



SVA Suelo y Vivienda
de Aragón

www.svaragon.com

2023



Dossier Informativo

Polígono industrial “El Espartal”

El Burgo de Ebro (Zaragoza)



SVA Suelo y Vivienda
de Aragón

CONTENIDO

Presentación

Situación / Emplazamiento

Planta general

Características, usos y superficies

Normativa urbanística

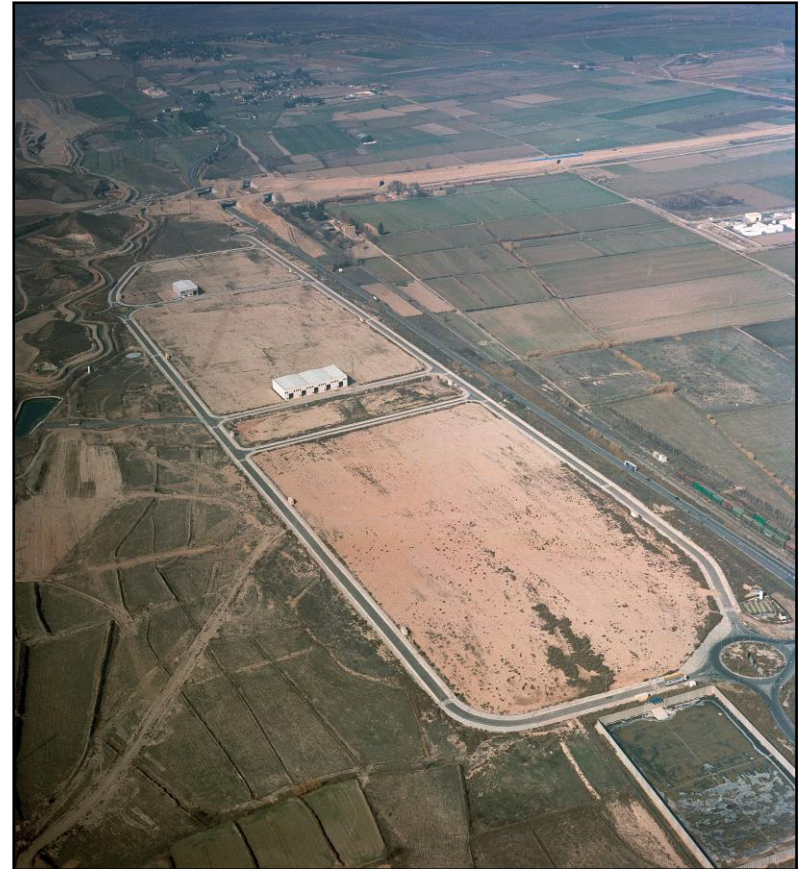


PRESENTACIÓN

El Polígono El Espartal está promovido por Suelo y Vivienda de Aragón y el Ayuntamiento de El Burgo de Ebro.

Se ubica en Sector I-9 de la localidad de El Burgo de Ebro, a 23 Km de Zaragoza. A pie de la carretera N-232, es uno de los Polígonos Industriales mejor comunicados de la Comunidad Autónoma.

Dispone de una superficie total de 650.232 m².



SITUACIÓN

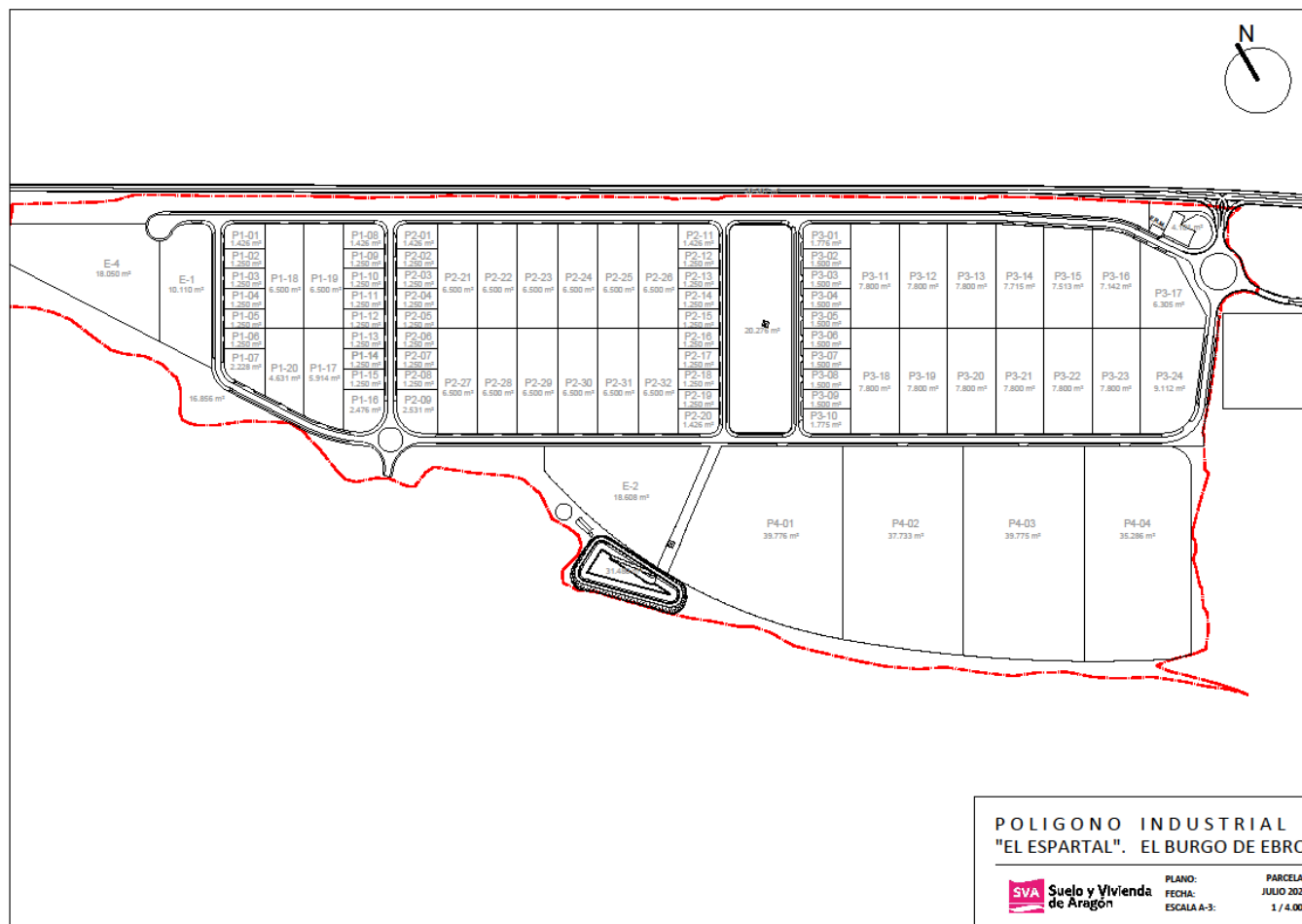
El polígono industrial El Espartal está situado en la localidad de El Burgo de Ebro, a 23 Km de Zaragoza.

Ubicado en un punto clave de comunicaciones, a unos 300Km 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.

El polígono está situado entre la actual carretera N-232, a pie del futuro desdoblamiento de la N-232, junto a la Autopista autonómica ARA-A1 (de libre circulación), que comunica la N-232 con la N-II y AP-2. De esta forma, el Polígono tiene conexión directa con las principales vías de comunicación a Barcelona y Madrid. Esto hace de El Espartal uno de los Polígonos Industriales mejor comunicados de la Comunidad Autónoma.



PLANTA GENERAL



CARACTERÍSTICAS, USOS Y SUPERFICIES

CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

La plataforma dispone de los siguientes servicios:

- Gas: APA/MPB
- Suministro eléctrico: media y baja tensión
- Dotación de potencia eléctrica: 125 W/m²
- Red de saneamiento: las aguas residuales de saneamiento y de pluviales se recogerán mediante red separativa.
- Lugar de vertido: EDAR propia.
- Red telefónica

VIALES: Se proyecta vial de 16 metros de anchura en todo el perímetro con doble dirección y en la vía transversal principal. El resto de transversales se resuelven con viales de 13 metros de anchura y circulación en dirección única.

En la curva que describe el vial “A” en el extremo Sur-Este del Polígono se proyectan radios de giro de 35 metros en los ejes de bordillos, que permiten la construcción futura de una glorieta en el caso de que se amplíe en el futuro el Polígono hacia el Este.

APARCAMIENTOS: Se disponen a ambos lados de los viales proyectados en cordón. En previsión del aparcamiento de camiones se prevé un ancho de 2,50 metros.

CARACTERÍSTICAS, USOS Y SUPERFICIES

USOS Y SUPERFICIES

USO	Total superficie	%	Edificabilidad	Aparcamiento
INDUSTRIAL	425.881	65,50%	0,85	1.811
ZONA VERDE	102.711	15,80%		
VIARIO Y E.L.	70.771	10,88%		
SUP. BRUTA POLIGONO	650.232	100,00%		

NORMATIVA URBANÍSTICA

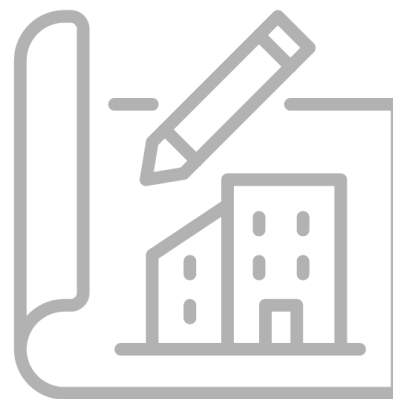
La superficie de parcela será igual o superior a 1.000 m².

El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mayor o igual 15 metros, excepto en las parcelas E-2, P4-01, P4-02, P4-03 y P4-04, en las cuales se establecen condicionantes especiales por estar en las inmediaciones del Canal Imperial de Aragón.

La separación entre los planos de las fachadas a los linderos correspondientes no podrá ser inferior a 5 metros.

Ocupación: no podrá ser superior al 80% de la parcela neta.

Coeficiente de Edificabilidad: 0,85 m²/m²



CONTACTO



SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN
Departamento de Vivienda y Suelo
infoindustrial@svaragon.com
976 20 49 30