

## SINTESIS DE CONCLUSIONES TALLER TÉCNICO SUBÁREA COMERCIAL VALENCIA INTERIOR ÁREA COMERCIAL REQUENA-UTIEL

<b>TALLER:</b>	Subárea Comercial Valencia Interior Área Comercial Requena-Utiel
<b>LUGAR:</b>	Buñol (Sede BUINSA)
<b>FECHA:</b>	4 de DICIEMBRE 2012
<b>HORA:</b>	11:00 H. - 14:00 H.

### ASISTENTES

Personas:		Cargo	Municipio / Entidad:
1	Fidel García Meseguer	Técnico	DG Comercio y Consumo
2	Noelia Izquierdo	Técnico	Mancomunidad La Serranía
3	Enrique Sánchez Sáez	AFIC	Mancomunidad Interior Tierra Del Vino
4	M <sup>a</sup> Ángela Arroyo Andújar	AFIC	Mancomunidad El Tejo
5	Maria Susana Romero Esteban	ADL	Mancomunidad Alto Turia
6	Pilar Sánchez Navarro	ADL	Cheste
7	Maria Verdú Segarra	ADL	Chiva
8	Rafael Benlloch	AFIC	Buñol
9	David Forés Marzá	Coord.	Oficina Comercio y Territorio PATECO - CCCV
10	Alejandro Gil Andrés	Técnico	Oficina Comercio y Territorio PATECO - CCCV

### EXCUSAN ASISTENCIA

Personas:		Cargo	Municipio / Entidad:
1	Miguel Romero García	Jefe	Servicio Territorial de Comercio de Valencia.

### ORDEN DE LA REUNIÓN

1. Presentación del taller.
2. Presentación del PATSECOVA.

3. Objetivos del PATSECOVA.
4. Exposición de datos del Área Comercial.
5. Identificación de principales problemas.
6. Síntesis del diagnóstico.

## 1. PRESENTACIÓN DEL TALLER.

- Inicia el taller David Forés, de la Oficina Comercio y Territorio –PATECO del Consejo de Cámaras de Comercio de la Comunitat Valenciana que agradece la asistencia de todos y explica el objetivo del taller.
- David Forés actuará como moderador e indica que el Plan incorpora un conjunto de acciones de información, consulta y participación. Mediante las mismas se quiere dar la oportunidad a la sociedad de participar en la elaboración del mismo, especialmente a los principales actores del sector, facilitando su implicación en la resolución de los problemas que les afectan, aportando puntos de vista, inquietudes y soluciones. Indica que el Plan no es el Plan de la Generalitat, sino el Plan de todos y para todos. Explica que, a lo largo de lo que queda del año 2012 y primer semestre del 2013, se van a conformar talleres técnicos en cada Área Comercial, a los que se ha invitado a técnicos AFICs, AEDLS y otros implicados en el desarrollo y promoción económica del territorio. En paralelo se han puesto en marcha otros talleres, grupos y paneles con representantes del sector y expertos. Explica que los distintos documentos y herramientas de participación que se vayan generado se podrán consultar a través de la web: [www.patsecova.es](http://www.patsecova.es), que estará operativa en el mes de diciembre.
- Respecto a la dinámica del taller, indica que el objetivo es que funcione como una dinámica participativa, en los que todos aporten su opinión en base a un esquema de contenidos previamente planteado. Se pretende llegar a perfilar un diagnóstico consensuado sobre la situación del comercio en estas comarcas, especialmente identificando los problemas de la dinámica territorial-comercial, es decir, aquellos aspectos del territorio que afectan a su dinámica económica- comercial.

## 2. PRESENTACIÓN Y OBJETIVOS DEL PATSECOVA.

- David Forés explica que la elaboración del PATSECOVA responde a un mandato establecido en el art.31 de la Ley 3/2011, de 23 de marzo, de la Generalitat, de Comercio de la Comunitat Valenciana. El Plan está promovido por la Dirección General de Comercio y Consumo y en su elaboración participan otros departamentos de la Generalitat. La Dirección General de Comercio y Consumo ha encomendado las labores de asistencia técnica para la elaboración del Plan a la Oficina Pateco del Consejo de Cámaras de Comercio de la Comunitat Valenciana.
- Los objetivos del Plan son:
  - Mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.
  - Conseguir una estructura comercial equilibrada y competitiva.
  - Establecer las bases para un modelo de planificación territorial del comercio.

- Conseguir un marco de implantaciones comerciales que considere las capacidades del territorio.
  - Identificar y propiciar la mejora de los ámbitos comerciales de relevancia que sufran procesos de degradación.
- Para la consecución de estos objetivos se establecerán estrategias, que a su vez se desplegaran mediante la ejecución de proyectos concretos, acciones dinamizadoras y un conjunto de directrices que las Administraciones Públicas deberán incorporar en sus planes, programas y proyectos e instrumentos urbanísticos.

### 3. EXPOSICIÓN DE DATOS DEL ÁREA COMERCIAL.

- David Forés explica que el Plan adapta, en el análisis del territorio, el modelo de *áreas funcionales comerciales* establecida por la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y que está 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 a las ámbitos que se generan por desplazamientos por trabajo 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. En este sentido explica que:
- Siguiendo este modelo, la **Subárea de Valencia Interior**, estaría integrada en el *área funcional comercial de Valencia* (en adelante AFC). Comprendería las comarcas de La Hoya de Buñol, Los Serranos y algunos municipios de El Camp del Turia. Limita por el Este en Casinos y Alcublas y llega hasta Aras de los Olmos. Por el norte los municipios límites son La Yesa, Andilla y Alcublas y por el Sur, Cortes de Pallas y Millares. Los municipios de Naquera, Serra, Marines, Olocau y Gátova pertenecen a la comarca del El Camp del Turia.
  - Dentro de este ámbito desarrollan sus funciones la *Mancomunidad de la Serranía*, que agrupa a 13 municipios (Alcublas, Andilla, Bugarra, Calles, Chulilla, Gestalgar, Higuieruelas, La Yesa, Villar del Arzobispo, Pedralba, Sot de Chera -AFC Requena Utiel-, Losa Del Obispo y Alpuente) y la *Mancomunidad Alto Turia*, que agrupa a 5 municipios (Aras de los Olmos, Benagéber -AF Requena Utiel-, Chelva, Titaguas y Tuéjar). En total este subárea comprende 34 municipios, sobre un total de 90 en todo el AFC, y una población de 83.765 habitantes (2011), que representa el 1,63% de la Comunitat Valenciana.
  - En el periodo 2000-2011 ha experimentado un crecimiento demográfico del 28,3% (+18.477 hab.), y sin embargo 11 municipios han perdido población en este periodo (Millares, Chelva, Alpuente, Higuieruelas, Gátova, Titaguas, La Yesa, Alcublas, Andilla, Chulilla y Tuéjar). Por el contrario, los municipios que más han crecido han sido Naquera (+112%), Serra (+74,9%), Olocau (+71,6%), Chiva (+55%), Godolleta (+49,6%) y Pedralba (+42,8%).
  - El ámbito cuenta con 6 municipios de menos de 500 habitantes, 14 de entre 500 y 1.500 hab., 9 de entre 1.500 y 5.000 hab., 4 de entre 5.000 y 10.000 hab. (Náquera, Turís, Cheste y Buñol) y Chiva que supera los 15.000 habitantes. El 17% de la población reside en municipios de menos

de 1.500 hab. (14.318 hab.) y el tiempo medio de acceso a la cabecera comercial es de 59 minutos (Valencia).

- El Plan establece que Buñol actúa como *Subcabecera comercial del sistema rural*, Cheste y Chiva actúan como centros de polaridad complementaria (nodos comerciales comarcales); y Villar del Arzobispo y Chelva son nodos comerciales del Sistema rural. Estas cinco ciudades del SNR representan el 46,5% de la población del subárea (38.946 hab.).
- En cuanto al AFC de Requena-Utiel, comprende las comarcas de Requena-Utiel y el Vall de Ayora, así como el Rincón de Ademuz. Dentro de este ámbito desarrollan su actividad la *Mancomunidad del Interior Tierra del Vino* con 8 municipios (Camporrobles, Caudete de las Fuentes, Fuenterrubles, Requena, Sinarcas, Utiel, Venta del Moro y Villagordo del Gabriel) y la *Mancomunidad de El Tejo*, con 3 municipios (Chera, Requena y Siete Aguas). En total son 24 municipios donde residen 54.552 habitantes (2011), el 1,07% de la Comunitat Valenciana.
- En el periodo 2000-2011 ha experimentado un crecimiento demográfico del 2,15% (+1.146 hab), y sin embargo, de nuevo 11 municipios han perdido población en este periodo (Castielfabib, Vallanca, Casas Bajas, Benagéber, Jarafuel, Venta del Moro, Jalance, Cofrentes, Caudete de las Fuentes, Sinarcas y Ayora). Por el contrario, los municipios que más han crecido han sido Sot de Chera (+34,7%), Zarra (+33,5%), Siete Aguas (+15,9%), Requena (12,1%) y Camporrobles (10,0%).
- El ámbito cuenta con 8 municipios de menos de 500 habitantes, 13 de entre 500 y 1.500 hab., y tres municipios con más de 5.000 hab.: Ayora con 5.415 hab., Requena (21.394 hab.) y Utiel (12.449 hab.). El 28% de la población reside en municipios de menos de 1.500 hab. (15.294 hab.) y el tiempo medio de acceso a la cabecera comercial (Requena) es de 45 minutos.
- El Plan identifica a Requena como Cabecera comercial del AFC y a Utiel como Subcabecera. Junto a estas ciudades, ejercen como nodos comerciales del sistema rural Ayora y Ademuz.
- En cuanto a la actividad comercial, el AFC de Requena- Utiel engloba a 784 comercios minoristas (2010) y 58.392 m<sup>2</sup> de superficie comercial. La evolución del comercio en el periodo 1996-2010 ha sido muy negativa, siendo el área que más comercio ha perdido en todo este periodo: el 32,6% en puntos de venta y el 0,4% en superficie comercial. El *Índice de dotación comercial* (número de comercios por cada 1.000 habitantes) se sitúa en 14, más alto que la media de la Comunitat Valenciana (13,4). Sin embargo, el *Índice de Superficie Comercial* es significativamente más bajo (1.062 m<sup>2</sup> frente a 1.286 en la Comunitat). El tamaño medio del comercio es de 74 m<sup>2</sup> (102 m<sup>2</sup> CV). La ciudades de Requena (298 p.v / 25.153 m<sup>2</sup>) y Utiel (210 p.v /16.462 m<sup>2</sup>) agrupan el 64% de la oferta comercial y el 71% de la superficie de venta.

#### 4. CONCLUSIONES RESPECTO A LA SITUACIÓN DEL ÁREA.

A continuación se inicia el debate entre los miembros del taller y se llegan a las siguientes conclusiones.

## Respecto al prediagnóstico.

- Se plantea la dependencia funcional del Rincón de Ademuz del AFC de Requena-Utiel. Si bien la ETCV y el documento inicial del PATSECOVA lo ubica en el AFC de Requena-Utiel, los miembros del taller opinan que tienen más relación con los municipios del AFC de Valencia. Los flujos principales se producen a través de la CV-35 hacia municipios como Chelva o Villar del Arzobispo. (Nota: Se han consultado la delimitación de las Áreas de Salud de la Conselleria de Sanidad y el Rincón de Ademuz estaría ubicado en el Área 6, donde se ubican Chelva, Villar del Arzobispo y Liria, mientras que Requena-Utiel se ubican en el área 8. Por su parte, en los flujos de movilidad obligada por motivos de trabajo, se detecta que los principales flujos se dirigen, igualmente, hacia el área de Valencia).
- Lo mismo es aplicable al municipio de San Antonio de Benagéber. Respecto a Ayora, puede tener más dependencia comercial de Almansa (conexión a través de N-330) y Xàtiva (a través de autovía).
- Respecto al Sistema de Ciudades (SNR), los miembros del taller indican que el modelo se ajusta bastante a la realidad. Buñol desarrolla funciones urbanas con influencia a otros municipios situados al sur de la E-901 (Alborache, Yátova...), mientras que Chiva ejerce funciones supralocales más limitadas. En el AFC de Requena Utiel, son estas las ciudades relevantes, especialmente Requena a efectos comerciales y de desarrollo de funciones supralocales. Se hace mención a que Requena / Utiel ejercen cierto grado de atracción comercial sobre algunos municipios castellano-manchegos como Minglanilla, Mira, Aliaguilla, etc.
- La influencia comercial de la ciudad de Valencia y de los centros comerciales de su área metropolitana ha ido en aumento en los últimos años. En la zona del interior de Valencia, se apunta al Centro Comercial Bonaire ubicado en Aldaya, como el equipamiento que ejerce más influencia en la zona. Por su parte, en los Serranos, es la ciudad de Liria y el Centro Comercial El Osito de L' Eliana el que tiene más fuerza gravitacional. Además de por su oferta comercial atractiva y facilidad de acceso y aparcamiento, estos equipamientos ofrecen una oferta de ocio y unos horarios que no se ofrecen en los municipios de la zona. Por ejemplo, se apunta a que la mayoría de comercios de la zona no abren los sábados por la tarde.
- Respecto a las comunicaciones, hay acuerdo en que la red ferroviaria de cercanías es muy deficiente. Actualmente se ofrece el servicio a través de la Línea C-3 de Cercanías que recorre 85 km entre las estaciones de València-Sant Isidre y Utiel. A su paso, discurre por los municipios de Valencia, Chirivella, Aldaya, Cheste, Chiva, Buñol, Siete Aguas, Requena y Utiel, efectuando parada en todos ellos. La principal queja es que tienen como origen-destino la estación de San Isidre en la ciudad de Valencia, lo que limita su conectividad con otras líneas y el acceso al centro de la ciudad.
- La llegada del AVE a Requena no ha tenido los impactos positivos esperados, dada la poca intensidad de su uso.
- Por su parte, el transporte público a través de autobús es también muy deficiente y se ha ido degradando en los últimos años. En los municipios pequeños las deficiencias en el transporte de autobuses se ha suplido, en parte, gracias a la aparición de servicios de taxis municipales.

- Respecto a las nuevas tecnologías, se indica que en muchos municipios la cobertura móvil 3G es muy limitada y que no existen experiencias significativas de wifis municipales.
- Respecto a la evolución de la oferta comercial, parece claro que en el AFC de Requena-Utiel se ha producido un fuerte ajuste del tejido comercial en los últimos años. Esto se debe a la creciente influencia comercial de los Centros Comerciales del AFC de Valencia, cierto agotamiento del modelo debido al envejecimiento de muchos empresarios y la pérdida intensiva de puntos de venta especialmente en comercio tradicional de alimentación, equipamiento personal y equipamiento del hogar (el tamaño de los establecimientos de este último sector explicaría, en parte, la fuerte pérdida de superficie comercial producida). Parece que este ajuste ya ha culminado, pero todavía no está garantizado el recambio comercial dadas las pocas iniciativas comerciales existentes.
- En los municipios de Buñol, Chiva, Cheste, Villar del Arzobispo, etc., el ajuste no ha sido tan radical en los últimos años ya que el proceso se inicio mucho antes. Su tejido comercial actual está más ajustado y *está acostumbrado* a competir con la oferta comercial foránea, si bien, se han cerrado puntos de venta desde el 2008 por efectos de la crisis económica y el descenso aparejado de ventas, pero a un nivel no preocupante.
- No se han mencionado situaciones de desabastecimiento dotacional en ningún municipio. Tampoco se han apuntado problemas importantes de seguridad en el comercio de la zona.
- Otras consideraciones territoriales que se han debatido en la dinámica han sido:
  - La actividad turística de centra en Requena en su patrimonio histórico y, en la comarca, en el todavía incipiente turismo enológico. También en los Serranos, la Hoya de Buñol y entorno al Parque Natural de las Hoces del Cabriel, con el turismo rural y las actividades de turismo activo. La oferta hotelera es escasa y algunas iniciativas (Ej.: Requena), no han funcionado.
  - En la zona se producen eventos que generan importantes afluencias de visitantes que son aprovechadas por el comercio y los servicios de cada municipio: carreras y concentraciones de motos en el Circuito de Cheste, la Tomatima de Buñol, Ferias del Vino y Embutido de Requena, jornadas de productos en los municipios de Los Serranos, etc. Aún así, parece que no existe una estrategia de promoción de la zona coordinada.
  - Respecto a la dinámica de crecimiento urbanístico, Requena ha aprobado recientemente la revisión de su PGOU, con un moderado crecimiento residencial. Buñol ha apostado por un crecimiento demográfico limitado y un modelo que apuesta por la actividad industrial.
  - No se han mencionado iniciativas o proyectos comerciales pendientes o previstos de influencia territorial.
  - Respecto al tejido asociativo, algunas asociaciones de comerciantes han pasado por procesos de reformulación en los que el papel de los directivos es fundamental (Buñol, Requena). En otros casos, las asociaciones desarrollan muy poca actividad o no existen (Chiva, Cheste, Utiel).
  - Mantienen mercados municipales en activo los municipios de Cheste y Chiva. En Buñol se cerró dada su poca actividad. En todos los municipios

grandes se realizan mercadillos. No se mencionan problemas importantes. Los participantes son partidarios de que la regulación de estos mercadillos sea básicamente municipal y no se impongan condiciones exigentes desde la Generalitat, aunque sí recomendaciones para la mejora de sus infraestructuras técnicas.

- Buñol, Chiva, Cheste, Requena y Utiel cuentan con ejes y zonas comerciales donde se producen concentraciones comerciales, pero no se identifica ningún espacio urbano donde podría desarrollarse una figura de Centro Comercial Abierto.

## 5. SINTÉSIS DEL DIAGNÓSTICO: DAFO.

Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Red y servicio de transporte público (Autobús y ferroviario).</li> <li>- Infraestructuras TICs.</li> <li>- Perdida de actividad comercial en Requena- Utiel.</li> <li>- Oferta comercial poco diversificada e innovadora.</li> <li>- Inexistencia de locomotoras comerciales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Crecimiento de la influencia comercial de los Centros Comerciales ubicados en el área metropolitana de Valencia y del comercio de la capital.</li> <li>- Despoblación de muchos municipios.</li> <li>- Problemas para mantener al personal que desarrolla las funciones de AFIC/ADSL en los municipios pequeños y mancomunidades.</li> <li>- Desaparición o reducción de funciones y recursos en las Mancomunidades de la zona.</li> <li>- Reducción o pérdida de fuentes de financiación para el desarrollo y promoción económica.</li> <li>- Desaceleración del turismo rural.</li> <li>- Papel poco relevante del tejido asociativo.</li> </ul>
Fortalezas	Oportunidades
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Buena red de comunicaciones viarias.</li> <li>- Altas potencialidades del territorio por su calidad ambiental y recursos.</li> <li>- Numerosos eventos con potencial para atracción de visitantes y usuarios que tienen efectos sobre el turismo.</li> <li>- Disponibilidad de suelo para la ubicación de nuevas actividades económicas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Puesta en valor y mayor aprovechamiento de los elementos del patrimonio cultural y natural.</li> <li>- Reindustrialización de la zona.</li> <li>- Potenciación del turismo enológico en la comarca de Requena - Utiel.</li> <li>- Potenciación del producto local en las comarcas de los Serranos.</li> <li>- Uso más intensivo de las nuevas tecnologías.</li> <li>- Mejoras en los mercados municipales viables.</li> <li>- Mejoras de los entornos urbanos comerciales: peatonalizaciones, mejoras de calles, etc.</li> </ul>

## 6. PRIORIDADES Y PROPUESTAS DE ACTUACIÓN.

En base al diagnóstico anterior, los miembros del taller establecieron las siguientes prioridades y propusieron estas actuaciones:

### Prioridades:

- Mejorar los servicios de transporte, especialmente la red ferroviaria de cercanías y el transporte por autobús.
- Desarrollar estrategias de crecimiento económico y de creación de empleo. Atraer nuevos inversores y apoyar a los emprendedores locales. Potenciar el tejido industrial.
- Potenciar el turismo en estas comarcas.

### Propuestas:

- Mantener al personal municipal que está dando soporte al comercio en las mancomunidades y municipios, especialmente los más pequeños: ADLs y AFICs.
- Apoyar a los ayuntamientos en el nuevo marco de concesión de las licencias comerciales (licencias exprés).
- Poner en marcha más acciones de formación dirigidas al comercio.
- Estimular la innovación y la modernización del comercio, especialmente en lo referente al comercio electrónico, redes sociales, etc.
- Establecer medidas para apoyar a los emprendedores: orientación, viabilidad, acceso a financiación.
- Apoyar la mejora de los espacios urbanos comerciales y mercados municipales de la zona.

### FOTOGRAFÍAS DEL TALLER

CONSELLERIA D'ECONOMIA,  
INDÚSTRIA I COMERÇ  
DIRECCIÓ GENERAL  
DE COMERÇ I CONSUM

