



EXPEDIENTE ::
2025700000000192

Fecha: 30/09/2025

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO
GENERAL

FIRMANTE - FECHA

SARA BEL EN TROYA, JIMENEZA Y UNTIMIENTO DE CARMONA, SECRETARIA GENERAL - 17/10/2025
 CNAES IZENEPE COM. ORGANIZACION IDENTIFICACIONES Y SERVICIOS 013327801, OZUARI APEN, ELTA ZEBITZU
 EMPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENEPE S.A., GEES - 17/10/2025 14:18:11

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

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

EQUIPO REDACTOR:
SODECAR S.A.

FECHA:

Página 1 de 8

CSV: 07E9002969BC00B4G2D8J9Q4V0

CSV: 07E900296A0200S5B9N6V4O5R2



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(A14179783-SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO DE CARMONA SA)-
SODECAR - GERENTE - 07/10/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZACIONIDENTIFIER=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



OCTUBRE 2025



Página 2 de 8

CSV: 07E9002969BC00B4G2D8J9Q4V0

CSV: 07E900296A0200S5B9N6V4O5R2



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.ienpe.com, ORGANIZACIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU
ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IENPE SA, C=ES - 07/10/2025 11:20:24

DOCUMENTO: 20252714044

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





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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESIDENTE DOCUMENTADO Y HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYOUNTAMIENTO DE CARMONA, EL 17/10/2025
SARA BELTEN TRAYA, JIMENETZ, AYUNTAMIENTO DE CARMONA, 327870, EL 17/10/2025
CN-I&E izpeme.com ORGANIZACIONIDENTIFICATORES-VATES 001337780, O-ZUJARA EN LA ZEPBITZ
EMPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZPENE S.A., CEES - 17/10/2025 14:18:11

| | | |
|------|---|---|
| 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 (RPM DVP). | 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 |

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

Carmona, octubre de 2025

Página 3 de 8

CSV: 07E9002969BC00B4G2D8J9Q4V0

CSV: 07E900296A0200S5B9N6V4O5R2



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(A14179783-SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO DE CARMONA SA)-
SODECAR - GERENTE - 07/10/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZACIONIDENTIFIER=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



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).

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.)

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 $\approx 10\text{--}15\%$ en hogares/demanda, aparición de nuevas áreas críticas o modificaciones urbanísticas con impacto directo en el suelo disponible), el Documento I permanece vigente.



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, ORGANIZACIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU
EMPRESA-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





4.3. 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 m² venta (€/m² útil) | 1.482 | 1.748 | Aumento de 266 €/m² (17,95%) |

Si calculamos el precio de alquiler para una vivienda de 75 m² en régimen de alquiler en ambos años tendríamos los siguientes importes mensuales.

| | |
|--|-----------|
| Alquiler máximo en 2018 (vivienda de 75 m² útiles) | 371 €/mes |
| Alquiler máximo en 2025 (vivienda de 75 m² 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.



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.

| | | | | |
|---|--|---|------------------------|---|
|  | La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código | 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 |  |
| | 07E9002969BC00B4G2D8J9Q4V0 en https://sede.carmona.org | Fecha: 07/10/2025 Hora: 11:20 | | |



FIRMANTE - FECHA
SARA BELEN TROYA JIMENEZ-AYUDAMIENTO DE CARMONA-SECRETARIA GENERAL - 17/10/2025
CN=isaizenpe.com, ORGANIZATONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZURUPEN ETIA ZERBITZU
ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 17/10/2025 14:18:11

EXPEDIENTE ::
2025700000000192

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

