

## Documento Informativo.

<b>1.</b>	<b>Introducción.</b>	<b>1</b>
<b>1.1.</b>	<b>Visión y misión del Plan.</b>	<b>1</b>
<b>1.2.</b>	<b>Base legal y antecedentes.</b>	<b>3</b>
<b>1.3.</b>	<b>Alcance y contenidos del Plan.</b>	<b>6</b>
<b>1.4.</b>	<b>Coordinación con otros planes o instrumentos.</b>	<b>7</b>
1.4.1.	Planes y estrategias a nivel nacional.	7
1.4.2.	Planes y estrategias a nivel autonómico.	7
1.4.2.1.	Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.	7
1.4.2.2.	Plan de Acción Territorial de Carácter Sectorial sobre prevención de Riesgos de inundación de la Comunitat Valenciana (PATRICOVA)	8
1.4.2.3.	Plan de Acción Territorial de carácter sectorial de corredores de infraestructura.	9
1.4.2.4.	Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana (PATFOR).	10
1.4.2.5.	Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde y el Paisaje de la Comunitat Valenciana.	10
1.4.2.6.	Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunitat Valenciana.	11
1.4.2.7.	Plan Integral de Residuos de la Comunitat Valenciana y los Planes Zonales.	12
1.4.2.8.	Programa Operativo del Fondo Europeo de Desarrollo Regional y del Fondo Social Europeo de la Comunitat Valenciana (2014-2020)	12
1.4.2.9.	Estrategia Valenciana ante el Cambio Climático 2013-2020.	13
1.4.2.10.	Planes de Acción Comercial locales.	13
<b>1.5.</b>	<b>Objetivos del Plan.</b>	<b>15</b>
<b>1.6.</b>	<b>La participación pública.</b>	<b>17</b>
<b>1.7.</b>	<b>Fuentes de información y criterios utilizados.</b>	<b>20</b>
1.7.1.	Respecto a la delimitación de las áreas funcionales comerciales.	20
1.7.1.1.	Cambios en la delimitación de las áreas funcionales de la ETCV.	20
1.7.1.2.	Consideración de subáreas comerciales como ámbitos para el análisis y la planificación territorial comercial.	22
1.7.1.3.	Consideración de ciudades externas con influencia comercial en la Comunitat Valenciana.	24
1.7.2.	Metodología y fuentes de información utilizadas para el análisis de la estructura comercial minorista.	24
1.7.2.1.	Fuentes de información utilizadas.	24
1.7.2.2.	Metodología de análisis.	28
1.7.2.3.	Tipificación de la actividad comercial minorista.	30
1.7.3.	Metodologías y fuentes de información utilizadas para el análisis de la demanda comercial.	36
1.7.3.1.	Gasto de los residentes.	36
1.7.3.2.	Gasto turístico.	36
1.7.3.3.	Gasto empresarial.	37
1.7.4.	Metodologías y fuentes de información utilizadas para el análisis sociodemográfico.	37
<b>1.8</b>	<b>Actualización de datos estadísticos clave.</b>	<b>39</b>
<b>2.</b>	<b>El marco para el análisis territorial.</b>	<b>45</b>
<b>2.1.</b>	<b>Antecedentes en la definición de modelos subregionales para la planificación comercial en la Comunitat Valenciana.</b>	<b>45</b>
<b>2.2.</b>	<b>Los ámbitos territoriales, primera escala de análisis del PATSECOVA.</b>	<b>47</b>
<b>2.3.</b>	<b>El Sistema Nodal de Referencia Comercial.</b>	<b>51</b>
<b>2.4.</b>	<b>Las áreas urbanas integradas.</b>	<b>59</b>
<b>2.5.</b>	<b>Las Áreas funcionales comerciales de la Comunitat Valenciana.</b>	<b>65</b>
2.5.1.	El concepto de área funcional y de área funcional comercial.	65
2.5.2.	Delimitación de las Áreas funcionales comerciales.	65
2.5.3.	Descripción de las Áreas funcionales comerciales de la Comunitat Valenciana.	69
2.5.3.1.	Área Funcional Comercial Els Ports – Baix Maestrat.	69

2.5.3.2.	Área Funcional Comercial de Castelló.	73
2.5.3.3.	Área Funcional Comercial El Valle del Palancia.	73
2.5.3.4.	Área Funcional Comercial de Valencia.	74
2.5.3.5.	Área Funcional Comercial de La Ribera del Xúquer.	76
2.5.3.6.	Área Funcional Comercial de Requena - Utiel.	77
2.5.3.7.	Área Funcional Comercial de Xàtiva.	77
2.5.3.8.	Área Funcional Comercial de La Vall d'Albaida.	78
2.5.3.9.	Área Funcional Comercial de La Safor.	78
2.5.3.10.	Área Funcional Comercial de La Marina Alta.	79
2.5.3.11.	Área Funcional Comercial de la Marina Baixa.	81
2.5.3.12.	Área Funcional Comercial de Alcoi.	81
2.5.3.13.	Área Funcional Comercial de El Vinalopó.	82
2.5.3.14.	Área Funcional Comercial de Alacant-Elx.	82
2.5.3.15.	Área de la Vega Baja.	84
<b>3.</b>	<b>El sector comercial valenciano.</b>	<b>89</b>
<b>3.1.</b>	<b>El comercio como sector económico. Principales magnitudes.</b>	<b>89</b>
3.1.1.	La actividad comercial en el contexto económico de la economía valenciana.	89
<b>3.2.</b>	<b>Estructura comercial minorista.</b>	<b>96</b>
3.2.1.	Actividades y establecimientos comerciales minoristas.	96
3.2.2.	Estructura comercial.	97
3.2.3.	Distribución territorial de la oferta comercial valenciana.	102
3.2.4.	Superficie comercial minorista.	109
3.2.5.	Distribución de la superficie de venta comercial de la Comunitat Valenciana.	109
3.2.6.	Distribución por grupos de actividad y evolución.	113
3.2.7.	Distribución territorial de la superficie comercial.	114
3.2.8.	Indicadores comerciales.	115
3.2.8.1.	Índice de dotación comercial (IDC).	115
3.2.8.2.	Índice de Superficie Comercial (ISC).	116
3.2.9.	Análisis por formatos comerciales.	128
3.2.9.1.	Comercio de pequeño tamaño.	128
3.2.9.2.	Autoservicios y superservicios.	145
3.2.9.3.	Establecimientos de Libreservicio.	147
3.2.9.4.	Tiendas de conveniencia.	160
3.2.9.5.	Mercados municipales.	162
3.2.9.6.	Venta no sedentaria: Mercados ambulantes y extraordinarios.	164
3.2.9.7.	Centros comerciales urbanos.	169
3.2.10.	Grandes establecimientos comerciales.	174
3.2.10.1.	Hipermercados.	174
3.2.10.2.	Medianas y grandes superficies especializadas.	177
3.2.10.3.	Centros y Parques comerciales.	178
3.2.11.	Cadenas de franquicia.	202
3.2.12.	Nuevas formas de venta: El comercio electrónico.	202
<b>3.3.</b>	<b>Distribución territorial de la oferta comercial.</b>	<b>207</b>
3.3.1.	Estructura comercial en las Áreas Funcionales Comerciales.	207
3.3.1.1.	Área comercial Els Ports – Baix Maestrat.	208
3.3.1.2.	Área Comercial Castelló.	208
3.3.1.3.	Área Comercial El Valle del Palancia.	209
3.3.1.4.	Área Comercial Valencia.	209
3.3.1.5.	Área Comercial La Ribera del Xúquer.	210
3.3.1.6.	Área Comercial Requena - Utiel.	211

3.3.1.7.	Área Comercial Xàtiva.	212
3.3.1.8.	Área comercial La Vall d'Albaida.	212
3.3.1.9.	Área Comercial La Safor.	213
3.3.1.10.	Área comercial La Marina Alta.	214
3.3.1.11.	Área Comercial La Marina Baixa.	214
3.3.1.12.	Área Comercial Alcoi.	215
3.3.1.13.	Área Comercial El Vinalopó.	215
3.3.1.14.	Área Comercial Vega Baja.	215
3.3.1.15.	Área Comercial Alacant - Elx.	216
3.3.2.	Estructura comercial en el SNR comercial.	217
3.3.3.	Tipificación del comercio valenciano en base a su nivel de atracción territorial.	223
<b>4.</b>	<b>Diagnóstico y escenarios de futuro</b>	<b>239</b>
<b>4.1.</b>	<b>La relación entre comercio y territorio. Las principales variables.</b>	<b>239</b>
4.1.1.	La evolución de la oferta comercial.	239
4.1.1.1.	Evolución de la oferta comercial.	239
4.1.1.2.	Evolución de la superficie comercial.	248
4.1.1.3.	Evolución de los principales indicadores.	257
4.1.1.4.	Evolución de la oferta comercial por áreas funcionales comerciales.	271
4.1.2.	La ordenación sectorial.	278
4.1.2.1.	Marco legal estatal.	278
4.1.2.2.	La regulación de la actividad comercial en la Comunitat Valenciana.	281
4.1.3.	La ordenación territorial.	286
4.1.4.	La ordenación urbanística.	288
4.1.5.	Las dinámicas de creación de suelo comercial.	291
4.1.6.	La implantación de las grandes superficies comerciales con impacto territorial.	305
4.1.7.	La ordenación y dinamización del comercio urbano.	314
4.1.8.	El impacto medioambiental del comercio.	315
4.1.8.1.	Incidencia en la Infraestructura verde: Medio ambiente, espacios naturales, paisaje, sistema rural y patrimonio cultural.	321
4.1.8.2.	Efectos sobre el consumo de energía.	322
4.1.8.3.	Efectos sobre las emisiones, la contaminación atmosférica y el cambio climático.	324
4.1.8.4.	Efectos sobre la generación de residuos sólidos.	328
4.1.8.5.	Efectos sobre la contaminación de las aguas.	329
4.1.8.6.	Efectos sobre la contaminación lumínica.	329
4.1.8.7.	Efectos sobre la contaminación acústica.	331
4.1.8.8.	Incidencia sobre los Espacios naturales.	332
4.1.8.9.	Incidencia sobre los recursos hídricos y la orografía.	332
4.1.8.10.	Incidencia en el paisaje.	338
4.1.8.11.	Incidencia en el sistema rural.	340
4.1.8.12.	Incidencia en el patrimonio cultural.	340
4.1.8.13.	Incidencia sobre otros elementos estratégicos del territorio.	341
4.1.8.14.	Las infraestructuras viarias.	342
4.1.8.15.	Los espacios industriales.	344
4.1.8.16.	La franja litoral.	345
<b>4.2.</b>	<b>Factores en la definición de alternativas en la ordenación territorial del comercio.</b>	<b>358</b>
4.2.1.	Las Previsiones de evolución económica.	358
4.2.2.	Los factores sociodemográficos.	359
4.2.2.1.	La población en la Comunitat Valenciana.	359
4.2.2.2.	Evolución de la población.	369

4.2.2.3. Tendencias demográficas.	399
4.2.3. La evolución de la demanda comercial.	417
4.2.3.1. Situación de partida.	417
4.2.3.2. Perspectivas de futuro.	417
4.2.3.3. El impacto del turismo sobre la actividad comercial minorista.	423
4.2.3.4. Balance entre la oferta y la demanda comercial en la Comunitat Valenciana.	435
4.2.4. Los hábitos de compra de los consumidores.	439
4.2.4.1. Implicaciones para el consumo de la estructura demográfica.	439
4.2.4.2. Nuevos estilos de vida y valores que inciden en el consumo.	440
4.2.5. La evolución de los formatos comerciales y otras modalidades de venta.	441
4.2.6. Los agentes clave en la ordenación y dinamización comercial.	447
4.2.6.1. La Administración Autonómica.	447
4.2.6.2. El papel de la Administración Local.	449
4.2.6.3. El papel de las asociaciones empresariales.	450
4.2.6.4. El papel de las Cámaras de Comercio.	450
4.2.6.5. Otros agentes.	452
<b>4.3. Síntesis del diagnóstico.</b>	<b>452</b>
4.3.1. Principales conclusiones del diagnóstico.	452
4.3.1.1. Papel relevante del comercio en la economía valenciana.	452
4.3.1.2. Estructura comercial diversa.	453
4.3.1.3. Los factores demográficos condicionan la dinámica comercial.	453
4.3.2. Los hábitos de los consumidores transforman la ciudad.	455
4.3.3. La vuelta al comercio de proximidad.	456
4.3.4. La ordenación urbanística y territorial del comercio.	456
4.3.5. El comercio debe mejorar su impacto medioambiental.	456
4.3.6. Matriz de debilidades, oportunidades, fortalezas y amenazas.	457
4.3.6.1. Debilidades.	457
4.3.6.2. Amenazas.	458
4.3.6.3. Fortalezas.	459
4.3.6.4. Oportunidades.	459
<b>4.4. Las oportunidades territoriales y sectoriales.</b>	<b>460</b>
4.4.1. Las oportunidades del territorio.	460
4.4.2. Las oportunidades relacionadas con factores económicos.	466
4.4.3. Las oportunidades relacionadas con factores demográficos.	467
4.4.4. Las oportunidades relacionadas con la evolución sectorial.	470
4.4.4.1. El Comercio electrónico y la cultura digital.	470
4.4.4.2. La proximidad y la vuelta al centro de las ciudades.	471
4.4.4.3. Vectores de crecimiento para el comercio minorista.	471
4.4.4.4. La evolución de los formatos comerciales.	473
<b>4.5. El PATSECOVA como alternativa.</b>	<b>477</b>

## Documento Propositivo.

<b>5.</b>	<b>Documento propositivo</b>	<b>483</b>
<b>5.1.</b>	<b>Introducción.</b>	<b>483</b>
<b>5.2.</b>	<b>Objetivos y estrategias del Plan.</b>	<b>485</b>
5.2.1.	Principios generales para la relación entre comercio y territorio.	485
5.2.2.	El desarrollo sostenible como eje articulador del Plan. Principios y criterios establecidos en distintas estrategias temáticas.	487
5.2.3.	Planes y Estrategias temáticas europeas.	487
5.2.4.	Planes y estrategias nacionales.	490
5.2.5.	Planes y Estrategias de la Comunitat Valenciana.	500
5.2.5.1.	Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.	500
5.2.5.2.	Plan de ahorro y eficiencia energética de la Comunitat Valenciana.	501
5.2.5.3.	Ley de Movilidad de la Comunitat Valenciana.	501
5.2.5.4.	Plan Básico de Movilidad del Área Metropolitana de València.	501
5.2.5.5.	Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunitat Valenciana.	502
5.2.5.6.	Plan de Acción Territorial Metropolitano de Valencia.	502
5.2.5.7.	Plan de Acción Territorial del Área Funcional de Castellón.	503
5.2.5.8.	Plan de Acción Territorial de las áreas metropolitanas de Alicante y de Elche.	503
5.2.5.9.	Plan de Acción Territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de Valencia.	503
5.2.5.10.	Estrategia Valenciana ante el Cambio Climático 2013-2020.	504
5.2.6.	Objetivos y estrategias del Plan.	509
<b>5.3.</b>	<b>Directrices de planeamiento territorial.</b>	<b>513</b>
5.3.1.	Ciudades que componen el Sistema Nodal de Referencia Comercial.	513
5.3.2.	Las áreas funcionales comerciales.	514
5.3.3.	Las Áreas Comerciales Estratégicas.	516
5.3.4.	Las Directrices de Ordenación Comercial de áreas funcionales.	524
<b>5.4.</b>	<b>Directrices para el desarrollo de nuevo suelo comercial y la implantación de Grandes establecimientos comerciales con impacto territorial.</b>	<b>524</b>
5.4.1.	Clarificación del concepto de "uso comercial".	524
5.4.2.	Tratamiento de la actividad comercial en los instrumentos urbanísticos.	525
5.4.3.	Orientaciones para la localización de nuevo suelo comercial.	526
5.4.4.	Crecimiento del suelo comercial en suelo no urbanizable y en entornos suburbanos.	528
5.4.5.	Estudios de demanda de suelo comercial en los instrumentos urbanísticos.	529
5.4.6.	Clasificación de los establecimientos comerciales en base a su Impacto Territorial.	530
5.4.7.	Localizaciones selectivas de Equipamientos Comerciales con Impacto territorial.	531
5.4.8.	Criterios para la obtención de las licencias comerciales y de la Autorización Comercial Autonómica.	544
5.4.9.	Criterios en relación a la movilidad, aparcamiento y logística.	548
5.4.10.	Integración paisajística de las nuevas implantaciones comerciales.	549
5.4.11.	Parques comerciales minoristas y mayoristas.	550
5.4.12.	Relaciones y coordinación con otra normativa de planeamiento y ordenación territorial.	550
<b>5.5.</b>	<b>Recomendaciones técnicas.</b>	<b>551</b>
5.5.1.	Índice orientativo máximo de superficie comercial en grandes establecimientos comerciales.	551
5.5.2.	Estándares recomendados de dotación comercial.	551
5.5.3.	Estándares relacionados con la movilidad, el aparcamiento y la logística.	553
5.5.4.	Criterios para la integración y mejora paisajística de establecimientos y entornos comerciales.	556
5.5.5.	Implantación comercial en áreas empresariales y polígonos industriales.	557
5.5.6.	Relocalización de equipamientos comerciales con impacto territorial no integrados territorialmente.	558

5.5.7.	Implantación de actividades comerciales vinculadas a infraestructuras de transporte, ámbitos portuarios o instalaciones deportivas.	558
5.5.8.	Integración, implantación, modificación o traslado de sectores de venta no sedentaria.	559
5.5.9.	Protección y conservación de establecimientos comerciales históricos o emblemáticos.	560
<b>5.6.</b>	<b>Programa de actuaciones.</b>	<b>561</b>
5.6.1.	Programas de ordenación y gestión de las áreas comerciales estratégicas.	561
5.6.2.	Reactivación comercial de los Centros Históricos Comerciales.	561
5.6.3.	Reconocimiento y actuaciones en Centros Comerciales Urbanos.	562
5.6.4.	Programa de reactivación y reconversión de los mercados municipales.	562
5.6.5.	Programa de estímulo a la creación de comercio rural y en entornos de baja dotación comercial.	562
5.6.6.	Programas en municipios turísticos e impulso al comercio de compras.	563
5.6.7.	Reducción del impacto ambiental del comercio.	563
5.6.8.	Elaboración de Directrices de Ordenación Comercial en las áreas funcionales comerciales.	565
5.6.9.	Programa de catalogación, protección y conservación de establecimientos comerciales históricos o emblemáticos.	565
5.6.10.	Actividades de investigación del sector comercial.	566
5.6.9.	Programa de catalogación, protección y conservación de establecimientos comerciales históricos o emblemáticos.	565
5.6.9.	Programa de catalogación, protección y conservación de establecimientos comerciales históricos o emblemáticos.	565
5.6.9.	Programa de catalogación, protección y conservación de establecimientos comerciales históricos o emblemáticos.	565
5.6.9.	Programa de catalogación, protección y conservación de establecimientos comerciales históricos o emblemáticos.	565
5.6.9.	Programa de catalogación, protección y conservación de establecimientos comerciales históricos o emblemáticos.	565
<b>5.7.</b>	<b>Optimización de la actuación de la Administración.</b>	<b>577</b>
5.7.1.	Mejora y simplificación de los procedimientos.	577
5.7.2.	Sistema de Información del Comercio de la Comunitat Valenciana.	577
5.7.3.	Sistema de Información Territorial del Comercio.	578
5.7.4.	Nuevos desarrollos normativos.	578
5.7.5.	Cooperación y coordinación de las actuaciones de la Administración.	579
5.7.6.	Nuevas fórmulas para la planificación y dinamización comercial.	579
5.7.7.	La Red de Agentes para la Innovación Comercial (RED AFIC).	583
5.7.8.	Impulso a la actividad de investigación y desarrollo en el sector comercial.	584
5.7.8.1.	Oficina Técnica del Plan.	584
<b>5.8.</b>	<b>Presupuesto de las actuaciones del Plan de actuaciones.</b>	<b>587</b>

## Documento Normativo.

<b>6</b>	<b>Documento normativo.</b>	<b>604</b>
<b>Título 1.</b>	<b>Disposiciones generales.</b>	<b>607</b>
Art. 1	Naturaleza y ámbito de aplicación.	607
Art. 2	Documentación del Plan.	607
Art. 3	Principios inspiradores.	607
Art. 4	Principios de actuación.	608
Art. 5	Objetivos del Plan.	609
Art. 6	Estrategias del Plan.	609
Art. 7	Obligatoriedad y vinculación.	609
Art. 8	Vigencia, revisión y modificación del Plan.	610

<b>Título 2.</b>	<b>División territorial a efectos de la ordenación comercial.</b>	<b>610</b>
Art. 9	El Sistema Nodal de Referencia Comercial.	610
Art. 10	Las Áreas urbanas integradas del Sistema Nodal de Referencia Comercial.	610
Art.11	Las áreas y subáreas funcionales comerciales.	610
Art.12	Criterios de delimitación de las áreas funcionales comerciales.	611
Art.13	Modificación del planeamiento territorial definido en el Plan.	611
Art. 14	Instrumentos para la planificación, ordenación y dinamización territorial del comercio.	611
<b>Título 3.</b>	<b>Instrumentos de ordenación subregional. Las Directrices de ordenación comercial.</b>	<b>612</b>
Art. 15	Directrices de ordenación comercial.	612
Art. 16	Contenidos mínimos de las directrices de ordenación comercial.	613
Art. 17	Procedimiento de tramitación de las directrices de ordenación comercial.	613
Art. 18	Efectos y vigencia de las Directrices de ordenación comercial.	614
<b>Título 4.</b>	<b>Instrumentos para la planificación, ordenación y dinamización comercial de ámbito local.</b>	<b>614</b>
Art. 19	Definición del modelo comercial en el plan general estructural.	614
Art. 20	Planes de acción comercial.	615
Art. 21	Proyectos de urbanismo comercial.	615
Art. 22	Planes de dinamización comercial.	616
Art. 23	Programas y planes de calidad paisajística en zonas comerciales.	617
Art. 24	Programas de gestión de zonas comerciales.	617
<b>Título 5.</b>	<b>Áreas comerciales estratégicas.</b>	<b>618</b>
Art. 25	Objetivo de las áreas comerciales estratégicas.	618
Art. 26	Criterios para la delimitación de las áreas comerciales estratégicas.	618
Art. 27	Procedimiento para la declaración de las áreas comerciales estratégicas.	619
Art. 28	Áreas de nueva centralidad comercial.	620
Art. 29	Áreas de oportunidad comercial.	621
Art. 30	Áreas de dinamización comercial.	623
Art. 31	Áreas comercialmente saturadas.	624
<b>Título 6.</b>	<b>Criterios para el desarrollo de nuevo suelo para usos comerciales.</b>	<b>625</b>
Art. 32	Consideración del uso terciario comercial en los planes urbanísticos.	625
Art. 33	Criterios para la dimensión de nuevo suelo terciario comercial.	625
Art. 34	Criterios para la ubicación de nuevo suelo terciario comercial.	626
Art. 35	Dotación mínima de suelo comercial en sectores residenciales.	626
Art. 36	Usos comerciales en suelo industrial.	627
Art. 37	Limitaciones a las implantaciones comerciales en suelo no urbanizable.	627
<b>Título 7.</b>	<b>Criterios para el desarrollo de nuevos proyectos comerciales.</b>	<b>628</b>
Art. 38	Aplicación de principios de movilidad sostenible en nuevos proyectos comerciales.	628
Art. 39	Estándares urbanísticos.	628
Art. 40	Estándares de aparcamiento.	629
Art. 41	Requisitos para la carga y descarga de mercancías.	631
Art. 42	Integración paisajística de zonas y proyectos comerciales.	631
Art. 43	Integración paisajística de elementos de comunicación y publicidad exterior.	632
Art. 44	Condiciones de accesibilidad universal a los establecimientos comerciales.	632
Art. 45	Planes de autoprotección.	633
<b>Título 8.</b>	<b>La instalación de grandes establecimientos comerciales.</b>	<b>633</b>
Art. 46	Clasificación de los proyectos comerciales en base a su afección territorial.	633
Art. 47	Criterios de localización de nuevos proyectos comerciales.	634
Art. 48	Grandes establecimientos comerciales y capacidad de acogida del territorio.	635
Art. 49	Índices orientativos máximos de superficie en grandes establecimientos comerciales.	635

Art.50	Evaluación ambiental en proyectos comerciales y apertura de grandes establecimientos comerciales.	636
Art.51	Compensación de impactos medioambientales en la implantación comercial.	636
<b>Título 9.</b>	<b>Actuaciones dinamizadoras del comercio y de mejora de las infraestructuras comerciales.</b>	<b>637</b>
Art. 52	Fomento del comercio en zonas de baja dotación comercial.	637
Art. 53	Centros Comerciales Urbanos y Centros Históricos de carácter comercial.	637
Art. 54	Parques comerciales no planificados.	638
Art. 55	Actuaciones en municipios turísticos.	638
Art. 56	Fomento del comercio rural.	639
Art. 57	Mejora de mercados municipales.	639
Art. 58	Zonas donde se desarrolla venta no sedentaria.	640
Art. 59	Catálogos de establecimientos comerciales históricos y emblemáticos.	640
Art. 60	Medidas para la reducción del impacto ambiental del comercio.	641
<b>Título 10.</b>	<b>Desarrollo, ejecución y gestión del Plan de Acción Territorial.</b>	<b>642</b>
Art. 61	Iniciativa y competencia.	642
Art. 62	Instrumentos y actuaciones para el desarrollo del Plan.	642
Art. 63	Plan de actuación y ayudas públicas.	643
Art. 64	Oficina Técnica del Plan.	643
Art. 65	Sistema de Información del Comercio de la Comunitat Valenciana.	644
Art. 66	Cooperación con las entidades locales y la Red de Agentes para la Innovación Comercial.	644
Art. 67	Colaboración con las asociaciones empresariales.	645
Art. 68	Observatorio del Comercio de la Comunitat Valenciana.	645
Art. 69	Investigación comercial.	645
Art. 70	Comunicación y visibilidad del Plan.	645
	Disposición adicional primera. Instrucciones, manuales y guías técnicas de ayuda para la aplicación del Plan de Acción Territorial.	645
	Disposición adicional segunda. Normas complementarias.	646
	Disposición adicional tercera. Mapa de suelo terciario comercial.	646
	Disposición adicional cuarta. Plan director del comercio mayorista.	646
	Disposición adicional quinta. Modificación de los anexos de la normativa del Plan de Acción Territorial.	646
	Disposición transitoria única. Adaptación al Plan de Acción Territorial.	646
	Disposición final única. Entrada en vigor.	646
<b>ANEXO I.</b>	<b>Municipios que componen el Sistema Nodal de Referencia Comercial.</b>	<b>647</b>
<b>ANEXO II.</b>	<b>Municipios que componen las Áreas urbanas integradas de las cabeceras y subcabeceras del Sistema Nodal de Referencia Comercial.</b>	<b>650</b>
<b>ANEXO III.</b>	<b>Delimitación de las Áreas y Subáreas Funcionales Comerciales del PATSECOVA.</b>	<b>653</b>
<b>ANEXO IV.</b>	<b>Índices orientativos máximos de superficie comercial en grandes establecimientos comerciales en las áreas funcionales comerciales. Periodo 2012-2020.</b>	<b>655</b>

## Abreviaturas

## Glosario de términos

## Fuentes bibliográficas

## Anexo A | Datos demográficos por áreas funcionales comerciales

## Anexo B | Estructura comercial detallada por áreas funcionales comerciales

## Anexo C | Estructura comercial detallada del sistema nodal de referencia comercial por provincias

## Índice de tablas del documento informativo.

<b>1. Introducción.</b>		<b>1</b>
Tabla 1.01.	Objetivos de la ordenación comercial (art 29 LECOVA).	15
Tabla 1.02.	Modificación de las áreas funcionales definidas en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana para la conformación de las áreas funcionales comerciales del PATSECOVA.	22
Tabla 1.03.	Ciudades externas con influencia comercial en la Comunitat Valenciana.	24
Tabla 1.04.	Actividades de comercio al por menor, excepto de vehículos de motor y motocicletas, que componen el comercio minorista, según el CNAE- 2009.	27
Tabla 1.05.	Tipologías y formatos comerciales utilizados en la clasificación de los establecimientos comerciales minoristas.	28
Tabla 1.06.	Establecimientos comerciales no considerados en el análisis de la oferta comercial minorista.	29
Tabla 1.07.	Tipificación de la actividad comercial minorista.	34
Tabla 1.08.	Evolución de la población según Áreas Funcionales Comerciales. Años 2013 - 2015.	39
Tabla 1.09.	Evolución del número de establecimientos comerciales minoristas y volumen de ventas en la Comunitat Valenciana.	40
Tabla 1.10.	Evolución del número de establecimientos de libre servicio en la Comunitat Valenciana, 2007 - 2014.	40
Tabla 1.11.	Evolución de la superficie de venta (m2) de los establecimientos de libre servicio en la Comunitat Valenciana, 2007-2014.	41
Tabla 1.12.	Los Centros comerciales en la Comunitat Valenciana, 2015.	41
Tabla 1.13.	Evolución del gasto per cápita de los valencianos. Años 2006-2014.	42
Tabla 1.14.	Evolución del gasto per cápita de los valencianos. Años 2006-2014.	43
Tabla 1.15.	Afiliaciones a la Seguridad Social en el comercio minorista, actividad comercial y sectores económicos. Años 2009 - 2015.	44
<b>2. El marco para el análisis territorial.</b>		<b>45</b>
Tabla 2.01.	Principales características de los grandes ámbitos territoriales que conforman la Comunitat Valenciana.	47
Tabla 2.02.	Número de municipios según la población y provincia, 2013.	51
Tabla 2.03.	El Sistema Nodal de Referencia Comercial. Población y oferta comercial.	57
Tabla 2.04.	Áreas Urbanas Integradas (AUI) en la Comunitat Valenciana. Población y oferta comercial.	61
Tabla 2.05.	Áreas Urbanas Integradas que se generan en torno a las cabeceras y subcabeceras comerciales del Sistema Nodal de Referencia Comercial.	62
Tabla 2.06.	Las áreas y subáreas funcionales comerciales de la Comunitat Valenciana.	69
Tabla 2.07.	Índice de Primacía (IP) en las Áreas funcionales comerciales.	76
Tabla 2.08.	Estructura empresarial según la actividad principal de las áreas funcionales comerciales (2014). Número de empresas.	80
Tabla 2.09.	Estructura empresarial según actividad principal de las áreas funcionales comerciales (2014). Porcentaje sobre el total de cada área.	84
Tabla 2.10.	Las áreas funcionales comerciales y el Sistema Nodal de Referencia Comercial (SNR) de la Comunitat Valenciana.	86
<b>3. El sector comercial valenciano.</b>		<b>89</b>
Tabla 3.01.	Número de actividades comerciales minoristas por Comunidades Autónomas. 2012.	97
Tabla 3.02.	Número de establecimientos comerciales minoristas de la Comunitat Valenciana por provincias. Año 2012.	99
Tabla 3.03.	Distribución en % del número de establecimientos comerciales minoristas de la Comunitat Valenciana por provincias. Año 2012.	100
Tabla 3.04.	Oferta Comercial en la Comunitat Valenciana por Áreas Funcionales Comerciales. 2012.	104

Tabla 3.05.	Superficie de venta de los establecimientos comerciales minoristas de la Comunitat Valenciana por provincias y formatos. Año 2012.	110
Tabla 3.06.	Distribución (%) de la superficie de venta de los establecimientos comerciales minoristas de la Comunitat Valenciana por provincias y formatos. Año 2012	111
Tabla 3.07.	Habitantes por metro cuadrado de superficie comercial por provincias y formato. Año 2012.	112
Tabla 3.08.	Tamaño medio de los establecimientos comerciales minoristas de la Comunitat Valenciana por provincias. Año 2012.	113
Tabla 3.09.	Índice de Dotación Comercial (IDC) de la Comunitat Valenciana por provincias y formatos. Año 2012.	116
Tabla 3.10.	Índice de Superficie Comercial (ISC) de la Comunitat Valenciana por provincias. Año 2012.	117
Tabla 3.11.	Pequeño comercio por grandes ámbitos. Número, superficie y representatividad. Año 2012	129
Tabla 3.12.	Pequeño comercio por áreas comerciales funcionales. Número, superficie y representatividad.	130
Tabla 3.13.	El comercio en el Sistema Nodal de Referencia comercial, 2012.	131
Tabla 3.14.	Autoservicios y superservicios en la Comunitat Valenciana por Áreas Funcionales, 2012.	146
Tabla 3.15.	Autoservicios y superservicios en la Comunitat Valenciana por zonas, 2012.	146
Tabla 3.16.	Autoservicios y superservicios en la Comunitat Valenciana según intervalos poblacionales, 2012.	146
Tabla 3.17.	Supermercados en la Comunitat Valenciana por áreas comerciales, 2012	148
Tabla 3.18.	Supermercados en la Comunitat Valenciana por zonas, 2012.	148
Tabla 3.19.	Supermercados en la Comunitat Valenciana por municipios según intervalos poblacionales, 2012.	156
Tabla 3.20.	Distribución del formato autoservicio de descuento en la Comunitat Valenciana por ámbitos territoriales. Año 2012.	157
Tabla 3.21.	Distribución del formato autoservicio de descuento por intervalos poblacionales. Año 2012.	157
Tabla 3.22.	Distribución del formato autoservicio de descuento por Áreas Funcionales Comerciales. Año 2012.	158
Tabla 3.23.	Evolución del comercio mixto por secciones, formatos de librespervicio y grandes almacenes en la Comunitat Valenciana. Años 2002-2012.	159
Tabla 3.24.	Distribución del formato tiendas de conveniencia en la Comunitat Valenciana por grandes ámbitos territoriales. Año 2012.	160
Tabla 3.25.	Distribución del formato tiendas de conveniencia entre las Áreas Comerciales de la Comunitat Valenciana. Año 2012.	161
Tabla 3.26.	Distribución del formato tienda de conveniencia en la Comunitat Valenciana según el tamaño poblacional. Año 2012.	161
Tabla 3.27.	Mercados municipales por provincias. Oferta y caracterización.	163
Tabla 3.28.	Mercados municipales en la Comunitat Valenciana por grandes ámbitos territoriales. Año 2014.	163
Tabla 3.29.	Mercados municipales por áreas comerciales. Oferta y caracterización.	164
Tabla 3.30.	Mercadillos ambulantes por provincias. Caracterización. Año 2014.	168
Tabla 3.31.	Mercadillos ambulantes. Días de celebración. Año 2014.	168
Tabla 3.32.	Mercadillos ambulantes. Áreas Comerciales de la Comunitat Valenciana. Año 2014	169
Tabla 3.33.	Mercadillos ambulantes en la Comunitat Valenciana por grandes ámbitos territoriales. Año 2012.	169
Tabla 3.34.	Centros Comerciales Urbanos consolidados en la Comunitat Valenciana	171
Tabla 3.35.	Hipermercados en la Comunitat Valenciana por ámbitos, 2012.	174
Tabla 3.36.	Hipermercados en la Comunitat Valenciana por áreas comerciales, Año 2012.	176
Tabla 3.37.	Hipermercados en la Comunitat Valenciana por tramos poblacionales, Año 2012.	176
Tabla 3.38.	Grandes y medianas superficies especializadas por provincias, Año 2012.	178
Tabla 3.39.	Distribución de las grandes y medianas superficies especializadas por provincias, Año 2012.	178

Tabla 3.40.	Evolución del número de centros comerciales de la Comunitat Valenciana, por periodos y tipologías. Años 1973-2013.	183
Tabla 3.41.	Evolución de la SBA en centros comerciales de la Comunitat Valenciana, por periodos y tipologías. Años 1973-2013.	183
Tabla 3.42.	Centros Comerciales por provincias. Caracterización.	184
Tabla 3.43.	Centros Comerciales por Áreas. Caracterización. Año 2013.	185
Tabla 3.44.	Apertura de centros comerciales por periodos. Comunitat Valenciana y España. Año 2013.	186
Tabla 3.45.	Los centros comerciales por Comunidades Autónomas. Año 2013.	186
Tabla 3.46.	Características de los centros comerciales. Comunitat Valenciana y España.	187
Tabla 3.47.	Centros Comerciales de la Comunitat Valenciana por localización y Áreas Funcionales Comerciales, Año 2013.	188
Tabla 3.48.	Ubicación de los centros comerciales en la Comunitat Valenciana por Áreas Funcionales Comerciales, Año 2013.	189
Tabla 3.49.	Locales de actividad en centros comerciales de la Comunitat Valenciana.	197
Tabla 3.50.	El comercio ubicado en Centros Comerciales. Año 2012.	198
Tabla 3.51.	Indicadores comerciales por áreas. Año 2012.	199
Tabla 3.52.	Localización de Centros Comerciales por municipios. Año 2012.	200
Tabla 3.53.	Indicadores de franquicia para España y la Comunitat Valenciana, año 2013, según Tormo&Asociados.	202
Tabla 3.54.	Síntesis de indicadores de la estructura comercial de las áreas y subáreas. Año 2012.	207
Tabla 3.55.	La oferta comercial del Sistema Nodal de Referencia Comercial de la Comunitat Valenciana.	218
Tabla 3.56.	La oferta comercial de las cabeceras comerciales.	218
Tabla 3.57.	La oferta comercial de las subcabeceras comerciales.	219
Tabla 3.58.	La oferta comercial de los nodos basados en GECs.	219
Tabla 3.59.	La oferta comercial de los nodos comerciales intermedios.	222
Tabla 3.60.	La oferta comercial de los nodos de interior.	222
Tabla 3.61.	La oferta comercial de los nodos turísticos litorales.	223
Tabla 3.62.	Oferta comercial minorista según grado de influencia territorial y provincias.	224
Tabla 3.63.	Oferta comercial minorista según grado de influencia territorial y provincias. Porcentajes verticales (%)	224
Tabla 3.64.	Oferta comercial minorista según grado de influencia territorial y grandes ámbitos.	225
Tabla 3.65.	Oferta comercial minorista según grado de influencia territorial y grandes ámbitos. Porcentajes verticales (%)	225
Tabla 3.66.	Oferta comercial minorista según grado de influencia territorial y áreas comerciales.	225
Tabla 3.67.	Oferta comercial minorista según grado de influencia territorial y áreas comerciales (%).	226
Tabla 3.68.	Tipificación del comercio del Sistema Nodal de Referencia Comercial en base a su grado de influencia territorial.	233

<b>4. Diagnóstico y escenarios de futuro</b>		<b>239</b>
Tabla 4.01.	Número de establecimientos comerciales minoristas en la Comunitat Valenciana en los años. 1996-2005-2012.	241
Tabla 4.02.	Evolución del número de establecimientos comerciales minoristas en la Comunitat Valenciana. Variación en valores absolutos y relativos 1996-2012.	241
Tabla 4.03.	Cuota de mercado. Alimentación envasada por formatos. España. Periodo 1994-2010.	255
Tabla 4.04.	Superficie de venta comercial minorista en la Comunitat Valenciana por formatos y años. 1996-2005-2012. Metros cuadrados.	255
Tabla 4.05.	Evolución de la superficie de venta comercial minorista en la Comunitat Valenciana. Variación en valores absolutos y relativos. 1996- 2012.	256
Tabla 4.06.	Tamaño medio de los formatos comerciales en la Comunitat Valenciana. Tamaño medio en valores absolutos. 1996-2012.	257
Tabla 4.07.	Índice de Dotación Comercial (IDC) por tipologías comerciales. Años: 1996-2005-2012.	258

Tabla 4.08.	Índice de Superficie Comercial (ISC) de la Comunitat Valenciana por formatos comerciales. Años: 1996-2005-2012.	271
Tabla 4.09.	Número de establecimientos comerciales minoristas por áreas comerciales. 1996-2005-2012.	273
Tabla 4.10.	Evolución del número de establecimientos comerciales minoristas por áreas comerciales. Variación absoluta y relativa. 1996-2005-2012.	274
Tabla 4.11.	Superficie de venta (m2) de los establecimientos comerciales minoristas por áreas comerciales. 1996-2005-2012.	275
Tabla 4.12.	Evolución de la superficie comercial minorista en la Comunitat Valenciana por área comercial. Variación absoluta y relativa. 1996-2012.	276
Tabla 4.13.	Índice de Dotación Comercial por áreas comerciales. 1996-2005-2012.	277
Tabla 4.14.	Índice de Superficie Comercial (ISC) por áreas comerciales. Años: 1996- 2005-2012.	278
Tabla 4.15.	Directrices de la ETCV que tienen una mayor incidencia en la ordenación del suelo y actividades comerciales.	287
Tabla 4.16.	Grandes superficies comerciales con impacto territorial en la Comunitat Valenciana. 2012.	306
Tabla 4.17.	Directrices para la implantación de grandes superficies comerciales de impacto supramunicipal, según la ETCV.	306
Tabla 4.18.	Procedimiento para la obtención de la Licencia Ambiental, en cumplimiento de la Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana.	317
Tabla 4.19.	Condiciones de inocuidad de una actividad de superficie comercial inferior a 2.500 m2.	318
Tabla 4.20.	Procedimiento para la tramitación de la Declaración responsable ambiental y de la comunicación de actividades inocuas, en cumplimiento de la Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana.	319
Tabla 4.21.	Clasificación de las tipologías comerciales según su grado de atractividad comercial, en base a su localización territorial.	321
Tabla 4.22.	Alcance de las emisiones de GEI del comercio según su grado de atractividad comercial.	327
Tabla 4.23.	Matriz general de impactos.	358
Tabla 4.24.	Población 2013	359
Tabla 4.25.	Población por Áreas Comerciales y Subáreas Comerciales. 2013.	364
Tabla 4.26.	Población por edad y sexo. Comunitat Valenciana 2013.	365
Tabla 4.27.	Población por grupos de edad. Comunitat Valenciana 2013.	366
Tabla 4.28.	Índices de la estructura de edad y sexo. Comunitat Valenciana 2013.	367
Tabla 4.29.	Población por grupos de edad 2013. Áreas Comerciales y Subáreas Comerciales.	368
Tabla 4.30.	Evolución de la población de la Comunitat Valenciana. Variaciones interanuales 2000-2013	369
Tabla 4.31.	Evolución de la población 1995-2013. Tabla comparativa.	381
Tabla 4.32.	Población por áreas comerciales y subáreas comerciales. Evolución de la población 1995-2013.	383
Tabla 4.33.	Evolución de la población de las ciudades del Sistema Nodal de Referencia Comercial 1995-2013. Cabeceras comerciales.	390
Tabla 4.34.	Evolución de la población de las ciudades del Sistema Nodal de Referencia 1995-2013. Subcabeceras comerciales.	391
Tabla 4.35.	Evolución de la población las ciudades del Sistema Nodal de Referencia 1995-2013. Nodos Comerciales Intermedios.	392
Tabla 4.36.	Evolución de la población de las ciudades del Sistema Nodal de Referencia 1995-2013. Nodos turísticos litorales.	393
Tabla 4.37.	Evolución de la población de las ciudades del Sistema Nodal de Referencia 1995-2013. Nodos basados en GECs.	394
Tabla 4.38.	Evolución de la población de las ciudades del Sistema Nodal de Referencia 1995-2013. Nodos rurales.	395
Tabla 4.39.	Población según nacionalidad española o extranjera. Comunitat Valenciana. 2001-2013.	396

Tabla 4.40.	Peso de la población extranjera. 2013 Análisis comparativo.	396
Tabla 4.41.	Población por nacionalidad 2013. Áreas y Subáreas Comerciales.	398
Tabla 4.42.	Proyección de población 2014-2029 por Comunidades Autónomas.	399
Tabla 4.43.	Proyecciones de población 2020. Comunitat Valenciana y provincias.	401
Tabla 4.44.	Proyección Hogares 2014-2029	401
Tabla 4.45.	Proyección de población 2020 por Áreas Comerciales y Subáreas Comerciales.	409
Tabla 4.46.	Variación relativa población 2013-2020 por Áreas Comerciales y Subáreas Comerciales (%).	411
Tabla 4.47.	Proyección de población 2020. Cabeceras comerciales.	412
Tabla 4.48.	Proyección de población 2020. Cabeceras comerciales.	414
Tabla 4.49.	Proyección de población 2020. Subcabeceras comerciales.	414
Tabla 4.50.	Proyección de población 2020. Nodos comerciales intermedios.	415
Tabla 4.51.	Proyección de población 2020. Nodos turísticos litorales.	415
Tabla 4.52.	Proyección de población 2020. Nodos basados en GEC's.	416
Tabla 4.53.	Proyección de población 2020. Nodos rurales.	416
Tabla 4.54.	Gasto medio por persona en España a precios constantes. Años 2006-2013.	419
Tabla 4.55.	Gasto medio per cápita en la Comunitat Valenciana a precios corrientes. 2013.	420
Tabla 4.56.	Gasto per cápita del consumidor de la Comunitat Valenciana por Áreas Comerciales. Provincia Alicante.	421
Tabla 4.57.	Gasto per cápita del consumidor valenciano por Áreas Comerciales. Provincia de Castellón.	422
Tabla 4.58.	Gasto per cápita del consumidor valenciano por Áreas Comerciales. Provincia de Valencia.	423
Tabla 4.59.	Tabla 4.37. Principales magnitudes del turismo en la Comunitat Valenciana año 2013.	424
Tabla 4.60.	Gasto turístico en comercio según tipo de alojamiento. Por áreas comerciales.	425
Tabla 4.61.	Gasto turístico en el comercio minorista por áreas comerciales y tipos de bien.	435
Tabla 4.62.	Evolución del volumen de facturación del comercio minorista por comunidades autónomas.	438
Tabla 4.63.	Evolución del comercio mixto por secciones y formatos de librería en la Comunitat Valenciana. 2002-2012.	442
Tabla 4.64.	Evolución de la cuota de mercado. Alimentación envasada por formatos. España. Periodo 1994-2010.	447
Tabla 4.65.	Municipios turísticos de la Comunitat Valenciana por áreas funcionales y su oferta comercial.	477

## Índice de tablas del Documento propositivo.

<b>5. Documento propositivo</b>		<b>483</b>
Tabla 5.01.	Despliegue de las estrategias planteadas por el PATSECOVA.	512
Tabla 5.02.	Las áreas y subáreas funcionales comerciales de la Comunitat Valenciana.	516
Tabla 5.03.	Posibles condiciones y afecciones a considerar en el desarrollo de nuevos suelos comerciales y para la implantación de establecimientos comerciales.	533
Tabla 5.04.	Evolución en la implantación de grandes establecimientos comerciales en la Comunitat Valenciana. Por áreas funcionales, 1998-2012.	544
Tabla 5.05.	Distribución territorial de los grandes establecimientos comerciales en la Comunitat Valenciana. Por áreas funcionales, 1998-2012. En porcentajes verticales.	545
Tabla 5.06.	Municipios, consorcios y mancomunidades que cuentan con AFIC, 2014.	583

## Índice de mapas del documento informativo

Mapa 1.01	Distancias desde la ciudad de Valencia a los principales destinos de compras nacionales e internacionales.	20
Mapa 1.02	Municipios exteriores que ejercen cierto nivel de influencia comercial.	25
Mapa 2.01	Áreas Comerciales de la Comunitat Valenciana según el PATECO, 2007.	46
Mapa 2.02	Sistema Nodal de Referencia según el PATECO, 2007.	50
Mapa 2.03	Los ámbitos territoriales de la Comunitat Valenciana.	51
Mapa 2.04	El Sistema Nodal de Referencia de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.	55
Mapa 2.05	El Sistema Nodal de Referencia y los ámbitos territoriales, según la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.	56
Mapa 2.06	El Sistema Nodal de Referencia Comercial propuesto por el PATSECOVA.	57
Mapa 2.07	Las Áreas Urbanas Integradas de la Comunitat Valenciana, según la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.	61
Mapa 2.08	Distribución administrativa del territorio de la Comunitat Valenciana.	67
Mapa 2.09	Áreas Funcionales de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.	68
Mapa 2.10	Las Áreas Funcionales Comerciales propuesto por el PATSECOVA.	69
Mapa 2.11	Comparativa entre el modelo de Áreas Funcionales de la ETCV y de AFC propuesto por el PATSECOVA.	71
Mapa 2.12	Las Áreas Funcionales Comerciales y el Sistema Nodal de Referencia Comercial propuesto por el PATSECOVA.	72
Mapa 3.01	La oferta comercial en la Comunitat Valenciana. Distribución del tejido comercial por provincias, 2013.	101
Mapa 3.02	Número de establecimientos comerciales minoristas de cada Área Funcional Comercial.	105
Mapa 3.03	Distribución de los establecimientos comerciales minoristas en las Áreas Funcionales Comerciales.	106
Mapa 3.04	Número de establecimientos comerciales minoristas en el Sistema Nodal de Referencia Comercial.	107
Mapa 3.05	Número de establecimientos comerciales minoristas en los municipios.	108
Mapa 3.06	Superficie comercial minorista de cada Área Funcional Comercial.	118
Mapa 3.07	Distribución de la superficie comercial minorista en las Áreas Funcionales Comerciales.	119
Mapa 3.08	Superficie comercial minoristas localizada en el Sistema Nodal de Referencia Comercial.	120
Mapa 3.09	Superficie comercial minoristas localizada en los municipios.	121
Mapa 3.10	Índice de dotación comercial de las Áreas Funcionales Comerciales.	122
Mapa 3.11	Índice de dotación comercial en las ciudades que componen el Sistema Nodal de Referencia Comercial	123
Mapa 3.12	Índice de dotación comercial de los municipios.	124
Mapa 3.13	Índice de superficie comercial de las Áreas Funcionales Comerciales.	125
Mapa 3.14	Índice de superficie comercial en las ciudades que componen el Sistema Nodal de Referencia Comercial.	126
Mapa 3.15	Índice de superficie comercial de los municipios.	127
Mapa 3.16	Índice de primacía comercial de las cabeceras de cada Área Funcional Comercial.	136
Mapa 3.17	Índice de primacía comercial del SNR de cada Área Funcional Comercial.	137
Mapa 3.18	Índice de primacía comercial de las cabeceras de cada Área Funcional Comercial. Superficie comercial.	138
Mapa 3.19	Índice de primacía comercial del SNR de cada Área Funcional Comercial. Superficie comercial.	139
Mapa 3.20	Representatividad del pequeño comercio sobre el total en las Áreas Funcionales Comerciales	140
Mapa 3.21	Representatividad del pequeño comercio sobre el total en los municipios.	141
Mapa 3.22	Representatividad del pequeño comercio sobre el total en las Áreas Funcionales Comerciales. Superficie comercial.	142
Mapa 3.23	Representatividad del pequeño comercio sobre el total en los municipios. Superficie comercial.	143
Mapa 3.24	El comercio de libre servicio. Distribución por Áreas Funcionales Comerciales.	144
Mapa 3.25	Índice de dotación comercial de las Áreas Funcionales Comerciales. Libre servicio.	149
Mapa 3.26	Índice de superficie comercial de las Áreas Funcionales Comerciales. Libre servicio.	150
Mapa 3.27	Localización de los establecimientos de libre servicio.	151
Mapa 3.28	Número de establecimientos de libre servicio en los municipios.	152
Mapa 3.29	Superficie comercial en establecimientos de libre servicio en los municipios.	153
Mapa 3.30	Índice de dotación comercial municipal. Libre servicio.	154
Mapa 3.31	Índice de superficie comercial municipal. Libre servicio.	155
Mapa 3.32	Localización de los mercados municipales.	165
Mapa 3.33	Localización de los mercadillos.	166
Mapa 3.34	Localización de los mercados municipales y mercadillos.	167
Mapa 3.35	Las concentraciones comerciales urbanas.	172

Mapa 3.36	Centros Comerciales Urbanos en funcionamiento y proyecto.	173
Mapa 3.37	Localización de los hipermercados.	175
Mapa 3.38	Distribución de las medianas y grandes superficies especializadas, por Áreas Funcionales Comerciales.	180
Mapa 3.39	Localización de las medianas y grandes superficies especializadas.	181
Mapa 3.40	Distribución municipal de la superficie comercial de las medianas y grandes superficies especializadas.	182
Mapa 3.41	Localización de los Centros Comerciales.	190
Mapa 3.42	SBA de los Centros Comerciales por Áreas Funcionales Comerciales.	191
Mapa 3.43	Distribución de la SBA de los Centros Comerciales por Áreas Funcionales Comerciales.	192
Mapa 3.44	Índice de SBA de los Centros Comerciales por cada 1.000 habitantes de las Áreas Funcionales Comerciales.	193
Mapa 3.45	Distribución de la SBA de los Centros Comerciales por municipios.	194
Mapa 3.46	Índice de SBA de los Centros Comerciales por cada 1.000 habitantes por municipios.	195
Mapa 3.47	Porcentaje de Establecimientos comerciales situados en los Centros Comerciales sobre el total, por Áreas Funcionales Comerciales.	196
Mapa 3.48	Distribución territorial del comercio minorista.	220
Mapa 3.49	Distribución territorial de la superficie comercial minorista.	221
Mapa 3.50	Representatividad municipal del comercio de proximidad sobre el total. Nº de establecimientos.	227
Mapa 3.51	Representatividad municipal del comercio de proximidad sobre el total. Superficie comercial.	228
Mapa 3.52	Representatividad municipal del comercio de atracción sobre el total. Nº de establecimientos.	229
Mapa 3.53	Representatividad municipal del comercio de atracción sobre el total. Superficie comercial.	230
Mapa 3.54	Representatividad municipal del comercio local y de atracción sobre el total. Nº de establecimientos.	231
Mapa 3.55	Representatividad municipal del comercio local y de atracción sobre el total. Superficie comercial.	232
Mapa 4.01	Evolución de los puntos de venta por Áreas Funcionales Comerciales, 1996-2005.	242
Mapa 4.02	Evolución de los puntos de venta por Áreas Funcionales Comerciales, 2005-2012.	243
Mapa 4.03	Evolución de los puntos de venta por Áreas Funcionales Comerciales, 1996-2012.	244
Mapa 4.04	Evolución de los puntos de venta por municipios, 1996-2005.	245
Mapa 4.05	Evolución de los puntos de venta por municipios, 2005-2012.	246
Mapa 4.06	Evolución de los puntos de venta por municipios, 1996-2012.	247
Mapa 4.07	Evolución de la superficie comercial por Áreas Funcionales Comerciales, 1996-2005.	249
Mapa 4.08	Evolución de la superficie comercial por Áreas Funcionales Comerciales, 2005-2012.	250
Mapa 4.09	Evolución de la superficie comercial por Áreas Funcionales Comerciales, 1996-2012.	251
Mapa 4.01	Evolución de la superficie de venta por municipios, 1996-2005.	252
Mapa 4.11	Evolución de la superficie de venta por municipios, 2005-2012.	253
Mapa 4.12	Evolución de la superficie de venta por municipios, 1996-2012.	254
Mapa 4.13	Evolución del Índice de dotación comercial por Áreas Funcionales Comerciales, 1996-2005.	259
Mapa 4.14	Evolución del Índice de dotación comercial por Áreas Funcionales Comerciales, 2005-2012.	260
Mapa 4.15	Evolución del Índice de dotación comercial por Áreas Funcionales Comerciales, 1996-2012.	261
Mapa 4.16	Evolución del Índice de dotación comercial en el Sistema Nodal de Referencia, 1996-2005.	262
Mapa 4.17	Evolución del Índice de dotación comercial en el Sistema Nodal de Referencia, 2005-2012.	263
Mapa 4.18	Evolución del Índice de dotación comercial en el Sistema Nodal de Referencia, 1996-2012.	264
Mapa 4.19	Evolución del Índice de superficie comercial por Áreas Funcionales Comerciales, 1996-2005.	265
Mapa 4.20	Evolución del Índice de superficie comercial por Áreas Funcionales Comerciales, 2005-2012.	266
Mapa 4.21	Evolución Índice de superficie comercial por Áreas Funcionales Comerciales, 1996-2012.	267
Mapa 4.22	Evolución del Índice de superficie comercial en el Sistema Nodal de Referencia, 1996-2005.	268
Mapa 4.23	Evolución del Índice de superficie comercial en el Sistema Nodal de Referencia, 2005-2012.	269
Mapa 4.24	Evolución del Índice de superficie comercial en el Sistema Nodal de Referencia, 1996-2012.	270
Mapa 4.25	Ocupación del suelo para usos industriales y comerciales, 1990-2000-2006.	271
Mapa 4.26	Ocupación del suelo para usos industriales y comerciales, 1990-2000-2006. Provincia de Castellón.	272
Mapa 4.27	Ocupación del suelo para usos industriales y comerciales, 1990-2000-2006. Provincia de Valencia.	273
Mapa 4.28	Ocupación del suelo para usos industriales y comerciales, 1990-2000-2006. Provincia de Alicante.	274
Mapa 4.29	Vectores de crecimiento del suelo industrial y comercial, 1990-2006.	275
Mapa 4.30	Suelo terciario según la calificación del planeamiento municipal, 2012.	276
Mapa 4.31	Suelo terciario según la calificación del planeamiento municipal, 2012. Provincia de Castellón.	277
Mapa 4.32	Suelo terciario según la calificación del planeamiento municipal, 2012. Provincia de Valencia.	278
Mapa 4.33	Suelo terciario según la calificación del planeamiento municipal, 2012. Provincia de Alicante.	279
Mapa 4.34	Distribución de los ECIT por Áreas Funcionales Comerciales.	307
Mapa 4.35	Localización de los ECIT en el territorio.	308

Mapa 4.36	Evolución en la implantación de los GECs en los municipios del SNR. Periodo 1998-2005-2012.	309
Mapa 4.37	Evolución en los Municipios del SNR de la superficie comercial implantada en los GECs. Periodo 1998-2005.	310
Mapa 4.38	Evolución en los Municipios del SNR de la superficie comercial implantada en los GECs. Periodo 2005-2012.	311
Mapa 4.39	Evolución en los municipios del SNR de la superficie comercial implantada en los GECs. Periodo 1998-2012.	312
Mapa 4.40	Ámbitos de gestión de los organismos de cuenca y localización de instalaciones EPSAR.	330
Mapa 4.41	Espacios protegidos naturales.	333
Mapa 4.42	Lugares de Interés Comunitario (LICs).	334
Mapa 4.43	Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPAS).	335
Mapa 4.44	Red Natura 2000.	336
Mapa 4.45	Hidrología y Orografía de la Comunitat Valenciana.	337
Mapa 4.46	Grandes conjuntos Paisajísticos patrimoniales de la Comunitat Valenciana.	339
Mapa 4.47	Paisajes rurales de gran valor patrimonial.	346
Mapa 4.48	Suelo forestal.	347
Mapa 4.49	Bienes de Interés Cultural (BICs).	348
Mapa 4.50	Conjuntos Históricos de la Comunitat Valenciana.	349
Mapa 4.51	Red Natura y BICs.	350
Mapa 4.52	Senderos de la Comunitat Valenciana.	351
Mapa 4.53	Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana.	352
Mapa 4.54	Localización de los Centros Comerciales y Red Natura 2000.	353
Mapa 4.55	Localización de los Centros Comerciales y paisajes de relevancia.	354
Mapa 4.56	Clasificación del suelo vigente por el planeamiento urbanístico, 2012.	355
Mapa 4.57	Calificación del suelo vigente por el planeamiento urbanístico, 2012.	356
Mapa 4.58	Red de transportes principal de la Comunitat Valenciana.	357
Mapa 4.59	Población a 1 de enero de 2013. Por Áreas Comerciales Funcionales.	361
Mapa 4.60	Población a 1 de enero de 2013. Intervalos por municipios.	362
Mapa 4.61	Densidad de población a 1 de enero de 2013. Intervalos por municipios.	363
Mapa 4.62	Evolución de la población 1995-2005. Por Áreas Comerciales Funcionales.	370
Mapa 4.63	Evolución de la población 2005-2013. Por Áreas Comerciales Funcionales.	371
Mapa 4.64	Evolución de la población 1995-2013. Por Áreas Comerciales Funcionales.	372
Mapa 4.65	Evolución de la población 1995-2005. Sistema Nodal de Referencia.	373
Mapa 4.66	Evolución de la población 2005-2013. Sistema Nodal de Referencia.	374
Mapa 4.67	Evolución de la población 1995-2013. Sistema Nodal de Referencia.	375
Mapa 4.68	Evolución de la población 1995-2005. Municipios.	376
Mapa 4.69	Evolución de la población 2005-2013. Municipios.	377
Mapa 4.70	Evolución de la población 1995-2013. Municipios.	378
Mapa 4.71	Clasificación de las Áreas Funcionales Comerciales según su dinamismo demográfico.	388
Mapa 4.72	Porcentaje de población extranjera sobre el total. Por Áreas Funcionales Comerciales.	397
Mapa 4.73	Proyección de población 2013-2020. Escenario pesimista. Por Áreas Funcionales Comerciales (%).	403
Mapa 4.74	Proyección de población 2013-2020. Escenario tendencial. Por Áreas Funcionales Comerciales (%).	404
Mapa 4.75	Proyección de población 2013-2020. Escenario pesimista. Sistema Nodal de Referencia (%).	405
Mapa 4.76	Proyección de población 2013-2020. Escenario tendencial. Sistema Nodal de Referencia (%).	406
Mapa 4.77	Proyección de población 2013-2020. Escenario pesimista. Por municipios (%).	407
Mapa 4.78	Proyección de población 2013-2020. Escenario tendencial. Por municipios (%).	408
Mapa 4.79	Número de viviendas secundarias. Intervalos por municipio.	426
Mapa 4.80	Porcentaje de viviendas secundarias sobre el total. Intervalos por municipio.	427
Mapa 4.81	Número de hoteles. Por municipios.	428
Mapa 4.82	Número de plazas en hoteles. Por municipios.	429
Mapa 4.83	Número de establecimientos hoteleros. Por municipios.	430
Mapa 4.84	Número de plazas en establecimientos hoteleros. Por municipios.	431
Mapa 4.85	Número de apartamentos turísticos. Por municipios.	432
Mapa 4.86	Número de plazas en apartamentos turísticos. Por municipios.	433
Mapa 4.87	Número de casas rurales y alberges.	434
Mapa 4.88	Índice de envejecimiento, 2013. Por Áreas Comerciales Funcionales.	443
Mapa 4.89	Índice de juventud, 2013. Por Áreas Comerciales Funcionales.	444
Mapa 4.90	Porcentaje de jóvenes sobre mayores, 2013. Por Áreas Comerciales Funcionales.	445
Mapa 4.91	Proyectos de grandes complejos comerciales previstos.	446

## Índice de mapas del documento propositivo.

Mapa 5.01	Índice de primacía de las cabeceras comerciales.	515
Mapa 5.02	Tiempo de acceso a las cabeceras de cada Área Comercial Funcional. Intervalos por municipios.	517
Mapa 5.03	Tiempo medio de acceso a las cabeceras de los municipios del Área Comercial Funcional.	518
Mapa 5.04	Nodos de actividades económicas del territorio.	519
Mapa 5.05	Polígonos comarcales para actividades económicas.	520
Mapa 5.06	Polígonos industriales en el medio rural: propuesta de localización.	521
Mapa 5.07	Áreas comerciales estratégicas. Propuesta de localización.	522
Mapa 5.08	Riesgos de inundación según el PATRICOVA.	532
Mapa 5.09	Índice orientativo de crecimiento de la superficie comercial máxima en grandes establecimientos comerciales, 2012-2020. Por Áreas.	552
Mapa 5.10	Estrategias sobre los núcleos cabeceras de las Áreas Funcionales Comerciales.	568
Mapa 5.11	Ámbitos comerciales estratégicos. Propuesta de regeneración.	569
Mapa 5.12	Concentraciones Comerciales Urbanas. Potencialidades.	570
Mapa 5.13	Municipios mayores de 2.500 habitantes.	571
Mapa 5.14	Planes de Acción Comercial realizadas en el periodo 1998-2014.	572
Mapa 5.15	Población del ámbito rural. Población a 1 de enero de 2013.	573
Mapa 5.16	Crecimiento demográfico en el ámbito rural, 2000-2013.	574
Mapa 5.17	Municipios con baja dotación comercial. 2012.	575
Mapa 5.18	Localización de Zonas de Gran Afluencia Turística Declaradas, 2014.	576