo, la remodelación del tren Xàtiva-Alcoi y su conexión con el AVE regional pueden constituir una buena oportunidad de conexión con las áreas de interior de la provincia de Alicante.

### 2.5.3.8. Área Funcional Comercial de La Vall d'Albaida.

La Vall d'Albaida la componen 27 municipios donde residen 78.555 habitantes de la comarca del mismo nombre. Es una de las áreas territoriales menos pobladas, con sólo el 1,7% de la población de la Comunitat Valenciana. Durante el periodo 2000-2013 ha experimentado un crecimiento demográfico moderado del 12%, inferior a la media valenciana. Este incremento poblacional se ha producido de forma equilibrada en toda el área, mostrando los principales aumentos los municipios de Ontinyent, y L'Olleria y en menor medida Albaida, Aiello de Malferit y Bocairent.

Ontinyent es la ciudad comercial más importante en el área comercial, actuando como cabecera. Cuenta con una población 36.974 que representa el 42,5% del ámbito. El resto del área está conformada por municipios de menor tamaño muy dependientes de Ontinyent, dada su lejanía a las capitales de provincia (Ontinyent es prácticamente equidistante a las ciudades de Valencia y Alicante con una distancia en torno a 85 kilómetros).

El área muestra una clara especialización económica en el sector industrial, concretamente en la industria de textil-hogar (mantas, edredones, colchas y otros tejidos) y también en el sector agroalimentario. La oferta comercial de este área integra 1.037 puntos de venta y una superficie comercial de 109.827 metros cuadrados.

Existen oportunidades en este territorio ligadas al mantenimiento de cierto dinamismo demográfico y seguir ejerciendo como espacio vertebrador del interior de la Comunitat Valenciana. Esto pasa por diversificar su tejido productivo, especialmente el sector agroalimentario, que debe basar su desarrollo en un aumento del tamaño empresarial, la generación de valor añadido y la innovación. Además, se debe favorecer el desarrollo del sector servicios, ligado a la especialización del territorio y a los productos locales, propiciando productos turísticos singulares litoral-interior. En este sentido, puede ponerse en valor el importante desarrollo industrial, que ya ha favorecido la creación de un eje especializado, la *Avenida del Textil*, donde la industria especializada en textil hogar ha propiciado el desarrollo de una oferta comercial en este tipo de productos, especialmente en esta zona semiperiférica de la ciudad.

Las nuevas infraestructuras son una gran oportunidad para dinamizar este territorio. La mejora de las comunicaciones con el litoral, la remodelación del tren Xàtiva-Alcoi y la culminación de la Autovía A-7 son actuaciones que mejoran las conexiones de este ámbito y que deben ser aprovechadas para el desarrollo de nuevos sectores empresariales.

### 2.5.3.9. Área Funcional Comercial de La Safor.

El Área Funcional Comercial de La Safor está compuesto por 35 municipios y una población de 184.686 habitantes. Se extiende a lo largo de la comarca de La Safor y los municipios de Llutxent, Benicolet, Terrateig y Pinet de la comarca de la Vall d'Albaida. Limita al norte con la Ribera del Xúquer, al oeste con Xàtiva y La Vall d'Albaida y al sur con La Marina Alta.

Gandia en su papel de cabecera de área goza de una clara hegemonía económica y comercial tanto en su comarca como en su área comercial sobre la que pivotan un conjunto de municipios de pequeño tamaño con una oferta comercial y de servicios limitada. Es una ciudad proveedora de bienes y servicios que han fomentado la concentración de otros equipamientos de carácter supramunicipal lo que ha favorecido de manera positiva la vertebración del territorio. Tradicionalmente Gandia ha ejercido centralidad, no sólo sobre los municipios de su comarca, sino también sobre los de las comarcas vecinas.

Desde el punto de vista de la competencia entre ciudades, Valencia y Xàtiva son las principales ciudades con las que rivaliza Gandia; sin embargo, el dinamismo de la actividad económica gandiense no hace prever la pérdida de esta hegemonía. También destacan en el territorio Oliva como nodo comercial intermedio, la Alquería de la Comtessa como nodo con un gran equipamiento comercial y Tavernes de la Valldigna y Xeraco como nodos turísticos litorales.

La Safor está vertebrada en torno a dos ejes, en el litoral integrado en el corredor mediterráneo de infraestructuras y un eje interior que comunica con el interior hacia la comarca de la Vall d'Albaida con la Autovía Central. Sin embargo, todavía existen problemas de infraestructuras, como su limitada conexión ferroviaria.

El Área Funcional Comercial de La Safor experimentó una fuerte terciarización en la década de los 70 del siglo pasado basada en los servicios turísticos y residenciales, especialmente en el litoral con una oferta turística de "sol y playa" que ha llegado a su madurez. En cuanto a la actividad comercial, el papel comercial de Gandia es indiscutible, con 1.087 puntos de venta y 158.194 m<sup>2</sup> de superficie comercial. Es el referente comercial de su área de influencia con un Índice de Primacía Comercial del 53% de los puntos de venta y el 63% de la superficie comercial.

Con la puesta en marcha, desde los años 90 del pasado siglo del Centro Comercial Abierto en su centro histórico así como el desarrollo de un complejo comercial especializado asociado a fórmulas de entretenimiento en la periferia, Gandia ha adquirido un notable dinamismo en compras de especialización alta, que acompaña a la ciudad en su papel de nodo turístico. Los retos de este área comercial son mantener la hegemonía y centralidad de Gandia como referente comercial de su área de influencia, así como aprovechar la actividad turística para generar sinergias con otros sectores económicos y desarrollar estrategias de desestacionalización.

### 2.5.3.10. Área Funcional Comercial de La Marina Alta.

El área de La Marina Alta está formada por 31 municipios donde residen 171.821 habitantes. Está situada en la franja litoral al norte de la provincia de Alicante y limita con las áreas de la Safor al norte, de Alcoi al oeste y de la Marina Baixa al sur. Representa el 3,3% de la población de la Comunitat Valenciana y ha experimentado un aumento del peso poblacional desde el año 2000 cuando integraba el 2,9% de la población total valenciana, siendo como una de las áreas comerciales más dinámicas de la Comunitat en la recepción de nueva población residente en gran medida debido a la llegada de población procedente de la Unión Europea (durante el periodo 2000-2013 la población del área ha crecido un 41,4%).

Dénia, con una población de 44.450 habitantes, es la cabecera comercial fruto de su fuerte centralidad funcional. Con un 25,9% de la población del ámbito, el Índice de Primacía es uno de los más bajos de la provincia. Dénia ha ejercido tradicionalmente una capacidad de atracción notable sobre los municipios más alejados, especialmente del Vall de la Rectoría y, aunque en menor medida, hacia otros municipios más al sur, situados en la Marina Baixa, en competencia con municipios como Calp y Benidorm. En la misma área Xàbia actúa como subcabecera comercial y Teulada, Poble Nou de Benitatxell y Pedreguer se configuran como los principales nodos turísticos comerciales litorales.

En los últimos años, destaca el desarrollo de nodos comerciales intermedios como Pego y nodos que cuentan con grandes equipamientos comerciales, como el situado en Ondara, que ha modificado los flujos comerciales que tradicionalmente se dirigían a Dénia. Así, la inauguración del Centro Comercial Portal de la Marina en este municipio, la implantación de grandes equipamientos comerciales en Gandia, tradicionalmente ciudad competidora, así como las mejoras urbanísticas desarrolladas en los centros históricos de otros municipios como Xàbia o Calp han reducido algo la centralidad comercial tradicional de Dénia.

La especialización económica de la zona, ligada al intenso desarrollo turístico, otorga escaso peso a la agricultura, más relevante en los municipios del interior. El sector terciario da empleo a más del 85% de la población ocupada. El área integra 2.468 puntos de venta minoristas, con una superficie comercial de 306.140 metros cuadrados. Esta oferta representa el 3,8% de la oferta y el 4,5% de la superficie comercial de la Comunitat Valenciana.

La Marina Alta cuenta con un patrimonio natural de gran valor así como con importantes recursos paisajísticos, que deben ser aprovechados como oportunidad para la proyección y desarrollo futuro. La puesta en valor de este espacio pasa por introducir modificaciones en su modelo de desarrollo urbanístico, tratando de fomentar un desarrollo turístico y territorial sostenible, creando espacios de calidad que atraigan talento y creatividad a la zona. Para ello, se deben potenciar actuaciones dirigidas a mejorar las conexiones intermunicipales y, especialmente la de los municipios del interior con la cabecera, creando ejes turísticos complementarios interior-litoral que contribuyeran a reforzar la centralidad de Dénia. En este sentido se debería aprovechar la mejora de comunicaciones para crear bulevares metropolitanos entre Dénia y Xàbia, y entre Dénia y Ondara.

La mejora de los frentes marítimos de Dénia y Xàbia, que contribuyen a poner en valor esta zonas y tratan de mejorar su calidad paisajística y la potenciación del Puerto de Dénia, como nodo para las comunicaciones con las Islas Baleares teniendo en cuenta la equidistancia con Alicante y Valencia, son claras oportunidades para recualificar el territorio. Por su parte, la puesta en valor de las potencialidades turísticas de la zona pasa por diversificar la oferta turística, tratando de favorecer el turismo de calidad y la especialización turística en segmentos como el turismo gastronómico, de reuniones, el turismo náutico y de cruceros, de idiomas, etc. y creando sinergias con la actividad comercial, aprovechando los productos locales, especialmente en el ámbito gastronómico.

**Tabla 2.08. Estructura empresarial según la actividad principal de las áreas funcionales comerciales (2014).  
Número de empresas.**

Área / subárea	Industria	Construcción	Comercio, transporte y hostelería	Otros servicios	Total
<b>Els Ports - Baix Maestrat</b>	323	849	2.501	2.040	<b>5.713</b>
<b>Castellón</b>	2.247	4.031	11.674	11.532	<b>29.484</b>
<b>El Valle del Palancia</b>	386	798	2.537	2.261	<b>5.982</b>
Sagunt	255	580	1.967	1.870	<b>4.672</b>
Segorbe	131	218	570	391	<b>1.310</b>
<b>Valencia</b>	7.644	12.403	45.629	54.204	<b>119.880</b>
Área Metropolitana de Valencia	7.091	11.649	43.464	52.539	<b>114.743</b>
Valencia Interior	553	754	2.165	1.665	<b>5.137</b>
<b>La Ribera del Xúquer</b>	1.162	1.968	6.243	5.246	<b>14.619</b>
<b>Requena - Utiel</b>	234	293	1.055	693	<b>2.275</b>
<b>Xàtiva</b>	695	1.059	3.308	2.138	<b>7.200</b>
<b>La Vall d'Albaida</b>	828	680	2.151	1.715	<b>5.374</b>
<b>La Safor</b>	564	1.564	4.438	3.709	<b>10.275</b>
<b>La Marina Alta</b>	529	2.533	4.591	5.213	<b>12.866</b>
<b>La Marina Baixa</b>	427	2.416	7.079	6.036	<b>15.958</b>
<b>Alcoi</b>	828	654	2.340	2.046	<b>5.868</b>
<b>El Vinalopó</b>	1.885	982	4.271	3.303	<b>10.441</b>
Elda - Petrer	1.469	702	3.290	2.414	<b>7.875</b>
Villena	416	280	981	889	<b>2.566</b>
<b>Alicante - Elx</b>	4.931	6.789	24.009	22.817	<b>58.546</b>
Alacant	2.038	4.161	14.092	15.756	<b>36.047</b>
Elx	2.893	2.628	9.917	7.061	<b>22.499</b>
<b>Vega Baja</b>	1.273	3.711	9.253	7.224	<b>21.461</b>
<b>Total</b>	<b>24.545</b>	<b>41.680</b>	<b>133.440</b>	<b>131.190</b>	<b>330.855</b>

Fuente: Difusión municipal del Directorio Central de Empresas. IVE e INE, 2014.

Nota: Sólo se ofrece la información municipal para municipios de más de 1.000 habitantes y no se facilita información para aquellas celdas con menos de 4 empresas (Ver tabla 2.09).

### 2.5.3.11. Área Funcional Comercial de la Marina Baixa.

El área de la Marina Baixa se corresponde con los límites de comarca alicantina del mismo nombre. Está formada por 19 municipios que cuentan con una población total de 227.482 habitantes. Es la tercera área comercial de la provincia de Alicante en número de habitantes, representando el 11,7% de la población provincial y el 4,5% de la población de la Comunitat Valenciana.

También es una de las áreas más dinámicas a nivel demográfico ya que ha experimentado durante el periodo 2000-2013 un incremento del 52%, un crecimiento que se ha extendido a la segunda línea de costa alcanzando a municipios como Polop, La Nucía o Finestrat, todos ellos con importantes desarrollos residenciales.

Benidorm, con una población de 73.768 habitantes, es la cabecera, siendo en los sesenta cuando empieza a consolidarse al ir convirtiéndose en el principal referente turístico de la Comunitat Valenciana y uno de los principales destinos turísticos en Europa y asumiendo más funciones urbanas. En él se ha desarrollado un modelo turístico urbano de alta densidad, basado en una importante oferta de alojamiento hotelero, muy desestacionalizado, en el que las plazas hoteleras están en continua rotación.

Así la influencia de Benidorm y subsidiariamente de Calp se ha ido expandiendo paulatinamente hacia el norte y hacia el interior de la comarca de la Marina Baixa. En este sentido, otros municipios importantes para la vertebración del área son La Vila Joiosa, Altea o Alfàs del Pi, nodos turísticos litorales del área que han contribuido a configurarla. Por su parte, en Finestrat se localiza el principal centro comercial, lo que le ha permitido consolidarse como un importante nodo de atracción comercial gracias a esta implantación.

Desde el punto de vista de la oferta comercial, está compuesta por 3.518 puntos de venta y una superficie comercial de 380.586 metros cuadrados. Las oportunidades de este área pasan por reforzar las conexiones de Benidorm – especialmente por ferrocarril y con el Aeropuerto del Altet-, así como por la diversificación de la estructura económica a partir de la activación de los recursos ambientales y paisajísticos del interior y por la incorporación de elementos de innovación y de calidad a los polos urbanos más turísticos, así como el aprovechamiento y generación de sinergias entre los sectores de comercio y turismo.

### 2.5.3.12. Área Funcional Comercial de Alcoi.

Este ámbito está conformado por 29 municipios de las comarcas alicantinas de El Comtat, La Marina Alta y L'Alcoià en los que residen 96.334 habitantes. Es una de las áreas con menor crecimiento demográfico de la Comunitat Valenciana ya que durante el periodo 2000-2013 su crecimiento fue de apenas un 3%. Junto con áreas de interior de Requena-Utiel, Xàtiva o El Vinalopó, podrían considerarse como áreas demográficamente estancadas. Incluso la ciudad de Alcoi ha experimentado una pérdida de población en esos años, representando el 62% del total del ámbito.

A nivel de la actividad económica, destaca el peso de la industria frente a la baja terciarización del área, situación totalmente opuesta a las áreas comerciales del litoral más próximas. El desarrollo de clústeres industriales competitivos (industria textil y juguete) ha permitido el mantenimiento de su especialización que debe ser potenciada y completada con una mayor diversificación económica que pasa por un aumento del sector terciario.

Alcoi, Cocentaina y Muro d'Alcoi -estos dos últimos municipios nodos comerciales intermedios- forman un importante eje urbano y comercial y mantienen una misma área funcional y de mercado con los pequeños municipios de montaña que se extienden por las comarcas del Alcoià y el Comtat. La apertura de la autovía de interior a su paso por el Barranc de la Batalla y las mejoras en el Puerto de Albaida, han posibilitado mejorar las relaciones funcionales de la montaña de Alicante con la capital provincial, absorbiendo también cuota de mercado de La Vall d'Albaida. Fenómeno cuyo único posible contrapeso es el reforzamiento de las comarcas centrales que podría incluso evitar que la Foia de Castalla gravitara hacia Villena o Alacant.

El Área Comercial de Alcoi cuenta con 1.432 puntos de venta y 149.745 metros cuadrados de superficie de venta, lo que representa más del 2% de la oferta comercial regional.

### 2.5.3.13. Área Funcional Comercial de El Vinalopó.

El área está formada por once municipios en los que residen 163.069 habitantes de las Comarcas del Alt Vinalopó y del Vinalopó Mitjà. El progresivo desarrollo y especialización comercial de la ciudad de Alicante ha provocado una pérdida de centralidad de Villena, Elda y Petrer.

La cabecera del área es compartida por los municipios de Elda y Petrer que suman 88.813 habitantes y representan el 54,5% del total del área. Por su parte Villena ejerce el papel de subcabecera comercial manteniendo su papel de centro de referencia comarcal del Alto Vinalopó y amparado su grado de influencia en las dinámicas funcionales que la vinculan a localidades como Biar e incluso a Yecla. Monóvar, con una población de 12.720 habitantes, actúa como nodo comercial intermedio.

La vertebración de la comarca en el eje del Vinalopó permite la fluctuación de los flujos comerciales por la Autovía de Madrid, que conecta la conurbación de Elda-Petrer y con la ciudad de Alicante. Villena y, en menor medida, Fontanars dels Alforins y la Font de la Figuera configuran un área de transición hacia Almansa siguiendo las pautas histórico- geográficas del comercio con Castilla La Mancha.

Este área ha experimentado un crecimiento poblacional moderado durante el periodo 2000-2013 del 11%. Este ritmo de crecimiento, inferior a la media, ha provocado una pérdida de representatividad poblacional, que ha pasado del 3,6% al 3,2% durante este periodo. La oferta comercial minorista se compone de 2.725 puntos de venta y 230.798 metros cuadrados de superficie de venta, concentrando el 4,2% de los comercios y el 3,4% de la superficie comercial de la Comunitat Valenciana.

Es un área de fuerte carácter industrial especializado en el calzado y cuya incidencia se ha visto reflejada en la actividad comercial local, desarrollándose espacios comerciales especializados en este tipo de bien. La agricultura y la construcción no tienen excesiva importancia en la economía de la zona y destaca, asimismo, la escasa tasa de terciarización en relación a la población ocupada.

Existen oportunidades relacionadas con el aprovechamiento de las mejoras urbanísticas acometidas en los centros de las principales ciudades y el desarrollo de figuras de gestión de dichas zonas comerciales; así como en el fortalecimiento de los vínculos entre la actividad industrial y la actividad comercial, a través de una puesta en valor de las rutas comerciales especializadas.

### 2.5.3.14. Área Funcional Comercial de Alacant-Elx.

El Área Comercial Alacant-Elx es la más grande de la provincia de Alicante y se compone de 24 municipios que suman un total de 882.354 habitantes. Representa un 17,3% de la población provincial y coincide con las comarcas de L'Alacantí y el Baix Vinalopó. Además de las cabeceras comerciales, Alicante y Elx, destacan otras ciudades que juegan un importante papel en la vertebración del área. Es el caso de Crevillent, Ibi y Novelda como nodos comerciales intermedios, El Campello, Sant Joan d'Alacant y Santa Pola, como nodos turísticos litorales y Sant Vicent del Raspeig, como nodo con gran equipamiento comercial.

Se trata de un espacio muy competitivo que podría ser caracterizado como un espacio de carácter metropolitano y donde destaca la fuerte terciarización de la mayoría de los municipios. No obstante en este área se producen cuatro realidades. Por un lado la capital y el entorno litoral muy terciarizado y con una economía volcada en el turismo. La ciudad de Elx que pese a la terciarización experimentada en los últimos años, posee una industria muy especializada en el sector calzado. Crevillent y su entorno, cuya especialización industrial en el textil hogar, especialmente alfombras, ha promovido el desarrollo comercial en este tipo de bienes y los municipios de l'Alcoia (Ibi, Castalla, Onil) que se han incorporado al área con la puesta en marcha de la autovía interior A-7 en detrimento de Alcoi y que están especializadas en la industria del juguete.

En el periodo 1987-2006 el crecimiento del suelo artificial ha sido elevado, alcanzando el 82%, con un notable incremento del tejido urbano discontinuo, muy por encima del tejido compacto. En cuanto al suelo para actividades económicas, industrial y terciario, ha crecido un 65%, porcentaje inferior al crecimiento medio del suelo artificial y ello tendrá consecuencias en las demandas de desarrollo de este tipo de suelo, a corto y medio plazo, que serán superiores a las necesidades medias de otras áreas funcionales del territorio de la provincia de Alicante.

A nivel comercial, este área se ha subdividido en dos subáreas. La Subárea Comercial de Alacant se compone de catorce municipios que suman un total de 526.689 habitantes. Alicante, que actúa como cabecera cuenta con un total de 335.052 habitantes y una oferta comercial de 4.014 puntos de venta y 426.137 metros cuadrados de superficie de venta, lo que representa el 6% de la oferta comercial minorista de la región. Entre 2000 y 2013 este subárea ha crecido un 26,5%, destacando especialmente San Vicent del Raspeig, Mutxamel, El Campello y Sant Joan d'Alacant, con incrementos superiores al 40%. Estos municipios han aumentado la población de forma mucho más notable que la ciudad de Alicante (21,0%), lo que evidencia el proceso de desplazamiento desde las grandes ciudades hacia los municipios de su periferia. Es también destacable el crecimiento experimentado, en términos relativos, en pequeños municipios de interior como Busot o Aigües.

Elx ejerce el papel de cabecera de otra subárea integrada por diez municipios. Cuenta con una población de 230.224 habitantes, equivalentes al 26% de la población total del área y casi del 80% en el caso del subárea. El crecimiento de este ámbito fue algo inferior que el experimentado en el de Alacant, un 22,3%. Destaca, sin embargo, el crecimiento demográfico experimentado por Santa Pola (del 80,4%) en la línea de otros municipios litorales alicantinos, frente al crecimiento más discreto de la ciudad de Elx (17,5%). La actividad económica del subárea es diversa y ha propiciado especializaciones productivas diferentes en los distintos municipios que la integran, por su parte la estructura comercial se ha consolidado en los últimos años, especialmente en la ciudad de Elx, como consecuencia de la diversificación de su oferta comercial y el desarrollo de nuevos equipamientos comerciales de atracción en su entorno próximo, lo que le ha permitido ampliar su grado de influencia hacia la comarca del Vinalopó, incorporando a ciudades como Novelda y a otros municipios del interior de la Vega Baja como Catral, Almoradí o Dolores.

La integración funcional de Alacant y Elx, a modo de un corredor de innovación con equipamientos e infraestructuras de gran calidad ha sido señalada, desde los años 90, como un elemento de gran oportunidad para consolidar un gran nodo de centralidad y dinamismo en el sureste peninsular. Son dos ciudades de perfiles urbanos distintos pero complementarios y situados a una distancia idónea para favorecer todo un conjunto de procesos de integración funcional. Esta integración sólo reportaría ventajas comparativas: aumento de la masa crítica para desarrollar procesos innovadores, mayor capacidad de influencia territorial, ubicación de equipamientos y servicios de mayor rango, mercados de trabajo de mayor tamaño, mayor rentabilización del transporte público, etc. Esta nueva funcionalidad es totalmente compatible con el mantenimiento de la personalidad urbana de cada núcleo, y deseable desde una estrategia que refuerce un sistema de ciudades policéntrico<sup>8</sup>.

---

<sup>8</sup> Objetivo 3 de la ETCV.

**Tabla 2.09. Estructura empresarial según actividad principales de las áreas funcionales comerciales (2014). Porcentaje sobre el total de cada área.**

Área / subárea	Industria (%)	Construcción (%)	Comercio, transporte y hostelería (%)	Otros servicios (%)	Total (%)
<b>Els Ports - Baix Maestrat</b>	5,7	14,9	43,8	35,7	100
<b>Castellón</b>	7,6	13,7	39,6	39,1	100
<b>El Valle del Palancia</b>	6,5	13,3	42,4	37,8	100
Sagunt	5,5	12,4	42,1	40,0	100
Segorbe	10,0	16,6	43,5	29,8	100
<b>Valencia</b>	6,4	10,3	38,1	45,2	100
Área Metropolitana de Valencia	6,2	10,2	37,9	45,8	100
Valencia Interior	10,8	14,7	42,1	32,4	100
<b>La Ribera del Xúquer</b>	7,9	13,5	42,7	35,9	100
<b>Requena - Utiel</b>	10,3	12,9	46,4	30,5	100
<b>Xàtiva</b>	9,7	14,7	45,9	29,7	100
<b>La Vall d'Albaida</b>	15,4	12,7	40,0	31,9	100
<b>La Safor</b>	5,5	15,2	43,2	36,1	100
<b>La Marina Alta</b>	4,1	19,7	35,7	40,5	100
<b>La Marina Baixa</b>	2,7	15,1	44,4	37,8	100
<b>Alcoi</b>	14,1	11,1	39,9	34,9	100
<b>El Vinalopó</b>	18,1	9,4	40,9	31,6	100
Elda - Petrer	18,7	8,9	41,8	30,7	100
Villena	16,2	10,9	38,2	34,6	100
<b>Alicante - Elx</b>	8,4	11,6	41,0	39,0	100
Alacant	5,7	11,5	39,1	43,7	100
Elx	12,9	11,7	44,1	31,4	100
<b>Vega Baja</b>	5,9	17,3	43,1	33,7	100
<b>Total</b>	<b>7,4</b>	<b>12,6</b>	<b>40,3</b>	<b>39,7</b>	<b>100</b>

Fuente: Difusión municipal del Directorio Central de Empresas. IVE e INE, 2014.

Nota: Sólo se ofrece la información municipal para municipios de más de 1.000 habitantes y no se facilita información para aquellas celdas con menos de 4 empresas.

### 2.5.3.15. Área de la Vega Baja.

El Área Comercial Vega Baja está integrada por 27 municipios que suman un total 404.582 habitantes y coincide con la comarca alicantina del Bajo Segura. Es la segunda área de la provincia de Alicante en número de habitantes, concentrando a uno de cada cinco residentes de la provincia y en torno al 8% de la población de la Comunitat Valenciana. Es una de las áreas más dinámicas a nivel demográfico y en el periodo 2000-2013 experimentó un crecimiento espectacular de la población (77%), siendo el área que más ha crecido en términos relativos de la Comunitat Valenciana. De hecho es uno de los crecimientos más importantes del eje mediterráneo europeo tanto en población como en urbanización.

Prácticamente el 50% de la población se concentra en las dos cabeceras: Orihuela y Torrevieja. Además de estas ciudades, los municipios más poblados que contribuyen a la vertebración de este ámbito son Almoradí (nodo comercial intermedio), Pilar de la Horadada y Guardamar del Segura (nodos turísticos litorales), Callosa de Segura y Rojales. Se trata de un entorno territorial compuesto por una densa red de ciudades medias, que la posiciona como un área tremendamente competitiva y dinámica. Con una densidad de 423 habitantes por kilómetro cuadrado, duplica prácticamente la media de la Comunitat Valenciana.

Torrevieja ha encabezado el desarrollo demográfico del área – ha multiplicado por cuatro su población en apenas 20 años- aunque este crecimiento también se ha ido extendiendo a municipios de la segunda línea de costa como San Fulgencio, Rojales o Algorfa. Los menores crecimientos del área se han producido en la zona noroeste del área. De hecho se distinguen dos zonas con funcionamientos diferenciados: por un lado, la línea litoral y los municipios inmediatamente ligados a ésta, conectados principalmente por la N-332. Y por otro, la zona interior, articuladas por la CV-905 y donde municipios como Almoradí o Rojales ejercen un papel importante.



El área ha experimentado una fuerte transformación en los últimos veinte años debido al importante desarrollo de la actividad turística y constructora, no sólo en los municipios litorales sino también en los municipios de la segunda línea de costa, que ha sustituido a la tradicional vocación agrícola de este área. En este contexto Torrevieja ha adquirido un papel protagonista en el litoral, asociado a un significativo desarrollo urbanístico, manteniendo una fuerte especialización en el sector servicios.

Orihuela por su parte también ha experimentado un importante crecimiento aunque en menor medida que otros municipios. Concentra una parte de las funciones terciarias no relacionadas con la actividad turística, además de un incuestionable patrimonio histórico y cultural. Es un municipio con una relación compleja entre la zona de casco urbano y su zona litoral, que ha sido el motor del crecimiento del municipio en los últimos años. De hecho, la carretera nacional N-332 que conecta Torrevieja con la zona litoral de Orihuela es prácticamente un continuo comercial con un fuerte desarrollo en la última década.

En relación con la oferta comercial, Orihuela, con 1.011 puntos de venta y 120.339 metros cuadrados y Torrevieja, con 1.074 establecimientos que suman 171.329 metros cuadrados de superficie comercial, ejercen una importante atracción comercial sobre el resto de municipios. Sólo la oferta comercial de estos dos municipios representa prácticamente la mitad de la oferta comercial del área en su conjunto.

En los últimos años, la capacidad de atracción comercial de estas ciudades ha estado condicionada por el fuerte desarrollo comercial de la ciudad de Murcia y el desarrollo de importantes equipamientos comerciales de atracción en Elche. Este hecho ha terminado por menguar el liderazgo comercial de Orihuela, más próxima a ambas ciudades. En este sentido, uno de los principales retos es potenciar la funcionalidad comercial del núcleo interior de Orihuela y aprovechar su situación de territorio de transición entre Alicante-Elx y Murcia-Cartagena, para beneficiarse de las dinámicas positivas de ambas zonas y consolidarse como un espacio competitivo dentro del arco mediterráneo. El desarrollo del sector agroalimentario cuenta con un gran potencial, así como la apuesta por un modelo turístico más sostenible y menos intensivo en el consumo de recursos naturales.

Tabla 2.10. Las áreas funcionales comerciales y el Sistema Nodal de Referencia Comercial (SNR) de la Comunitat Valenciana.

Área Funcional Comercial	Cabeceras	Subcabeceras	Nodos intermedios	Nodos con GEC	Nodos rurales	Nodos turísticos litorales	SNR	Área Funcional Comercial	
<b>Els Ports - Baix Maestrat</b>	SNR	Benicarló Vinaròs			Morella Sant Mateu	Alcalà de Xivert Peñíscola	6 municipios	33 municipios	
	Población	55.320			4.790	16.390	76.500	91.719	
	% / AFC	60,3%			5,2%	17,9%	83,4%	100%	
<b>Castelló</b>	SNR	Castelló de la Plana	Onda La Vall d'Uixó Vila-real	Almazora Burriana	Albocàsser Villafranca del Cid	Benicàssim Moncofa Oropesa del Mar Torreblanca	12 municipios	72 municipios	
	Población	180.185	108.954	60.930	3.823	41.094	394.986	484.284	
	% / AFC	37,2%	22,5%	12,6%		8,5%	81,6%	100%	
<b>El Valle del Palancia</b>	SNR	Sagunto	Segorbe			Canet d'En Berenguer	3 municipios	46 municipios	
	Población	65.190	9.089			6.009	80.288	115.741	
	% / AFC	56,3%	7,9%			5,2%	69,4%	100%	
<b>Valencia</b>	SNR	Valencia	Llíria	Alaquàs Benetusser Buñol Catarroja Manises Mislata Quart de Poblet Torrent	Alboraya Aldaia Alfajar Burjassot L'Eliana Massalfassar Paterna Sedaví Xirivella	Ademuz Chelva	La Pobla de Farnals	22 municipios	98 municipios
	Población	792.303	23.576	263.342	240.512	2.710	7.483	1.329.926	1.786.756
	% / AFC	44,3%	1,3%	14,7%	13,5%	0,2%	0,4%	74,4%	100,0%
<b>La Ribera del Xúquer</b>	SNR	Alzira	Algemesí Sueca	Carcaixent		Cullera	5 municipios	32 municipios	
	Población	44.788	56.961	20.590		22.292	144.631	256.209	
	% / AFC	17,5%	22,2%	8,0%		8,7%	56,5%	100%	
<b>Requena - Utiel</b>	SNR	Requena	Utiel				2 municipios	16 municipios	
	Población	21.066	12.311				33.377	45.715	
	% / AFC	46,1%	26,9%				73,0%	100%	

Área Funcional Comercial		Cabeceras	Subcabeceras	Nodos intermedios	Nodos con GEC	Nodos rurales	Nodos turísticos litorales	SNR	Área Funcional Comercial
Xàtiva	SNR	Xàtiva				Ayora		2 municipios	42 municipios
	Población	29.400				5.457		34.857	124.508
	% / AFC	23,6%				4,4%		28,0%	100%
d'Albaida	SNR	Ontinyent						1 municipio	27 municipios
	Población	36.974						36.974	78.555
	% / AFC	47,1%						47,1%	100%
La Safor	SNR	Gandia		Oliva	L' Alqueria de la Comtessa		Tavernes de la Valligna Xeraco	5 municipios	35 municipios
	Población	78.543		27.787	1.541		24.167	132.038	184.686
	% / AFC	42,5%		15,0%	0,8%		13,1%	71,5%	100%
La Marina Alta	SNR	Dénia	Jávea	Pego	Ondara		Benissa Benitachell Pedreguer Teulada	8 municipios	31 municipios
	Población	44.450	33.149	10.957	6.613		41.861	137.030	171.821
	% / AFC	25,9%	19,3%	6,4%	3,8%	0,0%	24,4%	79,8%	100%
La Marina Baixa	SNR	Benidorm	Calp				Alfas del Pi Altea Finestrat Villajoyosa	6 municipios	19 municipios
	Población	73.768	29.442				87.231	190.441	227.482
	% / AFC	32,4%	12,9%				38,3%	83,7%	100%
Alcoi	SNR	Alcoy		Cocentaina Muro de Alcoy				3 municipios	29 municipios
	Población	60.105		20.620				80.725	96.334
	% / AFC	62,4%		21,4%				83,8%	100%
El Vinalopó	SNR	Elda Petrer	Villena	Monóvar				4 municipios	11 municipios
	Población	88.813	34.834	12.720				136.367	163.069
	% / AFC	54,5%	21,4%	7,8%				83,6%	100,0%

Área Funcional Comercial	Cabeceras	Subcabeceras	Nodos intermedios	Nodos con GEC	Nodos rurales	Nodos turísticos litorales	SNR	Área Funcional Comercial	Área Funcional Comercial
<b>Alicante - Elx</b>	<b>SNR</b>	Alicante Elche		Crevillent Ibi Novelda	Sant Vicent del Raspeig		El Campello Sant Joan d'Alacant Santa Pola	9 municipios	24 municipios
	<b>Población</b>	565.276		78.533	55.781		85.344	784.934	882.354
	<b>% / AFC</b>	64,1%		8,9%	6,3%		9,7%	89,0%	100%
<b>Vega Baja</b>	<b>SNR</b>	Orihuela Torrevieja		Almoradí			Guardamar del Segura Pilar de la Horadada	5 municipios	27 municipios
	<b>Población</b>	196.465		19.788			40.627	256.880	404.582
	<b>% / AFC</b>	48,6%		4,9%			10,0%	63,5%	100%
<b>Sistema Nodal de Referencia Comercial</b>		<b>2.332.646</b>	<b>308.316</b>	<b>515.267</b>	<b>304.447</b>	<b>16.780</b>	<b>372.498</b>	<b>3.849.954</b>	<b>5.113.815</b>
<b>% / Comunitat Valenciana</b>		<b>45,6%</b>	<b>6,0%</b>	<b>10,1%</b>	<b>6,0%</b>	<b>0,3%</b>	<b>7,3%</b>	<b>75,3%</b>	<b>100%</b>

Fuente: Censo de Población del INE a 01/01/2013.