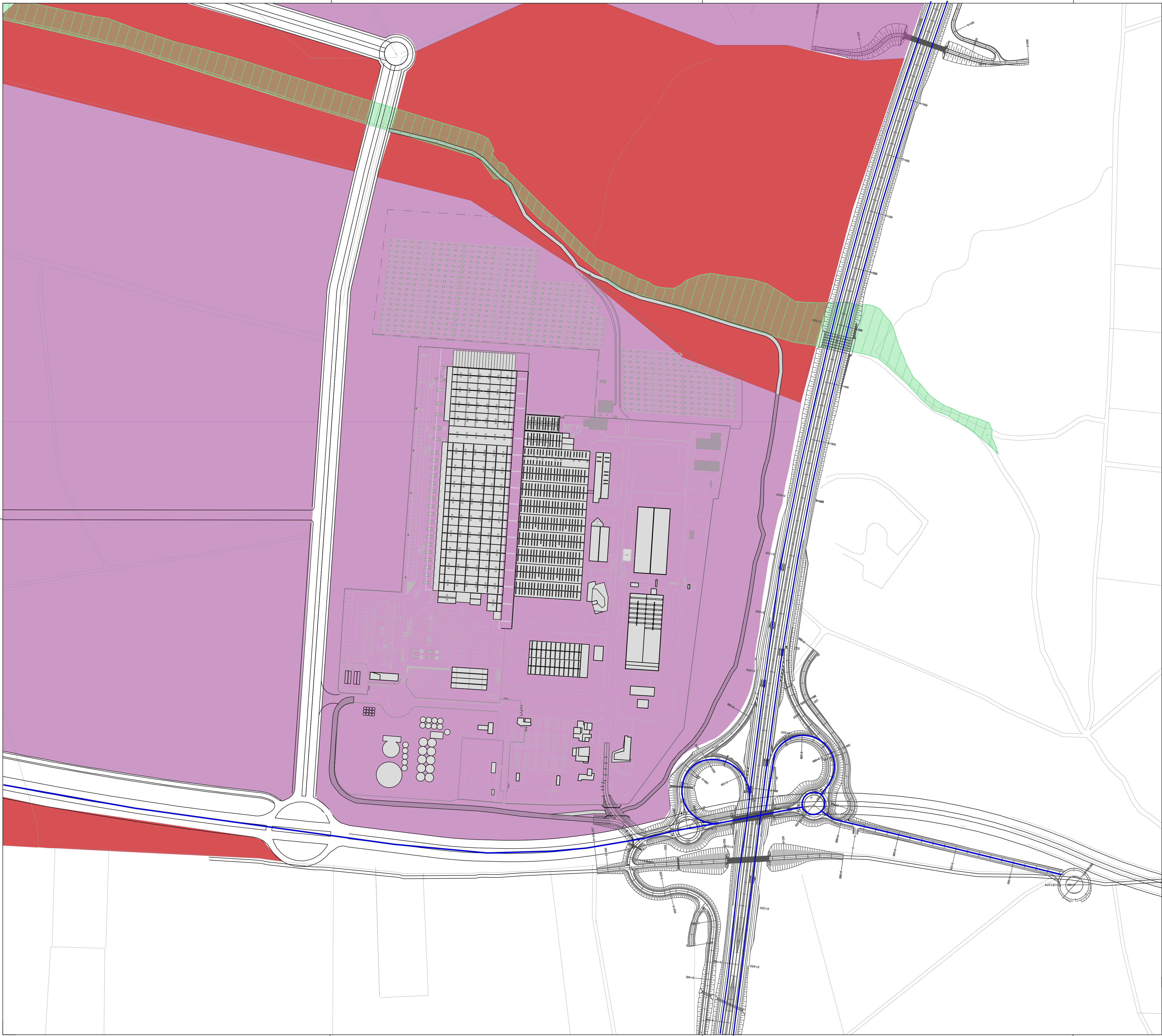




- LEYENDA
- SUELO URBANIZABLE
- USO GLOBAL ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
 - USO GLOBAL DOTACIONAL
 - SISTEMA GENERAL VIARIO
 - EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS
 - TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

Documento de avance	AVM	ATC	ATC	31/08/2026	01
Documento de avance	AVM	ATC	ATC	30/05/2026	00
OBJETO	DIB.	COMP.	REV.	FECHA	VER.
PROMOTOR:	DOCUMENTACIÓN TÉCNICA				
PLAN PARCIAL SUS-DE-010-HEINEKEN					
Documento de avance					
PROYECTISTA/S:					
 AYESA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A. Monte Cane, 2 PCT Campus 41002 Sanlúcar, España Tel: +34 954 66 48 70 info@ayesa.com Miguel Ángel Pontijas Calderín Colegiado COAS nº 3449 Antonio Miguel Tirado Carrillo Colegiado COAS nº 4848 Daniel Herrera Calle Colegiado COAS nº 5391					
PLANO				ESCALA	1:3.000
ORDENACION.					
USOS GLOBALES DEL SUELO					
CÓDIGO DE PLANO					
3507-AYE-PLA-URB-01120					
NR 					
A3 420x297 A1 840x594					
FECHA DE PUBLICACIÓN: 31/08/2026		NOMBRE DEL FICHERO: 3507-AYE-PLA-URB-01120_Usos globales del suelo.dwg			



LEYENDA

- INDUSTRIAL Y ALMACENAMIENTO
- EQUIPAMIENTO
- SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA LOCAL VIARIO
- SISTEMA GENERAL VIARIO
- PARCELA LIBRE FUERA DEL ÁMBITO
- USO TERCIARIO

ID	Uso Pormenorizado	Superficie	Total Uso
		Parcial	
IA.01	Industria y Almacenamiento		492.428 m ²
ST	Uso Terciario		31.018 m ²
SGEL.01	Sistemas Generales Espacios Libres		52.760 m ²
SGV	Sistemas General Viario		18.824 m ²
EQ.01	Equipamiento		29.900 m ²
SLEL	Sistemas Locales Espacios Libres		94.957 m ²
SLEL.1	Sistemas Locales Espacios Libres 1	68.402m ²	
SLEL.2	Sistemas Locales Espacios Libres 2	26.555 m ²	
SLV	Sistema Local Viario		17.694 m ²
SLV.1	Sistema Local Viario 1	4.742 m ²	
SLV.2	Sistema Local Viario 2	220 m ²	
SLV.3	Sistema Local Viario 3	12.731 m ²	
	Total		737.581 m ²

Documento de avance	AVM	ATC	ATC	31/08/2026	01
Documento de avance	AVM	ATC	ATC	30/05/2026	00
OBJETO	DIB.	COMP.	REV.	FECHA	VER.

PROMOTOR:

HEINEKEN

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA
PLAN PARCIAL SUS-DE-010-HEINEKEN
Documento de avance

PROYECTISTA/S:

AYESA

AYESA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.
Haza Cora 2 PCT Campus 41000 Sevilla, España
Tel: +34 954 66 61 00
info@ayesa.com

Miguel Ángel Pontijas Calderín
Colegiado COAS nº 3449

Antonio Miguel Tirado Carrillo
Colegiado COAS nº 4848

Daniel Herrera Calle
Colegiado COAS nº 5391

PLANO

ANÁLISIS DE LA ALTERNATIVA.
USOS PORMENORIZADOS DEL SUELO- ALTERNATIVA 1

CÓDIGO DE PLANO

3507-AYE-PLA-URB-01121

FECHA DE PUBLICACIÓN: 31/08/2026

NOMBRE DEL FICHERO: 3507-AYE-PLA-URB-01120_ClasUsosSueloOPI.dwg

ESCALA

1:3.000

NR

A3 420x297
A1 840x594



LEYENDA

- INDUSTRIAL Y ALMACENAMIENTO
- EQUIPAMIENTO
- SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA LOCAL VIARIO
- SISTEMA GENERAL VIARIO
- PARCELA LIBRE FUERA DEL ÁMBITO

ID	Uso Pormenorizado	Superficie
		Parcial Total Uso
IA	Industria y Almacenamiento	559.725 m ²
IA.1	Fábrica Heineken	525.100 m ²
IA.2	Maltería	34.625 m ²
SGEL	Sistemas Generales Espacios Libres	50.794 m ²
SGV	Sistemas General Viario	18.824 m ²
EQ	Equipamiento	29.505 m ²
EQ.1	Equipamiento 1	29.505 m ²
SLEL	Sistemas Locales Espacios Libres	73.770 m ²
SLEL.1	Sistemas Locales Espacios Libres 1	47.215 m ²
SLEL.2	Sistemas Locales Espacios Libres 2	26.555 m ²
SLV	Sistema Local Viario	4.963 m ²
SLV.1	Sistema Local Viario 1	4.743 m ²
SLV.2	Sistema Local Viario 2	220 m ²
Total		737.581 m ²

Documento de avance	AVM	ATC	ATC	31/08/2026	01
Documento de avance	AVM	ATC	ATC	30/05/2026	00
OBJETO	DIB.	COMP.	REV.	FECHA	VER.

PROMOTOR:

HEINEKEN

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA
PLAN PARCIAL SUS-DE-010-HEINEKEN
Documento de avance

PROYECTISTA/S:

OVESA

ANTESA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.
Hasta Corra 2 PCT Campus 41000 Sevilla, España
Tel: +34 954 66 61 70
info@ovesa.com

Miguel Ángel Pontijas Calderín
Colegiado COAS n° 3449

Antonio Miguel Tirado Carrillo
Colegiado COAS n° 4848

Daniel Herrera Calle
Colegiado COAS n° 5391

PLANO

ANÁLISIS DE LA ALTERNATIVA.
USOS PORMENORIZADOS DEL SUELO - ALTERNATIVA 2

CÓDIGO DE PLANO

3507-AYE-PLA-URB-01122

FECHA DE PUBLICACIÓN: 31/08/2026

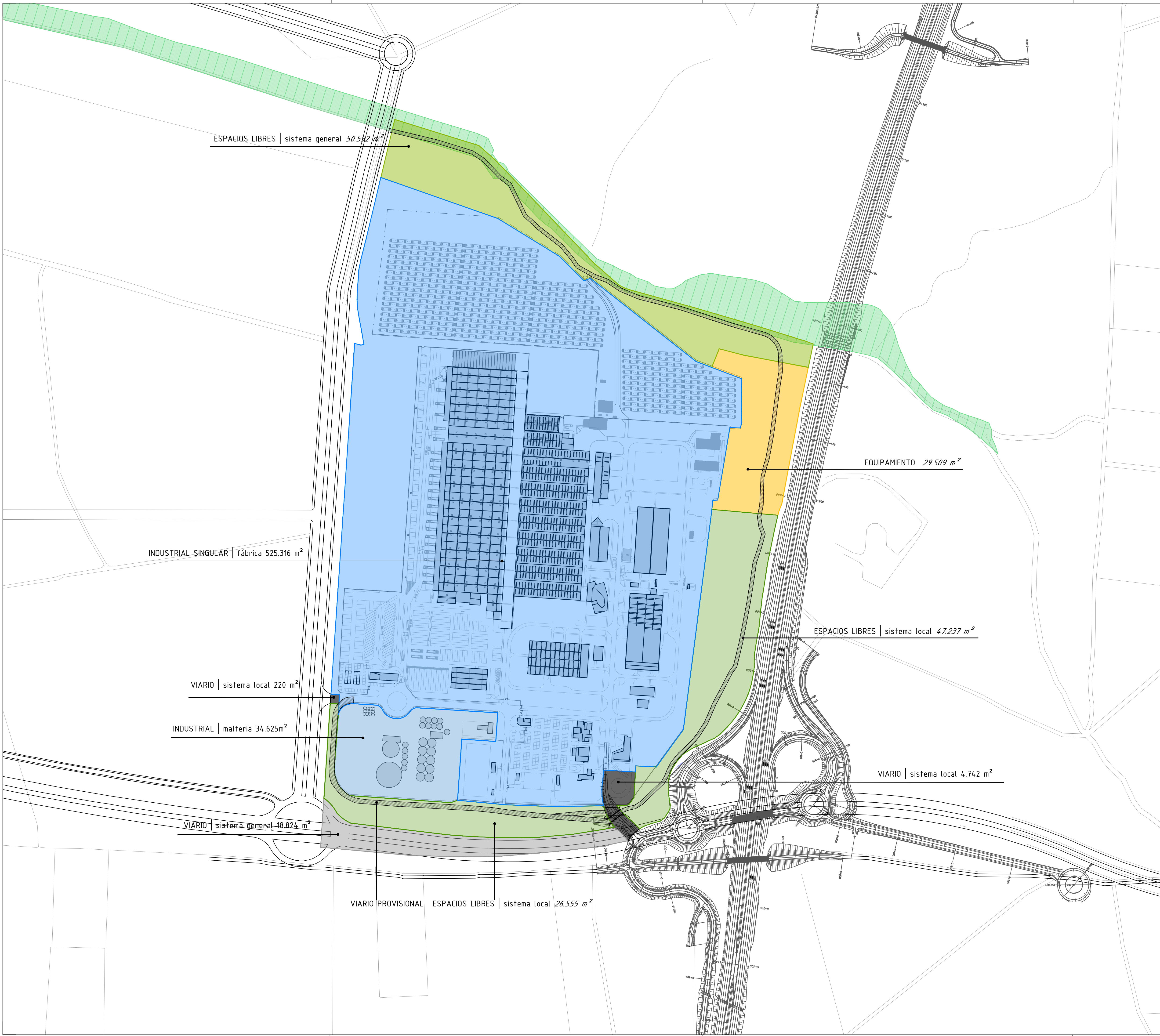
NOMBRE DEL FICHERO: 3507-AYE-PLA-URB-01120_ClasUsosSueloOP2.dwg

ESCALA

1:3.000

NR

A3 420x297
A1 840x594



LEYENDA

- INDUSTRIAL Y ALMACENAMIENTO
- EQUIPAMIENTO
- SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA LOCAL VIARIO
- SISTEMA GENERAL VIARIO
- PARCELA LIBRE FUERA DEL ÁMBITO

ID	Uso Pormenorizado	Superficie	Total Uso
		Parcial	
IA	Industria y Almacenamiento		551.520 m ²
IA.1	Fábrica Heineken	525.363 m ²	
IA.2	Materia	34.625 m ²	
SGEL	Sistemas Generales Espacios Libres		50.552 m ²
SGV	Sistemas General Viario		18.824 m ²
EQ	Equipamiento		29.505 m ²
EQ.1	Equipamiento 1	29.509 m ²	
SLEL	Sistemas Locales Espacios Libres		73.792 m ²
SLEL.1	Sistemas Locales Espacios Libres 1	47.237 m ²	
SLEL.2	Sistemas Locales Espacios Libres 2	26.555 m ²	
SLV	Sistema Local Viario		4.962 m ²
SLV.1	Sistema Local Viario 1	4.742 m ²	
SLV.2	Sistema Local Viario 2	220 m ²	
	Total		737.581 m ²

Documento de avance	AVM	ATC	ATC	31/08/2026	01
Documento de avance	AVM	ATC	ATC	30/05/2026	00
OBJETO	DIB.	COMP.	REV.	FECHA	VER.

PROMOTOR:

HEINEKEN

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA
PLAN PARCIAL SUS-DE-010-HEINEKEN
Documento de avance

PROYECTISTA/S:

OVESA

ANTESA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.
Haza Cora 2 PCT Campus 41000 Sevilla, España
Tel: +34 954 68 61 70
info@ovesa.com

Miguel Ángel Pontijas Calderín
Colegiado COAS nº 3449

Antonio Miguel Tirado Carrillo
Colegiado COAS nº 4848

Daniel Herrera Calle
Colegiado COAS nº 5391

PLANO

ORDENACIÓN.
USOS PORMENORIZADOS - ALTERNATIVA 3

CÓDIGO DE PLANO

3507-AYE-PLA-URB-01123

FECHA DE PUBLICACIÓN: 31/08/2026

NOMBRE DEL FICHERO: 3507-AYE-PLA-URB-01120_ClasUsosSueloOP3.dwg

ESCALA

1:3.000

NR

A3 420x297
A1 840x594

ÁMBITO SUS-DE-10
ficha PGOU 735.591 m²
sobre plano 737.581 m²

ESPACIOS LIBRES | sistema general 50.794 m²

INDUSTRIAL SINGULAR | fábrica 525.100 m²

VIARIO | sistema local 220 m²

INDUSTRIAL | maltería 34.625 m²

VIARIO | sistema general 18.824 m²

Dotaciones Locales 1 | 66.720 m²

VIARIO | sistema local 4.743 m²

Dotaciones Locales 2 | 26.555 m²

VIARIO PROVISIONAL

LEYENDA

- INDUSTRIAL Y ALMACENAMIENTO
- EQUIPAMIENTO
- SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES
- DOTACIONES LOCALES (TOTAL)
- SISTEMA LOCAL VIARIO
- SISTEMA GENERAL VIARIO
- PARCELA LIBRE FUERA DEL ÁMBITO

ID	Uso Pormenorizado	Parcial	Total Uso
IA	Industria y Almacenamiento		559.725 m ²
IA.1	Fábrica Heineken	525.100 m ²	
IA.2	Maltería	34.625 m ²	
SGEL	Sistemas Generales Espacios Libres		50.794 m ²
SGV	Sistemas General Viario		18.824 m ²
DOT	Dotaciones locales (total)		103.275 m ²
DOT.1	Reserva dotacional local 1	67.746 m ²	
DOT.2	Reserva dotacional local 1	26.555 m ²	
SLV	Sistema Local Viario		4.963 m ²
SLV.1	Sistema Local Viario 1	4.743 m ²	
SLV.2	Sistema Local Viario 2	220 m ²	
Total			737.581 m ²

Documento de avance	AVM	ATC	ATC	31/08/2026	01
Documento de avance	AVM	ATC	ATC	30/05/2026	00
OBJETO	DIB.	COMP.	REV.	FECHA	VER.

PROMOTOR:	DOCUMENTACIÓN TÉCNICA
HEINEKEN	PLAN PARCIAL SUS-DE-010-HEINEKEN
	Documento de avance

PROYECTISTA/S:			
AYESA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.			
Miguel Ángel Pontijas Calderín	Antonio Miguel Tirado Carrillo	Daniel Herrera Calle	
Colegiado COAS n° 3449	Colegiado COAS n° 4848	Colegiado COAS n° 5391	

PLANO	ANÁLISIS DE LA ALTERNATIVA.	ESCALA	1:3.000
-------	-----------------------------	--------	---------

USOS PORMENORIZADOS DEL SUELO - ALTERNATIVA 4

CÓDIGO DE PLANO	NR	A3 420x297
3507-AYE-PLA-URB-01124		A1 840x594

FECHA DE PUBLICACIÓN: 31/08/2026 NOMBRE DEL FICHERO: 3507-AYE-PLA-URB-01120_ClasUsosSueloOP4.dwg

ÁMBITO SUS-DE-10
ficha PGOU 735.591 m²
sobre plano 737.581 m²

ESPACIOS LIBRES | sistema general 50.794 m²

INDUSTRIAL SINGULAR | fábrica 525.100 m²

VIARIO | sistema local 220 m²

INDUSTRIAL | maltería 34.625 m²

VIARIO | sistema general 18.824 m²

Dotaciones Locales 1 | 66.720 m²

VIARIO | sistema local 4.743 m²

VIARIO PROVISIONAL

Dotaciones Locales 2 | 26.555 m²

LEYENDA

- INDUSTRIAL Y ALMACENAMIENTO
- EQUIPAMIENTO
- SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES
- DOTACIONES LOCALES (TOTAL)
- SISTEMA LOCAL VIARIO
- SISTEMA GENERAL VIARIO

ID	Uso Pormenorizado	Parcial	Total Uso
IA	Industria y Almacenamiento		559.725 m ²
IA.1	Fábrica Heineken	525.100 m ²	
IA.2	Maltería	34.625 m ²	
SGEL	Sistemas Generales Espacios Libres		50.794 m ²
SGV	Sistemas General Viario		18.824 m ²
DOT	Dotacionales locales (total)		103.275 m ²
DOT.1	Reserva dotacional local 1	67.748 m ²	
DOT.2	Reserva dotacional local 1	26.555 m ²	
SLV	Sistema Local Viario		4.963 m ²
SLV.1	Sistema Local Viario 1	4.743 m ²	
SLV.2	Sistema Local Viario 2	220 m ²	
Total			737.581 m ²

Documento de avance	AVM	ATC	ATC	31/08/2026	01
Documento de avance	AVM	ATC	ATC	30/05/2026	00
OBJETO	DIB.	COMP.	REV.	FECHA	VER.

PROMOTOR:	DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PLAN PARCIAL SUS-DE-010-HEINEKEN Documento de avance
-----------	--

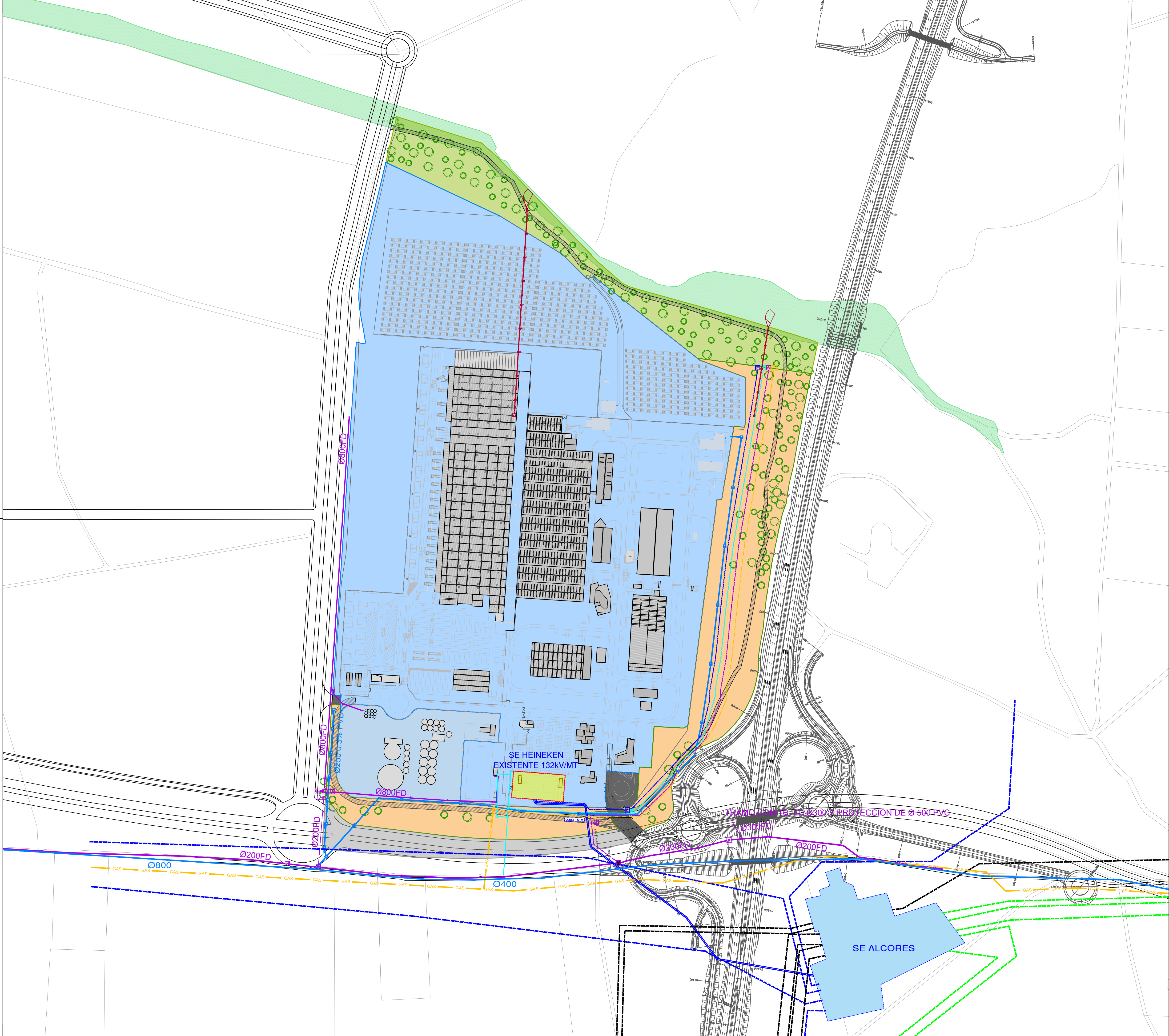
PROYECTISTA/S: AYESA AYESA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A. Haza Cora, 2 PCT Campus 41002 Sevilla, España Tel: +34 954 48 48 70 info@ayesa.com www.ayesa.com	Miguel Ángel Pontijas Calderín Colegiado COAS nº 3449	Antonio Miguel Tirado Carrillo Colegiado COAS nº 4848	Daniel Herrera Calle Colegiado COAS nº 5391
---	--	--	--

PLANO	ESCALA	1:3.000
-------	--------	---------

ORDENACIÓN. CALIFICACIÓN Y USOS

CÓDIGO DE PLANO 3507-AYE-PLA-URB-01125	NR A3 420x297 A1 840x594
---	--------------------------------

FECHA DE PUBLICACIÓN: 31/08/2026	NOMBRE DEL FICHERO: 3507-AYE-PLA-URB-01120_ClasUsosSueloOP4.dwg
----------------------------------	---



LEYENDA INFRAESTRUCTURAS

EXISTENTES

ABASTECIMIENTO

SANEAMIENTO

PLUVIALES

GAS

TELECOMUNICACIONES

ELECTRICIDAD MEDIA TENSIÓN (Línea SE HEINEKEN)

ELECTRICIDAD SE LOS ALCORES (otras líneas)

ORDENACIÓN

LEYENDA

INDUSTRIAL Y ALMACENAMIENTO

EQUIPAMIENTO

SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

SISTEMA LOCAL VIARIO

SISTEMA GENERAL VIARIO

PARCELA LIBRE FUERA DEL ÁMBITO

Documento de avance	AVM	ATC	ATC	31/08/2026	01
Documento de avance	AVM	ATC	ATC	30/05/2026	00
OBJETO	DIB.	COMP.	REV.	FECHA	VER.

PROMOTOR:

HEINEKEN

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA
PLAN PARCIAL SUS-DE-010-HEINEKEN
Documento de avance

PROYECTISTA/S:

AYESA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.

Mesa Cora 2 PCT Campus 41000 Sevilla, España

Tel: +34 954 66 40 70

info@ayesa.com

Miguel Ángel Pontijas Calderín

Colegiado COAS nº 3449

Antonio Miguel Tirado Carrillo

Colegiado COAS nº 4848

Daniel Herrera Calle

Colegiado COAS nº 5391

PLANO

ORDENACIÓN.
INFRAESTRUCTURAL. REDES DE SERVICIOS

ESCALA 1:3.000

CÓDIGO DE PLANO

3507-AYE-PLA-URB-01141

FECHA DE PUBLICACIÓN: 31/08/2026

NOMBRE DEL FICHERO: 3507-AYE-PLA-URB-01141_Infraestructura_dwg

NR

A3 420x297
A1 840x594



LEYENDA INFRAESTRUCTURAS

EXISTENTES

ORDENACIÓN

ABASTECIMIENTO

LEYENDA

INDUSTRIAL Y ALMACENAMIENTO

EQUIPAMIENTO

SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

SISTEMA LOCAL VIARIO

SISTEMA GENERAL VIARIO

PARCELA LIBRE FUERA DEL ÁMBITO

Documento de avance	AVM	ATC	ATC	31/08/2026	01
Documento de avance	AVM	ATC	ATC	30/05/2026	00
OBJETO	DIB.	COMP.	REV.	FECHA	VER.

PROMOTOR:

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

PLAN PARCIAL SUS-DE-010-HEINEKEN

Documento de avance

PROYECTISTA/S:

AYESA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.

Mano Dura 2 PCT Campus 41000 Sevilla, España

Tel: +34 954 66 40 70

info@ayesa.com

Miguel Ángel Pontijas Calderín

Colegiado COAS nº 3449

Antonio Miguel Tirado Carrillo

Colegiado COAS nº 4848

Daniel Herrera Calle

Colegiado COAS nº 5391

PLANO

ORDENACIÓN.

INFRAESTRUCTURAL. REDES DE SERVICIOS - ABASTECIMIENTO

CÓDIGO DE PLANO

3507-AYE-PLA-URB-01142

FECHA DE PUBLICACIÓN: 31/08/2026

NOMBRE DEL FICHERO: 3507-AYE-PLA-URB-01141_Infraestructura_dwg

ESCALA

1:3.000

NR

A3 420x297

A1 840x594



LEYENDA INFRAESTRUCTURAS

EXISTENTES

SANEAMIENTO

ORDENACIÓN

LEYENDA

INDUSTRIAL Y ALMACENAMIENTO

EQUIPAMIENTO

SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

SISTEMA LOCAL VIARIO

SISTEMA GENERAL VIARIO

PARCELA LIBRE FUERA DEL ÁMBITO

Documento de avance	AVM	ATC	ATC	31/08/2026	01
Documento de avance	AVM	ATC	ATC	30/05/2026	00
OBJETO	DIB.	COMP.	REV.	FECHA	VER.

PROMOTOR:

HEINEKEN

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA
PLAN PARCIAL SUS-DE-010-HEINEKEN
Documento de avance

PROYECTISTA/S:

AYESA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.

Mesa Cora 2 PCT Colsa 41000 Sevilla, España

Tel: +34 954 66 40 70

info@ayesa.com

www.ayesa.com

Miguel Ángel Pontijas Calderín

Colegiado COAS nº 3449

Antonio Miguel Tirado Carrillo

Colegiado COAS nº 4848

Daniel Herrera Calle

Colegiado COAS nº 5391

PLANO

ORDENACIÓN.

INFRAESTRUCTURAL. REDES DE SERVICIOS - SANEAMIENTO

CÓDIGO DE PLANO

3507-AYE-PLA-URB-01143

FECHA DE PUBLICACIÓN: 31/08/2026

NOMBRE DEL FICHERO: 3507-AYE-PLA-URB-01141_Infraestructura_dwg

ESCALA

1:3.000

NR

A3 420x297
A1 840x594



LEYENDA INFRAESTRUCTURAS

EXISTENTES

ORDENACIÓN

ELECTRICIDAD MEDIA TENSIÓN (Línea SE HEINEKEN)

ELECTRICIDAD SE LOS ALCORES (otras líneas)

LEYENDA

INDUSTRIAL Y ALMACENAMIENTO

EQUIPAMIENTO

SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

SISTEMA LOCAL VIARIO

SISTEMA GENERAL VIARIO

PARCELA LIBRE FUERA DEL ÁMBITO

Documento de avance	AVM	ATC	ATC	31/08/2026	01
Documento de avance	AVM	ATC	ATC	30/05/2026	00
OBJETO	DIB.	COMP.	REV.	FECHA	VER.

PROMOTOR:

HEINEKEN

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA
PLAN PARCIAL SUS-DE-010-HEINEKEN
Documento de avance

PROYECTISTA/S:

AYESA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.

Mesa Cora 2 PCT Corripio, 41000 Sevilla, España

Tel: +34 954 66 60 70

info@ayesa.com

Miguel Ángel Pontijas Calderín

Colegiado COAS nº 3449

Antonio Miguel Tirado Carrillo

Colegiado COAS nº 4848

Daniel Herrera Calle

Colegiado COAS nº 5391

PLANO

ORDENACIÓN.

INFRAESTRUCTURAL. REDES DE SERVICIOS - ELECTRICIDAD

CÓDIGO DE PLANO

3507-AYE-PLA-URB-01144

FECHA DE PUBLICACIÓN: 31/08/2026

NOMBRE DEL FICHERO: 3507-AYE-PLA-URB-01141_Infraestructura_dwg

ESCALA

1:3.000

NR

A3 420x297

A1 840x594



LEYENDA INFRAESTRUCTURAS

EXISTENTES

PLUVIALES

ORDENACIÓN

LEYENDA

INDUSTRIAL Y ALMACENAMIENTO

EQUIPAMIENTO

SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

SISTEMA LOCAL VIARIO

SISTEMA GENERAL VIARIO

PARCELA LIBRE FUERA DEL ÁMBITO

Documento de avance	AVM	ATC	ATC	31/08/2026	01
Documento de avance	AVM	ATC	ATC	30/05/2026	00
OBJETO	DIB.	COMP.	REV.	FECHA	VER.

PROMOTOR:

HEINEKEN

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA
PLAN PARCIAL SUS-DE-010-HEINEKEN
Documento de avance

PROYECTISTA/S:

AYESA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.

Mesa Cora 2 PCT Cúcuta, 41000 Sevilla, España

Tel: +34 954 484 487

info@ayesa.com

www.ayesa.com

Miguel Ángel Pontijas Calderín
Colegiado COAS n° 3449

Antonio Miguel Tirado Carrillo
Colegiado COAS n° 4848

Daniel Herrera Calle
Colegiado COAS n° 5391

PLANO

ORDENACIÓN.

INFRAESTRUCTURAL. REDES DE SERVICIOS - PLUVIALES

CÓDIGO DE PLANO

3507-AYE-PLA-URB-01145

FECHA DE PUBLICACIÓN: 31/08/2026

NOMBRE DEL FICHERO: 3507-AYE-PLA-URB-01141_Infraestructura_dwg

ESCALA

1:3.000

NR

A3 420x297
A1 840x594