

JORNADA DE PRESENTACIÓN ESTUDIO SOBRE INMUEBLES VACÍOS POTENCIALMENTE REUTILIZABLES COMO VIVIENDA O ESPACIOS DE TRABAJO

Impulsado por Honorse - Tierra de Pinares

NOS
IMPULSA



FONDO EUROPEO
AGRICOLA DE
DESARROLLO RURAL:
EUROPA INVIERTE EN
LAS ZONAS RURALES



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, PESCA
Y ALIMENTACIÓN



Diputación
de Segovia



Colaboran:



Fundación "la Caixa"



AYUNTAMIENTO
DE CUÉLLAR

JORNADA DE PRESENTACIÓN ESTUDIO SOBRE INMUEBLES VACÍOS POTENCIALMENTE REUTILIZABLES COMO VIVIENDA O ESPACIOS DE TRABAJO

Impulsado por Honorse - Tierra de Pinares



MAYTE FERREIRO

Gerente del Grupo de
Acción Local
Honorse - Tierra de Pinares

JORNADA DE PRESENTACIÓN ESTUDIO SOBRE INMUEBLES VACÍOS POTENCIALMENTE REUTILIZABLES COMO VIVIENDA O ESPACIOS DE TRABAJO

Impulsado por Honorse - Tierra de Pinares



RUBÉN ESTEBAN
Arquitecto



JOSÉ ANTONIO HERCE
Economista

1. ADRADOS
2. AGUILAFUENTE
3. ALDEASOÑA
4. CABEZUELA
5. CALABAZAS
6. CANTALEJO
7. CARBONERO EL MAYOR
8. CHAÑE
9. COBOS DE FUENTIDUEÑA
10. COZUELOS DE FUENTIDUEÑA
11. CUÉLLAR
12. CUEVAS DE PROVANCO
13. FRESNEDA DE CUÉLLAR
14. FRUMALES
15. FUENTELOLMO DE FUENTIDUEÑA
16. FUENTE EL OLMO DE ÍSCAR
17. FUENTEPELAYO
18. FUENTEPIÑEL
19. FUENTERREBOLLO
20. FUENTESAÚCO DE FUENTIDUEÑA
21. FUENTESOTO
22. FUENTIDUEÑA
23. GOMEZSERRACÍN
24. HONTALBILLA
25. LAGUNA DE CONTRERAS

26. LASTRAS DE CUÉLLAR
27. MATA DE CUÉLLAR
28. MEMBIBRE DE LA HOZ
29. NAVALILLA
30. NAVALMANZANO
31. OLOMBRADA
32. PEROSILLO
33. PINAREJOS
34. PINARNEGRILLO
35. REMONDO
36. SACRAMENIA
37. SAMBOAL
38. SAN CRISTOBAL DE CUELLAR
39. SAN MARTÍN Y MUDRIÁN
40. SAN MIGUEL DE BERNUY
41. SANCHONUÑO
42. SAUQUILLO DE CABEZAS
43. TORRECILLA DEL PINAR
44. TURÉGANO
45. VALLELADO
46. VALTIENDAS
47. VEGANZONES
48. VILLAVERDE DE ÍSCAR
49. ZARZUELA DEL PINAR

LISTADO DE MUNICIPIOS PARTICIPANTES

Participan 25 de los municipios que componen la comarca y un total de 60 inmuebles.



JORNADA DE PRESENTACIÓN

ESTUDIO SOBRE INMUEBLES VACÍOS POTENCIALMENTE REUTILIZABLES COMO VIVIENDA O ESPACIOS DE TRABAJO

IMPULSADO POR HONORSE-TIERRA DE PINARES

NOS
IMPULSA



FONDO EUROPEO
AGRICOLA DE
DESARROLLO RURAL:
EUROPA INVIERTI EN
LAS ZONAS RURALES



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, PESCA
Y ALIMENTACIÓN



Diputación
de Segovia



COLABORAN:



METODOLOGÍA

FASE 1

Puesta en contacto con los ayuntamientos que forman parte del territorio a analizar para comprobar la disponibilidad de inmuebles sin uso o infrautilizados y que quieran incluir en el

FASE 2

Identificación y visita a los inmuebles que se incluyen en el estudio y toma de datos sobre los mismos.

FASE 3

Elaboración de fichas informativas de cada inmueble para su catalogación y clasificación.

FASE 4

Se proponen tres líneas de actuación territorial, dirigidas a la puesta en funcionamiento de los inmuebles aptos para los usos propuestos, una inversión estimada para llevarlas a cabo y un informe de impacto socioeconómico sobre cada línea de

JORNADA DE PRESENTACIÓN

ESTUDIO SOBRE INMUEBLES VACÍOS POTENCIALMENTE REUTILIZABLES COMO VIVIENDA O ESPACIOS DE TRABAJO

IMPULSADO POR HONORSE-TIERRA DE PINARES

NOS
IMPULSA



FONDO EUROPEO
AGRÍCOLA DE
DESARROLLO RURAL:
EUROPA INVIERTE EN
LAS ZONAS RURALES



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, PESCA
Y ALIMENTACIÓN



Diputación
de Segovia



LISTA DE TIPOLOGÍA DE INMUEBLES

vivienda municipal, antigua residencia clerical, antigua casa del médico, edificio antiguas escuelas, vivienda sin uso dentro de un edificio público, vivienda ubicada en el antiguo centro cultural, casa del farmacéutico y casa de la comunidad; una vivienda sin uso ubicada en un

MUNICIPIO	TIPO DE INMUEBLE	USO POTENCIAL
AGUILAFUENTE	MATADERO	ADMINISTRACION- SERVICIOS
ALDEASOÑA	ALMACÉN	
CANTALEJO	ANTIGUA RESIDENCIA	VIVIENDA
	VIVIENDA UNIF.	VIVIENDA
CUELLAR	EDIFICIO MUNICIPAL	ADMINISTRACION- SERVICIOS
LOVINGOS	ANTIGUA CASA MÉDICO	VIVIENDA
CUEVAS DE PROVANCO	ESCUELAS	4 VIVIENDAS
FRESNEDA DE CUÉLLAR	AYUNTAMIENTO Y VIVIENDA	VIVIENDA
FUENTE EL OLMO DE ÍSCAR	ANTIGUAS ESCUELAS	VIVIENDA
FUENTEPELAYO	CASA DEL MEDICO	VIVIENDA
	NAVE ALMACEN	
FUENTERREBOLLO	CENTRO CULTURAL	VIVIENDA
FUENTIDUEÑA	CASA DEL SECRETARIO	VIVIENDA
	CASA DEL FARMACÉUTICO	VIVIENDA
GOMEZSERRACÍN	CENTRO DEL JUBILADO	ADMINISTRACION- SERVICIOS
	SOLAR FRENTE AL COLEGIO	
	PANERA	
HONTALBILLA	REHABITARE VIV. UNIF	VIVIENDA
NAVALILLA	VIVIENDA AYUNTAMIENTO	VIVIENDA
OLOMBRADA	ANTIGUO AYTO MORALEJA	ADMINISTRACION- SERVICIOS
	CENTRO CULTURAL	ADMINISTRACION- SERVICIOS
PINAREJOS	CAJA DE AHORROS	
	LAVADEROS	
PINARNEGRILLO	VIVIENDA CON CUADRAS	VIVIENDA
	ANTIGUAS ESCUELAS	ADMINISTRACION- SERVICIOS
	VIVIENDA MUNICIPAL	VIVIENDA
	PISOS ALQUILER	VIVIENDA
SACRAMENIA	COLEGIO, POLIDEPORTIVO, CASAS	VIVIENDA
	CASA DEL SECRETARIO	VIVIENDA
SAN CRISTÓBAL DE CUÉLLAR	CENTRO MÉDICO Y VIVIENDA	2 VIVIENDAS
SAN MARTÍN Y MUDRIÁN	SUELO URBANO	
	PARQUE BIOSALUDABLE	
	FRONTON	
SANCHONUÑO	NAVE INDUSTRIAL	ADMINISTRACION- SERVICIOS
TURÉGANO	EDIFICIO EN LA CUESTA	ADMINISTRACION- SERVICIOS
	EDIFICIO BIBLIOTECA	ADMINISTRACION- SERVICIOS
	SALA DEL CONSULTORIO EN DESUSO	ADMINISTRACION- SERVICIOS
VALLELADO	ALMACÉN	ADMINISTRACION- SERVICIOS
VALTIENDAS	ANTIGUAS ESCUELAS	
	ANTIGUAS ESCUELAS	
	LAGARES	
VILLAVERDE DE ISCAR	CASA DEL MAESTRO	ADMINISTRACION- SERVICIOS
	ESCUELA DE PARBULOS	ADMINISTRACION- SERVICIOS

Una vez identificados de los inmuebles que han incluido los municipios se ha procedido a la visita y toma de datos de cada uno de ellos en los que se han valorado las condiciones tipológicas y geométricas de los mismos, las características de su entorno y una valoración inicial de su estado de conservación. Datos necesarios para posteriormente asignar usos potenciales.



JORNADA DE PRESENTACIÓN

ESTUDIO SOBRE INMUEBLES VACÍOS POTENCIALMENTE REUTILIZABLES COMO VIVIENDA O ESPACIOS DE TRABAJO
IMPULSADO POR HONORSE-TIERRA DE PINARES

NOS
IMPULSA



FONDO EUROPEO
AGRICOLA DE
DESARROLLO RURAL:
EUROPA INVIERTE EN
LAS ZONAS RURALES



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, PESCA
Y ALIMENTACIÓN



Diputación
de Segovia





INMUEBLES DE USO RESIDENCIAL

Tabla con los inmuebles que forman parte del inventario y que se destinarán a este estudio.



VIVIENDA	C/ PEDRO SANZ 2	1	4
ANTIGUA RESIDENCIA	C/ SOL 9	1	10
CUÉLLAR			
ANTIGUA CASA MÉDICO LOVINGOS	C/ CALLEJAS 7 - LOVINGOS	1	4
CUEVAS DE PROVANCO			
ANTIGUAS ESCUELAS	C/ ESCUELAS 1	4	12
FRESNEDA DE CUÉLLAR			
VIVIENDA	PZA. ARCO 1	1	4
FUENT EL OLMO DE ÍSCAR			
ESCUELAS	C/ MESONES 7	1	4
FUENTEPELAYO			
CASA DEL MÉDICO	C/ JARDÍN 2	1	4
FUENTERREBOLLO			
VIVIENDA	C/ SANTA MARÍA 3	1	4
FUENTIDUEÑA			
CASA DEL FARMACÉUTICO	C/ REAL 40	1	4
CASA DE LA COMUNIDAD	PZA. DE LA VILLA 2	1	4
HONTALBILLA			
VIVIENDA	PZA. MAYOR 2	1	4
NAVALILLA			
VIVIENDA	PZA. ESPAÑA 1	1	4
PINARNEGRILLO			
VIVIENDA	C/ PIMENTEL 4	1	4
VIVIENDA AYTO.	PZA. MAYOR 1	2	8
SACRAMENIA			
VIVIENDA	C/ PRADO 1	1	4
CASA DEL SECRETARIO	C/ TRASERA IGLESIA 6	1	4
SAN CRISTÓBAL DE			

JORNADA DE PRESENTACIÓN

ESTUDIO SOBRE INMUEBLES VACÍOS POTENCIALMENTE REUTILIZABLES COMO VIVIENDA O ESPACIOS DE TRABAJO

IMPULSADO POR HONORSE-TIERRA DE PINARES

NOS
IMPULSA



FONDO EUROPEO
AGRÍCOLA DE
DESARROLLO RURAL:
EUROPA INVIERTE EN
LAS ZONAS RURALES



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, PESCA
Y ALIMENTACIÓN



Diputación
de Segovia



HONORSE
TIERRA DE PINARES



AYUNTAMIENTO
DE CUÉLLAR



EJEMPLO RESIDENCIAL 1

Antiguas escuelas. Cuevas de Provanco (Segovia)

Rehabilitación de antiguas escuelas para

Referencia **V04A**

Actuación

Rehabilitación de antiguas escuelas para vivienda
C/ Escuelas nº 1, Cuevas de Provanco (Segovia)

Referencia catastral

9795801VL1999N0001YQ

Titular del inmueble

Ayuntamiento de Cuevas de Provanco

Programa de necesidades

Vivienda unifamiliar para un núcleo familiar de 4 personas.

Alcance de la actuación

Rehabilitación integral de edificio existente.

*Superficie construida	m ²
Uso vivienda	85 m ²
uso anexos	0 m ²
Total superficie intervenida	85 m²

Estimación de inversión

TOTAL FASE I + FASE II + FASE III 82.855,00 €

* Superficies consideradas según catastro

**Precios medios estimados intervenciones similares

***Los importes indicados tienen carácter orientativo, siendo una estimación de costes preliminar. Estos no pueden detallarse más en tanto no se redacte el correspondiente proyecto de obras.

Estimación de inversión

FASE I: PROYECTO Y LICENCIAS

Proyecto técnico	3.000,00 €
obra	3.000,00 €
Estudio geotécnico (€)	- €
Estudio acústico (€)	- €
I.V.A. (21%)	1.260,00 €
Licencia de obras (€)	- €
**TOTAL FASE I	7.260,00 €

FASE II: EJECUCIÓN DE OBRAS

Actuaciones previas	- €
Superficies construidas (m ²)	
Uso vivienda (m ²)	85,00
uso anexos (m ²)	0,00
Total P.E.M. (€)	59.500,00 €
I.V.A. (21%)	12.495,00 €
**TOTAL FASE II	71.995,00 €

FASE III: EQUIPAMIENTO

Equipamiento y mobiliario	3.600,00 €
***TOTAL FASE III	3.600,00 €



JORNADA DE PRESENTACIÓN

ESTUDIO SOBRE INMUEBLES VACÍOS POTENCIALMENTE REUTILIZABLES COMO VIVIENDA O ESPACIOS DE TRABAJO

IMPULSADO POR HONORSE-TIERRA DE PINARES

NOS
IMPULSA



FONDO EUROPEO
AGRICOLA DE
DESARROLLO RURAL:
EUROPA INVIERTE EN
LAS ZONAS RURALES



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, PESCA
Y ALIMENTACIÓN



Diputación
de Segovia



EJEMPLO RESIDENCIAL 2

Antigua casa del médico Lovingos-Cuéllar (Segovia)

Rehabilitación de vivienda unifamiliar e

Referencia	V03
Actuación	Rehabilitación de vivienda unifamiliar existente C/ Callejas nº 7, Lovingos-Cuéllar (Segovia) Planta superior edificación
Referencia catastral	7849602UL8874N0001WB
Titular del inmueble	Ayuntamiento de Lovingos
Programa de necesidades	Vivienda unifamiliar para un núcleo familiar de 4 personas.
Alcance de la actuación	Rehabilitación parcial de edificio existente.
*Superficie construida	m ²
Uso vivienda	130 m ²
uso anexos	0 m ²
Total superficie intervenida	130 m ²
Estimación de inversión	
TOTAL FASE I + FASE II + FASE III	120.970,00 €
* Superficies consideradas según catastro	
**Precios medios estimados intervenciones similares	
***Los importes indicados tienen carácter orientativo, siendo una estimación de costes preliminar. Estos no pueden detallarse más en tanto no se redacte el correspondiente proyecto de obras.	

Estimación de inversión

FASE I: PROYECTO Y LICENCIAS

Proyecto técnico	3.000,00 €
obra	3.000,00 €
Estudio geotécnico (€)	- €
Estudio acústico (€)	- €
I.V.A. (21%)	1.260,00 €
Licencia de obras (€)	- €
**TOTAL FASE I	7.260,00 €

FASE II: EJECUCIÓN DE OBRAS

Actuaciones previas	- €
Superficies construidas (m ²)	
Uso vivienda (m ²)	130,00
uso anexos (m ²)	0,00
Total P.E.M. (€)	91.000,00 €
I.V.A. (21%)	19.110,00 €
**TOTAL FASE II	110.110,00 €

FASE III: EQUIPAMIENTO

Equipamiento y mobiliario	3.600,00 €
***TOTAL FASE III	3.600,00 €



JORNADA DE PRESENTACIÓN

ESTUDIO SOBRE INMUEBLES VACÍOS POTENCIALMENTE REUTILIZABLES COMO VIVIENDA O ESPACIOS DE TRABAJO

IMPULSADO POR HONORSE-TIERRA DE PINARES

NOS
IMPULSA



FONDO EUROPEO
AGRICOLA DE
DESARROLLO RURAL:
EUROPA INVIERTE EN
LAS ZONAS RURALES



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, PESCA
Y ALIMENTACIÓN



Diputación
de Segovia



INMUEBLES PARA ESPACIO DE COWORKING

Tabla con los inmuebles que forman parte del inventario y que se destinarán a este estudio.



AGUILAFUENTE			AGUILAFUENTE		
MATADERO	C/ MORALES 6	163	MATADERO		
CUÉLLAR			CUÉLLAR		
EDIFICIO	C/ MAGDALENA 8	429	EDIFICIO		
FRESNEDA DE CUÉLLAR			FRESNEDA DE CUÉLLAR		
ESCUELAS	C/ DOÑA MARÍA 5	365	ESCUELAS		
GOMEZSERRACIN			GOMEZSERRACIN		
LOCAL EN CENTRO JUBILADOS	C/ALTA 4	143	LOCAL EN CENTRO JUBILADOS		
OLOMBRADA			OLOMBRADA		
ANTIGUO AYTO. MORALEJA	C/ EL CAÑAL 16	188	ANTIGUO AYTO. MORALEJA		
CENTO CULTURAL MORALEJA	C/ EL CAÑAL 12	218	CENTO CULTURAL MORALEJA		
PINARNEGRILLO			PINARNEGRILLO		
ANTIGUAS ESCUELAS	C/ FUENTEPELAYO 20	221	ANTIGUAS ESCUELAS		
SANCHONUÑO			SANCHONUÑO		
ANTIGUA FÁBRICA ACHICORIA	POL. 15 PARCELA 5002	818	ANTIGUA FÁBRICA ACHICORIA		
TURÉGANO			TURÉGANO		
ANTIGUO AYTO. EN LA CUESTA	TR. IGLESIA 1-LA CUESTA	237	ANTIGUO AYTO. EN LA CUESTA		
BIBLIOTECA	C/ CANO RUEDA 27	369	BIBLIOTECA		
VALLELADO			VALLELADO		
PARCIAL EDIFICIO	C/ MOCHAS 14	270	PARCIAL EDIFICIO		
VILLAVERDE DE ÍSCAR			VILLAVERDE DE ÍSCAR		
ESCUELA DE PÁRBULOS	C/ FUENTECILLA 7	71	ESCUELA DE PÁRBULOS		
AGUILAFUENTE			AGUILAFUENTE		
MATADERO	C/ MORALES 6	163	MATADERO		
CUÉLLAR			CUÉLLAR		
EDIFICIO	C/ MAGDALENA 8	429	EDIFICIO		
FRESNEDA DE CUÉLLAR			FRESNEDA DE CUÉLLAR		
ESCUELAS	C/ DOÑA MARÍA 5	365	ESCUELAS		
GOMEZSERRACIN			GOMEZSERRACIN		



JORNADA DE PRESENTACIÓN

ESTUDIO SOBRE INMUEBLES VACÍOS POTENCIALMENTE REUTILIZABLES COMO VIVIENDA O ESPACIOS DE TRABAJO

IMPULSADO POR HONORSE-TIERRA DE PINARES

NOS
IMPULSA



FONDO EUROPEO
AGRICOLA DE
DESARROLLO RURAL:
EUROPA INVIERTE EN
LAS ZONAS RURALES



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, PESCA
Y ALIMENTACIÓN



Diputación
de Segovia



EJEMPLO DE COWORKING 1

Antiguo edificio. Turégano (Segovia)

Rehabilitación integral de edificio

Referencia

ET09

Actuación

Rehabilitación integral de edificio
Trav. Iglesia la Cuesta nº1, Turégano (Segovia)

Referencia catastral

9586206VL1498N0001DT

Titular del inmueble

Ayuntamiento de Turégano

Programa de necesidades

Espacio de trabajo de uso administrativo-servicios

Alcance de la actuación

Renovación de acabados y actualización de instalaciones

*Superficie construida

m²

Uso vivienda 218 m²

Otros usos (almacén) 19 m²

Total superficie intervenida 237 m²

Estimación de inversión

TOTAL FASE I + FASE II + FASE III 164.392,50 €

* Superficies consideradas según catastro

**Precios medios estimados intervenciones similares

***Los importes indicados tienen carácter orientativo, siendo una estimación de costes preliminar. Estos no pueden detallarse más en tanto no se redacte el correspondiente proyecto de obras.

Estimación de inversión

FASE I: PROYECTO Y LICENCIAS

Proyecto técnico 3.000,00 €

obra 3.000,00 €

Estudio geotécnico (€) - €

Estudio acústico (€) - €

I.V.A. (21%) 1.260,00 €

Licencia de obras (€) - €

****TOTAL FASE I 7.260,00 €**

FASE II: EJECUCIÓN DE OBRAS

Actuaciones previas - €

Superficies construidas (m²)

Uso vivienda (m²) 237,00

Otros usos (almc (m²) 19,00

Total P.E.M. (€) 123.250,00 €

I.V.A. (21%) 25.882,50 €

****TOTAL FASE II 149.132,50 €**

FASE III: EQUIPAMIENTO

Equipamiento y mobiliario 8.000,00 €

*****TOTAL FASE III 8.000,00 €**



JORNADA DE PRESENTACIÓN

ESTUDIO SOBRE INMUEBLES VACÍOS POTENCIALMENTE REUTILIZABLES COMO VIVIENDA O ESPACIOS DE TRABAJO

IMPULSADO POR HONORSE-TIERRA DE PINARES

NOS
IMPULSA



FONDO EUROPEO
AGRICOLA DE
DESARROLLO RURAL:
EUROPA INVIERTE EN
LAS ZONAS RURALES



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, PESCA
Y ALIMENTACIÓN



Diputación
de Segovia



EJEMPLO DE COWORKING 2

Antiguo Matadero. Aguilafuente

(Segovia)

Rehabilitación integral de edificio singular
matadero

Referencia ET01

Actuación

Rehabilitación integral de edificio singular, matadero
C/Morales nº1, Aguilafuente (Segovia)

Referencia catastral

6849113VL0664N0001KG

Titular del inmueble

Ayuntamiento de Aguilafuente

Programa de necesidades

Espacio de trabajo de uso administrativo-servicios

Alcance de la actuación

Rehabilitación integral de edificio

*Superficie construida	m ²
Uso público	163 m ²
Otros usos (almacén)	11 m ²
Total superficie intervenida	174 m²

Estimación de inversión

TOTAL FASE I + FASE II + FASE III 377.598,00 €

* Superficies consideradas según catastro

**Precios medios estimados intervenciones similares

***Los importes indicados tienen carácter orientativo, siendo una estimación de costes preliminar. Estos no pueden detallarse más en tanto no se redacte el correspondiente proyecto de obras.

Estimación de inversión

FASE I: PROYECTO Y LICENCIAS

Proyecto técnico	3.000,00 €
obra	3.000,00 €
Estudio geotécnico (€)	- €
Estudio acústico (€)	- €
I.V.A. (21%)	1.260,00 €
Licencia de obras (€)	- €
**TOTAL FASE I	7.260,00 €

FASE II: EJECUCIÓN DE OBRAS

Actuaciones previas	- €
Superficies construidas (m ²)	
Uso público (m ²)	163,00
Otros usos (almc (m ²))	11,00
Total P.E.M. (€)	297.800,00 €
I.V.A. (21%)	62.538,00 €
**TOTAL FASE II	360.338,00 €

FASE III: EQUIPAMIENTO

Equipamiento y mobiliario	10.000,00 €
***TOTAL FASE III	10.000,00 €



JORNADA DE PRESENTACIÓN

ESTUDIO SOBRE INMUEBLES VACÍOS POTENCIALMENTE REUTILIZABLES COMO VIVIENDA O ESPACIOS DE TRABAJO

IMPULSADO POR HONORSE-TIERRA DE PINARES

NOS
IMPULSA



FONDO EUROPEO
AGRICOLA DE
DESARROLLO RURAL:
EUROPA INVIERTI EN
LAS ZONAS RURALES



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, PESCA
Y ALIMENTACIÓN



Diputación
de Segovia



LAS CIFRAS

- La Producción Efectiva equivale a la facturación no consolidada de toda la cadena de suministro del proyecto y casi duplica a la inversión.
- La Remuneración de los Asalariados incluye las cotizaciones de los empleadores a la SS
- El salario bruto medio asciende a 27.633 €

V. Impacto económico y social (fase de construcción/rehabilitación)			
(resultados totales por tipo de intervención; magnitudes económicas en €)			
	Viviendas	Locales	Total
Inversión (ex IVA)	1.521.225,00	2.618.300,00	4.139.525,00
Producción Efectiva (a)	2.954.163,83	5.084.643,72	8.038.807,55
Valor Añadido Bruto (b)	1.221.441,09	2.102.318,33	3.323.759,42
Remuneración Asalariados (c)	708.562,96	1.219.563,44	1.928.126,40
Salarios Brutos (d)	538.206,75	926.349,98	1.464.556,73
Empleo (e)	20	34	53
Retorno Fiscal (f)	427.504,38	735.811,42	1.163.315,80

(a), (b), (c), (d), (e) y (f) véanse, respectivamente, las explicaciones del Cuadro IV.

Fuente: Elaboración SIR S.L. con datos externos y Marco I/O del INE (2021, base 2024)

LAS CIFRAS

- Las viviendas se alquilan a razón de 400€/mes si son libres y 150€/mes si son subvencionadas.
- Los locales se alquilan a razón de 2,5€/m² con un mínimo de 250€ si tienen < 100 m².
- En una década, el giro de los inmuebles produciría 8,7 millones de € de Valor Añadido y emplearía permanentemente a unas 12 personas (indirectas), además de los titulares de los negocios

VII. Impacto económico y social (fase de explotación, giro de la renta generada) (resultados por tipo de intervención; magnitudes económicas en €)			
	Locales	Viviendas	Total
Giro de alquileres y negocio	165.720,00	931.200,00	1.096.920,00
Producción Efectiva (a)	274.720,53	1.543.686,67	1.818.407,19
Valor Añadido Bruto (b)	131.275,48	737.652,21	868.927,68
Remuneración Asalariados (c)	70.743,64	397.516,77	468.260,41
Salarios Brutos (d)	54.609,97	306.859,81	361.469,79
Empleo (e)	2	10	12
Retorno Fiscal (f)	45.946,42	258.178,27	304.124,69

(a), (b), (c), (d), (e) y (f) véanse, respectivamente, las explicaciones del Cuadro IV. El (f), no obstante, el retorno por cotizaciones sociales en esta fase es de 128.380 euros.

Fuente: Elaboración SIR S.L. con datos externos y Marco I/O del INE (2021, base 2024)

LAS CIFRAS

- La inversión y el giro anual de los negocios y alquileres de las viviendas activan la economía local, además de producir efectos (no cuantificados) en las geografías más lejanas (puntos de suministro inputs no locales)
- Los impuestos generales y cotizaciones a la SS suman más de 2 millones de euros en el “primer año”.
- El giro de los inmuebles sigue animando la economía local tras el arranque del proyecto.

III. Impacto económico y social de la rehabilitación de Locales y Viviendas en Tierra de Pinares (magnitudes económicas en €)

	Fase de Rehabilitación	Fase de Operación (g)
Inversión (ex IVA)	4.139.525,00	1.096.920,00
Producción Efectiva (a)	8.038.807,55	1.818.407,19
Valor Añadido Bruto (b)	3.323.759,42	868.927,68
Remuneración Asalariados (c)	1.928.126,40	468.260,41
Salarios Brutos (d)	1.464.556,73	361.469,79
Empleo (e)	53	12
Retorno Fiscal (f)	1.691.937,98	432.504,67
Impuestos	1.163.315,80	304.124,69
Cotizaciones Sociales	528.622,18	128.379,99

(a), (b), (c), (d), (e) y (f) véanse, respectivamente, las explicaciones del Cuadro IV.

(g) Resultados por ejercicio ordinario

Fuente: Elaboración SIR S.L. con datos externos y Marco I/O del INE (2021, base 2024)

CONCLUSIONES



25 municipios han participado en este trabajo, que ha permitido ubicar alrededor de 60 inmuebles, 29 con potencial rehabilitable.



17 inmuebles podrían dar lugar a 22 nuevas viviendas que podrían alojar a 88 habitantes con una inversión de 1,8 millones de euros. **12 inmuebles** podrían crear 3.000 metros cuadrados de superficie de uso administrativo o terciario con una inversión de 3,4 millones de euros.



Dos fases: una primera fase de rehabilitación que generaría un valor económico añadido de 3,3 millones de euros, 52 empleos y 1 millón y medio de euros en salarios. Una segunda fase de explotación que generaría un valor añadido próximo al millón de euros con 12 empleos y más de 360.000 euros en salarios.



Una repercusión económica de ese nuevo uso que sería cerca al 2 por ciento del PIB comarcal actual en un periodo de tiempo acumulado de 10 años de explotación.

JORNADA DE PRESENTACIÓN ESTUDIO SOBRE INMUEBLES VACÍOS POTENCIALMENTE REUTILIZABLES COMO VIVIENDA O ESPACIOS DE TRABAJO

Impulsado por Honorse - Tierra de Pinares



JUAN JOSÉ MAROTO

Alcalde de Nava de la Asunción



PABLO SÁNCHEZ GATÓN

Concejal del Ayuntamiento de Rueda

JORNADA DE PRESENTACIÓN ESTUDIO SOBRE INMUEBLES VACÍOS POTENCIALMENTE REUTILIZABLES COMO VIVIENDA O ESPACIOS DE TRABAJO

Impulsado por Honorse - Tierra de Pinares



HERACLIO MARTÍNEZ

Jefe de Servicio de Arquitectura y Vivienda
DG Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo
Junta de Castilla y León

REHABITARÉ

PRESENTACIÓN INFORME VIVIENDA RURAL DE HONORSE TIERRA
DE PINARES CUÉLLAR, 19 DE JUNIO de 2025



ORIGEN DEL PROGRAMA REHABITARE

Antes del 2009

1. La Junta de Cyl realizaba pequeñas promociones de viviendas (> 6 viviendas) en núcleos de población de mas de 1.000 habitantes
2. Los ayuntamientos cedían la parcela a la Consejería de Fomento y esta realizaba la promoción, casi siempre para venta.
3. Inconvenientes:
 1. Presupuesto alto
 2. No se actúa en pequeños municipios
 3. Viviendas si adjudicar

2009 (Programa piloto en Palencia)

1. Análisis de la existencia de inmuebles de titularidad municipal en desuso y abandono (casa del maestro, del secretario, del médico, antiguas escuelas, antiguo ayuntamiento, etc.)
2. Recuperación del patrimonio municipal y de la arquitectura tradicional.
3. Menor inversión
4. Rápida tramitación administrativa.
5. Actuación en pequeros núcleos de población.

Se inicia en 5 municipios de Palencia un programa piloto para rehabilitar 17 viviendas.



1. OBJETIVO

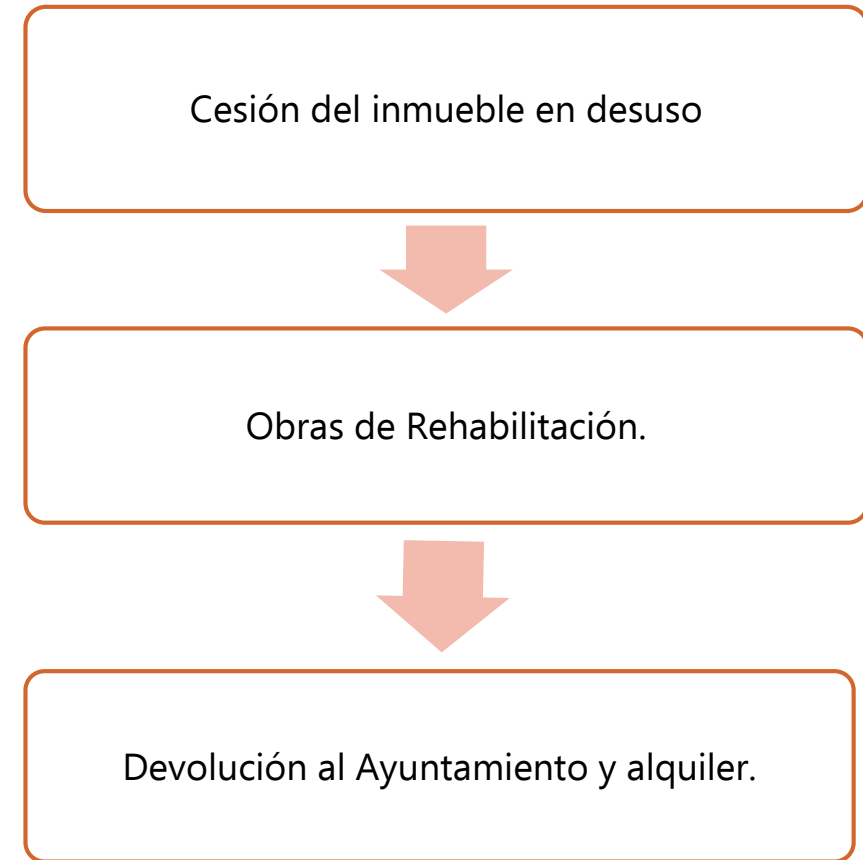
1. Incrementar el parque público de alquiler social de la Comunidad
2. Fijar población en el medio rural, a través de la recuperación de inmuebles en desuso que sean de titularidad municipal.
3. Prioridad: atender las necesidades habitacionales de los colectivos de especial protección relacionados en el artículo 5 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, particularmente de los jóvenes.

Se pretende recuperar edificios que puedan ser destinados al alquiler social de manera que se consigue optimizar los recursos municipales, restaurar inmuebles valiosos patrimonialmente, revitalizar los espacios tradicionales del entramado urbano municipal y, sobre todo, **fijar población en el medio rural** con la puesta a disposición de las viviendas rehabilitadas, en régimen de alquiler social, en favor de los citados colectivos de especial protección.

Es un instrumento de reactivación económica y de creación de empleo en medio rural, gracias a la implicación de las empresas locales en las obras de rehabilitación que se acometan a su amparo.

2. TRAMITACION

1. Cesión por parte del Ayuntamiento a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la vivienda o inmueble en desuso.
2. La Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo contrata las obras de rehabilitación.
3. Una vez finalizadas, proceder a su devolución al Ayuntamiento que lo ofrecerá en régimen de alquiler social a familias u otros colectivos de especial protección de los previstos en la Ley 9/2010.



3. CRITERIOS DEL PROCESO DE SELECCION

- 1.-El inmueble ha de ubicarse en un municipio cuya población residente sea inferior a 5.000 habitantes.
- 2.-El inmueble ha de ser de titularidad municipal y el Ayuntamiento debe ostentar sobre él el pleno dominio, debe estar libre de cargas y gravámenes de cualquier clase y encontrarse debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad.
- 3.-El Ayuntamiento deberá justificar la existencia de demandantes de vivienda en el término municipal a través del Registro Público de demandantes de vivienda de protección pública de Castilla y León en la siguiente cuantía mínima:

Municipios con población hasta 200 habitantes:	1 demandante
Municipios de 201 habitantes a 500 habitantes:	2 demandantes
Municipios de 501 habitantes a 1.000:	3 demandantes
Municipios de 1.001 habitantes a 5.000:	4 demandantes
- 4.-El coste de la rehabilitación no podrá exceder de 80.000 euros más IVA. En el caso de superarse la citada cuantía, la actuación solo podrá acogerse a este programa si el Ayuntamiento asume el compromiso de financiar a su costa el exceso.
- 5.-Tendrán preferencia para acogerse al programa las actuaciones que mejor satisfagan su finalidad primordial, así como aquellas que se desarrollen sobre inmuebles que ostenten un mayor valor arquitectónico.

Población inferior a 5.000 habitantes.

Inmueble propiedad del Ayuntamiento y libre de cargas.

Existencia de demandantes de Vivienda.

Coste máximo de rehabilitación 80.000 euros más IVA.

4. COMPROMISOS DE LOS AYUNTAMIENTOS

1.- Suscribir con la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio **un documento administrativo** en el que se exprese la intención de asumir todos los compromisos fijados en este apartado.

2.-Destinar la vivienda, en el plazo de 3 meses desde que la Consejería formalice la devolución del inmueble al Ayuntamiento tras la finalización de las obras de rehabilitación, al alquiler social de personas que establezcan en ellas su domicilio habitual y permanente.

3.-La vivienda habrá de permanecer destinada al alquiler social un mínimo de 10 años. Si, superado ese plazo, el Ayuntamiento deseara enajenar la vivienda deberá ofrecérsela previamente, a efectos del derecho de tanteo, a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, que, en todo caso, habrá de autorizar la enajenación.

4.-Reconocer, a través de la correspondiente ordenanza fiscal, las máximas exenciones o bonificaciones fiscales posibles a las actuaciones que se lleven a cabo en ejecución de las previsiones del programa REHABITARE.

5.-Seleccionar con criterios objetivos las personas, unidades familiares o de convivencia que hayan de beneficiarse del programa como arrendatarias de las viviendas. En todo caso, estos criterios han de respetar la preferencia en favor de los colectivos de especial protección del artículo 5 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León.

6.-La renta a abonar por el arrendatario no podrá exceder de 1/3 de sus ingresos ni de 3 euros/ m2 útil de la vivienda una vez rehabilitada.

Destinar la vivienda, en el plazo de 3 meses al alquiler social.

La vivienda habrá de permanecer destinada al alquiler social un mínimo de 10 años.

Reconocer, a través de la ordenanza fiscal, las máximas exenciones o bonificaciones fiscales.

Seleccionar con criterios objetivos los arrendatarios que hayan de beneficiarse del programa.

Renta máxima < 1/3 ingresos e inferior de 3 euros por m2 útil



5. SOLICITUD DE PARTICIPACION

Los Municipios interesados en participar en este programa podrán presentar **solicitud** dirigida a la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo a lo largo de todo el año natural.

La Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo determinará dentro de los tres primeros meses del siguiente año natural, de acuerdo con los criterios de selección antes descritos y en función de la disponibilidad presupuestaria, las actuaciones que puedan acogerse al programa REHABITARE.

Las actuaciones seleccionadas serán comunicadas a los municipios y publicadas en el portal de transparencia de la Junta de Castilla y León.

Municipios interesados programa podrán presentar solicitud a lo largo de todo el año natural.



Selección de municipios: dentro de los tres primeros meses del siguiente año natural.

EXCMO. Ayuntamiento de

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio
Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo.

D./ Dña. Alcalde-Presidente del municipio de, provincia de

EXPONE:

- Que el Ayuntamiento dispone de vivienda de titularidad municipal y pleno dominio, sita en y se encuentra libre de cargas y gravámenes de cualquier clase y se encuentra debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Dada la demanda de vivienda en alquiler en el municipio, se desea destinar el citado inmueble al alquiler social.

SOLICITA:

La inclusión del inmueble referido en el programa REHABITARE en su próxima convocatoria.

Se adjunta:

Ficha catastral del inmueble
Fotografías del estado actual
Otra documentación

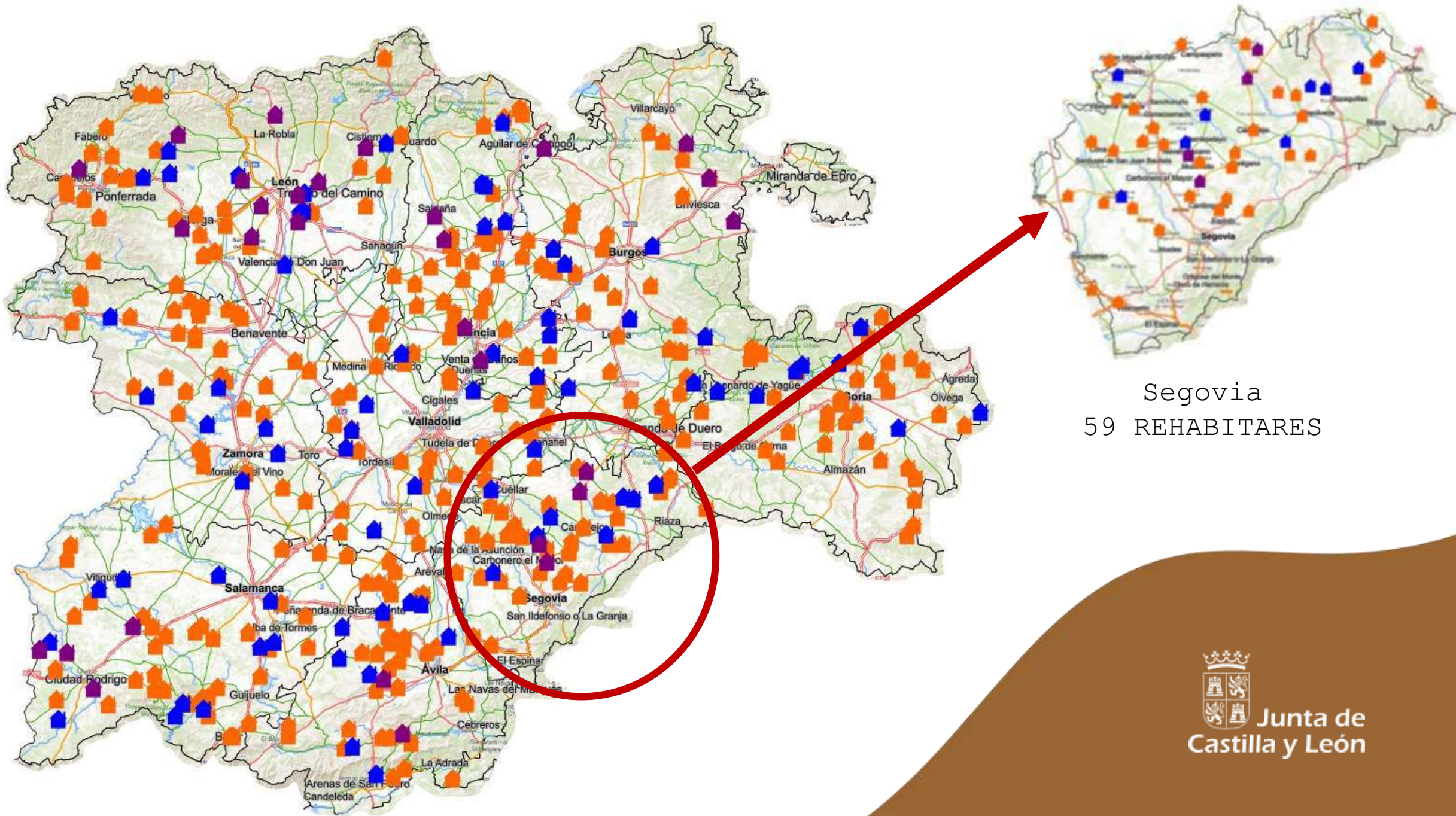
En
a la fecha de la firma electrónica.

Fdo:

6. SITUACION ACTUAL

- Cada año la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio licita una media de 4/5 actuaciones por provincia.
- La Consejería junto con las 9 diputaciones provinciales firmaron un convenio 2021-2023 para rehabilitar 80 viviendas (Presupuesto de 4.264.000 € y financiando el 50% cada una de las instituciones).
- Nuevo convenio Consejería -Diputaciones , 2024-2027 para rehabilitar 88 viviendas con un montante de 9.152.000 €.)
- Desde 2017 se han ido firmando convenios con los distintos obispados habiéndose rehabilitado hasta la fecha 33 casas del cura en las distintas provincias con un presupuesto de 1.688.839 €.

Hasta finales de 2024 se habían rehabilitado **549 viviendas** con presupuesto total de **30.304.993,71 €**



Segovia
59 REHABITARES

Aldea Nueva de Santa María SEGOVIA

REHABITARÉ

ANTES





AHORA


Junta de Castilla y León

**Aquí invierte
la Junta de Castilla y León**

PROGRAMA REHABITARE
REHABILITACIÓN DE INMUEBLE PARA VIVIENDA EN ALQUILER SOCIAL

61.644,21 euros de inversión

Consejería de Turismo y Medio Ambiente 48.384,52 € Ayuntamiento de Astorga de Santa María 13.259,69 €





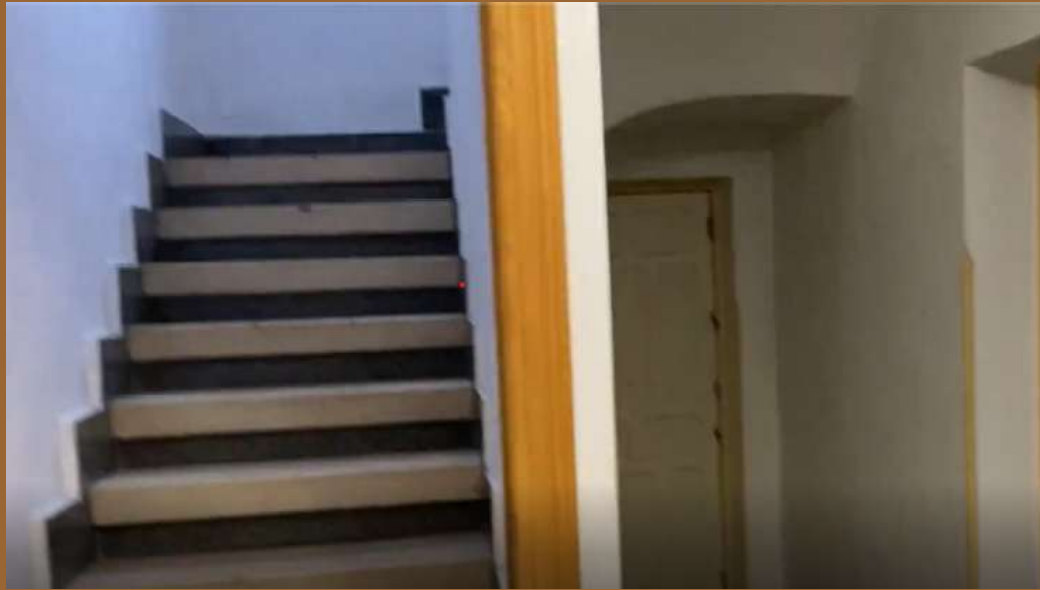


Garcillán
SEGOVIA

REHABITARÉ

ANTES





AHORA







Hontalbilla
SEGOVIA

REHABITARRE

ANTES





AHORA







Lastras de Cuéllar SEGOVIA

REHABITARE

ANTES





AHORA



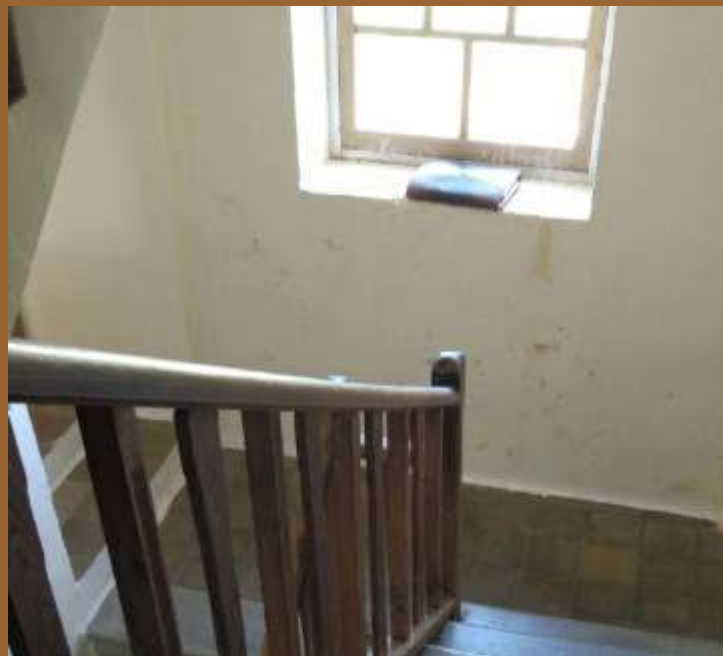


Santa Cruz del Valle
ÁVILA

REHABITARÉ

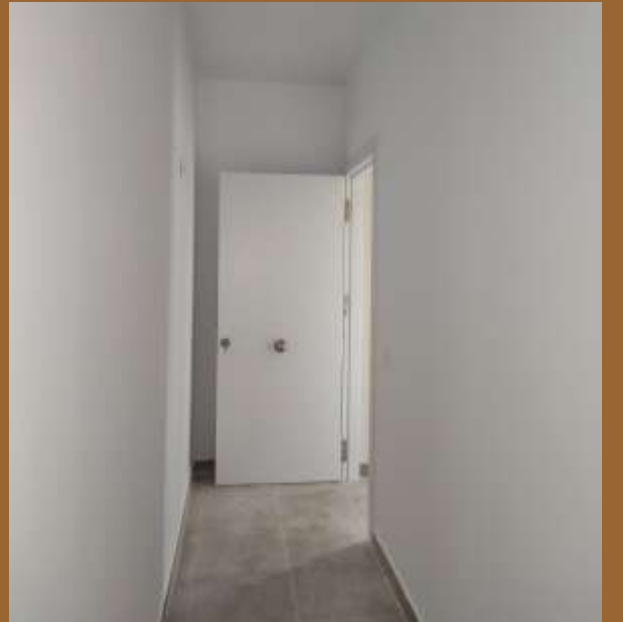
ANTES





AHORA





Tamarón
BURGOS

REHABITARE

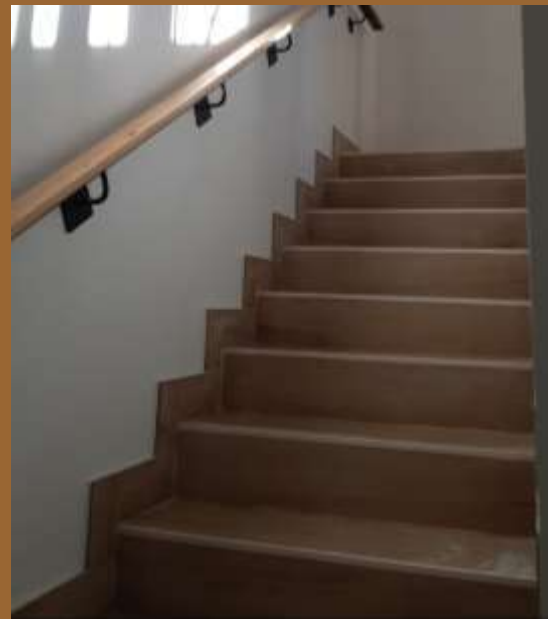
ANTES





AHORA





Villamontán de la Valduerna LEÓN

REHABITARÉ

ANTES





AHORA



Espinosa de Villagonzalo
PALENCIA

REHABITARÉ

ANTES





AHORA





Peñarandilla
SALAMANCA

REHABITARE

ANTES





AHORA





Fuentes de Magaña SORIA

REHABITARÉ

ANTES





AHORA





Torrecilla de la Orden VALLADOLID

REHABITARE

ANTES





AHORA





Oteros de Centeno ZAMORA

REHABITARÉ

ANTES





AHORA









Heraclio Martínez Martínez

JEFE DE SERVICIO DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA PÚBLICA.
DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA, ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO Y URBANISMO



JORNADA DE PRESENTACIÓN ESTUDIO SOBRE INMUEBLES VACÍOS POTENCIALMENTE REUTILIZABLES COMO VIVIENDA O ESPACIOS DE TRABAJO

Impulsado por Honorse - Tierra de Pinares



ÁNGELES MARÍN

Directora General de Políticas contra la Despoblación
Secretaría General para el Reto Demográfico
Gobierno de España

JORNADA DE PRESENTACIÓN ESTUDIO SOBRE INMUEBLES VACÍOS POTENCIALMENTE REUTILIZABLES COMO VIVIENDA O ESPACIOS DE TRABAJO

Impulsado por Honorse - Tierra de Pinares

NOS
IMPULSA



FONDO EUROPEO
AGRICOLA DE
DESARROLLO RURAL:
EUROPA INVIERTE EN
LAS ZONAS RURALES



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, PESCA
Y ALIMENTACIÓN



Diputación
de Segovia



Colaboran:



Fundación "la Caixa"



AYUNTAMIENTO
DE CUÉLLAR