



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900299AE00Q6T7XZ2Z6Z8Q4 en <https://sede.camriona.org>

<b>FIRMANTE - FECHA</b>	SARA BELEN TROYA JIMENEZ-AYUNTAMIENTO DE CARMONA-SECRETARIA GENERAL - 17/10/2025 CN=sarabenitez@ayuntamiento.carmena.es,O=ZURTA,PENETRA,ZERBITZU EMPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENTE S.A.,C=ES - 17/10/2025 14:18:11
<b>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO</b>	EXPEDIENTE :: 2025/00000000192 Fecha: 17/10/2025 Hora: 00:00 Ind. ref: REGISTRE
<b>PLIEGO SEÑALIZADO EN EXCEPCIONALMENTE URGENTE</b>	
<b>CONCEJALIA DE HABITACIONES Y DESARROLLO LOCAL</b>	
<b>15 DE OCTUBRE DE 2025</b>	

Und. reg: REGISTRCC  
GENERAL

DOCUMENTO  
KLEMENTE

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002969BC00B4G2D8J9Q4V en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JUAN ANTONIO MESA CADENA-SODECAR - ARQUITECTO - 07/10/2025  
JOSE FIDEL GAYOSO ROMERO(AA419783-SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO DE CARMONA SA  
SODECAR - GERENTE - 07/10/2025  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU  
ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 07/10/2025 11:20:23

DOCUMENTO: 202527140  
Fecha: 07/10/2025  
Hora: 11:20



Página 1 de 8

**FECHA:**

## EQUIPO REDACTOR: **SODECAR S.A.**

PROMOTOR DE LOS TRABAJOS:  
**SODECAR S.A.**  
AYUNTAMIENTO DE CARMONA

**DOCUMENTO:  
PLAN MUNICIPAL 2018/23 DE  
VIVIENDA Y SUELO DEL TM CARMONA  
DOCUMENTO I: INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO  
ADENDA DE VIGENCIA Y ADECUACIÓN 2025-2030**

CSV: 07E9002969BC00B4G2D8J9Q4V0

CSV: 07E900296 A0200S5B9N6V4Q5B2

OCTUBRE 2025



DOCUMENTO FIRMADO DILIGENTEMENTE  
La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E9002969BC00B4G2D8J9Q4V0  
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA  
SARA BELEN TROYA JIMENTEZ (AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 17/10/2025  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU  
ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 17/10/2025 14:18:11  
DULCERIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL BOMBO. AYUNTAMIENTO  
RUEGO EN SESION EXTRAORDINARIA Y URGENTE CELEBRADA EL DIA 15 DE OCTUBRE DE 2025.

EXPEDIENTE ::  
202570000000192  
Fecha: 30/09/2025  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO  
GENERAL



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E9002969BC00B4G2D8J9Q4V0  
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA  
JUAN ANTONIO MESA CADENA-SODECAR - ARQUITECTO - 07/10/2025  
JOSE FIDEL GAYOSO ROMERO(A41479783-SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO DE CARMONA SA)-  
SODECAR - GERENTE - 07/10/2025  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU  
ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 07/10/2025 11:20:24

DOCUMENTO: 20252714044  
Fecha: 07/10/2025  
Hora: 11:20



CSV: 07E9002969BC00B4G2D8J9Q4V0

Página 2 de 8

CSV: 07E9002969BC00B4G2D8J9Q4V0

## ÍNDICE DEL DOCUMENTO

1. OBJETO Y ALCANCE .....	4
2. MARCO NORMATIVO Y PROGRAMÁTICO (SÍNTESIS OPERATIVA).....	4
3. METODOLOGÍA MÍNIMA DE VERIFICACIÓN.....	4
4. ACTUALIZACIÓN SINTÉTICA DE INDICADORES.....	5
4.1. POBLACIÓN Y HOGARES. ....	5
4.2. REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES (RPMDVP).....	5
4.3. MERCADO RESIDENCIAL (PRECIOS/ESFUERZO). ....	6
4.4. ACTIVIDAD EDIFICATORIA. ....	7
4.5. PARQUE PÚBLICO/VPO Y PMS (INVENTARIO MÍNIMO). ....	7
4.6. PLANEAMIENTO Y SUELO.....	7
5. CONCLUSIÓN DE VIGENCIA.....	8
6. COMPROMISOS Y REVISIÓN.....	8
7. TRASLADO OPERATIVO.....	8

### Dirección, redacción y coordinación de los trabajos

Fidel Gayoso Romero, SODECAR, Ayuntamiento de Carmona.  
Juan Mesa Cadena, SODECAR, Ayuntamiento de Carmona.

Carmona, octubre de 2025



## 1. Objeto y alcance.

La presente Adenda tiene por objeto declarar la vigencia del Documento I. Información y Diagnóstico del PMVS de Carmona, aprobado el 26/12/2018, con horizonte 2018-2023, y adecuarlo al marco 2025-2030, sin reabrir el diagnóstico.

Se constata que los elementos estructurales del diagnóstico se mantienen y que cualquier ajuste operativo se realizará en el Documento II actualizado.

Ámbito: término municipal de Carmona (núcleo principal, Guadajoz y demás asentamientos).

## 2. Marco normativo y programático (síntesis operativa).

A efectos de coherencia y coordinación, se toma como referencia el siguiente marco vigente, sin perjuicio de sus desarrollos y convocatorias anuales:

Plan Vive en Andalucía 2020–2030: referencia autonómica para promoción de vivienda asequible, rehabilitación y regeneración urbana.

LISTA (Ley 7/2021) y normativa de desarrollo: marco urbanístico-territorial aplicable (PGOM/PBOM/POI).

Ley estatal 12/2023, por el derecho a la vivienda: medidas sobre parques asequibles y alquiler.

Plan Estatal 2022–2025 y su continuidad 2026–2030: líneas estatales de apoyo (alquiler, promoción en alquiler, rehabilitación).

RD 853/2021 (PRTR): programas de rehabilitación residencial y eficiencia energética.

(Efecto práctico: esta Adenda no introduce nuevas obligaciones; simplemente constata que el diagnóstico 2018 es compatible con el marco vigente. La aplicación concreta (financiación, convocatorias y cupos) se materializa en el Documento II 2025-2030.)

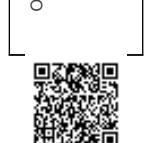
## 3. Metodología mínima de verificación.

Se han contrastado seis indicadores clave (series 2018 → 2024/2025) a partir de fuentes municipales y oficiales (Padrón/INE, Registro Municipal de Demandantes, Urbanismo/Licencias, Catastro/IBI y estadísticas autonómicas/estatales).

El análisis se ha efectuado con criterios prudentes, admitiendo rangos cuando el dato puntual no estuviera disponible en el momento de cierre.

Criterio de vigencia: salvo cambios sustantivos que alteren las conclusiones (p. ej., variaciones superiores a ~10–15% en hogares/demanda, aparición de nuevas áreas críticas o modificaciones urbanísticas con impacto directo en el suelo disponible), el **Documento I permanece vigente.**

FIRMANTE - FECHA	
SARA BELEN TROYA JIMÉNEZ - AYUNTAMIENTO DE CARMONA-SECRETARIA GENERAL - 17/10/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 17/10/2025 14:18:11 DULCEGENIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL BICMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA, SE HA SUSPENDIDO LA VIGENCIA DEL DOCUMENTO I. INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO DEL PMVS DE CARMONA, APROBADO EL 26/12/2018, CON HORizonte 2018-2023, Y SE HA ADECUADO AL MARCO 2025-2030, SIN REABRIR EL DIAGNÓSTICO.	EXPEDIENTE :: 202570000000192 Fecha: 30/09/2025 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002969BC00B4G2D8J9Q4V0 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20252714044 Fecha: 07/10/2025 Hora: 11:20
JUAN ANTONIO MESA CADENA-SODECAR - ARQUITECTO - 07/10/2025 JOSE FIDEL GAYOSO ROMERO(A41479783-SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO DE CARMONA SA)-SODECAR - GERENTE - 07/10/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 07/10/2025 11:20:24	

## 4. Actualización sintética de indicadores.

A continuación se desarrolla la actualización de los datos que justifican la vigencia del Documento I.

### 4.1. Población y hogares.

Indicador	2018	2021Prev	2021Real	2025	Variación	Fuente/fecha
Población total (hab.)	28.770	28.868	29.210	30.240	+342 (1,2%)	PMV / INE
Nº de hogares	10.993	11.150	10.663	No hay	-487 (-4,4 %)	PMV / INE

Tamaño medio hogar: El aumento de población con disminución del número de hogares constata una tendencia al aumento de número medio de componentes de cada hogar.

El Instituto Nacional de Estadística (INE) notificó al Ayuntamiento de Carmona que la población de la localidad superó los 30.000 habitantes al finalizar el año 2024, alcanzando un total de 30.240 residentes. Aunque los datos más recientes disponibles corresponden a 1 de enero de 2024, con una población de 29.871 habitantes, no se dispone de cifras oficiales específicas para 1 de enero de 2025. El crecimiento registrado entre 2019 y 2024 representa un aumento del 8% en la población, con un incremento de 2.380 personas.

Analizando estos datos se observa una ligera tendencia al alza sobre el crecimiento de población, pero no llega al 1,2 %, lo que permite mantener los perfiles objetivos del PMVS.

### 4.2. Registro Municipal de Demandantes (RPMDVP).

Indicador	2018	2025	Observación	Fuente/fecha
Solicitantes activos (n)	1.016	2.227	Aumento en 1.211 (+119%)	RPMDVP
Jóvenes (<35):	(50%)	784 (35,2%)	Sube el número de solicitantes pero baja la proporción respecto al total.	RPMDVP

En junio de 2024 se finalizó la ejecución de la promoción de 30 viviendas en alquiler en Zona El Cerrillo, procediéndose a la adjudicación de las mismas durante ese año. Este hecho provocó un aumento muy significativo de los solicitantes activos en el registro. La adjudicación de las viviendas tras el correspondiente sorteo dejó como conclusión, que aproximadamente el 50 % de los inscritos no cumplían los requisitos mínimos necesarios, pues se para determinar los 30 solicitantes aptos fue necesario revisar 64 expedientes, es decir, fueron rechazados 34 solicitantes antes de completar los 30 adjudicatarios.

Aun así se constata un aumento de la demanda de vivienda, que pone de manifiesto la necesidad de materializar las propuestas del Plan de Vivienda. Queda confirmada la prioridad sobre la vivienda en alquiler asequible, si bien es importante mantener una oferta de viviendas en venta, sobre todo si es posible conseguir un precio asequible.



### 4.3. Mercado residencial (precios/esfuerzo).

Si analizamos la evolución del precio del módulo de la vivienda protegida (régimen general, municipio de Carmona) desde 2018 tenemos:

Indicador	2018	2025	Observación
Precio m <sup>2</sup> venta (€/m <sup>2</sup> útil)	1.482	1.748	Aumento de 266 €/m <sup>2</sup> (17,95%)

Si calculamos el precio de alquiler para una vivienda de 75 m<sup>2</sup> en régimen de alquiler en ambos años tendríamos los siguientes importes mensuales.

Alquiler máximo en 2018 (vivienda de 75 m <sup>2</sup> útiles)	371 €/mes
Alquiler máximo en 2025 (vivienda de 75 m <sup>2</sup> útiles)	437 €/mes

La subida en estos siete años es de 66€/mes, lo que supone un 17'79% más respecto a 2018

Si revisamos los valores oficiales del salario medio anual para la provincia de Sevilla, disponibles en la Agencia Tributaria obtenemos los siguientes valores:

Salario medio anual 2018: 16.816 €

Salario medio anual 2023: 22.006 € (No existen dato para el año en curso 2025)

Según estos datos la subida del salario medio es del 30.9 %, superior a la subida del módulo.

Si revisamos el salario mínimo, tenemos:

Salario mínimo 2018: 10.302'60 €

Salario mínimo 2025: 16.576'00 €

Según estos datos la subida del salario mínimo asciende a 6.273'40 € (60'89%), superior a la subida del módulo.

La tensión de acceso se mantiene en hogares de menor renta como indica el documento de información.

SARA BELEN TROYA JIMENEZ - AYUNTAMIENTO DE CARMONA - SECRETARIA GENERAL - 17/10/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 17/10/2025 14:18:11 DULCECIA, PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL BICMO. AYUNTAMIENTO DEL DIA 15 DE OCTUBRE DE 2025.	FIRMANTE - FECHA
---	------------------

EXPEDIENTE :: 202570000000192 Fecha: 30/09/2025 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL	FIRMANTE - FECHA
---	------------------



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E9002969BC00B4G2D8J9Q4V0  
en https://sede.carmona.org

FIRMANTE - FECHA  
JUAN ANTONIO MESA CADENA-SODECAR - ARQUITECTO - 07/10/2025  
JOSE FIDEL GAYOSO ROMERO(A41479783-SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO DE CARMONA SA)-  
SODECAR - GERENTE - 07/10/2025  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU  
ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 07/10/2025 11:20:24

DOCUMENTO: 20252714044  
Fecha: 07/10/2025  
Hora: 11:20



#### 4.4. Actividad edificatoria.

Con el propósito de comparar la actividad edificatoria en Carmona para el periodo 2018-2020 respecto al periodo 2021-2024 hemos revisado el número de expedientes de obra mayor de estos periodos, obteniendo los siguientes valores.

AÑO	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Nº de expedientes	100	122	102	110	131	136	120	116	95

Se han descartado los datos de 2025 por no estar completada la anualidad. Para las anualidades de 2022, 2023 y 2024 se han eliminado los expedientes de plantas solares, pues forman parte de una circunstancia particular del municipio y desvirtúan la visión global de la actividad edificatoria

Con estos datos la media anual de expedientes para el periodo 2018-2020 es de 114'33 expedientes, mientras que para el periodo 2021-2024 es de 116'75. Lo que supone un incremento medio del 2,42% de expedientes, por lo que podemos confirmar que la actividad edificatoria es muy similar en ambos periodos.

#### 4.5. Parque público/VPO y PMS (inventario mínimo).

El parque público sólo se ha visto modificado en el hecho de haber ejecutado las 30 viviendas en alquiler en Zona El Cerrillo. Esta promoción se incluía en el Plan 2016-2020 y se ha ejecutado en 2024, estando a día de hoy en alquiler las 30 viviendas disponibles del proyecto.

#### 4.6. Planeamiento y suelo.

El planeamiento vigente no presenta variaciones significativas que afecten al diagnóstico y previsiones del Plan.

<b>FIRMANTE - FECHA</b> SARA BELEN TROYA JIMENEZ - AYUNTAMIENTO DE CARMONA - SECRETARIA GENERAL - 17/10/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 17/10/2025 14:18:11 DULCERIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL BICMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA, EN SESION EXTRAORDINARIA VURGENTE CELEBRADA EL DIA 15 DE OCTUBRE DE 2025.	

<b>EXPEDIENTE ::</b> EXPEDIENTE :: 202570000000192 Fecha: 30/09/2025 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002969BC00B4G2D8J9Q4V0 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
 JUAN ANTONIO MESA CADENA-SODECAR - ARQUITECTO - 07/10/2025  
 JOSE FIDEL GAYOSO ROMERO(A41479783-SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO DE CARMONA SA)-SODECAR - GERENTE - 07/10/2025  
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 07/10/2025 11:20:24

DOCUMENTO: 20252714044  
 Fecha: 07/10/2025  
 Hora: 11:20



## 5. Conclusión de vigencia.

A la luz de los indicadores actualizados y sin perjuicio de ajustes menores, no se aprecian variaciones sustantivas que invaliden las conclusiones del Documento I (2018).

En consecuencia, se declara la vigencia del diagnóstico como base del PMVS ampliado a 2030.

Se reitera la prioridad operativa ya identificada: alquiler asequible, movilización de vivienda vacía y rehabilitación energética/accesibilidad, cuya concreción se aborda en el Documento II 2025-2030.

## 6. Compromisos y revisión.

Revisión extraordinaria: si durante 2025-2030 se produjeran cambios sustantivos (demanda, mercado, planeamiento o normativa) que alteren la base diagnóstica. En su caso, se emitirá informe técnico y, en su caso, se tramitará adenda complementaria o revisión parcial.

## 7. Traslado operativo.

La materialización de objetivos, metas orientativas, financiación según disponibilidad y procedimientos de adjudicación vinculados preferentemente al Registro Municipal se contienen en el Documento II del PMVS (actualizado 2025-2030).

FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 202570000000192
SARA BELEN TROYA JIMENEZ - AYUNTAMIENTO DE CARMONA - SECRETARIA GENERAL - 17/10/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 17/10/2025 14:18:11 DULCERIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL BICMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA, SE HA SUSPENDIDO LA VIGENCIA DEL DOCUMENTO ANTERIOR, PLENO EN SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DIA 15 DE OCTUBRE DE 2025.	Fecha: 30/09/2025 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002969BC00B4G2D8J9Q4V0 en https://sede.carmona.org

FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20252714044
JUAN ANTONIO MESA CADENA-SODECAR - ARQUITECTO - 07/10/2025 JOSE FIDEL GAYOSO ROMERO(A41479783-SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO DE CARMONA SA)-SODECAR - GERENTE - 07/10/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 07/10/2025 11:20:24	Fecha: 07/10/2025 Hora: 11:20

