



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA**  
**ALCALDÍA**

**ANUNCIO**

Para general conocimiento, y de conformidad con lo previsto en el artículo 32.2 e) 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, así como el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se publica el texto íntegro del acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 29 de mayo de 2026, relativo a la aprobación definitiva de Proyecto de Actuación para implantación de actividad en suelo rústico, cuyo contenido es el siguiente:

**“PUNTO N.º 3.- APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE, DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN PREVIA EN SUELO RÚSTICO DE ACTIVIDAD EXTRAORDINARIA DE SALÓN DE CELEBRACIONES PROMOVIDA POR PREMACRIBA, SLU EN POLÍGONO 79, PARCELA 99, HACIENDA PALMA GALLARDA.**

Por la Sra. Delegada de Urbanismo y Vivienda, y de orden de la Presidencia, se da lectura al dictamen de la Comisión Informativa de Territorio y Economía, de fecha 25 de mayo de 2026, cuyo tenor literal es el siguiente:

*“Vista la solicitud presentada por la entidad PEMACRIBA SLU, con CIF n.º B91405365, en calidad de promotora, sobre proyecto de actuación para autorización previa de actividad extraordinaria en suelo rústico de SALÓN DE CELEBRACIONES, en POLÍGONO 79, PARCELA 99, HACIENDA PALMA GALLARDA, del municipio de Carmona.*

*Considerando los informes técnico y jurídico del que se extraen los siguientes antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos:*

**HECHOS:**

*1.- El día 27/05/2024 tiene entrada en el Registro General de esta Corporación solicitud presentada en nombre de PRC BROKER SL con CIF B91405365, en calidad de promotora, con objeto de que se apruebe proyecto de actuación en suelo rústico para autorización previa de actividad extraordinaria en suelo rústico consistente en SALÓN DE CELEBRACIONES en POLÍGONO 79, PARCELA 99, HACIENDA PALMA GALLARDA, del municipio de Carmona.  
La documentación del Proyecto de actuación está redactada por el arquitecto Joaquín Sancho Gisbert, colegiado n.º 3265 del COAS.*

*En fecha 12/06/2024 se presenta solicitud de subrogación en el expediente de proyecto de actuación, siendo la nueva sociedad promotora PEMACRIBA SLU con CIF B91405365, acompañada de documento de cesión del expediente firmado por la representante de ambas sociedades.*

*El día 25/09/2024 se aporta contrato de alquiler entre la sociedad promotora y la propietaria de la finca, HACIENDA PALMA GALLARDA, SL con CIF B44959427 por un plazo de 50 años. Se trata de la finca registral n.º 15.049 (nota simple aportada con n.º de registro 22581/2025).*

*También consta documentación complementaria del proyecto de actuación presentada el 09/10/2025 con n.º de visado 24/001945-T002 por el COAS.*

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA/ EL SALVADOR, 2 - 41410. CARMONA (SEVILLA). TFNO: 954.14.00.11  
- FAX: 954.19.12.37. WEB: <http://www.carmona.org>



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002DD6AE00Q3C3U010Q6J7 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	<b>EXPEDIENTE ::</b>
	JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 11/06/2026 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 11/06/2026 15:47:59	2024730600000003 Fecha: 14/06/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



CSV: 07EA002DD6AE00Q3C3U010Q6J7

2.- Tras sendos informes favorables emitidos por el Arquitecto técnico municipal y por la Técnico de Administración General que suscribe, en fecha 13/11/2025 y 21/11/2025, respectivamente, mediante Decreto de Alcaldía n.º 3897/2025 de fecha 1 de diciembre de 2025, se admitió a trámite el mencionado Proyecto de Actuación.

En el BOP n.º 243 de fecha 18 de diciembre de 2025 se publicó el anuncio de la admisión a trámite del proyecto de actuación y la apertura del periodo de información pública por plazo de un mes. Además, se ha dado trámite de audiencia a los titulares del derecho de propiedad de los terrenos colindantes que pudieran verse afectados, constando acreditadas en el expediente las debidas notificaciones.

A este respecto, consta certificado de la Secretaría municipal de fecha 16 de abril de 2026 en el que se indica que en relación al proyecto de actuación que nos ocupa, no se han presentado alegaciones en el periodo de información pública.

3.- El día 17/04/2026 se solicita por la entidad promotora acogerse a uno de los tipos reducidos del porcentaje ordinario de la prestación compensatoria (10%) previstos en el artículo 8 de la Ordenanza municipal reguladora de la prestación compensatoria para el uso y aprovechamiento con carácter excepcional del suelo no urbanizable (BOP Sevilla de 1/09/2015).

En concreto, se solicita la aplicación de los apartados 8.1, epígrafe A.d) y apartado B.c), fijando la prestación compensatoria en el 3 % de la base.

4.- A este respecto, se emite informe por el arquitecto técnico municipal en fecha 30/04/2026 en el que se indica lo siguiente:

“Se solicita por parte del promotor la reducción del porcentaje a aplicar de la prestación compensatoria en base al artículo 8 de la Modificación de la Ordenanza municipal reguladora de la prestación compensatoria para el uso y aprovechamiento con carácter excepcional del suelo no urbanizable (BOP 1 de septiembre de 2015).

Más concretamente se aduce a los apartados A.d y B.c de dicho artículo.

A.d)

Turismo en el medio rural y turismo activo: Actuaciones destinadas al alojamiento turístico y/o restauración en el medio rural así como a las actividades de turismo activo. Tipo máximo: 5 %. Tipo mínimo: 2 %.

B.c)

Conservación del patrimonio histórico y arqueológico: Actuaciones en las que se proceda a la restauración y rehabilitación integral de inmuebles que figuren en el Catálogo del Patrimonio Histórico Rural o a la puesta en valor de yacimientos incluidos en el Catálogo de Yacimientos Arqueológicos, ambos del Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona: 3 %

En el proyecto de actuación en trámite se pretende adaptación parcial de la edificación existente y la construcción de un pabellón anexo para eventos de la hacienda denominada Palma Gallarda, para adaptar parte de la hacienda al uso de celebraciones y eventos.

Para ello se va a actuar en la edificación existente sin modificar volumen, superficie construida ni aspectos formales. Se consolidará, reformará y adaptará una superficie total de 196.37 m2 de la Hacienda y se construirá un pabellón anexo para celebraciones de 691.00 m2. Por último, se adecuará un total de 5.900.00 m2 de espacios libres para jardín y aparcamiento.

Por todo lo anterior el técnico que suscribe informa que se dan las circunstancias para la aplicación del tipo reducido en cuanto al apartado A.d) del artículo 8 de la



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002DD6AE00Q3C3U010Q6J7 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 11/06/2026  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 11/06/2026 15:47:59

EXPEDIENTE ::  
2024730600000003  
Fecha: 14/06/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07EA002DD6AE00Q3C3U010Q6J7





**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA**

**ALCALDÍA**

citada Ordenanza por tratarse de una actuación de restauración en el medio rural. En cuanto a la aplicación del tipo reducido por la conservación del patrimonio arqueológico se informa que no cumple con la condición de restauración y rehabilitación integral del inmueble que figura en el catálogo del patrimonio histórico rural.

Por ello el tipo reducido a aplicar en el cálculo de la prestación compensatoria sería del 5%.”

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

Según el artículo 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante, LISTA), en suelo rústico, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, **usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.**

**Las actuaciones podrán tener por objeto la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo.**

**Las actuaciones extraordinarias sobre suelo rústico requieren, para ser legitimadas, de una autorización previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse, conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente (artículos 30 y siguientes 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). El proyecto de actuación para la implantación de una actuación extraordinaria contendrá las determinaciones previstas en el artículo 33 del Reglamento LISTA.**

**Durante el procedimiento de autorización previa, se someterá la actuación a información pública y audiencia de los titulares de los terrenos colindantes y de las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados, por plazo no inferior a un mes.**

**De acuerdo con el artículo 34 del Reglamento, con carácter general, la autorización de una actuación extraordinaria establecerá un plazo ilimitado para la cualificación de los terrenos y advertirá que el cese de las actividades que se desarrollan en la misma durante más de cinco años seguidos dará lugar, previa audiencia al interesado, a la pérdida de vigencia de la autorización con obligación de restituir los terrenos a su estado natural.**

**Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo con una cuantía del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos.**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA/ EL SALVADOR, 2 - 41410. CARMONA (SEVILLA). TFNO: 954.14.00.11  
- FAX: 954.19.12.37. WEB: <http://www.carmona.org>

3



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002DD6AE00Q3C3U010Q6J7 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 11/06/2026  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 11/06/2026 15:47:59

EXPEDIENTE ::  
2024730600000003  
Fecha: 14/06/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL

Csv: 07EA002DD6AE00Q3C3U010Q6J7



**Estarán obligadas al pago de la prestación compensatoria las personas físicas o jurídicas que promuevan las actuaciones y se devengará con motivo de la licencia urbanística.**

**En el presente caso, se ha solicitado una reducción de la prestación compensatoria al amparo del artículo 8 de la Ordenanza municipal reguladora de la prestación compensatoria para el uso y aprovechamiento con carácter excepcional del suelo no urbanizable (BOP Sevilla de 1/09/2015).**

Al no estar aún aprobado el proyecto de actuación (art. 10.2 de la Ordenanza), es posible tomar en consideración la solicitud de la reducción formulada. En base al informe técnico anteriormente transcrito de 30/04/2026, se estima parcialmente la solicitud formulada, quedando el tipo a aplicar sobre la base del cálculo de la prestación compensatoria en un 5%.

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:**

**PRIMERO.-** Resolver de forma favorable la solicitud de autorización previa para actuación extraordinaria en suelo rústico presentada por PEMACRIBA SLU, con CIF B91405365, y en consecuencia, cualificar los terrenos y aprobar el Proyecto de Actuación para la actividad de SALÓN DE CELEBRACIONES en POLÍGONO 79, PARCELA 99, HACIENDA PALMA GALLARDA, del municipio de Carmona, sujeto a las siguientes condiciones:

- El pago de la prestación compensatoria en suelo rústico, por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, la cual se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia con una cuantía del cinco por ciento del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos (artículo 22.5 LISTA).

- Solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación de este Proyecto de Actuación (art. 33.4 RgLISTA), previa aprobación de propuesta de intervención, que deberá contar con el dictamen favorable de la Comisión Técnica Asesora del Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona.

**SEGUNDO.-** Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla y en el portal web del Ayuntamiento, donde se publicará igualmente el Proyecto de Actuación aprobado.

**TERCERO.-** Notificar la presente resolución a la entidad interesada con la advertencia de los recursos procedentes para la defensa de sus derechos.

Se advierte de que el cese de la actividad que se desarrolle en la parcela durante más de cinco años seguidos dará lugar, previa audiencia al interesado, a la pérdida de vigencia de la autorización con obligación de restituir los terrenos a su estado natural."

Finalizado el turno de intervenciones, el Pleno Municipal, en votación ordinaria y por unanimidad de los Sres. Capitulares asistentes, acuerda aprobar el dictamen que antecede en sus justos términos.

ALCALDE  
Juan Manuel Ávila Gutiérrez



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002DD6AE00Q3C3U010Q6J7 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	
JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 11/06/2026	EXPEDIENTE :: 2024730600000003
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 11/06/2026 15:47:59	Fecha: 14/06/2024
	Hora: 00:00
	Und. reg: REGISTRO GENERAL



CSV: 07EA002DD6AE00Q3C3U010Q6J7





**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA**  
**ALCALDÍA**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA/ EL SALVADOR, 2 - 41410. CARMONA (SEVILLA). TFNO: 954.14.00.11  
- FAX: 954.19.12.37. WEB: <http://www.carmona.org>

5



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA002DD6AE00Q3C3U0I0Q6J7 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 11/06/2026  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU  
ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 11/06/2026 15:47:59

EXPEDIENTE ::  
2024730600000003  
Fecha: 14/06/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO  
GENERAL



CSV: 07EA002DD6AE00Q3C3U0I0Q6J7

