

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO

Expte: 13/2026 PTO.
LC/PGM

Horario de atención al público:

Consulta de exptes.: lunes a viernes de 9:00 a 13:30 horas
Consulta técnica: previa cita al teléfono 955476712.

El Sr. Gerente mediante Resolución nº 7.301 de fecha 11 de septiembre de 2026, se ha servido resolver lo siguiente:

“PRIMERO: Con fecha 13 de abril de 2004 se firmó Convenio Urbanístico entre la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla y HEINEKEN, S.A, con la finalidad de procurar en el marco del Nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla la instalación en los terrenos de la Finca *La Caridad*, de la fábrica de HEINEKEN, además de asegurar los objetivos de renovación e integración urbana para los terrenos de la compañía en Avda. de Andalucía.

Con los datos urbanísticos contenidos en el Acuerdo complementario al Convenio de junio de 2006, el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla clasificó los terrenos sobre los que se asentaba la fábrica como Suelo Urbanizable Sectorizado, identificando la actuación como SUS-DE-10 HEINEKEN, con uso global industrial y de almacenamiento.

En septiembre de 2024, se aprobó el Proyecto de Actuación para la implantación de la Factoría de Heineken en España en suelo no urbanizable en el término municipal de Sevilla, fundamentado en el carácter de actuación de interés público sobre suelo no urbanizable.

SEGUNDO: Desde la aprobación de dicho Plan General, se han venido tramitando licencias de obra vinculadas al citado Proyecto de Actuación, lo que ha permitido el crecimiento progresivo de la fábrica durante casi dos décadas.

Se trata de una situación de carácter excepcional, en cuanto a la evolución de la ordenación del ámbito, que no puede prolongarse en el tiempo. Por dicho motivo, HEINEKEN, S.A., en cumplimiento de la normativa urbanística, acomete la redacción de un Plan Parcial que desarrolle el ámbito.

TERCERO: El objetivo del instrumento de planeamiento es dotar al sector de una ordenación urbanística coherente y plenamente integrada en el marco del planeamiento vigente. No obstante, incluye una serie de modificaciones y propone renunciar al uso terciario, eliminando la edificabilidad y el aprovechamiento asignados, y reducir la edificabilidad y el aprovechamiento asociado del uso industrial, ajustándose

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <http://www.sevilla.org/urbanismo/>

Código Seguro De Verificación	FFvhr1Moi7D0XJrQ52fSig==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	14/09/2026 10:27:49	
Observaciones		Página	1/3	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/FFvhr1Moi7D0XJrQ52fSig==			

a parámetros más acordes con las futuras necesidades de crecimiento de la fábrica de Heineken, optando por un esquema de usos donde el industrial es el uso principal.

CUARTO: Conforme a lo exigido por el art. 77 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y el art. 101 del Decreto 550/2022, de 29 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, la Administración competente para la tramitación elaborará un Avance del instrumento de ordenación urbanística en el que se describa el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas razonables y ambientalmente viables.

El Avance será preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística general y en los restantes instrumentos, cuando éstos deban someterse a evaluación ambiental estratégica. En este caso, el Avance tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente y se someterá a la consulta pública que la Administración promoverá, a través de su portal web, en la que recabará la opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestos para el mismo.

Durante el trámite de consulta se publicarán en el portal web los documentos que se estimen necesarios para dar a conocer la iniciativa y promover la participación. Esta obligación se considera cumplida mediante la publicación del Avance en los supuestos en los que resulta preceptiva su elaboración (art. 100 del Reglamento de la LISTA).

QUINTO: Visto cuanto antecede, procede promover del AVANCE del Sector de suelo urbanizable sectorizado SUS-DE-10 HEINEKEN. A tales efectos deberá publicarse en el portal web el Avance elaborado, que conforme al art. 101 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística.

Se establece un plazo de veinte días para la referida consulta pública, puesto que éste es el plazo general establecido por el art. 78 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre y art. 104 de su Reglamento.

En virtud de cuanto ha sido expuesto,

VENGO EN RESOLVER

PRIMERO. - Tomar conocimiento del AVANCE del PLAN PARCIAL SUS-DE-10 HEINEKEN, cuyos efectos administrativos tienen carácter interno, preparativo de la

Código Seguro De Verificación	FFvhr1Moi7D0XJrQ52fSig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	14/09/2026 10:27:49
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/FFvhr1Moi7D0XJrQ52fSig==		



elaboración del instrumento de ordenación urbanística, según lo establecido en el art. 101.3 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

SEGUNDO.- Siendo preceptivo el trámite de consulta pública conforme a lo establecido en el art. 77 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y en cumplimiento de lo establecido en los arts. 100 y 101 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, por medio del presente se ordena su sometimiento a dicho trámite por plazo de veinte días, mediante la publicación del mismo en el portal web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente”.

Lo que se hace público para general conocimiento, haciendo constar que, para hacer llegar la opinión de cuantos estén interesados en ello, ésta habrá de remitirse a consultaspreviasplaneamiento@urbanismo-sevilla.org. El plazo finaliza el 14 de octubre de 2026.

Sevilla, en la fecha abajo indicada
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE
P.D
EL JEFE DEL SERVICIO

Fdo.: Carlos Flores de Santis.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <http://www.sevilla.org/urbanismo/>

Código Seguro De Verificación	FFvhr1Moi7D0XJrQ52fSig==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis			Firmado	14/09/2026 10:27:49
Observaciones				Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/FFvhr1Moi7D0XJrQ52fSig==				

