



**Suelo y Vivienda  
de Aragón**

[www.svaragon.com](http://www.svaragon.com)

**2023**



# Dosier Informativo

Zona industrial “El Portal”  
**Caspe (Zaragoza)**

# CONTENIDO

Presentación

Situación / Emplazamiento

Planta general

Características, usos y superficies

Normativa urbanística



# PRESENTACIÓN

El Polígono Industrial El portal se ubica en la localidad de Caspe, en la carretera N-211 que enlaza con las localidades de Alcañiz por un lado y Fraga por el otro. Desde Fraga se enlaza con la autovía A-II y con la autopista AP-II.

Promovido por Suelo y Vivienda de Aragón, dispone de una superficie de 270.806,76 m<sup>2</sup> e incluye áreas y edificios del uso dominante industrial, almacenaje, talleres o artesanía.

El polígono cuenta con red separativa de aguas residuales y aguas pluviales, suministro de energía eléctrica en media y baja, red de canalización telefónica y red de abastecimiento de agua desde la red general, con depósito regulador en parte alta del polígono.



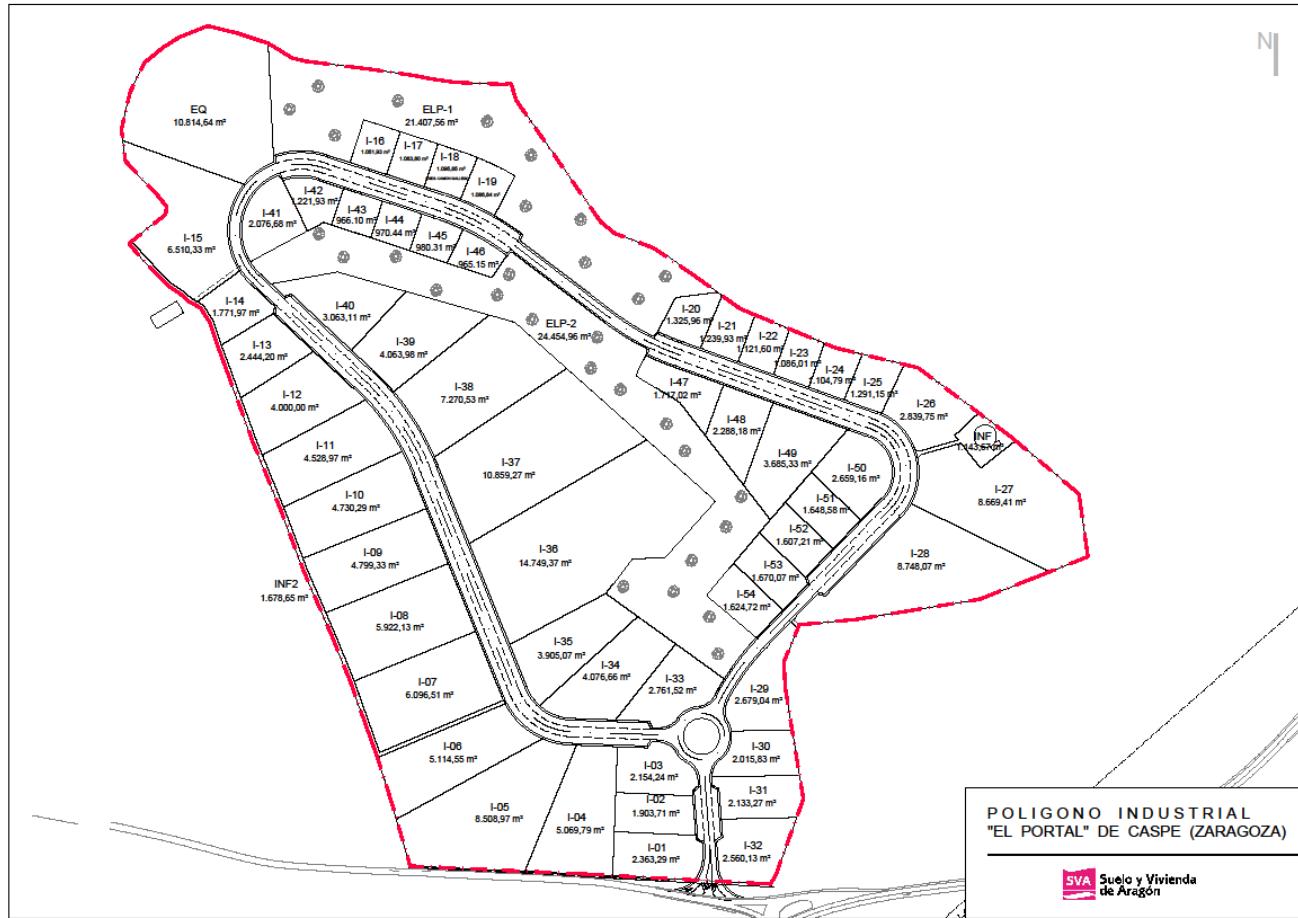
# SITUACIÓN

La zona industrial “El Portal” se sitúa a 2,5Km de Caspe, en la carretera nacional N-211 que enlaza con las localidades de Alcañiz por un lado y Fraga por el otro. Desde Fraga se enlaza con la autovía A-II y con la autopista AP-II.

Caspe equidista de Zaragoza y Lérida en un centenar de kilómetros. A menos de 150 Km se encuentran Tarragona y Huesca y a menos de 300 Km Barcelona, Valencia, Pamplona, Soria e incluso el Principado de Andorra. Barcelona queda a 234 km. y los grandes centros de Madrid o Bilbao a 422 km.



# PLANTA GENERAL



# CARACTERÍSTICAS, USOS Y SUPERFICIES

## CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

Parcelas destinadas a albergar locales industriales compatibles, almacenes, talleres y artesanía.

Red separativa de aguas residuales y aguas pluviales.

Suministro de energía eléctrica en baja tensión.

Se proyectan hidrantes de dos bocas cada 200 m.

Red de canalización telefónica.

Red de abastecimiento de agua desde la red general, con depósito regulador en parte alta del Polígono.

Cada parcela dispondrá en su acometida a la red de alcantarillado de aguas fecales de una arqueta de inspección de vertidos. Es el caso de instalación de empresas altamente contaminante, se le exigirá su sistema de depuración propio.

VIALES: Se proyecta un único vial de 1.600 m de longitud que conecta con la carretera N-211 de Caspe a Alcañiz. Este vial transcurre en doble sentido con una amplitud en cada sentido de 4 m.

APARCAMIENTOS: Existen zonas de aparcamiento alrededor del vial de 5 m de amplitud, con una acera de 1,5 m adicional. Plazas de aparcamiento: 800

# CARACTERÍSTICAS, USOS Y SUPERFICIES

## USOS Y SUPERFICIES

Equipamientos polivalentes	10.814,64 m <sup>2</sup>	3,99%
Viales	29.425,25 m <sup>2</sup>	10,87%
Zonas verdes	45.862,52 m <sup>2</sup>	16,94%
Infraestructuras	2.822,32 m <sup>2</sup>	1,04%
Superficies parcelas suelo industrial	181.882,03 m <sup>2</sup>	67,16%
SUPERFICIE TOTAL SECTOR	270.806,76 m <sup>2</sup>	

# NORMATIVA URBANÍSTICA

## ZONA INDUSTRIAL

Categorías de industria:

Categoría 1: Industria grande, parcela  $\geq 6.000 \text{ m}^2$

Categoría 2: Industria media,  $3.000 \leq \text{parcela} \leq 6.000 \text{ m}^2$

Categoría 3: Industria ligera,  $500 \leq \text{parcela} \leq 3.000 \text{ m}^2$

Parcela mínima:  $500 \text{ m}^2$ , con lindero frontal de dimensión igual o superior a 10 m.

Ocupación máxima de parcela 80%. Aprovechamiento  $0,80 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

Altura máxima: 12 m. Motivadamente, por razón de la actividad, se permitirá elevar la altura máxima para alojar puentes-grúas o instalaciones que así lo requieran, sin que suponga incremento de los restantes parámetros urbanísticos.

Retranqueos mínimos:

-Frontal: 10 m (Cat. 1 y 2) y 5 m (Cat. 3)

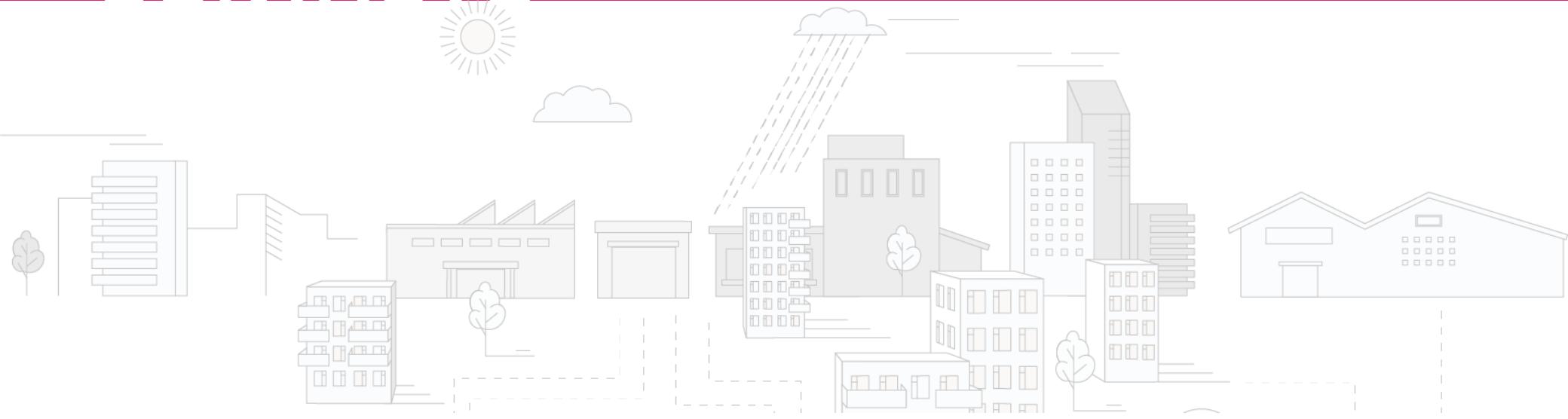
-Lateral: 3 m

-Trastero: 5 m

Los espacios libres obtenidos por los retranqueos se podrán destinar a aparcamiento, zona verde o ambos. No se podrá usar como depósito de materiales, ni en general lo que pueda dañar la estética del polígono.

Previsión mínima de aparcamientos en el interior de la parcela: 1 plaza  $200 \text{ m}^2$  construidos. Si la superficie de oficinas es  $> 50\%$ : 1 plaza/ $100 \text{ m}^2$  construidos.

# CONTACTO



**SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN**  
**Departamento de Vivienda y Suelo**  
[infoindustrial@svaragon.com](mailto:infoindustrial@svaragon.com)  
976 20 49 30