



**Suelo y Vivienda
de Aragón**

www.svaragon.com

2023



Dosier Informativo

PLATAFORMA LOGÍSTICO INDUSTRIAL
AGROALIMENTARIA

ÉPILA



PLATAFORMA LOGÍSTICO INDUSTRIAL
AGROALIMENTARIA **ÉPILA**



CONTENIDO

Presentación

Situación / Emplazamiento

Planta general

Características, usos y superficies

Normativa urbanística



PRESENTACIÓN

El núcleo de población de Épila se ubica en la intersección de la carretera A-1305 y A-122, próximo a la autovía A-2, distante 20 minutos de Zaragoza.

La plataforma logístico industrial en su conjunto tiene una superficie de 2.419.670,57 m², dividida en dos subsectores, separados entre sí por la carretera autonómica A-1305, que conecta la autovía estatal A-2, con Épila.

El subsector 1 incluye la implantación del nuevo centro alimentario de la Corporación Agroalimentaria Guissona S.A. (Bonàrea), declarado de interés autonómico el 14 de febrero de 2017, y que se configura como un instrumento estratégico para el desarrollo económico, social y territorial de Aragón, al incardinarse en la estrategia de fomento de desarrollo del sector agroalimentario del Gobierno de Aragón.

El subsector 2, de 352.452,38 m² se encuentra disponible para su comercialización.



SITUACIÓN



La Plataforma Logístico Industrial está situada en las inmediaciones de la ciudad de Zaragoza, en un punto clave de comunicaciones en el eje Madrid-Zaragoza-Barcelona, con conexión directa a la autovía A-2. Se sitúa en una actuación industrial con dedicación prioritaria agroalimentaria.

Ubicada a unos 300 Km de las principales ciudades españolas (Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao) y de las principales ciudades del sur de Francia (Pau, Tarbes y Toulouse), donde residen más de veinte millones de personas.

SITUACIÓN

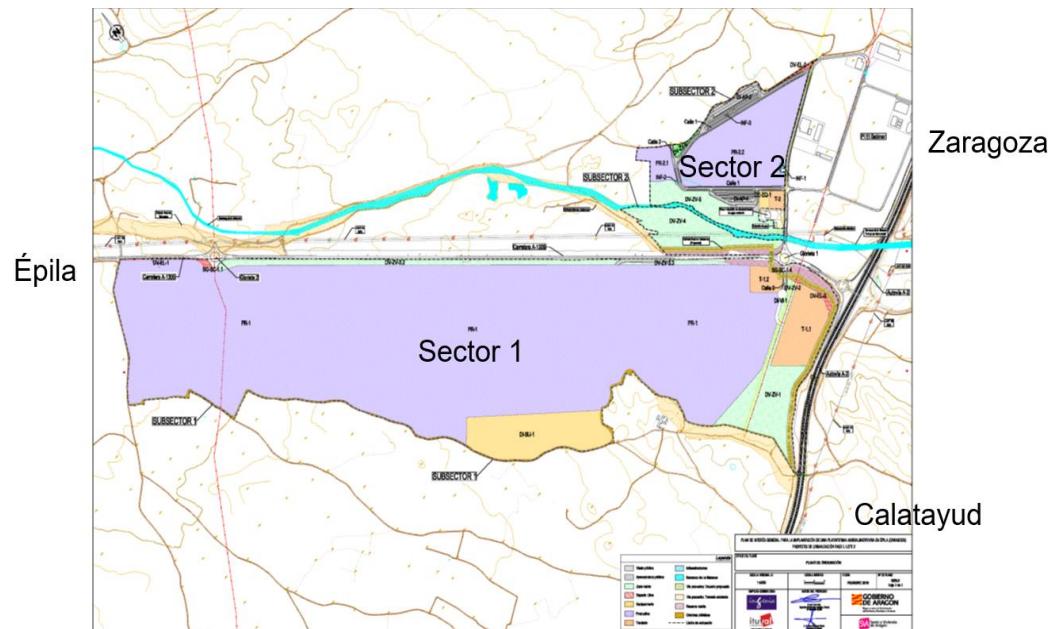
Dotada de una excelente red de comunicaciones, garantiza el acceso diario a los consumidores finales por diversos medios de transporte:

- Carretera.
 - A-2 Madrid Barcelona.
 - A-23 Autovía Mudéjar.
 - A-68 Autopista Vascoaragonesa.
- Ferrocarril (Tren de Alta Velocidad desde Zaragoza).
- Aéreo (Aeropuerto de Zaragoza).

Esta situación geográfica proporciona a la plataforma un alto valor estratégico nacional e internacional.



PLANTA GENERAL



La Plataforma se compone de dos subsectores, separados entre sí por la carretera autonómica A-1305, que conecta la autovía estatal A-2 con Épila:

- El subsector 1, de 2.067.218,19 m² de superficie, queda situado al suroeste de la carretera A-1305. Es aquí donde se está implantando el nuevo centro alimentario de la Corporación Agroalimentaria Guissona S.A. (Bonàrea).
 - El subsector 2, de 352.452,38 m² de superficie, queda situado al noroeste de la carretera A-1305.

El subsector 2 dispone de las siguientes parcelas:

- Parcela de uso industrial PR-2-1 con una superficie de 18.088,07 m².
 - Parcela de uso industrial PR-2-2 con una superficie de 147.711,64 m².
 - Parcela de uso terciario T-2 con una superficie de 5.232 m².

CARACTERÍSTICAS, USOS Y SUPERFICIES

CARACTERÍSTICAS

- Integración de usos (logísticos, industriales, servicios, comerciales).
- Altos estándares de calidad y funcionalidad (emplazamiento, comunicaciones, urbanización).
- Responsabilidad social y medioambiental.
- Colaboración interadministrativa. Proyecto público con el respaldo de la administración autonómica y local.
- Dotación de suministros y servicios: captación y saneamiento de agua conectados con red municipal, red separativa de aguas residuales, amplias zonas de aparcamiento, subestación transformadora que garantiza un suministro en fase 1 de 4.500 Kw y en fase 2 de 30.000 Kw adicionales, suministro de gas, fibra óptica.
- Parcelas industriales netas, ya urbanizadas, de diversos tamaños.

USOS Y SUPERFICIES

Uso / Parcela	Superficie de parcela (m ²)	Coeficiente de edificabilidad	Edificabilidad (m ²)
Uso Productivo			
PR 1	1.708.547,72	0,80	1.366.838,18
PR 2.1	18.088,07	1,00	18.088,07
PR 2.2	147.711,64	1,00	147.711,64
Suma Productivo	1.874.347,43		1.532.637,89
Uso Terciario			
T 1.1	56.234,17	0,65	36.552,21
T 1.2	13.694,81	0,65	8.901,63
T 2	5.232,02	1,00	5.232,02
Suma Terciario	75.161,00		50.685,86
Uso Infraestructuras			
INF 1	771,15	1,00	771,15
INF 2	177,46	1,00	177,46
INF 3	50,57	1,00	50,57
Suma Infraestructuras	999,18		999,18
Suma Usos lucrativos	1.950.507,61		1.584.322,92

NORMATIVA URBANÍSTICA

ZONA USOS PRODUCTIVOS GRADO 2 (PR 2):

Parcela mínima: 3.000 m².

Edificabilidad máxima: 1 m²/m² sobre parcela neta.

Tipo de edificación: aislada.

Retranqueos mínimos: 3,5 m libres de edificación, respecto de cualquiera de los linderos de la parcela.

Ocupación máxima: 80%.

Altura máxima: 3 plantas - 14,5 metros.



ZONA USOS TERCIARIOS GRADO 2 (T 2):

Parcela mínima: 1.000 m²

Edificabilidad máxima: 1 m²/m² sobre parcela neta

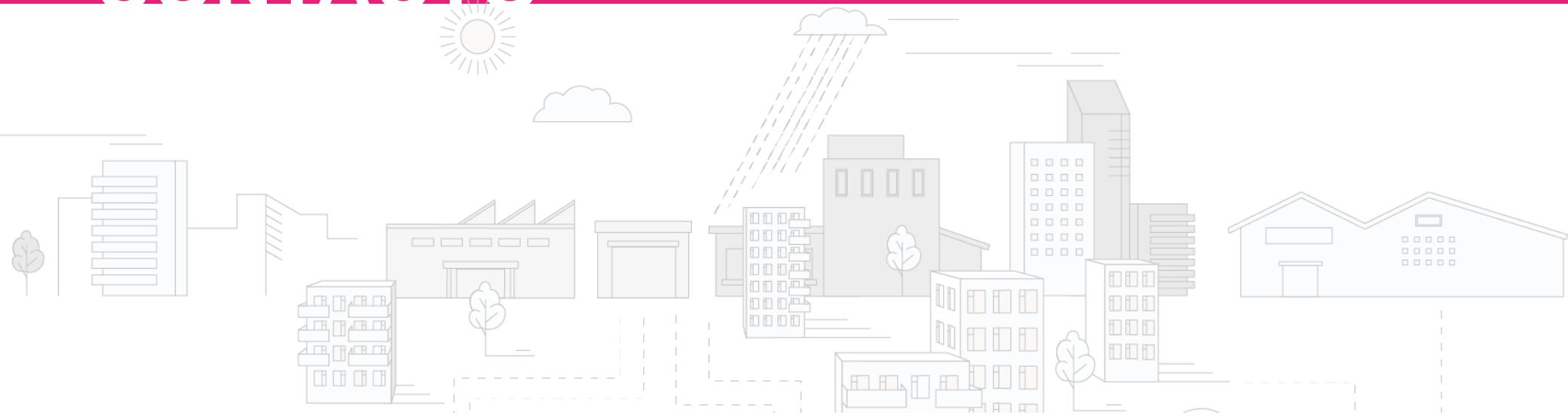
Tipo de edificación: aislada

Retranqueos mínimos: 3,5 m libres de edificación, respecto de cualquiera de los linderos de la parcela.

Ocupación máxima: 70%

Altura máxima: 4 plantas - 16 metros

CONTACTO



SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN

Departamento de Vivienda y Suelo
infoindustrial@svaragon.com
976 20 49 30

AYUNTAMIENTO DE ÉPILA

Plaza de España, 1 Épila (Zaragoza)
976 60 31 11