



SECTOR Z-PAR-03 ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA)

ESTUDIO PARA IMPLANTACIÓN DE SUPERFICIE COMERCIAL

DIMENSUR
consultores inmobiliarios

RESUMEN EJECUTIVO

El presente dossier contiene documentación urbanística y comercial para el análisis de la implantación de una superficie comercial en el T.M de Roquetas de Mar, más concretamente en el sector ZPAR-03 de su PGOU.

En un principio cabría decir que Roquetas de Mar es un municipio enclavado en el poniente del litoral almeriense, con una población residente censada próxima a los 94.000 habitantes y flotante de más de 100.000 habitantes motivada por su vocación turística y de segunda residencia vacacional. Su economía se basa en la agricultura intensiva y el turismo, conformando junto a Adra y El Ejido los tres principales núcleos poblacionales del poniente almeriense.

Roquetas de Mar está conecta con el resto de la provincia mediante la autovía A-7, teniendo esta su principal acceso a los núcleos de Aguadulce, Parador y Roquetas de Mar por la Avenida del Parador. Esta avenida se continúa por la Carretera de Alicún conformando ambas un eje Norte-Sur de articulación y acceso del municipio, el segundo eje principal del viario se conforma en la dirección Este-Oeste con la N-340.

En el municipio actualmente existen dos Centros Comerciales: Viapark y Gran Plaza. El primero de ellos está ubicado en la Avenida del Parador y el segundo en la Carretera de Alicún. El comercio local se concentra en la N-340 y la Carretera de Alicún.

Roquetas de Mar, es considerada según el Plan de Establecimientos Comerciales como apta para la implantación de grandes superficies comerciales minoristas debido a su fuerte economía y relevancia territorial. Se adjunta documentación sobre este estudio.

Frente al centro comercial Viapark y en la Avda del Parador se encuentra el sector Z-PAR 3, ubicación idónea por IMD para la implantación de una zona comercial. Este sector discurre de Norte a Sur, situándose al Norte junto a la autovía A-7 y frente al CC Viapark y al Sur en la confluencia de la Avda del Parador y la N-340.

El sector Z-PAR 03 de Roquetas de Mar, es un suelo urbanizable con uso global terciario y en el que es viable implantar un uso comercial e incluso comercial de gran superficie minorista. Por lo que desde un punto de vista técnico-jurídico se puede decir que es apto para un parque de medianas o un centro comercial. Se adjunta ficha urbanística.

El Sector Z-PAR 03 tiene una geometría alargada, presentando mucha fachada a la Avda del Parador, con lo que la visibilidad y ubicación estratégica están garantizadas. Tras varias conversaciones con el Ayuntamiento se ha consensuado como mejor solución de acceso e integración con la trama urbana la disposición de un vial de servicio con aparcamientos que discurriría paralela a la arteria principal y que se conectaría cada 50-100 m con entradas para el tráfico rodado.

Habida cuenta de que actualmente se está planificando la estrategia comercial del sector y el planeamiento urbanístico de desarrollo, es factible, definir una parcela comercial que se ajuste a las necesidades del operador comercial, de modo, que se podría disponer desde 20.000 m2 de las parcelas TCM-2 y TCM-3 hasta los cerca de 38.000 m2 que suman las parcelas TCM-1, TCM-2, YCM-3, TCM-4 y TCM-5.

Se adjunta planos de ubicación e implantación.

En Almería a 25 de Marzo de 2.019


DIVASUR
consultoría inmobiliaria
José Córdoba Álvarez - 04007 Almería
C.I.F. B704190587

Fdo. Enrique Tortosa Amat



CENTRO COMERCIAL
VIA PARK



SECTOR
Z-PAR-03

AGUADULCE

AUTOVÍA A-7

AUTOVÍA A-7

VICAR

N-340

N-340

LÍNEAS DE
COMERCIO LOCAL

NUEVA VARIANTE
ROQUETAS

CARRETERA DE ALICÚN

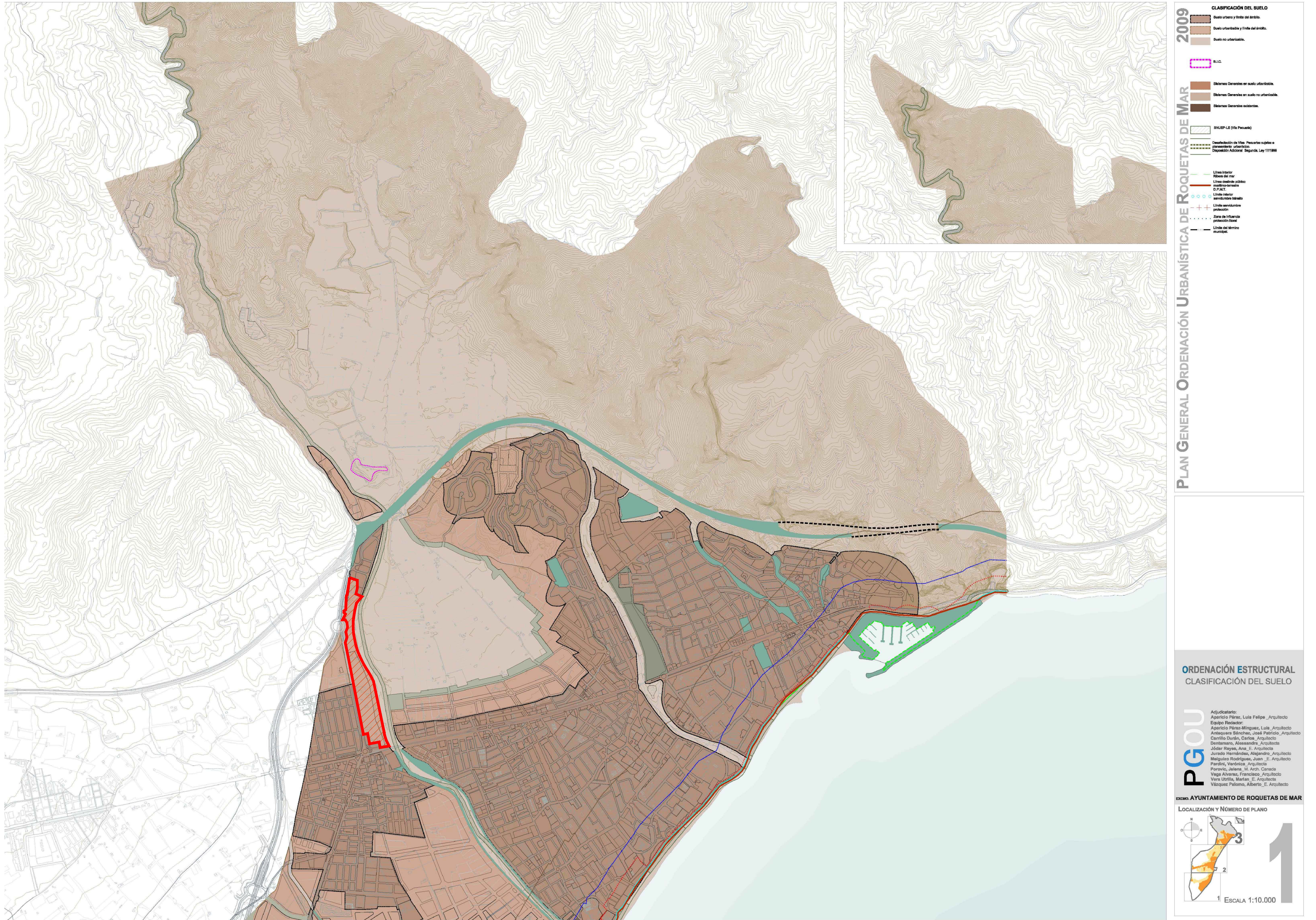
CENTRO COMERCIAL
GRAN PLAZA



LÍNEAS DE
COMERCIO LOCAL

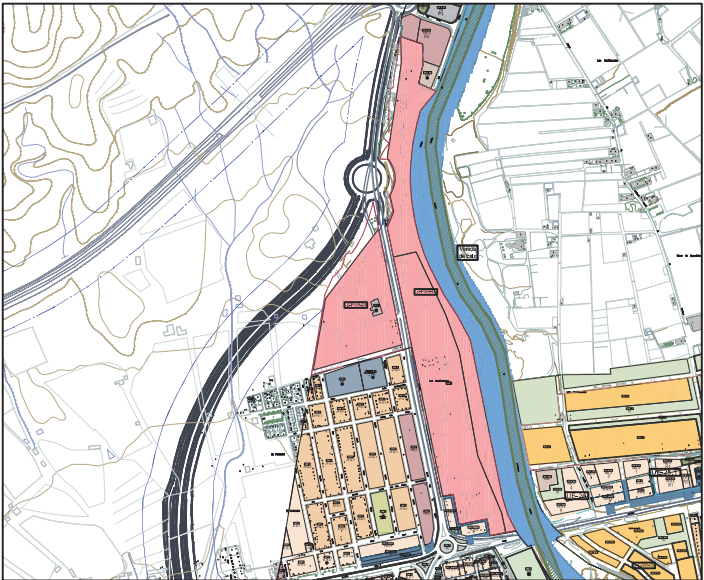
ROQUETAS
DE MAR

Google



Uso global:	Terciario
Uso Predominante:	
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	0,50
Edificabilidad máxima (m2t):	46.364
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,366
Superficie con aprovechamiento (m2s):	114.107
Ámbito del Sector (m2s):	92.727
Sistemas Generales adscritos (m2s):	21.380
SG-P-1C	21.380

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	46.364
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	37.583
Cesión 10% (UAs):	4.176
Excesos o defectos (UAs):	4.605
Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	11.127
Otras dotaciones (m2s):	4.636
Densidad máxima (viv/Ha):	0
Nº máximo viviendas:	0



Objetivos y criterios de la ordenación:

Obtención de suelos para nuevos desarrollos de actividades económicas terciarias y de las dotaciones adecuadas de zonas verdes y equipamientos. Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios, dimensionándolos y configurándolos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del Plan. Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres grafiados en los planos.

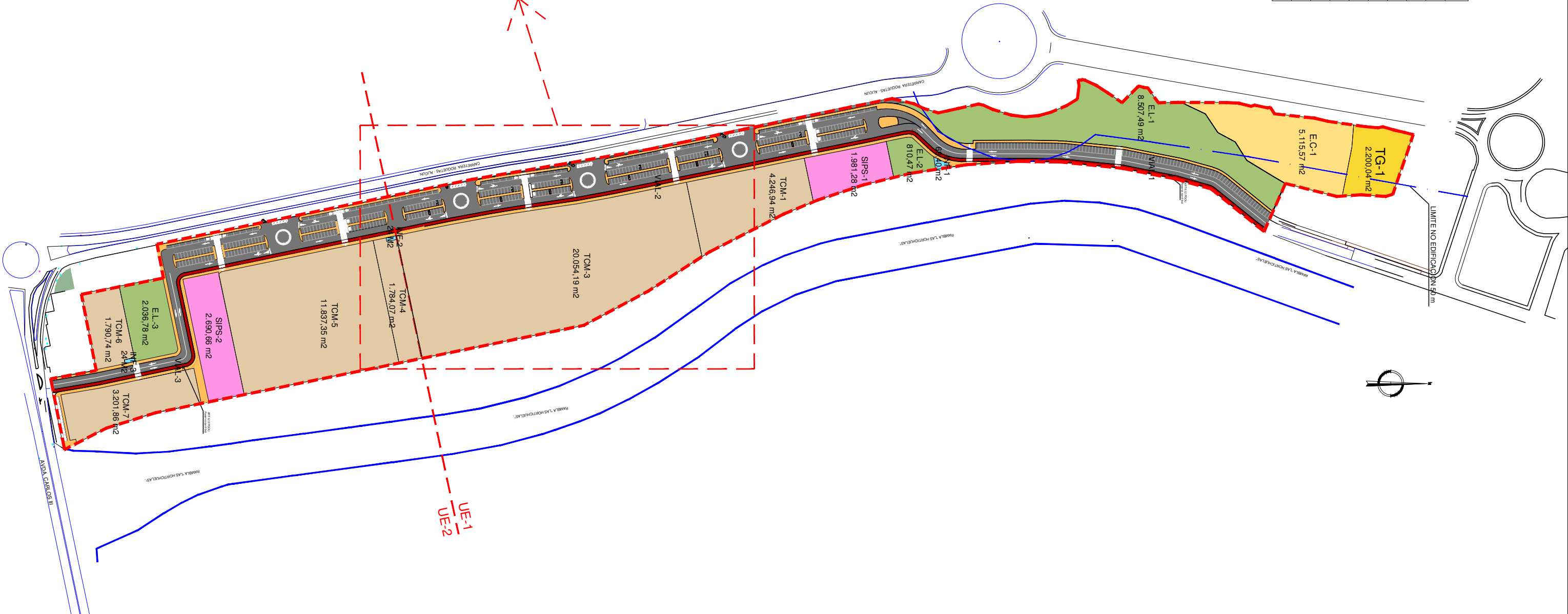
Condiciones particulares:

Desarrollo de suelos procedentes del PGOU-97 (antiguo S-40B No Programado). Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorización del Organismo de Cuenca competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza, en cuanto a las afecciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección de la Rambla de Las Hortichuelas. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar. Se deberá contar con los informes favorables del organismo competente en cuanto a las afecciones de la legislación de carreteras. El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos público igual o superior a 1 plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif. (m2t)
Terciario	0,00%	0
Comercial	100,00%	46.364
0	0,00%	0

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrenio	Primero	
Año inicio:	4º	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	Plan Parcial	3 meses
Gestión:	Compensación Proyecto de Urbanización	1 mes
Urbanización:		18 meses

CUADRO DE ZONIFICACION Y SUPERFICIES			
CLAVE	DENOMINACION	SUPERFICIE	%
TG	PARCELA LUCRATIVA	2.200,04 m²s	2,37
TCM	PARCELA LUCRATIVA	38.625,78 m²s	41,66
SIPS	SERVICIOS INTERES PUBLICO SOCIAL	4.671,94 m²s	5,04
ELP	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	11.354,74 m²s	12,25
E-C-1	CENTRO CONSERVACION M.FOMENTO	5.115,57 m²s	5,52
INF-1,2,3	INFRAESTRUCTURAS ELECTRICAS	116,40 m²s	0,13
TCM	10% A.M.	4.289,37 m²s	4,63
VIARIO	VIARIO + APARCAMIENTOS	26.353,26 m²s	28,42



CONSEJERÍA DE EMPLEO, EMPRESA Y COMERCIO

PLAN DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES DE ANDALUCÍA



PLAN DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES DE ANDALUCÍA

UTC Poniente de Almería

A. INTRODUCCIÓN: TERRITORIO Y POBLACIÓN

A.1. Identificación del ámbito y datos básicos

Localización	Linda con el Centro Regional de Almería (este), Alpujarras-Sierra Nevada (norte), Costa Tropical de Granada (oeste) y Mediterráneo (sur).
Municipios	Adra, Balanegra, Berja, Dalías, El Ejido, Enix, Felix, La Mojonera, Roquetas de Mar y Vícar.
Sistema de ciudades	Red de Ciudades Medias del Litoral Andaluz.

Fuente: Decreto 222/2002, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio del Poniente de la provincia de Almería, y se crea su Comisión de Seguimiento.

A.2. Jerarquías urbanas

Ciudad media 1	El Ejido.
Ciudad media 2	Adra y Roquetas de Mar.
Centro rural o pequeña ciudad 1	Berja y Vícar.
Centro rural o pequeña ciudad 2	Balanegra, Dalías y La Mojonera.
Asentamiento cabecera municipal	Felix y Enix.

Fuente: Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación.

A.3. Estado de la planificación y planeamiento existente

Ordenación subregional	Decreto 222/2002, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio del Poniente de la provincia de Almería, y se crea su Comisión de Seguimiento.			
	Decreto 141/2015, de 26 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía.			
Ordenación urbana	Municipio	Figura	Adaptación parcial a la LOUA	Año publicación
	Adra	NNSS	--	1996
	Balanegra	NNSS	SÍ	2011
	Berja	NNSS	SÍ	1997
	Dalías	NNSS	SÍ	2002
	Ejido, El	PGOU	--	2008
	Enix	NNSS	--	1990
	Felix	DSU	--	1995
	Mojonera, La	PGOU	SÍ	2007
	Roquetas de Mar	PGOU	--	2009
	Vícar	NNSS	SÍ	2001

Fuente: Planes Urbanísticos. 2015. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

A.4. Población empadronada por municipios

Municipio	Población empadronada	Distribución de la población de la zona
Adra	24.697	9,48
Balanegra	2.939	1,13
Berja	12.331	4,74
Dalías	3.986	1,53
Ejido, El	88.096	33,83
Enix	434	0,17
Felix	661	0,25
Mojonera, La	8.717	3,35
Roquetas de Mar	93.363	35,86
Vícar	25.149	9,66
TOTAL	260.373	100,00 %

Fuente: Padrón 2017. INE

A.5. Población total equivalente

Tipos de población	Habitantes	Porcentaje
Población empadronada ⁽¹⁾	260.373	96,82 %
Población residente no empadronada ⁽²⁾	–	–
Población estacional ⁽³⁾	8.552	3,18 %
Población total equivalente	268.925	100,00 %

Fuente: (1) Padrón 2017. INE

(2) Elaboración propia a partir del Informe de Medio Ambiente 2011.

Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

(3) Elaboración propia a partir de datos del INE, IECA. 2012.

B. DIAGNÓSTICO TERRITORIAL DEL COMERCIO

B.1. Características de la unidad territorial

La Unidad Territorial Comercial del Poniente Almeriense se caracteriza por un sistema de asentamientos que presenta un modelo de centralidades más nítida en la zona más alejada del centro regional de Almería, donde Adra, Berja y El Ejido desarrollan funciones incluso para núcleos exteriores al ámbito; y más complejo en el área más próxima al centro regional de Almería, donde existe una tendencia de integración funcional del Poniente con dicho centro regional.

El Poniente Almeriense se caracteriza por la coexistencia de la topografía llana del litoral con los relieves montañosos de las sierras que cierran el ámbito por el norte y el oeste. Cuenta con Espacios Naturales Protegidos como son las Reservas Naturales Albufera de Adra y la Punta Entinas-Sabinal. Destacamos el valor ecológico de la Sierra de Gádor que ha sufrido intensas transformaciones por los usos mineros y ganaderos.

B.1.1. Encuadre territorial

Esta Unidad Territorial se localiza en la provincia de Almería, en el extremo sureste de la Península Ibérica, lo cual le proporciona determinados condicionantes que explican, en parte, las aptitudes y dificultades que caracterizan a este ámbito territorial.

Su posición periférica la sitúa lejos de los centros decisionales y de los mercados de la Unión Europea, dificultades soslayables por la mejora y abaratamiento de los transportes y por el progreso de la comercialización en origen, aunque también implica, con respecto al norte de África, una oportunidad para jugar un papel preponderante como centro rector de la zona de producción hortícola del Mar de Alborán.

B.1.2. Sistema territorial y urbano

El sistema de asentamientos de la Unidad Territorial está caracterizado por la extensividad, con predominio de núcleos de población de pequeño tamaño. La dispersión de la población y el desigual reparto de esta son los principales rasgos del modelo de asentamientos. Las pautas de distribución están directamente relacionadas con la accesibilidad a la red viaria y con el tipo de colonización agrícola.

El tamaño de los núcleos, el crecimiento del parque de viviendas y la media de distribución de habitantes por vivienda, sirven para realizar una clasificación de los asentamientos: tres ciudades medias (El Ejido, Adra y Roquetas de Mar), con tendencias de crecimiento de población y viviendas similares; dos centros rurales o pequeña ciudad 1 (según tipología del POTA), Vúcar y Berja, que aprovechan sus posiciones centrales en la comarca y sus buenas comunicaciones con Almería; núcleos de origen y trayectoria turística y finalmente un numeroso conjunto de núcleos de pequeño tamaño, cuyas tendencias de crecimiento son más reducidas.

En gran parte de los núcleos de población que han experimentado un fuerte crecimiento en las últimas décadas, especialmente en los de menor tamaño, se evidencia una debilidad de los elementos estructurantes (viario, espacios públicos, equipamientos), resultando el crecimiento urbano de una yuxtaposición de piezas que se corresponden con unidades de promoción. Este crecimiento complica ostensiblemente la adecuación del suelo y la dotación de infraestructuras y equipamientos proporcionados, problemas que se ven agravados por el modelo de asentamiento extensivo, que hace más complejo garantizar un nivel de calidad de los servicios y elementos urbanísticos públicos.

El fuerte desarrollo del sector turístico de la comarca del Poniente en los últimos años ha dado lugar a una elevada densidad de edificación turística en forma de urbanizaciones, localizadas mayoritariamente en el frente litoral de los municipios de Roquetas de Mar y El Ejido. Pese a la presencia de estas urbanizaciones turísticas, se presenta un escaso grado de integración entre ellas con deficientes conexiones entre sí, con una comunicación directa débil y con escasa calidad en el servicio.

La configuración urbana de la Unidad Territorial del Poniente Almeriense se puede dividir en dos sectores:

a) Núcleos urbanos principales

Consideramos como núcleos urbanos principales de la Unidad, aquellos que, según la tipología establecida por el POTA, son ciudad medias de tipo I y II. Por tanto, según

esta consideración, este sector engloba los núcleos de Adra, El Ejido y Roquetas de Mar. En el caso de El Ejido, este núcleo constituye el centro comarcal del Poniente, acogiendo en la actualidad servicios y equipamientos especializados como el Hospital de Poniente. En el caso de Adra, se produce la localización de la oferta terciaria y de servicios en los puntos de mayor accesibilidad, que coinciden con los enlaces de la autovía Adra-El Parador, lo que tiende a sobrecargar el modelo, ya antiguo, orientado a aprovechar las ventajas locacionales de la N-340.

b) Núcleos rurales y cabeceras municipales

Los núcleos de esta zona son los clasificados como centros rurales o pequeñas ciudades 1 y 2 (Vicar, Balanegra, Berja, La Mojonera y Dalías) y los asentamientos de cabecera municipal (Felix y Enix), según las tipologías establecidas en el POTA.

Los municipios de Enix y Felix, presentan una situación especial a diferencia del resto de los núcleos, pues si bien ciertamente se incluyen a efectos funcionales plenamente en la comarca del Poniente, no participan directamente de la dinámica demográfica y económica sustentada en la expansión de los cultivos en invernadero y las actividades turísticas del litoral.

Vicar y Berja son los municipios de este sector que poseen mayor peso poblacional, teniendo su propio umbral de servicio que coincide con sus respectivos términos municipales. Un núcleo intermedio es Nuevo Vicar, que resulta de la unión de la Puebla de Vicar, Venta Gutiérrez y La Gangosa y que aprovecha su posición central en la comarca y sus buenas comunicaciones en Almería.

Núcleos de origen y trayectoria turística: Aguadulce, Campillo del Moro, Urbanización de Roquetas, Almerimar.

B.1.3. Movilidad

Red viaria

El modo de transporte dominante en el Poniente es el vehículo privado, destacando la escasa participación del transporte público, al que no se tiene acceso, o es muy deficitario, en buena parte de los núcleos y en el diseminado alejados de la N-340. Esta carretera actualmente constituye el único corredor de una cierta importancia, cuya demanda está cubierta satisfactoriamente por los servicios de transporte.

Los principales flujos existentes con el exterior se dirigen o proceden desde la ciudad de Almería, de mayor intensidad cuanto más próximos están los municipios de la misma, y confirman la integración de la comarca en el centro regional de Almería. Las relaciones con los ámbitos localizados al norte del Poniente son débiles y las características de la red viaria se corresponden con este escaso uso y por la orografía, aunque para aprovechar las posibilidades de estas zonas montañosas para usos turísticos o recreativos, sería conveniente mejorar las conexiones existentes. Especial interés tiene la conexión Berja-Ugíjar, que además capta un importante tráfico laboral de carácter diario.

La red viaria interna del Poniente, aunque extensa, es poco jerarquizada y diversificada y no responde a la demanda de movilidad existente. Las relaciones internas, que soportan una alta movilidad, se efectúan a través del viario de largo recorrido, la autovía y la N-340,

completándose para los núcleos alejados de esta red por otros viarios de menor entidad. La red se completa por los desplazamientos de servicio al espacio agrícola y entre los pequeños núcleos y diseminados, con una red extensa y diversificada de diferente origen y funcionalidad.

La conexión del Poniente con el Levante español, y consecuentemente con la red europea, está resuelta con la apertura de la Autovía Adra-Almería.

Red ferroviaria

El Plan de Infraestructuras para la Sostenibilidad del Transporte en Andalucía prevé el estudio del corredor ferroviario del mediterráneo desde Almería hasta Cádiz.

Red portuaria

Destacan los puertos deportivos/pesqueros de los núcleos de Aguadulce, Roquetas de Mar, Almerimar y Adra.

Transporte público

Como se ha comentado anteriormente, la distribución de los servicios públicos en el Poniente responden al tamaño de los núcleos de población y a sus características (fundamentalmente la importancia del sector turístico, del poblamiento diseminado y de la segunda residencia), quedando infradotados claramente los núcleos de población estacional y aquellos espacios rurales de poblamiento extensivo. La apertura del Hospital Comarcal del Poniente en El Ejido ha redefinido su mapa funcional y ha sido una decisión de localización con trascendencia desde la perspectiva de la articulación territorial. El resto de las dotaciones sanitarias y educativas tienen una distribución espacial más desconcentrada, y una incidencia en la movilidad y en la estructura funcional menor, aunque a escala municipal sí generan desplazamientos significativos.

B.2. Actividad comercial

Descripción de la actividad comercial

Los principales rasgos de la estructura por actividad de esta Unidad Territorial son la alta tasa de actividad y una importantísima dedicación al sector primario. Es muy baja la dedicación al sector servicios, mientras que la industria y la construcción aparecen con tasas moderadamente bajas. Como tendencia se observa un incremento moderado del sector servicios al corregirse, al menos parcialmente, la escasa dotación y diversificación del sector comercial. El dimensionamiento del subsector del comercio general se relaciona más con el tamaño de los núcleos, en general de pequeña dimensión, que con el total de la población del ámbito, por lo que resulta deficitario. Aunque ha crecido en los últimos años, continúa siendo poco diversificado.

De forma paralela al incremento de la actividad agrícola, se ha producido una mayor presencia de actividades y servicios terciarios, especialmente de aquellos relacionados con la actividad agraria, en forma de almacenes, alhóndigas y comercios de venta de productos al servicio de la agricultura, tales como semillas, abonos, fitosanitarios, maquinaria, materiales de construcción, riego, etc., actividades que se mantendrán en tanto exista la demanda agrícola.

La actividad terciaria es el sector en el que de manera más evidente se manifiesta la integración funcional con el centro regional de Almería, siendo esta hasta el momento la beneficiada, ya que el tipo de poblamiento extensivo y poco jerarquizado no ha sido un factor estimulador de la implantación comercial. Se trata, sin embargo, de un sector en consolidación y con expectativas de crecimiento, y que tenderá también a aprovechar las ventajas proporcionadas por la autovía, por lo que se considera necesario administrar las nuevas rentas de localización activadas como consecuencia de la entrada en servicio de esta infraestructura.

Si se analiza la distribución territorial de GSM en la Unidad Territorial del Poniente Almeriense en los últimos años, nos encontramos con lo siguiente:

- Entre 1960 y 1990, no consta de apertura de GSM que actualmente sigan en funcionamiento. Se ubica una GSM de formato individual en el municipio de La Mojonera.
- A partir del año 2000 se produce un incremento de la oferta comercial de la zona, mostrando la tendencia de crecimiento moderado de este sector, como se ha comentado anteriormente. Se sitúa en Roquetas de Mar el Parque Comercial Gran Plaza, el cual es una GSM de formato colectivo; este Parque Comercial alberga en su interior 4 GSM individuales. Por otro lado, el municipio de Vícar abre una GSM de formato individual y El Ejido amplía su oferta comercial con otra GSM de formato colectivo. Como podemos observar, la mayor parte de GSM de esta Unidad Territorial se centran en El Ejido y por otra parte en Roquetas de Mar, donde tiene gran peso el sector turismo y posee una fuerte población estacional. A su vez, Vícar completa la oferta de Roquetas de Mar.

Existe un centro comercial abierto con reconocimiento oficial en Adra.

C. BASES PARA EL PROGRAMA DE LA UNIDAD TERRITORIAL

C.1. Núcleos que cumplen los criterios territoriales para la implantación de grandes superficies minoristas

La Unidad Territorial Comercial del Poniente Almeriense posee 4 núcleos que cumplen con los criterios territoriales establecidos en el artículo 34.1 del Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía:

Criterio	Núcleo urbano
Ciudad Media	Adra
Ciudad Media	El Ejido
Ciudad Media	Roquetas de Mar
Relevancia Territorial	Berja

En estos municipios, las futuras implantaciones de grandes superficies minoristas deberán orientarse hacia ubicaciones en los núcleos compactos principales, en suelo urbano o urbanizable en continuidad con la trama urbana de dicho núcleo compacto, en las que se

garantice la suficiencia de infraestructuras de comunicaciones y transportes y la preservación del paisaje urbano con sus valores naturales, históricos y artísticos.

Deberá ser tenida en cuenta la cercanía y fácil acceso de la oferta comercial desde las áreas residenciales.

C.2. Adra

Al este del núcleo se ubican unos terrenos calificados como suelo no urbanizable especialmente protegido por la planificación urbanística vigente y del plan territorial vigente. Entre la A-7 y el núcleo urbano, al norte, se localizan unos extensos terrenos de producción agrícola con gran valor ecológico en la zona.

C.3. El Ejido

Al sureste del núcleo, más allá de la A-7, se localiza una zona minera junto a una serie de terrenos calificados como suelo no urbanizable de especial protección por la planificación vigente. El núcleo de El Ejido se encuentra rodeado por áreas de agricultura intensiva que aportan un gran valor productivo a la zona.

C.4. Roquetas de Mar

Al este y sur del núcleo, desde la A-1051 hasta su perímetro, se encuentra una extensa área de terrenos agrícolas calificados como suelo no urbanizable por la planificación vigente. A su vez, estos terrenos están atravesados por varias vías pecuarias.

C.5. Berja

Al oeste del núcleo se encuentra el Cerro Plomo, constituyendo una barrera natural al crecimiento urbano continuo, debido a su topografía abrupta.

UTC Poniente de Almería

Tabla 1. Distribución general de establecimientos comerciales

Tipología	Número	%
Establecimientos comerciales minoristas	2.853	72,87
Establecimientos comerciales mayoristas	1.062	27,13
Total establecimientos comerciales	3.915	100,00

Tabla 2. Detalles sobre el comercio minorista

Tipología	Número	%	Superficie de ventas (m²)	%
Pequeños y medianos establecimientos comerciales (< 2.500 m²)	2.840	99,54	255.946	69,31
Grandes Superficies Minoristas (> 2.500 m²)	13	0,46	113.331	30,69
Total establecimientos comerciales	2.853	100,00	369.277	100,00

Tabla 3. Detalles sobre los pequeños y medianos establecimientos

	Comercio tradicional alimentario	Autoservicios	Superservicios	Supermercados	Establecimientos de descuento	Otros establecimientos de comercio mixto	Salud, belleza e higiene	Equipamiento personal	Equipamiento hogar mobiliario
Número de establecimientos	458	18	50	35	21	463	143	525	298
%	16,1	0,6	1,8	1,2	0,7	16,3	5,0	18,5	10,5
Superficie de ventas (m²)	11.450	1.397	10.441	40.235	14.893	31.484	7.293	37.275	36.058
%	4,5	0,5	4,1	15,7	5,8	12,3	2,8	14,6	14,1

►► sigue	Equipamien- to hogar electro	Bricolaje	Deportes y juguetes	Jardinería	Carburantes	Ocio y cultura	Otros no es- pecificados	TOTAL
Número de estableci- mientos	140	219	12	165	68	115	110	2.840
%	4,9	7,7	0,4	5,8	2,4	4,0	3,9	100,0
Superficie de ventas (m ²)	16.940	13.140	720	9.900	11.220	6.900	6.600	255.946
%	6,6	5,1	0,3	3,9	4,4	2,7	2,6	100,0

Tabla 4. Detalles Grandes superficies minoristas

	Gran almacén	GSE bricolaje	Centro comercial detallista	Centro comercial de fabri- cantes	GSE deportes y juguetes	GSE equi- pamiento hogar electro	GSE equi- pamiento hogar muebles	GSE equi- pamiento de la persona	Hipermer- cado	GSE jardinería	Total
Número de estableci- mientos	1	3	3	0	2	0	0	1	3	0	13
%	7,7	23,1	23,1	0,0	15,4	0,0	0,0	7,7	23,1	0,0	100,0
Superficie de ventas (m ²)	19.221	20.270	39.710	0	5.900	0	0	3.500	24.730	0	113.331
%	17,0	17,9	35,0	0,0	5,2	0,0	0,0	3,1	21,8	0,0	100,0

Tabla 5. Detalles de establecimientos minoristas y de su superficie, por municipios y tipologías

Municipio	Población 2017	Núm. establ. minoristas pequeños y medianos	%	Superficie establ. minoristas pequeños y medianos (m²)	%	Núm. grandes superficies minoristas	%	Superficie Grandes Superficies Minoristas (m²)	%
Adra	24.697	312	11,0	27.291	10,7	0	0,0	0	0,0
Balanegra	2.939	1	0,0	304	0,1	0	0,0	0	0,0
Berja	12.331	173	6,1	14.150	5,5	0	0,0	0	0,0
Dalías	3.986	40	1,4	2.809	1,1	0	0,0	0	0,0
Ejido (El)	88.096	1.015	35,7	89.810	35,1	4	30,8	54.569	48,2
Enix	434	3	0,1	144	0,1	0	0,0	0	0,0
Felix	661	10	0,4	647	0,3	0	0,0	0	0,0
Mojonera (La)	8.717	109	3,8	9.648	3,8	0	0,0	0	0,0
Roquetas de Mar	93.363	945	33,3	88.765	34,7	5	38,5	38.325	33,8
Vícar	25.149	232	8,2	22.378	8,7	4	30,8	20.437	18,0
TOTAL	260.373	2.840	100,0	255.946	100,0	13	100,0	113.331	100,0

Tabla 6. Relación de Grandes superficies minoristas

Municipio	Nombre	Tipo	Tipología territorial	Superficie de ventas (m²)	% al total GSM de la UT	Formato	Enseña	Superficie de ventas (m²)
Roquetas de Mar	P.C. Gran Plaza	Colectivo	Metropolitano	38.325,0	33,8	Bricolaje	Leroy Merlín	8.770,0
						Galería Comercial	Mix	15.025,0
						Deportes y juguetes	Toys 'r Us	3.000,0
						Equipamiento de la Persona	Primark	3.500,0
						Hipermercado	Eroski	8.030,0
Vícar	P.C. Viapark	Colectivo	Comarcal	20.437,0	18,0	Bricolaje	Bricomart	5.000,0
						Bricolaje	Porcelanosa	6.500,0
						Deportes y juguetes	Decathlon	2.900,0
						Galería Comercial	Mix	6.037,0

Ejido (EI)	C.C. Copo	Colectivo	Comarcal	25.348,0	22,4	Galería Comercial	Mix	18.648,0
						Hipermercado	Carrefour	6.700,0
	C.C. Hipercor	Colectivo	Metropolitano	29.221,0	25,8	Gran almacén	El Corte Inglés	19.221,0
	El Ejido					Hipermercado	Hipercor	10.000,0
Total	--	--	--	113.331,0	100,0	--	--	113.331,0

Tabla 7. Agrupaciones comerciales. Centros comerciales abiertos y mercados municipales de abastos

Tipología	Número	Establecimientos incluidos	% respecto al total de comercios minoristas
Centros comerciales abiertos	1	80	2,8
Mercados municipales de abastos	12	202	7,1
TOTAL Agrupaciones comerciales	13	282	9,9

Tabla 8. Detalles del comercio mayorista

Categorías	Número	%
Por mayor prod. agrícolas	187	17,6
Por mayor prod. alimentarios	598	56,3
Por mayor prod. domésticos	69	6,5
Por mayor prod. electro	14	1,3
Por mayor maquinaria y suministros	37	3,5
Por mayor especializado	118	11,1
Por mayor no especializado	39	3,7
TOTAL Comercios Mayoristas	1.062	100,0

Tabla 9. Detalles del cash & carry

Tipo	Número	%	Superficie	%
Cash & carry < 5000 m²	6	85,7	8.338	56,2
Cash & carry > 5000 m²	1	14,3	6.500	43,8
TOTAL Cash & carry	7	100,0	14.838	100,0

Tabla 10. Indicadores comparativos

Indicadores	Número
Total establecimientos (minoristas y mayoristas) x 1.000 habitantes	15,04
Est. com. minoristas x 1.000 habitantes	10,96
Est. com. mayoristas x 1.000 habitantes	4,08
M ² de comercio minorista x habitante	1,42
M ² de GSM x habitante	0,44
% sup. pequeños y medianos respecto total comercio minorista	69,31
% sup. GSM respecto total comercio minorista	30,69