

COMERCIO | OCIO | RESTAURACIÓN | ZONAS VERDES | RESIDENCIAL

C G P

CABO GATA

PLAZA

LA RESPUESTA A
UNA NECESIDAD
EN UN ENTORNO
ÚNICO



1 - EL PROYECTO	4	5 - ÁREA DE INFLUENCIA	22
<i>Posicionamiento</i>	10		
<i>Características</i>	12		
<i>Localización</i>	14		
2 - VISUALIZACIÓN ARQUITECTÓNICA	16	6 - TRÁFICO Y MOVILIDAD	24
3 - FASES DEL PROYECTO	18	7 - IMPACTO SOCIO-ECONÓMICO	26
4 - ZONAS VERDES Y CONEXIONES NATURALES	20		

1- EL PROYECTO

CABO GATA PLAZA es un parque comercial de nueva generación, concebido para convertirse en el **gran núcleo de referencia comercial del Levante Almeriense**.

Su implantación estratégica —junto al Hospital de Alta Resolución y a la entrada natural del Parque Natural de Cabo de Gata—, lo posiciona como un espacio con un altísimo potencial de tránsito y visibilidad durante todo el año.

Este complejo comercial nace con una vocación clara: satisfacer la creciente demanda de servicios, compras y restauración en un entorno residencial premium y turístico de calidad.





PARKING
GRATUITO



PARADA
DE BUS



PARKING MOVILIDAD
REDUCIDA



PARKING
MOTOS



PARKING
BICICLETAS



MOVILIDAD
REDUCIDA



CARRIL BICI
CONEXIÓN DIRECTA
A LA CIUDAD



ÁREA DE
DESCANSO



ZONA DE JUEGO
INFANTIL



PRECARGA COCHES
ELÉCTRICOS



CCTV



LOCKER

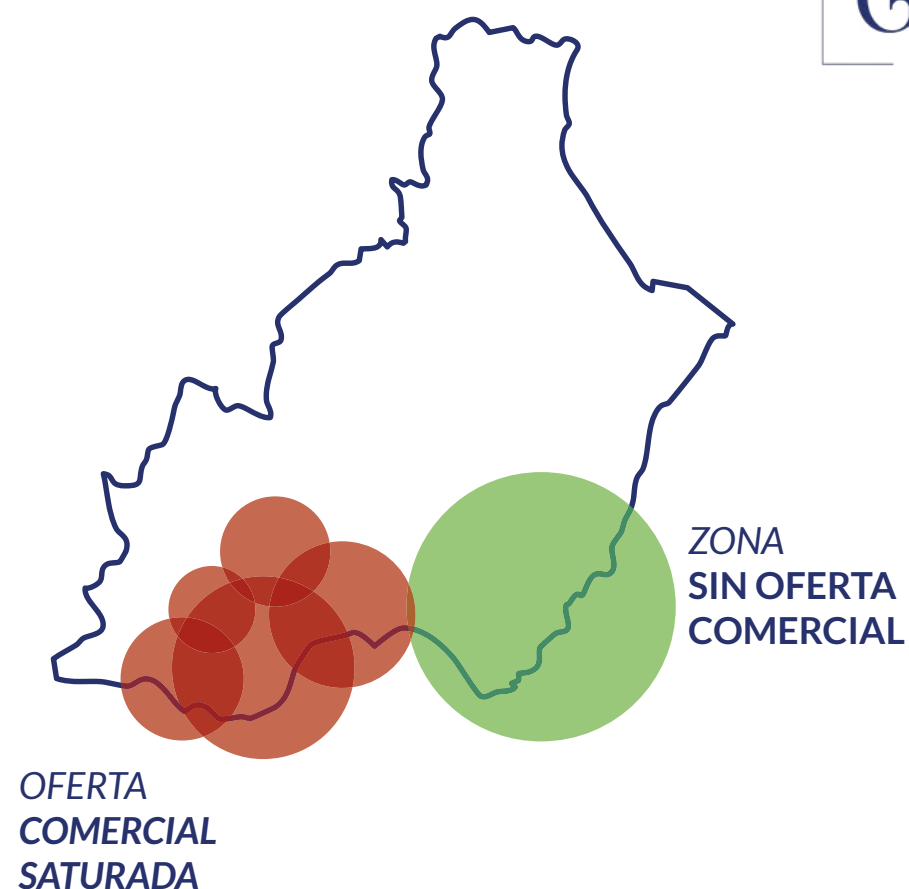


ESPACIO
CARDIO PROTEGIDO



PET FRIENDLY

POSICIONAMIENTO ÚNICO SIN COMPETENCIA EN EL LEVANTE ALMERIENSE



Este vacío de dotación comercial ha generado una demanda sostenida, obligada hasta ahora a desplazarse a zonas más alejadas de la capital. **CABO GATA PLAZA** viene a cubrir ese hueco con una propuesta ambiciosa y diferenciada, llamada a convertirse en el nuevo referente comercial del levante inmediato a Almería.

En un contexto sin competencia comparable en su entorno, el parque se posiciona como el único espacio capaz de estructurar y absorber el consumo de una zona con fuerte proyección residencial, sanitaria y turística. Su llegada aporta valor económico y social, y contribuye a articular de forma coherente el desarrollo urbano, natural y comercial del entorno.

■ **CABO GATA PLAZA** es una respuesta a una demanda comercial potente. Situado en un punto estratégico entre la capital y el Levante Almeriense, en un eje de alto crecimiento y gran tránsito. Nace para cubrir esa carencia con una propuesta sólida, atractiva y conectada con el entorno.





Junto al Hospital de
Alta resolución de El Toyo.



Junto al Campo/Escuela
pública de Golf.



Cerca del paseo
marítimo y la playa.



Junto a futura Ciudad
Deportiva UD. Almería.

LOCALIZACIÓN

UBICADO A LA ENTRADA DE LA URBANIZACIÓN DE EL TOYO, DIRECCIÓN ALMERÍA-PARQUE NATURAL DE CABO DE GATA

A tan **solo 13km** del centro de la capital.



2 - VISUALIZACIÓN ARQUITECTÓNICA

34.675 m²

Superficie parcela comercial

14.399 m²

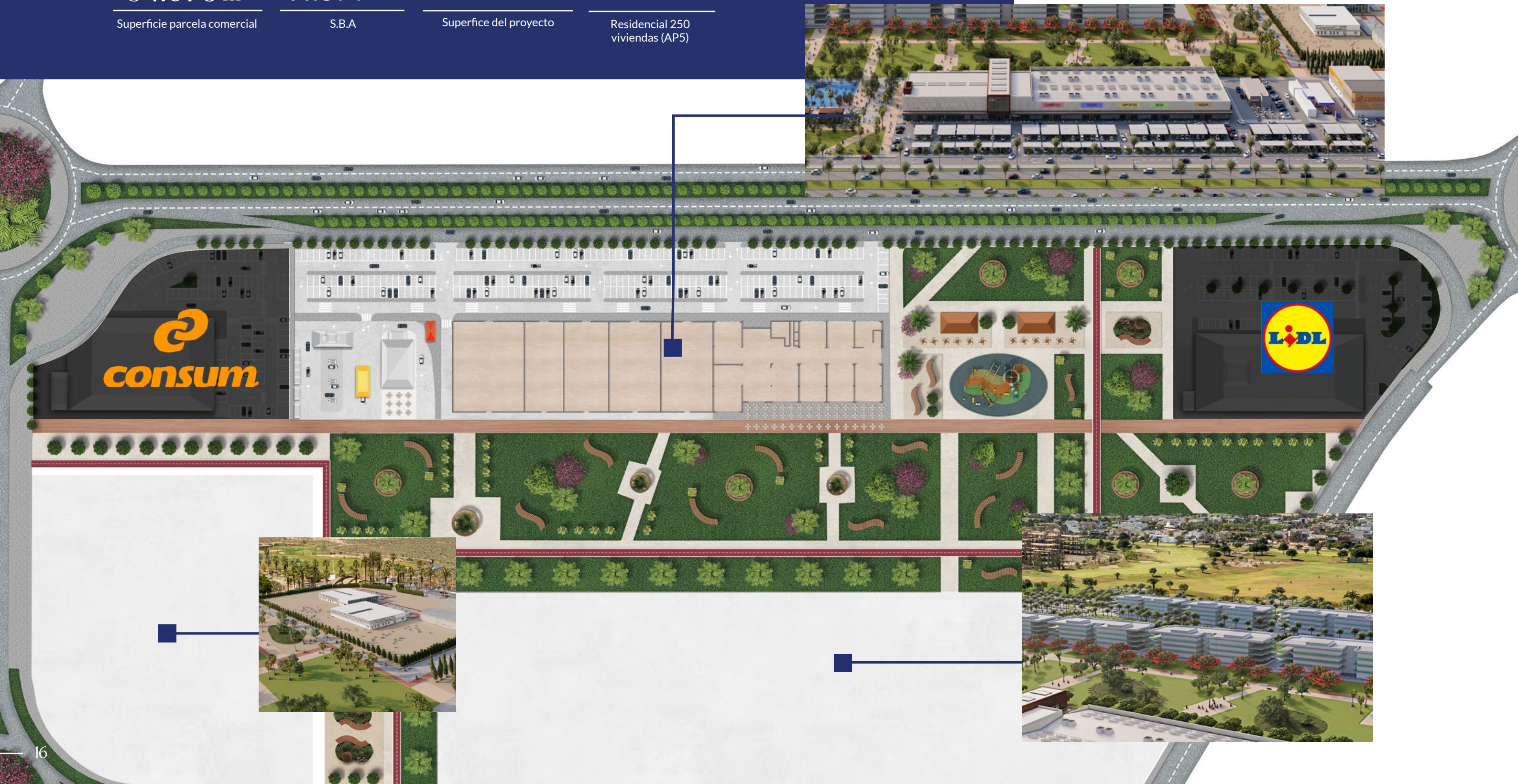
S.B.A

117.247 m²

Superficie del proyecto

29.104 m²

Residencial 250
viviendas (AP5)



3 - FASES DEL PROYECTO

El parque comercial se desarrolla en **dos FASES**.

FASE 1

Apertura prevista 1Q 2027

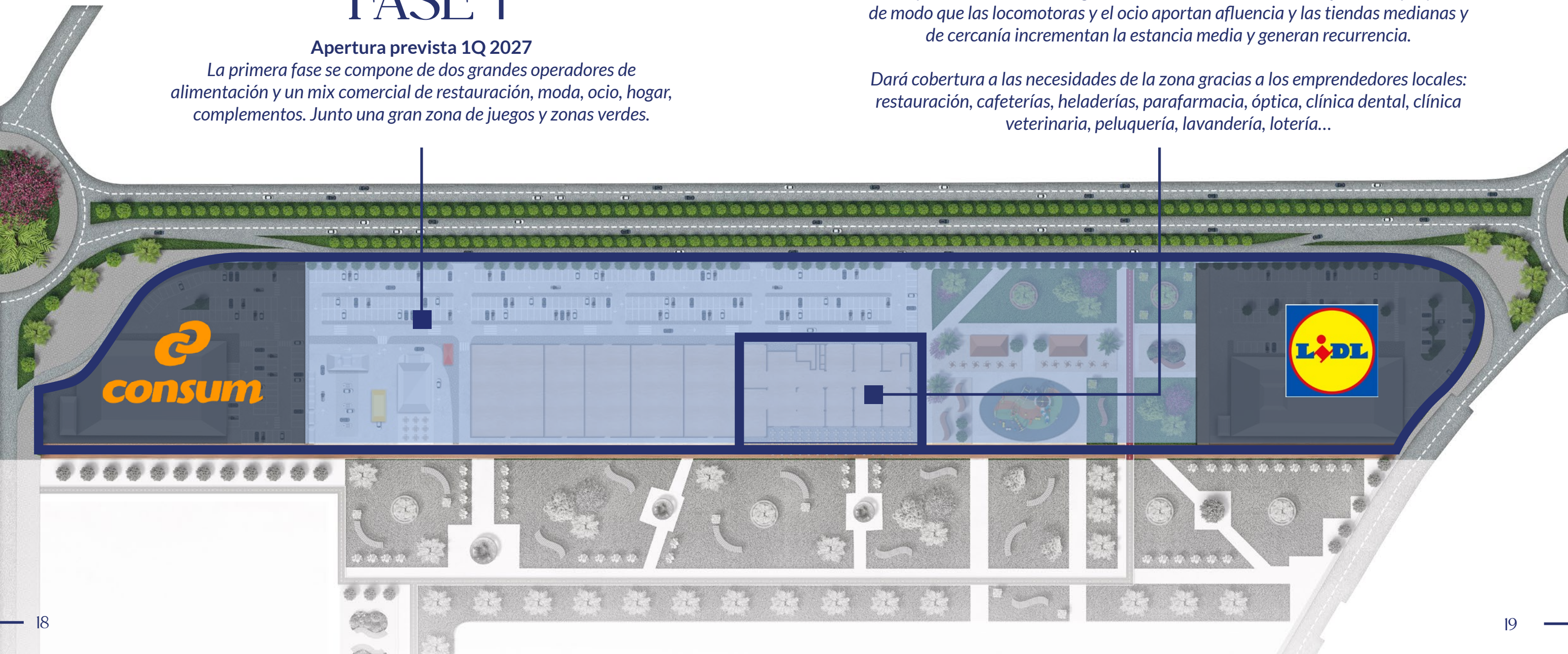
La primera fase se compone de dos grandes operadores de alimentación y un mix comercial de restauración, moda, ocio, hogar, complementos. Junto una gran zona de juegos y zonas verdes.

FASE 2

Apertura prevista 1Q 2028

Apostamos por una mezcla de medianos y grandes operadores comerciales y de ocio especializados. Las sinergias entre ambos favorecen al conjunto del proyecto, de modo que las locomotoras y el ocio aportan afluencia y las tiendas medianas y de cercanía incrementan la estancia media y generan recurrencia.

Dará cobertura a las necesidades de la zona gracias a los emprendedores locales: restauración, cafeterías, heladerías, parafarmacia, óptica, clínica dental, clínica veterinaria, peluquería, lavandería, lotería...



4 - ZONAS VERDES Y CONEXIONES NATURALES

CABO GATA PLAZA incluirá una extensa zona ajardinada de transición entre el parque comercial y los espacios exteriores, con especies autóctonas del entorno mediterráneo.

El parque comercial tendrá una zona ajardinada privada de 4.775 m², en el que se incluirán dos kioscos de restauración de 307 m² de superficie y 117 m² de techo cada uno.

■ Integración de zonas de descanso, sombra y tránsito peatonal



■ Esta zona verde privada estará unida a un gran parque de 40.000 m² de jardines y zona de juegos infantiles, que rodearán el parque comercial.

■ +235 árboles y 25.000 m² de césped natural.



Conexión peatonal directa hacia el hospital y futura Ciudad Deportiva de la Unión Deportiva Almería.



Carril bici hacia las diferentes zonas de la urbanización, con conexión a la capital y al Parque Natural.



Parada de autobús Línea 15, línea 30 y línea 31.



Parking del parque comercial estará cubierto de **placas solares**.



Pipican



Zona y parque infantil.



Gran zona arbolada +40.000m² de parque.



Zona deportiva running.



5 - ÁREA DE INFLUENCIA

El Toyo (Almería) una zona en expansión, con una economía creciente en sectores como turismo, agricultura y servicios.



Conectividad excelente por carretera, AVE en construcción y aeropuerto internacional a 5 minutos de El Toyo.



A pocos minutos de la Universidad, del Parque Científico-Tecnológico de Almería, la Ciudad Financiera de CAJAMAR, Agribusiness Center de Única Group y Smart Green Cube.



A tan solo 5 min. del futuro Polígono Industrial del Pozo y 12min. del futuro Puerto Seco de Níjar.

EL TOYO

ÁREA INFLUENCIA PRIMARIA

(0–15 km)

Clientes frecuentes, alta recurrencia, a menos de 20 min. en coche.

Retamar / El Toyo / La Cañada / San Vicente / Loma Cabrera / Alquíán / Costacabana / Cabo de Gata / Parque Científico-Tecnológico de Almería PITA ± 25.600 habitantes

Almería capital (zona centro y levante) ± 203.741 habitantes

Níjar (San Isidro, Campohermoso y costa) ± 33.076 habitantes

Población estimada área primaria **+263.000** habitantes

ÁREA INFLUENCIA SECUNDARIA

(15–30 km)

Clientes esporádicos o de fin de semana.

Huércal de Almería, Viator y Pechina ± 109.204 habitantes

Roquetas de Mar ± 109.204 habitantes

Vícar y La Mojonera ± 37.600 habitantes

Tabernas, Gádor, Benahadux, Sorbas, Carboneras ± 15.000 habitantes

Población estimada área secundaria **+160.000** habitantes

TOTAL POTENCIAL +390.000 habitantes

6 - TRÁFICO Y MOVILIDAD

El parque comercial estará ubicado entre tres polos de atracción: el hospital, el eje costero y el entorno natural protegido.



TRÁFICO ESTIMADO DIARIO

- Tráfico hospitalario
- Residentes
- Turistas / playas / golf
- Tránsito poblaciones cercanas

TOTAL
estimado diario **20.000** vehículos/día



TRANSPORTE PÚBLICO

- **Línea Surbus 15** conecta hospital, El Toyo y Universidad. Frecuencia horaria regular (6:40 a 22:00)
- **Línea Surbus 31** conexión directa Almería y El Toyo. Frecuencia horaria regular (06:25 a 22:20)
- **Línea Surbus 30** conecta Almería, Aeropuerto y El Toyo. Frecuencia horaria regular (06:00 a 23:25)

Incremento de usuarios anuales: +22 %
(últimos datos)



ACCESO
DIRECTO

AL-12 (acceso rápido aeropuerto -
autovía A-7 - ciudad)
N-344



7 - IMPACTO SOCIO-ECONÓMICO

CABO GATA PLAZA supone una oportunidad clara de dinamización económica en un área consolidada pero carente de infraestructura comercial.

- Creación de empleo directo: **±125 puestos.**
- Indirecto: **logística, limpieza, mantenimiento, hostelería del entorno.**
- Dotando de servicios a la población del área de influencia, actuando como motor de atracción de consumidores, no solo de la zona sino también de municipios colindantes.
- Dinamizando el turismo y actuando en paralelo como motor para nuevos desarrollos residenciales y de servicios. **El Toyo como núcleo activo todo el año.**
- Mejorando la imagen y atractivo del municipio, y de su urbanización.
- Sinergias con **turismo médico y deportivo.**





www.cabogataplaza.es

