



Ayuntamiento de **Lebrija**

EDICTO

El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 21 de mayo de 2026, aprobó por unanimidad la actuación extraordinaria en suelo rústico acompañado de Proyecto para la instalación de una línea de fábrica de placas de yeso en Polígono 7, Parcela 24, Finca Registral 35488, en el término de Lebrija, redactado por el Ingeniero D. Mariano Orte Maturano y promovido por Hermanos Ruiz Dorantes, conforme al acuerdo que literalmente dice:

“Con fecha 7 de mayo del actual el Ayuntamiento Pleno aprobó la autorización de actuación extraordinaria en suelo rústico para las instalaciones de una línea de fabricación de placas de yeso laminado promovido por la entidad Hermanos Ruiz Dorantes, S.L. en la parcela 24 del polígono 7, no incluyéndose formalmente en el acuerdo la desestimación expresa por el órgano plenario de la alegación presentada, procede rectificar el acuerdo incluyendo expresamente dicha desestimación.

Iniciado expediente para autorización de Actuación Extraordinaria en suelo rústico en relación al proyecto para actuación extraordinaria en suelo rústico para las instalaciones de una línea de fabricación de placas de yeso laminado en un suelo clasificado como no urbanizable de carácter natural o rural, denominado en el planeamiento como CR-CL “Campiña de Lebrija”, emplazado en la parcela 24 del polígono 7, finca con referencia catastral 41053A007000240000YFY registral 35488 DE LEBRIJA redactado por el ingeniero industrial D. Mariano Orte Maturana promovido por la entidad Hermanos Ruiz Dorantes, S.L.

La empresa desarrolla una actividad con arraigo en la comarca, pues es una marca reconocible de Lebrija que distribuye su material por todo el mercado nacional e internacional. Los hermanos propietarios de la marca son nacidos y residen en Lebrija. El personal empleado directamente en la fabricación y en la fábrica de prefabricados (Lebriplak), así como en la distribución y en extracción de materia prima de las canteras, generan un volumen de puestos de trabajo considerable, siendo la mayoría de los trabajadores locales.

Tramitado el mismo con arreglo a la normativa aplicable, visto los informes técnicos y jurídico .con fecha 05/03/2025, se admitió a tramite por la Junta de Gobierno Local .

Formalizada información pública y audiencia a colindantes, se acompaña certificado del secretario general de fecha 08/07/2025 de que con fecha 20/04/2025 R. Entrada 3899 se ha presentado alegación por Dª Margarita López de Soria Vega en calidad de administradora única de la entidad Lodesor.

Se han emitido los siguientes informes:

1.- Con fecha 21/05/2025 y registro 4845, la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, remite informe con respecto a la actuación pretendida donde se establece que el proyecto diseñado no presenta afección a vía pecuaria, órgano sectorial competente en esta materia.

Código Seguro De Verificación	NF / 72PJzWyxb1aTMP3QYg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Benito Barroso Sanchez	Firmado	25/05/2026 14:13:27
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/NF%2F72PJzWyxb1aTMP3QYg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**Ayuntamiento de Lebrija**

2.- Con fecha 03/05/2025 y registro 4958, E-Distribución Redes Digitales S.L.U, emite informe sectorial con respecto a la intervención prevista, donde se informa de no se ve inconveniente a la tramitación, determinándose que debido a que se prevé un aumento de la potencia máxima instalada, el promotor de la actuación deberá cursar la preceptiva petición de ampliación de potencia a través de la web <https://www.edistribucion.com/es/red-electrica/acometida-electrica.html>, con objeto de realizar un Estudio Técnico-Económico para evaluar las nuevas infraestructuras eléctricas a desarrollar y las modificaciones necesarias de las redes existentes, concretándose el punto de conexión con la red de distribución MT/AT con capacidad en base a la nueva dotación prevista.

3.- Con fecha 10/06/2025 y registro 5651, la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, remite informe sectorial donde se comunica que esta actuación no se encuentra entre las contempladas en el artículo 71 del Decreto 550/2022, de 29 noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, por lo que no tratándose de una actuación con incidencia en la ordenación del territorio no procede emitir el informe solicitado a este organismo.

4.- Con fecha 25/06/2025 y registro 6223, la Delegación Territorial de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, remite informe sectorial donde se determina la cautela arqueológica que presenta la intervención proyectada que consiste en una actividad arqueológica preventiva de prospección arqueológica superficial a llevar a cabo con anterioridad a la tramitación de la licencia de obras.

5.- Con fecha 27/06/2025 y registro 6381, se incorpora al expediente informe sectorial del servicio de carreteras del estado, dado que la intervención se encuentra en la confluencia de la carretera estatal N-IV y la autopista AP-4, informando la actuación de forma favorable, debiendo presentar la correspondiente solicitud de autorización ante la demarcación, acompañada de un proyecto constructivo en el que tengan en cuenta la nueva línea límite de edificación definida por la nueva arista exterior de la calzada de la AP-4, que ahora es la del ramal, "Calzada anular AP-4 hacia Sevilla", y su vía de cambio de velocidad. Se determina que delante de la línea límite de edificación, de acuerdo con el artículo 33 de la Ley 37/2015 de Carreteras, queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción y ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones o instalaciones ya existentes. El proyecto constructivo que se presente, debe contener, además

- 1.- Justificación técnica del sistema de impermeabilización de la balsa para evitar filtraciones al terreno.
- 2.- Estudio hidrológico hidráulico que garantice que el drenaje de la autopista puede absorber el vertido en caso de rotura accidental o vaciado de las balsas.

6.- Con fecha 31/07/2025, y registro 7582, se da entrada al informe sectorial de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir al expediente de actuación extraordinaria, donde se determina las siguientes cuestiones:

Código Seguro De Verificación	NF / 72PJzWyxb1aTMP3QYg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Benito Barroso Sanchez	Firmado	25/05/2026 14:13:27
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/NF%2F72PJzWyxb1aTMP3QYg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de **Lebrija**

- a.- Con respecto a los recursos hídricos, la CHG informa que la licencia de actividad de la actuación proyectada debe condicionarse a la concesión de aguas legalmente reconocida 24.638 m3 Anuales, para el uso industrial que se disponga en los aprovechamientos existentes en la parcela inscritos en el Catálogo de Aguas Privadas y/o el Registro de Aguas de este Organismo de cuenca, siendo actualmente estos de 24.638 m3 anuales.
- b.- En cuanto a la afección al dominio público hidráulico y zonas asociadas y la evaluación de los riesgos de inundación, la CHG, determina que no hay afección al dominio público hidráulico ni a sus zonas asociadas, tal y como se recoge en el Título I del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril; así como con respecto a la inundabilidad y teniendo en cuenta la topografía del terreno (existiendo una diferencia de cotas entre la parcela y el lecho del cauce de unos 9 metros), la distancia de las construcciones al cauce (más de 900 metros) y el caudal estimado, deducen que no se producirán inundaciones en las construcciones.
- c.- En materia de saneamiento y depuración, la CHG determina que no se emite informe al respecto al no producirse vertido al DPH, e indica que en el caso de que se proyecte el mismo deberán solicitarse y obtener la oportuna autorización. Además se indica que, en cuanto a la balsa de evaporación proyectada, conforme a la *Ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una Economía Circular*, ésta queda sometida al régimen de autorización por la autoridad competente de la comunidad autónoma. En consecuencia, antes de la puesta en marcha de la actividad, se deberá obtener la correspondiente autorización del órgano competente de la Junta de Andalucía. La balsa de evaporación deberá estar convenientemente impermeabilizada, de forma que se evite cualquier tipo de infiltración a las masas de agua subterráneas. Por otro lado, la cota de fondo de la balsa deberá quedar por encima del nivel freático de tal manera que se evite interceptar las aguas subterráneas. No obstante, si esto llegara a ocurrir, deberán reinyectarse a la masa de agua subterránea

La conclusión del informe de Confederación, es favorable condicionado a las siguientes cuestiones, tal como queda reflejado en el informe emitido:

- La licencia de actividad de la actuación proyectada queda condicionada por el volumen de recursos hídricos con uso industrial que se disponga en los aprovechamientos existentes en la parcela inscritos en el Catálogo de Aguas Privadas y/o el Registro de Aguas de este Organismo de cuenca, siendo actualmente de 24.638 m3 anuales.

- Queda terminantemente prohibido el vertido directo o indirecto al DPH, de cualquier residuo líquido, sin contar con la correspondiente Autorización de Vertidos otorgada por el Área de Calidad de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

7.- Con fecha 07/11/2021 y registro 11700, se incorpora al expediente el informe favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, autorizando la construcción de la

Código Seguro De Verificación	NF/72PJzWyxb1aTMP3QYg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Benito Barroso Sanchez	Firmado	25/05/2026 14:13:27
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/NF%2F72PJzWyxb1aTMP3QYg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de **Lebrija**

nave de proceso, del recinto para sala de caldera, de la chimenea, de la balsa de acumulación de agua con vallado y de la balsa de evaporación de agua con vallado. Todo ello condicionado a no superar los valores de altura y elevación autorizados incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos (carteles, iluminación, etc.) o cualquier añadido sobre las mismas. Además se condiciona a que si es necesaria la utilización de medios auxiliares no incluidos en la resolución deberá solicitarse la correspondiente autorización de forma previa y preceptiva a su instalación, haciendo referencia al acuerdo de autorización y al número de expediente de servidumbres aeronáuticas tramitado.

8.- Con fecha 30/06/2025 y registro 6431, se incorpora al expediente el informe sectorial de Aguas del Huesna, donde se determina que el proyecto no afecta a redes de infraestructura de este organismo y que en el emplazamiento no existe posibilidad de atender una posible conexión, de ahí que el proyecto justifica el volumen de necesidad hídrica a satisfacer por los pozos existentes en la finca.

Con fecha 21-04-2026 los Servicios Técnicos Municipales emiten informe favorable para la aprobación de la actuación extraordinaria en suelo rústico ,e informan la alegación presentada, desestimando la misma en los términos que consta en el expediente ,.con fecha 27/04/2026 emite informe el técnico de medio ambiente municipal .

Con fecha 27/04/2026 informan los servicios jurídicos municipales.

Considerando que la aprobación definitiva corresponde al Pleno de la Corporación conforme a lo establecido en el artículo 22.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y artículo 30.2.b) de su Reglamento Decreto 550/2022, de 29 de noviembre en relación al artículo 22.2.c) de la Ley de 2 de abril, reguladora de Bases de Régimen Local.

El Excmo Ayuntamiento Pleno

ACUERDA

Primero.- Rectificar el acuerdo del Pleno del día 07-05-2026, desestimando la alegación presentada con fecha 20/04/2025 R. Entrada 3899 por D^a Margarita López de Soria Vega en calidad de administradora única de la entidad Lodesor, S.L. por los motivos expresados en el informe de los Servicios Técnicos de fecha 21/04/2026, del que se remitirá copia junto con la notificación del acuerdo.

Segundo.- Aprobar la autorización de actuación extraordinaria en suelo rústico promovido por la entidad Hermanos Ruíz Dorantes, S.L. acompañada del Proyecto de Actuación para las instalaciones de una línea de fabricación de placas de yeso laminado ACTIVIDAD DEL EPÍGRAFE DEL IAE N° 243.5".en un suelo clasificado como no urbanizable de carácter natural o rural, denominado en el planeamiento como CR-CL "Campiña de Lebrija", emplazado en la parcela 24 del polígono 7, finca con referencia catastral 41053A007000240000YFY registral 35488 DE LEBRIJA ,redactado por el ingeniero industrial D. Mariano Orte Maturana "

Código Seguro De Verificación	NF/72PJzWyxb1aTMP3QYg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Benito Barroso Sanchez	Firmado	25/05/2026 14:13:27
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/NF%2F72PJzWyxb1aTMP3QYg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**Ayuntamiento de Lebrija**

Se declara de interés público social fundamentado en el artículo 30.2.b del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, Reglamento General de la Ley 7/2022 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. La actividad se considera de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio ya que generará efectos positivos y duraderos sobre la economía y el empleo local. Condicionado al cumplimiento de las determinaciones indicadas en los informes sectoriales correspondientes en el acto de otorgamiento de licencias.

Tercero.- La autorización de la actuación extraordinaria se establece con un plazo ilimitado para la cualificación de los terrenos, y se advertirá que el cese de las actividades que se desarrollan en la misma durante más de cinco años seguidos dará lugar, previa audiencia del interesado, a la pérdida de la vigencia de la autorización con obligación de restituir los terrenos a su estado natural.

Cuarto.- El propietario debe asegurar la prestación compensatoria del 10% con la finalidad de que se produzca la compensación por el uso y aprovechamiento extraordinario del suelo.

Quinto.- Se solicitará licencia urbanística conforme al proyecto de actuación aprobado en el plazo máximo de 1 año desde la resolución del procedimiento de Autorización previa. El transcurso de dicho plazo determinará la caducidad de la autorización, previa audiencia al interesado.

Sexto- Publicar esta Resolución en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del ayuntamiento, donde se publicará también el proyecto de actuación aprobado.

Séptimo.- Notificar el Acuerdo al interesado a los efectos oportunos.”

En Lebrija a la fecha de la firma electrónica

EL ALCALDE

Código Seguro De Verificación	NF / 72PJzWyxb1aTMP3QYg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Benito Barroso Sanchez	Firmado	25/05/2026 14:13:27
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NF%2F72PJzWyxb1aTMP3QYg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

