

# Plan de Actuación Integrado

Área Urbana Funcional  
POZOBLANCO - LOS PEDROCHES

# ÍNDICE

<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>3</b>
<b>OBJETIVOS</b>	<b>5</b>
<b>DELIMITACIÓN</b>	<b>9</b>
<b>PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN</b>	<b>15</b>
<b>RESULTADOS ESPERADOS</b>	<b>53</b>
<b>PRESUPUESTO Y CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN</b>	<b>55</b>
<b>PROCESO PARTICIPATIVO</b>	<b>57</b>
<b>COMPLEMENTARIEDAD Y SINERGIAS</b>	<b>60</b>
<b>CAPACIDAD ADMINISTRATIVA</b>	<b>62</b>



Diputación  
de Córdoba



# INTRODUCCIÓN

---

El Plan de Actuación Integrado del Área Urbana Funcional de Los Pedroches ha sido diseñado para mejorar la calidad de vida de la población y fomentar un crecimiento equilibrado y sostenible en la comarca. Este plan aborda de manera integral aspectos clave como la vivienda, la mejora de infraestructuras sociales, económicas y turísticas, y la gestión sostenible del ciclo urbano del agua, promoviendo un modelo territorial más resiliente, inclusivo y eficiente.

A través de una planificación coordinada, el plan busca modernizar equipamientos públicos, fortalecer el tejido productivo, impulsar el turismo y garantizar el acceso a servicios básicos con criterios de sostenibilidad e innovación. Estas acciones permitirán potenciar el desarrollo socioeconómico de Los Pedroches, mejorando su competitividad y garantizando un entorno más habitable y sostenible para sus habitantes.



Para obtener **información detallada** del **PAI** y de sus proyectos:

<https://proyectoseuropeos.dipucordoba.es/pai-pozoblanco-los-pedroches/>

# OBJETIVOS

---

El objetivo del **Plan de Actuación Integrado (PAI) del AUF Pozoblanco-Los Pedroches** es transformar la comarca hacia un territorio revitalizado, amable, conectado, transparente e innovador, que refuerce su posición como potencia agrícola, que sea capaz de diversificar su modelo productivo, que atraiga al turismo de una forma sostenible y que atienda a los colectivos más vulnerables.

Un territorio que garantice el bienestar de su ciudadanía, así como la resiliencia de su entorno, población y economía, para afrontar los grandes desafíos derivados del calentamiento global, las crisis políticas y económicas o el envejecimiento de la población.

En este sentido el PAI se articula a través de dos grandes objetivos:

#### **Objetivo 1: Los Pedroches, comarca inclusiva y justa**

Un territorio orientado a las personas, cuidador, inclusivo y promotor de la equidad. Con municipios dotados de espacios públicos suficientes en calidad, superficie y cantidad, que sean accesibles de forma segura y cuente con un diseño inclusivo pensando en las distintas generaciones. En este sentido, favorecer un territorio intergeneracional, atractivo para personas jóvenes y mayores, así como para personas con discapacidad; dotado de espacios que favorezcan la conciliación familiar. Un área donde se fomente la conciencia ciudadana, trasladando la información de forma eficaz a las personas que habitan el territorio y haciéndolas partícipes de la toma de decisiones.

#### **Objetivo 2: Los Pedroches, comarca emprendedora e innovadora**

Un territorio más inteligente, próspero y diversificado. Que potencia sus sectores económicos estratégicos e innovadores para generar mayor volumen de negocio, empleo de calidad, y una mayor diversidad empresarial. Que fomente la cualificación y la formación profesional mejorando las posibilidades de desarrollo económico y de trabajo de su ciudadanía. Un área que apuesta por el comercio local y urbano y que aprovecha su posición geoestratégica en Los Pedroches y sus recursos para diversificar su actividad productiva, a la vez que impulsa el crecimiento de su población. Un territorio que fomente su dimensión innovadora sin dejar a nadie atrás y evitando la brecha digital.

Los proyectos y actuaciones propuestos en el PAI se han diseñado para dar respuesta a estos objetivos, de forma que se encuentran estrechamente alineados con la **Agenda Urbana del AUF**, aprobada por los Plenos municipales de todos los municipios involucrados a finales de 2024. En concreto, se alinea con los retos identificados en su Diagnóstico, con su Marco Estratégico y con los proyectos de su Plan de Acción:

AGENDA URBANA POZOBLANCO–LOS PEDROCHES

PROYECTOS	RETO DEL DIAGNÓSTICO	OBJETIVO DEL MARCO ESTRATÉGICO	PROYECTO DEL PLAN DE ACCIÓN
<b>Proyecto 1-LUCHA CONTRA LA DESPOBLACIÓN A TRAVÉS DEL ACCESO A UNA VIVIENDA ASEQUIBLE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aumentar el parque de vivienda protegida y pública.</li> <li>▪ Fomentar las ayudas que incentiven al alquiler y otras ayudas sociales para residentes, especialmente en zonas históricas</li> <li>▪ Promover la coordinación comarcal y una estrategia colaborativa de reto demográfico y vivienda.</li> </ul>	<b>OTER.6</b> -Facilitar el acceso a la vivienda a la población más vulnerable de la zona, mitigando la despoblación del territorio.	<p><b>COD.33</b>-Impulso a la rehabilitación y re-uso de la vivienda en la ciudad histórica</p> <p><b>COD.34</b>-Espacios de oportunidad para nuevas fórmulas habitacionales y de actividad</p> <p><b>COD.35</b>-Estrategia comarcal de vivienda y rehabilitación</p> <p><b>COD.36</b>-Incremento del parque público de vivienda y de la oferta de vivienda asequible</p>
<b>Proyecto 2-LUCHA CONTRA LA DESPOBLACIÓN A TRAVÉS DE MEJORES INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Garantizar el acceso equitativo a recursos y actuaciones de toda la población, especialmente los sectores más.</li> <li>▪ Situar a los sectores de las energías renovables y del ahorro y la eficiencia energética como motores de la economía del AUF</li> <li>▪ Aumentar la eficiencia energética de los inmuebles municipales.</li> <li>▪ Optimizar el consumo energético en la Administración, mejorando la eficiencia de sus instalaciones e incorporando criterios de gestión orientados al ahorro energético</li> </ul>	<p><b>OTER.3</b>-Mejorar la calidad de los espacios públicos y crear nuevos equipamientos catalizadores de la revitalización del centro urbano y la vida social, preferentemente rehabilitando edificios existentes infrutilizados.</p> <p><b>OTER.5</b>-Mejorar la calidad edificatoria y reducir el índice de vivienda vacía.</p> <p><b>OMA.4</b>-Promover una gestión más eficiente de la energía, impulsando el uso de energías renovable.</p> <p><b>OSOC.3</b>-Establecer estrategias dirigidas a la población de mayor edad y otros colectivos de riesgo para asegurar servicios, equipamientos y recursos para su asistencia, así como para su completa integración social</p>	<p><b>COD.15</b>-Rehabilitación energética de edificios municipales existentes dentro del área urbana funcional de Pozoblanco-Los Pedroches</p> <p><b>COD.25</b>-Ocio saludable para menores y jóvenes</p> <p><b>COD.26</b>-Actividades intergeneracionales y de voluntariado</p> <p><b>COD.27</b>-Servicios de atención integral y adaptación residencial para personas mayores</p>
<b>Proyecto 3-LUCHA CONTRA LA DESPOBLACIÓN A</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Impulsar la actividad industrial.</li> </ul>	<b>OECO.1</b> -Potenciar los sectores económicos estratégicos e innovadores, para generar	<b>COD.29</b> -Promoción y asesoramiento de mujeres empresarias y emprendedoras

AGENDA URBANA POZOBLANCO–LOS PEDROCHES

PROYECTOS	RETO DEL DIAGNÓSTICO	OBJETIVO DEL MARCO ESTRATÉGICO	PROYECTO DEL PLAN DE ACCIÓN
<b>TRAVÉS DE LA DINAMIZACIÓN ECONÓMICA DE LA COMARCA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Generar en la población una actitud emprendedora.</li> </ul>	<p>mayor volumen de negocio, empleo de calidad, y una mayor diversidad empresarial.</p> <p><b>OECO.2</b>-Revitalizar e impulsar el comercio local y de proximidad de los municipios, para que sea un motor económico referente en salud y sostenibilidad.</p> <p><b>OECO.3</b>-Fomentar la fijación de empresas y el emprendimiento en el medio rural presente en el área urbana funcional, ofreciendo una red de centros tecnológicos para el teletrabajo y dando apoyo y promoción.</p>	<p><b>COD.30</b>-Generar en la población una actitud emprendedora</p> <p><b>COD.31</b>-Impulso de la actividad económica e industrial</p>
<b>Proyecto 4-LUCHA CONTRA LA DESPOBLACIÓN A TRAVÉS DE LA GESTIÓN EFICIENTE DEL AGUA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Optimizar y reducir el consumo de agua.</li> <li>Garantizar el acceso al agua potable de calidad</li> <li>Apoyo a las entidades locales en la gestión del agua y el saneamiento</li> </ul>	<p><b>OMA.5</b>-Realizar una gestión más eficiente y sostenible del ciclo del agua e implementar medidas que ayuden a gestionar y controlar el sistema de gestión de aguas, depuración y riego de los municipios.</p>	<p><b>COD.17</b>-Mejora en la gestión eficiente de la calidad de la red de abastecimiento de agua y en los sistemas de riego de zonas verdes dentro del área urbana funcional de Pozoblanco-Los Pedroches</p>



# DELIMITACIÓN

---

## Delimitación de la zona seleccionada

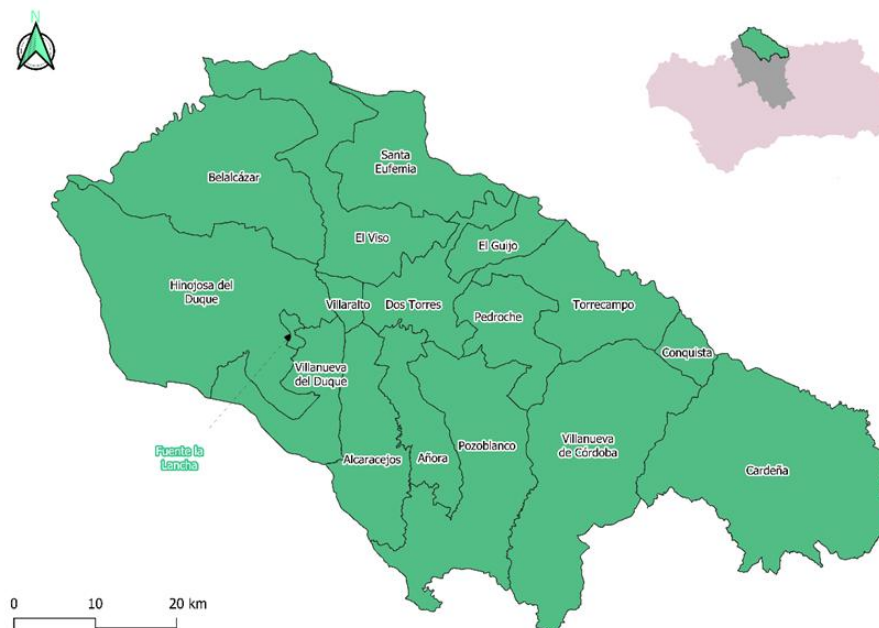
El AUF Pozoblanco-Los Pedroches coincide con la comarca de Los Pedroches, que se localiza en el norte de la provincia de Córdoba. Su superficie geográfica total es de **3.612 Km<sup>2</sup>**, lo que constituye aproximadamente el **26,2%** de la superficie total de la provincia.

Son **17 municipios** los que componen el AUF, con el municipio de Pozoblanco como cabecera, suman un total de 51.208 habitantes (INE, 2023):

Municipio	Población	Municipio	Población
Alcaracejos	1.493	Pedroche	1.485
Añora	1.507	<b>Pozoblanco (cabecera)</b>	16.946
Belalcázar	3.138	Santa Eufemia	710
Cardeña	1.437	Torrecampo	1.003
Conquista	371	Villanueva de Córdoba	8.460
Dos Torres	2.383	Villanueva del Duque	1.406
Fuente la Lancha	354	Villarlalto	1.088
Guijo, El	341	Viso, El	2.507
Hinojosa del Duque	6.579		
<b>TOTAL AUF</b>	<b>51.208</b>		

Según la clasificación del Instituto Nacional de Estadística nos encontramos ante una comarca predominantemente rural con el núcleo urbano de Pozoblanco que ejerce de cabecera de la AUF. La densidad de población media de la comarca es de 14,18 hab/km<sup>2</sup>, lo que demuestra un alto nivel de dispersión de los habitantes entre los 17 municipios.

De los 17 municipios, solamente 3 superan los 5.000 habitantes, mientras que 12 de ellos se encuentran por debajo de los 1.600 habitantes.



Fuente: Diagnóstico de la Agenda Urbana del AUF Pozoblanco-Los Pedroches.

El AUF de Pozoblanco-Los Pedroches conforma una unidad territorial, económica y ecológica con una fuerte identidad cultural, que enfrenta en la actualidad una serie de retos vinculados fundamentalmente a la baja densidad y alta dispersión de la

población y a la tendencia de los últimos años hacia la despoblación.

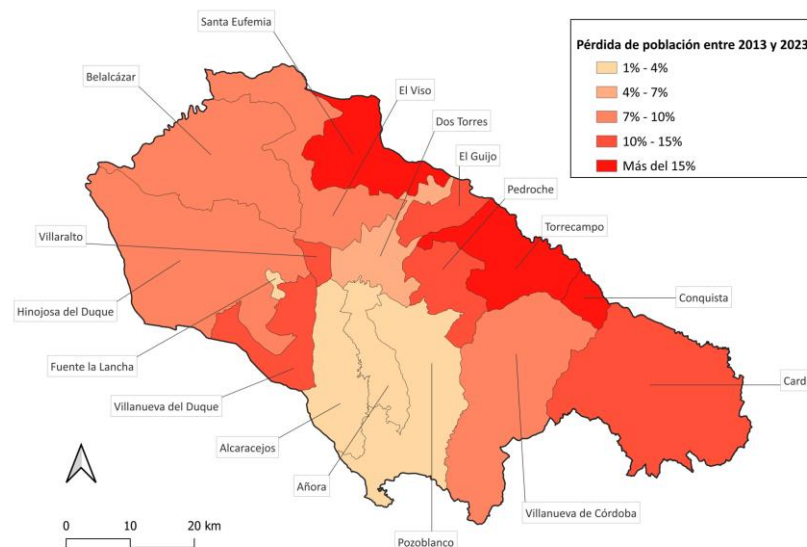
## Tendencias despoblación y envejecimiento

La **despoblación** es un desafío significativo en la comarca de Los Pedroches, que afecta a muchas áreas rurales en España. La disminución de la población en estas regiones tiene consecuencias profundas para la economía, la sociedad y el medioambiente.

El AUF cuenta con **modelo territorial de baja densidad**, que afecta a diversos aspectos como la economía, el medio ambiente, los servicios públicos y la cohesión social. Fundamentalmente este modelo genera unos costes elevados en infraestructuras y servicios para las instituciones públicas, una limitada oferta laboral y oportunidades económicas, en el ámbito medioambiental se produce un impacto negativo por el consumo de suelo y las emisiones de CO2 que comporta la dependencia del automóvil, así como el uso ineficiente del agua y de la energía debido a la mayor distancia entre usuarios y suministros. Desde el punto de vista social, este modelo tiene como resultado el aislamiento de parte de la población y la dificultad para acceder a los servicios públicos básicos.

Los datos demográficos apuntan a una **pérdida de población** significativa en los últimos 20 años y un índice de envejecimiento que va en aumento. Esta pérdida de población, entorno a un 9-10%

entre los años 2002-2020 es, no obstante, muy desigual, manteniéndose el núcleo de Pozoblanco y algunos pueblos cercanos en cifras positivas o de bajo decrecimiento, mientras que los pueblos más alejados de este ámbito territorial motor registran pérdidas de hasta el 30%; en concreto Cardeña, Conquista, Fuente La Lancha, Santa Eufemia, Torrecampo y Villaralto se sitúan entre el 20-33%. En densidad de población, hablamos de una media de 14,5 hab/km<sup>2</sup>, con riesgo severo de despoblación, por debajo de 8 hab/km<sup>2</sup> en algunos de los municipios.



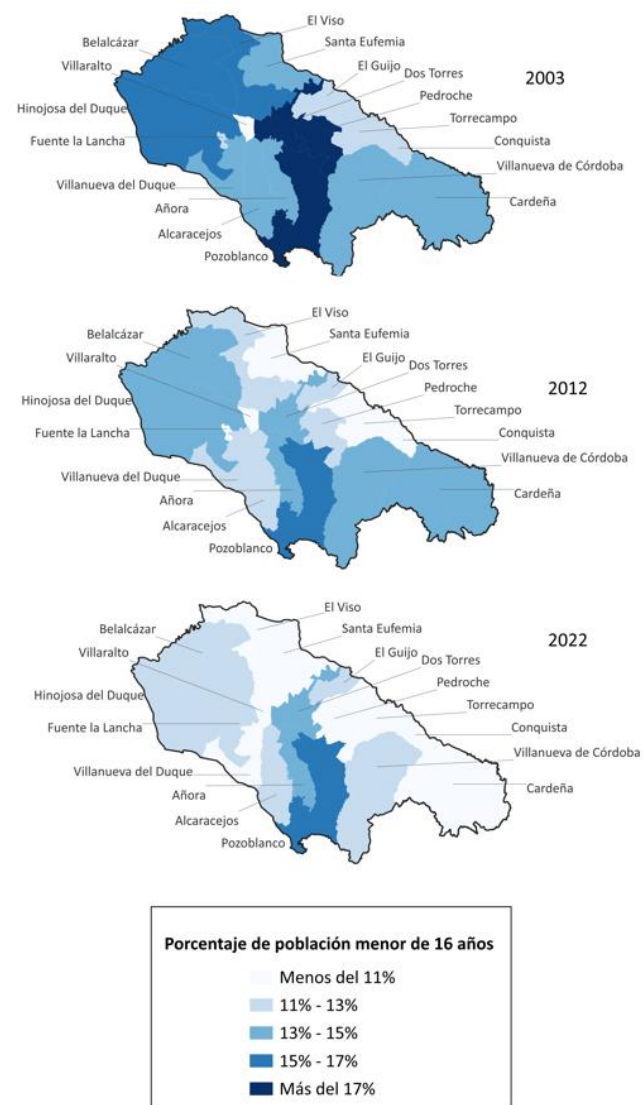
Mapa de Despoblación. Fuente: Elaboración propia a partir de datos INE.

Por lo que respecta al **grado de envejecimiento**, el envejecimiento de Los Pedroches es claramente más acusado que en el resto de la provincia, habiendo incrementado en los últimos diez años, tanto en hombres como mujeres. El envejecimiento femenino es sensiblemente mayor, al igual que en Córdoba y Andalucía, aunque en el caso de Los Pedroches, la diferencia es ligeramente mayor.

Municipios que superan con mucho la media provincial, son Conquista, El Guijo, Santa Eufemia o Torrecampo, todos ellos con un porcentaje de envejecimiento superior al 30%.

Esta magnitud se repite en relación con el índice de senectud, presentando el mayor índice mayor de la provincia, el 15,7%. De hecho, las poblaciones con mayor tasa de envejecimiento de la provincia de Córdoba en 2022 pertenecen al AUF: Santa Eufemia 34,5%, Conquista 33,06%, El Guijo 32,9%, Torrecampo 31,1% y Villaralto 30,9%.

El aumento en el grado de envejecimiento de la población del AUF se debe fundamentalmente a la baja tasa de natalidad registrada, la emigración de la población joven, en busca de oportunidades laborales, y la creciente esperanza de vida. Estas dinámicas demográficas plantean desafíos significativos para el desarrollo local requiriendo estrategias integrales que fomenten la retención y atracción de población joven, así como la mejora de servicios y calidad de vida para los/las habitantes actuales.



## Sinergias del AUF y proyectos

El PAI del AUF Pozoblanco-Los Pedroches constituye la iniciativa más adecuada para dar respuesta a los desafíos y retos que afronta este territorio en el corto y medio plazo. Ello es así porque los municipios que lo integran conforman un ecosistema social y económico interconectado que ha desarrollado los nexos y sinergias que a continuación se describen:

- En el **ámbito territorial**, destaca la interrelación que hay entre los municipios que conforman el AUF relativa al sistema dotacional, dado que existe un elevado grado de uso compartido de equipamientos públicos deportivos, culturales, sociales y asistenciales, lo que ha conllevado la gestión conjunta de ellos. De igual modo, se generan sinergias en el sistema residencial por la complementariedad de las previsiones de construcción de vivienda protegida recogidas en los Planes Municipales de Vivienda y Suelo (PMVS), cuya redacción fue coordinada por la Diputación de Córdoba.
- En el **ámbito social**, destacarían las sinergias generadas en educación y formación, por la creación de programas conjuntos de educación profesional con especializaciones alineadas con las necesidades del tejido productivo del AUF y por la implantación de universidades a distancia que facilitan el acceso a enseñanzas superiores, reteniendo la población joven en la comarca. También en el sistema sanitario, creado a partir de la colaboración supramunicipal

y que cubre las necesidades de la población residente en el AUF, dotándola de centros de salud y hospitales. A todo ello, habría que añadir la simbiosis forjada en el ámbito asistencial, con la puesta en marcha, por parte de la Diputación de Córdoba, de programas de asistencia a personas mayores y dependientes, de envejecimiento activo y cooperación en la atención domiciliaria y redes de teleasistencia.

- En el **ámbito económico**, destaca la fuerte vinculación de la zona con el sector primario y la industria agroalimentaria, principalmente con la producción de ibérico de bellota y productos lácteos. La localización en Pozoblanco de empresas líderes en el sector estimula la comercialización de productos de otros municipios del AUF y fortalece la competitividad del sector, promoviendo economías de escala y favoreciendo la proyección en mercados nacionales e internacionales. De igual manera, dentro de este ámbito también juega un papel fundamental el turismo rural, propiciado por la riqueza natural y paisajística de la comarca, siendo un sector en el que las interacciones municipales han generado una red de alojamientos rurales, rutas de senderismo y cicloturismo, además de poner en valor el patrimonio de la región. Como resultado de ello, se han creado paquetes turísticos integrados, diversificando la oferta y maximizando el impacto económico en la hostelería y el comercio del AUF. Es también destacable, dentro del ámbito económico, la digitalización y cooperación

empresarial, que ha podido ser puesta en valor en el AUF gracias a los programas de digitalización para PYMES agroalimentarias y empresas de servicios, la creación de viveros de empresas y de espacios de coworking, iniciativas todas ellas que ayudan a retener el talento, fomentando nuevas oportunidades de empleo en el medio rural.

- En el **ámbito medioambiental**, se han tejido sinergias claras en cuanto a la conservación del medio natural y la biodiversidad, por la gran valía del ecosistema de la Dehesa de Los Pedroches, en torno al cual los municipios del AUF han generado programas conjuntos de gestión forestal, protección de fauna y flora e implementación de corredores ecológicos que conectan distintas áreas protegidas de la comarca. Del mismo modo, en la gestión del agua y los recursos hídricos, la colaboración entre los municipios del AUF ha dado lugar a infraestructuras hídricas compartidas para mejorar su almacenamiento y distribución, así como programas de reutilización y eficiencia en el uso del agua para la agricultura y la ganadería, lo que ha permitido reducir la presión sobre los acuíferos y garantizar un abastecimiento más sostenible en el AUF.
- En el **ámbito de la transición energética y energías renovables**, la cooperación intermunicipal ha sido clave para que la participación en un proyecto conjunto de energía circular agraria y el desarrollo de comunidades energéticas. A ello se suma que, en lo referente a la reducción de emisiones en el transporte, la interconexión entre

municipios del AUF ha impulsado la adopción de sistemas de transporte público eléctrico y la creación de rutas de movilidad compartida y ha propiciado el desarrollo de infraestructuras para la movilidad activa que conectan los municipios, incluyendo redes de carriles bici y caminos peatonales que favorecen los desplazamientos sostenibles.

A la vista de las sinergias existentes entre los municipios del AUF Pozoblanco-Los Pedroches, se puede justificar la conveniencia de dar una respuesta conjunta a los retos de la EDIL, a través de los proyectos, actuaciones y sub-actuaciones del PAI, tal y como se recoge en el siguiente **“Programa de implementación”**.

# PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN

---

del Plan de Actuación Integrado  
AUF Pozoblanco - Los Pedroches

---

<b>Proyecto 1</b> <b>LUCHA CONTRA LA DESPOBLACIÓN A TRAVÉS DEL ACCESO A UNA VIVIENDA ASEQUIBLE</b>	
<b>Reto EDIL/AU</b>	Facilitar el acceso a una vivienda a la población más vulnerable
<b>Actuaciones PAI</b>	Construcción, rehabilitación y/o adquisición de viviendas para alquiler social, según lo dispuesto en los respectivos PMVS
<b>Municipios</b>	Cardeña, Hinojosa del Duque, Torrecampo, Añora, Villanueva del Duque, Villaralto
<b>Justificación actuación conjunta</b>	<p>La Diputación de Córdoba ha coordinado la redacción de todos los PMVS vigentes en el AUF Pozoblanco, por lo que conoce las circunstancias técnicas y urbanísticas en las que debe intervenir</p> <p>Los ayuntamientos de los municipios en los que se van a desarrollar estas actuaciones son titulares de los suelos o inmuebles, pero no disponen de los recursos técnicos y financieros necesarios para la ejecución de los proyectos. La Diputación de Córdoba, por el contrario, sí dispone de los medios para acometer estas actuaciones con garantías.</p>

<b>Proyecto 2</b> <b>LUCHA CONTRA LA DESPOBLACIÓN A TRAVÉS DE MEJORES INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS</b>	
<b>Reto EDIL/AU</b>	Crear nuevos equipamientos catalizadores de la revitalización del centro urbano y la vida social
	Mejorar la calidad edificatoria
	Promover una gestión más eficiente de la energía, impulsando el uso de energías renovables
<b>Actuaciones PAI</b>	Construcción y/o rehabilitación de equipamientos públicos
	Mejora de la eficiencia energética de equipamientos públicos
	Instalación de paneles fotovoltaicos en equipamientos públicos
<b>Municipios</b>	Hinojosa del Duque, Torrecampo, Añora, Villanueva del Duque, Villaralto, El Viso, Villanueva de Córdoba, Fuente La Lancha, Pedroche, Belalcázar, Santa Eufemia
<b>Justificación actuación conjunta</b>	Las sinergias creadas como resultado de la gestión coordinada de los equipamientos deportivos, culturales y sociales justifican que las intervenciones de construcción y rehabilitación sean ejecutadas del mismo modo
	La trayectoria en la implementación conjunta de proyectos de transición energética por parte de los municipios del AUF justifica su solvencia a la hora de implementar las medidas de eficiencia energética en equipamientos públicos



<b>Proyecto 3</b> <b>LUCHA CONTRA LA DESPOBLACIÓN A TRAVÉS DE LA DINAMIZACIÓN ECONÓMICA DE LA COMARCA</b>	
<b>Reto EDIL/AU</b>	Potenciar los sectores económicos estratégicos e innovadores
	Mantener un modelo turístico rural centrado en la sostenibilidad ambiental
	Fomentar la fijación de empresas y el emprendimiento
<b>Actuaciones PAI</b>	Urbanización de suelo para actividades económicas
	Construcción de naves e instalaciones para actividades económicas
	Construcción espacio “coworking”
	Desarrollo de equipamientos turísticos y comerciales
	Instalación de paneles fotovoltaicos en parques empresariales
<b>Municipios</b>	Dos Torres, El Viso, El Guijo, Villanueva de Córdoba, Pedroche, Torrecampo, Pozoblanco
<b>Justificación actuación conjunta</b>	Los ayuntamientos de los municipios en los que se pretende urbanizar suelo o construir naves para actividades económicas son titulares de los suelos, pero no disponen de los recursos técnicos y financieros necesarios para la ejecución de los proyectos. La Diputación de Córdoba, por el contrario, sí dispone de los medios para acometer estas actuaciones con garantías.
	El AUF puede acreditar una exitosa promoción y gestión de dos espacios de coworking existentes en Pozoblanco y

	Villanueva de Córdoba y que han generado un efecto dinamizador sobre la mayor parte del territorio.
	La consolidación de una marca turística específica del AUF y las sinergias que dicha marca está generando en todos los municipios justifican que las medidas de dinamización turística se ejecuten de forma conjunta.
	La trayectoria en la implementación conjunta de proyectos de transición energética por parte de los municipios del AUF justifica su solvencia a la hora de implementar las medidas de eficiencia energética en equipamientos públicos

<b>Proyecto 4</b> <b>LUCHA CONTRA LA DESPOBLACIÓN A TRAVÉS DE LA GESTIÓN EFICIENTE DEL AGUA</b>	
<b>Reto EDIL/AU</b>	Realizar una gestión más eficiente y sostenible del ciclo del agua
<b>Actuaciones PAI</b>	Mejora de la red de abastecimiento de agua
<b>Municipios</b>	Conquista
<b>Justificación actuación conjunta</b>	La experiencia acumulada y las sinergias generadas en el desarrollo conjunto de infraestructuras hídricas para mejorar el almacenamiento y distribución de agua ponen de manifiesto que esta es una alternativa más eficaz y eficiente

# PROYECTOS Y ACTUACIONES PROPUESTAS

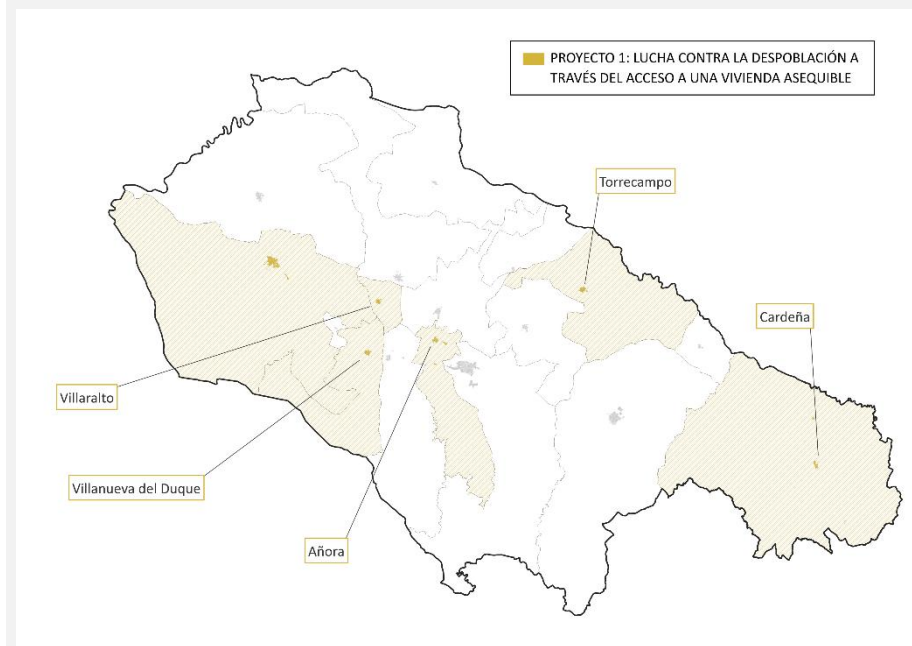
---

## PROYECTO 1-LUCHA CONTRA LA DESPOBLACIÓN A TRAVÉS DEL ACCESO A UNA VIVIENDA ASEQUIBLE

### OBJETIVOS DEL PROYECTO

- Revitalizar las zonas antiguas de los pueblos de la comarca.
- Mejorar las condiciones de vida de la población mayor que más lo necesita, reduciendo posibles focos de vulnerabilidad social.
- Promover la cohesión social mejorando y haciendo atractivas las condiciones de acceso a la vivienda en los entornos históricos para todos los perfiles poblacionales, disponiendo de viviendas en alquiler asequible.

### ÁREA DE AFECTACIÓN



### DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES

Los municipios de la comarca enfrentan un alto índice de envejecimiento de viviendas, con un 44% de las viviendas de más de 60 años y un 30% vacías, principalmente en zonas céntricas que se despueblan debido a la pérdida de población y la preferencia de los jóvenes por viviendas más nuevas en la periferia. Además, un número creciente de viviendas está ocupado por personas mayores de 65 años, muchas de ellas solas, con limitaciones de movilidad, vulnerables a temperaturas extremas y con poder adquisitivo reducido. Estas condiciones generan vulnerabilidad residencial y falta de cohesión social, que requieren una mejora en la habitabilidad de las viviendas existentes y la reconfiguración de la ciudad para hacerla más atractiva para vivir.

Con el triple reto de disponer de vivienda en alquiler asequible, de activar la vivienda vacía y de mejorar las condiciones de vida de los residentes, especialmente personas mayores, en algunos casos además en situación de soledad no deseada, este proyecto plantea la ejecución de actuaciones que incidan en la reutilización de las viviendas vacías, la rehabilitación y recuperación de la funcionalidad de las viviendas, en la mejora de su comportamiento energético o el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad para sus usuarios.

▪ **Actuación 1.1: Construcción, rehabilitación y/o adquisición de viviendas para alquiler social:**

Sub-actuación 1.1.1: Rehabilitación y mejora de 6 viviendas de titularidad municipal para alquiler social en Cardeña.

Esta operación consiste en la rehabilitación y mejora de un total de 6 viviendas de titularidad municipal para el alquiler a la población joven al igual que dar respuesta a la demanda existente de nueva población en el municipio con motivo de la puesta en funcionamiento del servicio de la residencia de mayores y la UED en Cardeña.



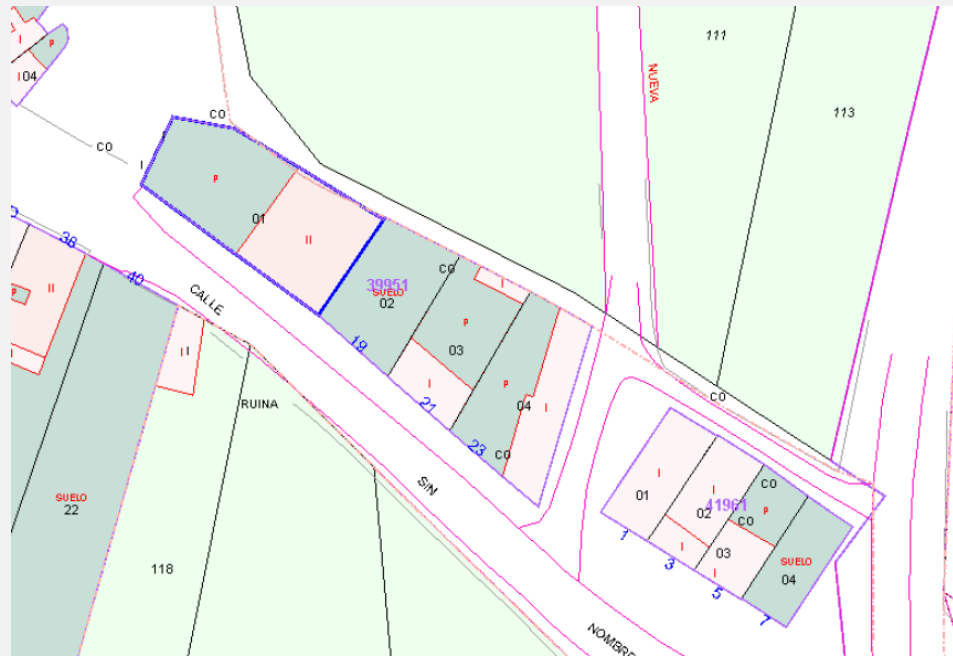
Vivienda tipo bloque zona oeste de Cardeña y plano con las 6 viviendas donde se va a intervenir.

Sub-actuación 1.1.2: Adquisición de vivienda para alquiler social en Hinojosa del Duque

A fin de facilitar el acceso a una vivienda accesible, se apuesta por la adquisición de edificios para dedicarlo a alquileres sociales, que permitan a colectivos vulnerables con dificultades socioeconómicas acceder a una vivienda.

Sub-actuación 1.1.3: Recuperación de edificio municipal para uso de viviendas sociales en Torrecampo

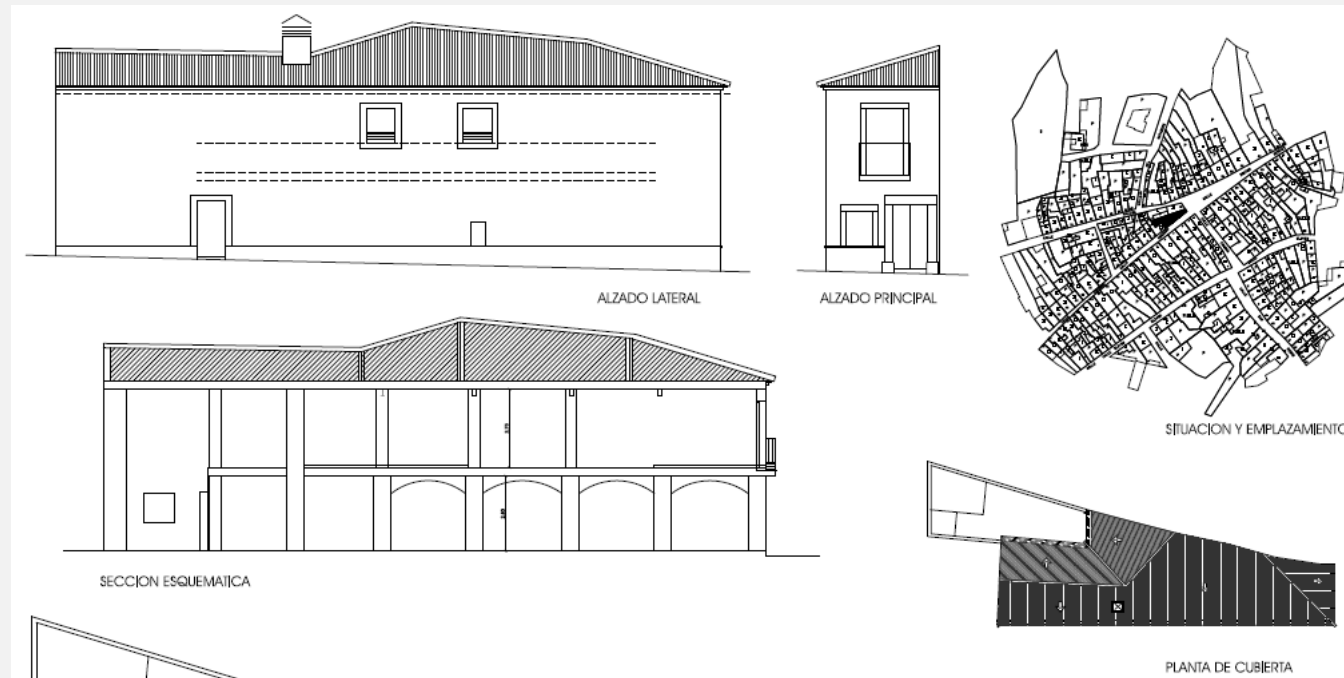
Esta operación consiste en la recuperación de un edificio municipal para la creación de 4 viviendas sociales, una en planta baja y tres en planta primera, localizado en la Calle Vieja, s/nº, con referencia catastral nº 3995101UH5539N0001XQ.



El plano muestra la parcela catastral donde se va a realizar la intervención.

Sub-actuación 1.1.4: Recuperación de edificio municipal para uso de viviendas sociales en Añora

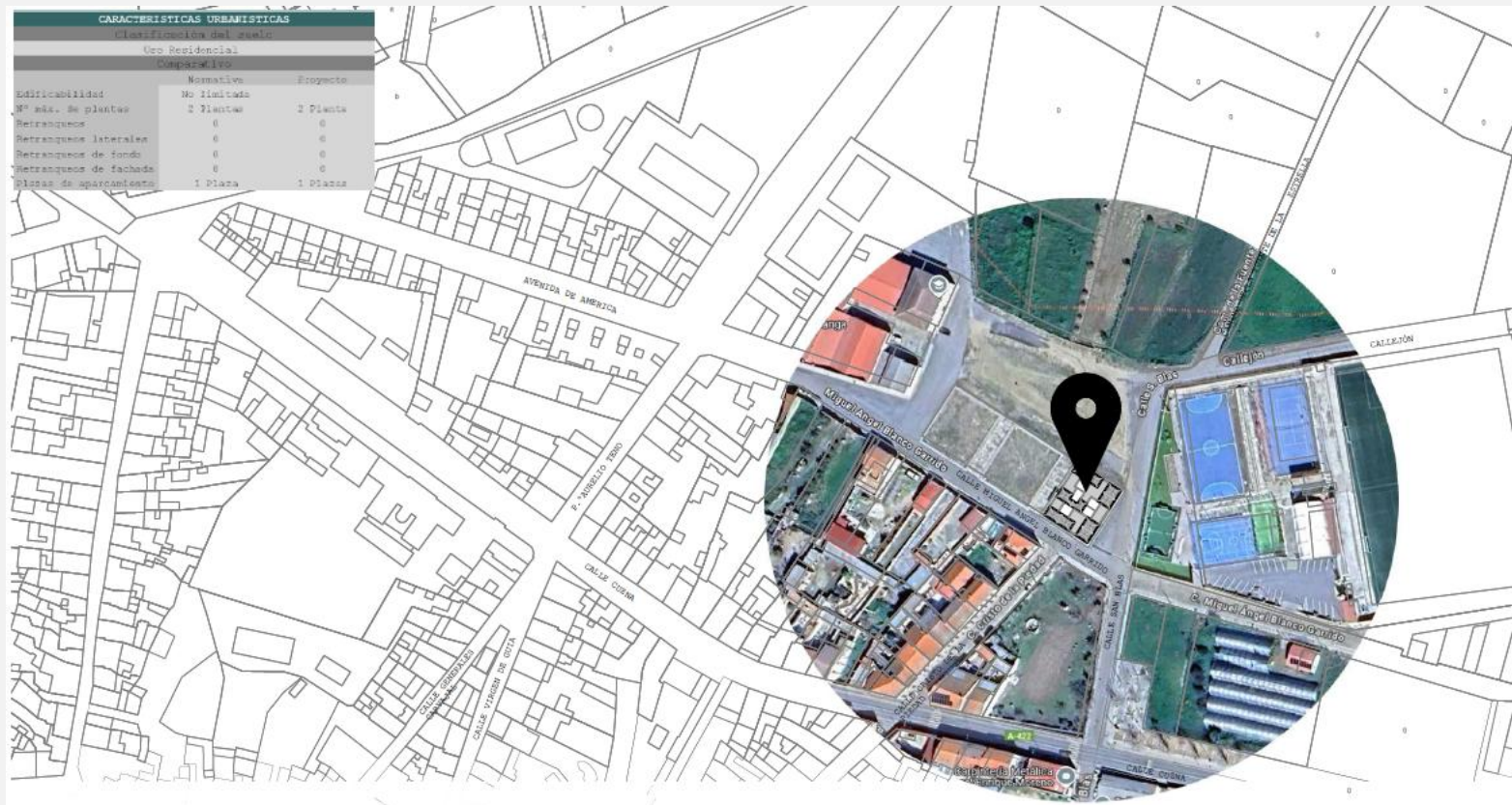
La operación se centra en la reforma de una vivienda de titularidad municipal existente de modo que se adecúe para implantación de dos viviendas sociales, una en planta baja y otra en planta primera en Calle Dr Benítez, 44. El Ayuntamiento cuenta con proyecto de ejecución. Se trata de un edificio situado en el Suelo Urbano consolidado de Añora. No es necesaria ninguna autorización de ninguna otra administración.



Imágenes de situación y alzados del proyecto de ejecución.

**Sub-actuación 1.1.5: Construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes en Villanueva del Duque**

Esta operación consiste en la construcción de 5 viviendas nuevas de titularidad municipal para alquiler social en Calle Miguel Ángel Blanco Garrido s/n (manzana este). El Ayuntamiento ya cuenta con un proyecto básico pendiente de su aprobación actualmente.



Plano con la ubicación de las viviendas a construir.

Sub-actuación 1.1.6: Rehabilitación y ampliación de edificio municipal para uso de vivienda en alquiler social en Villaralto

Con el planteamiento de dicho proyecto se pretende la rehabilitación de un edificio municipal, reconduciendo unas obras de reforma, para adaptarlo al uso de viviendas de alquiler asequible, desde su anterior uso el de oficina al nuevo de viviendas, para dar respuesta a las necesidades de la localidad. La intervención afecta a todas las plantas del mismo, con el fin de obtener 4 viviendas, 2 en planta baja y 2 en planta alta, en Calle Padre Carmelo nº 18. El Ayuntamiento cuenta con una memoria valorada del proyecto.



Imagen del edificio municipal a rehabilitar.

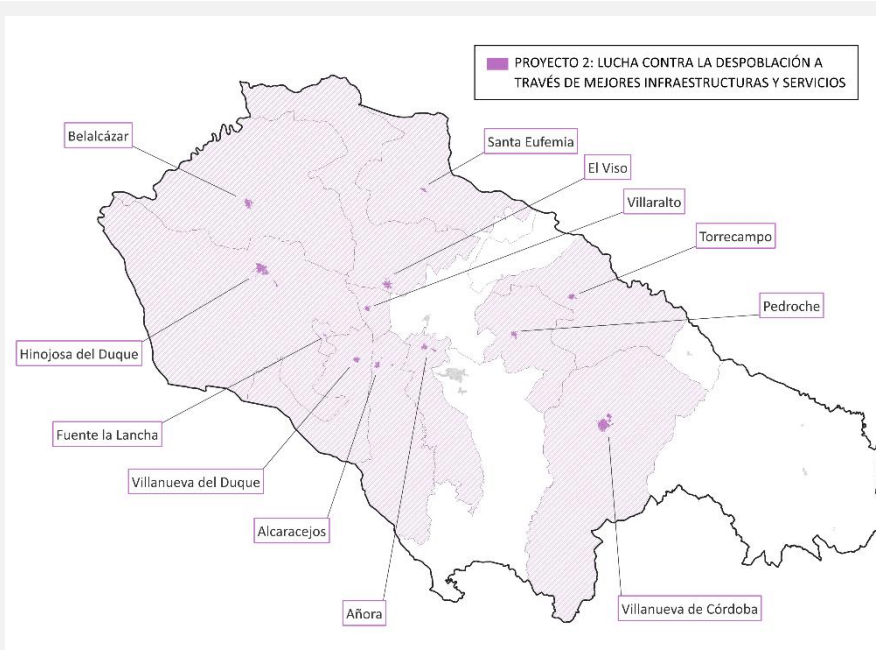


## PROYECTO 2-LUCHA CONTRA LA DESPOBLACIÓN A TRAVÉS DE MEJORES INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

### OBJETIVO DEL PROYECTO

- Fortalecer el bienestar y la calidad de vida de su población mediante el desarrollo de equipamientos modernos y accesibles.
- Mejorar la infraestructura deportiva para fomentar hábitos de vida saludables, la práctica del deporte en todas las edades y la inclusión social a través de espacios adaptados y polivalentes.
- Reforzar los servicios sociales mediante la creación y modernización de centros de atención a personas mayores, colectivos vulnerables y espacios comunitarios que favorezcan la integración y la participación ciudadana.
- Impulsar la educación y la formación con la mejora de infraestructuras escolares, espacios culturales y tecnológicos que potencien el aprendizaje, la innovación y el acceso a la educación en igualdad de condiciones.
- Fijar población y dinamizar la comarca, ofreciendo servicios de calidad que reduzcan la necesidad de desplazamiento y contribuyan a la cohesión territorial y al desarrollo sostenible.

### ÁREA DE AFECTACIÓN



### DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES

La comarca de Los Pedroches, debido a su carácter rural y la dispersión de su población en pequeños municipios, necesita infraestructuras públicas de carácter cultural, deportivo, social y para la inclusión que respondan a sus particularidades. Invertir en estas infraestructuras es clave para fijar población, mejorar la calidad de vida y asegurar un desarrollo equilibrado y sostenible en la comarca, ya que la falta o deficiencia en los equipamientos y servicios públicos son la causa de gran parte del éxodo de los habitantes a ciudades más grandes. Este proyecto es una oportunidad de establecer conexiones más sólidas entre la población y

el territorio, reforzando la identidad comarcal y potenciando un desarrollo socioeconómico acompañado de una buena cobertura a nivel de servicios e infraestructuras públicas.

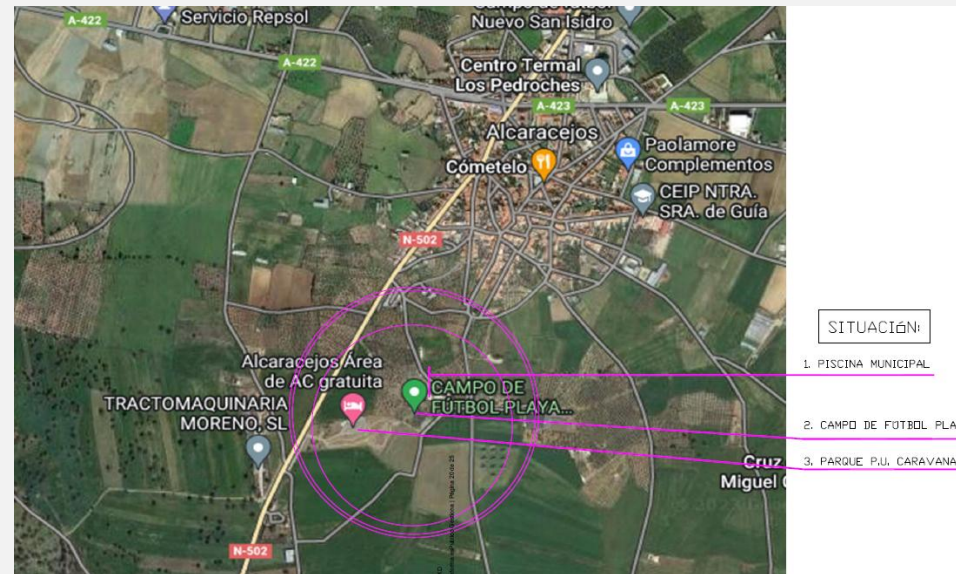
Las actuaciones de este proyecto son:

▪ **Actuación 2.1: Construcción y/o rehabilitación de equipamientos públicos**

Sub-actuación 2.1.1: Mejora de infraestructuras deportivas de Alcaracejos

El objeto de esta intervención es la adecuación y ampliación del campo de fútbol playa “Alcaracejos-Mozárabe” con un conjunto de actuaciones encaminadas en los objetivos de transición ecológica, digitalización, igualdad e inclusión, accesibilidad y seguridad en las instalaciones previstas.

Ya se cuenta con Anteproyecto redactado, y esta intervención supondría la terminación de un proyecto iniciado.



Plano de situación de las instalaciones deportivas en Alcaracejos.

Sub-actuación 2.1.2: Mejora de infraestructuras deportivas y sociales de Belalcázar

El municipio de Belalcázar ha detectado la necesidad de mejorar sus infraestructuras deportivas y sociales. Con esta intervención se pretende la promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre. La parcela donde se ubica el graderío cuenta con una superficie de 18.483 m<sup>2</sup>, según datos de catastro, y está integrada en un recinto deportivo que alberga en su interior cuatro edificaciones. Por su parte, completan las instalaciones deportivas áreas libres tales como, pistas de pádel, de baloncesto, de tenis, pista de fútbol sala y campo de fútbol municipal, así como el área de recreo del colegio CEIP. La superficie de la actuación presenta un total de aproximadamente 355,00 m<sup>2</sup> correspondientes al graderío.



Imagen de graderío donde se va a actuar.

Sub-actuación 2.1.3: Mejora de equipamiento deportivo e infraestructuras sociales en Torrecampo

Esta actuación tiene por objetivo la mejora de infraestructuras deportivas y sociales en el municipio de Torrecampo. Las instalaciones de la piscina municipal se modernizarán a fin de poder prestar un mejor servicio a los habitantes del municipio. Estas instalaciones se localizan sobre una parcela de propiedad municipal, con una superficie de 3.952m<sup>2</sup>. Con esta intervención, se contribuirá a la práctica del deporte y hábitos saludables.



Imágenes de instalaciones deportivas en Torrecampo.

Sub-actuación 2.1.4: Mejora de equipamiento educativo/ formativo en Villanueva del Duque

El edificio municipal que alberga la Escuela Taller presenta deficiencias en cuanto a su equipamiento para poder ofrecer diferentes actividades como centro social, cultural, turístico, etc. Por otro lado, también es necesario modernizar digitalmente este edificio, mejorando las instalaciones de datos, equipos informáticos, etc. Este proyecto complementaría una actuación realizada en ese edificio a través del proyecto PIREP LOCAL, a través del cual se ha conseguido ampliar el punto Vuela Guadalinfo, Fab-Lab y taller para procesados de productos alimenticios, espacio de coworking, escuela de adultos, talleres, aula de música, entre otros usos nuevos.



Imagen y localización del edificio donde se va a intervenir.

Sub-actuación 2.1.5: Mejora de infraestructuras deportivas en El Viso

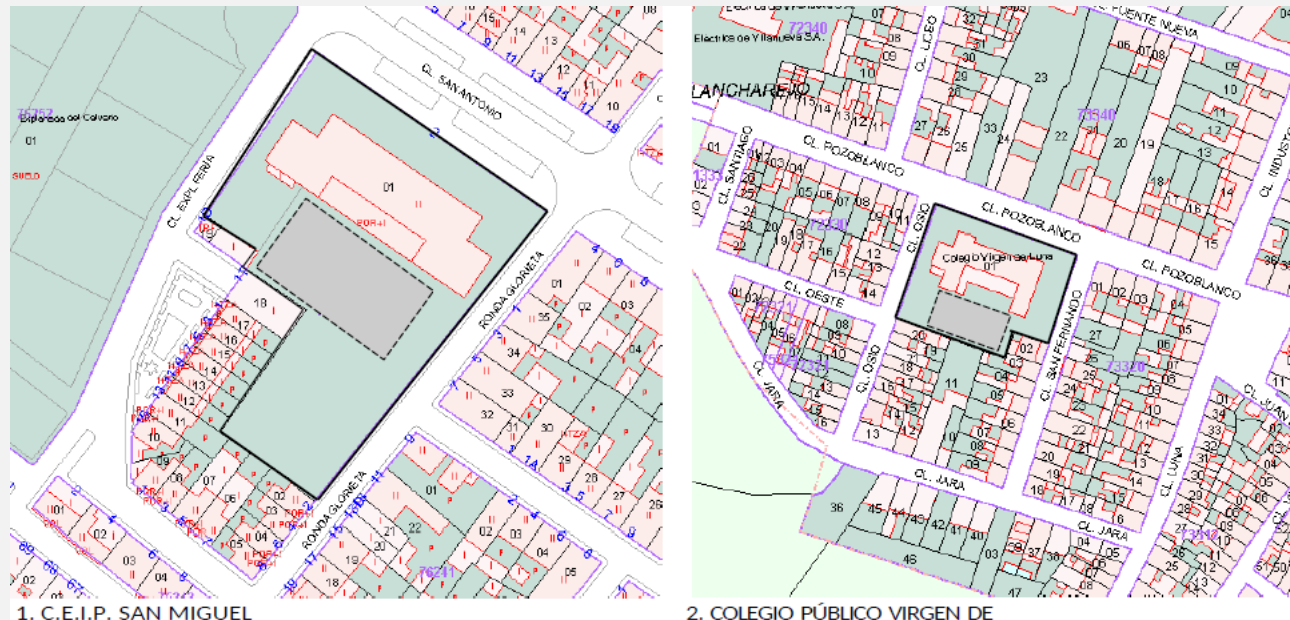
Con esta actuación se pretende ampliar las infraestructuras deportivas del municipio a través de la construcción de una nueva pista de pádel en el recinto de la piscina municipal, con una superficie de 12.916m<sup>2</sup> . La actuación a realizar se localiza sobre una parcela de propiedad municipal.



Instalaciones deportivas sobre las que se va a actuar.

Sub-actuación 2.1.6: Mejora de infraestructuras educativas en Villanueva de Córdoba

Esta actuación consiste en la construcción de cubiertas sobre el patio/zona exterior de pista en el C.E.I.P San Miguel y el C.E.I.P Virgen de Luna, ambos centros educativos ubicados en Villanueva de Córdoba. El propósito de la intervención es la implantación de cubiertas sobre las zonas deportivas de modo que permita su utilización en condiciones ambientales más confortables, a resguardo de las inclemencias del tiempo, tanto de la lluvia en invierno como del fuerte soleamiento en tiempo caluroso.



1. C.E.I.P. SAN MIGUEL

2. COLEGIO PÚBLICO VIRGEN DE

Planos de situación de las dos parcelas donde se encuentran los centros.

### Sub-actuación 2.1.7: Mejora de infraestructuras deportivas y sociales en Añora

La actuación consiste en la mejora del Complejo Deportivo Carmen Romero Gómez y de la Unidad de Estancia Diurna de Añora. En cuanto a las instalaciones deportivas, se pretende la ejecución de diversas actuaciones para la mejora de accesibilidad y el ahorro de energía: Reforma del pavimento y sustitución del césped de las pistas de pádel 1 y 2; Sustitución del cerramiento de las pistas y mejora de la accesibilidad; Instalación de tornos inteligentes en las entradas del pabellón-polideportivo y la piscina municipal; Adquisición de un elevador hidráulico para hacer accesible la piscina a las personas con movilidad reducida puedan usar las instalaciones; Sustitución de los focos de halogenuro existentes en las pistas de tenis, pádel 3 y fútbol 3; Instalación de toldos motorizados en las pistas de pádel 1 y 2 de modo que sea posible su utilización en más épocas del año.



Plano de situación del Complejo Deportivo

En la Unidad de Estancia Diurna se procederá a la adquisición de todo el mobiliario y el equipamiento necesario para la puesta en marcha de la Unidad de Estancia Diurna de Añora, entre lo que se incluye: el equipamiento para el office, menaje de cocina y comedor, el mobiliario de los vestuarios, oficinas, sala de enfermería, gimnasio y salas de terapias, mobiliario geriátrico del comedor, sala de estar y distribuidor, maquinaria para ayudas técnicas, equipamiento de rehabilitación, equipos audiovisuales, etc. Así como una furgoneta eléctrica adaptada a personas con movilidad reducida para el transporte de los usuarios. La obra correspondiente a la fase 1 ya está iniciada y para la fase 2 se ha iniciado el expediente de licitación, por lo que, dado que la finalización de la obra se prevé que sea en este año 2025.



Sub-actuación 2.1.8: Mejora de equipamiento social en Fuente La Lancha

En el municipio de Fuente La Lancha se pretende abordar la necesidad emergente de la población más mayor mediante la mejora de infraestructuras que permitan dar un servicio de atención integral a este colectivo. El objetivo de esta actuación es mejorar infraestructuras municipales que fomenten la inclusión social de las personas mayores y el diseño de servicios de apoyo personalizados para este colectivo.



Imagen del municipio de Fuente La Lancha

Sub-actuación 2.1.9: Mejora de equipamiento educativo/ formativo y social en Hinojosa del Duque

El municipio de Hinojosa tiene el objetivo de mejorar la Escuela Taller del “Pozo Redondo” y construir un Centro Cívico municipal en Calle Blas Infante, en el entorno del casco histórico. Estas actuaciones generarán espacios de encuentro que contribuyan al desarrollo socioeconómico y la mejora de la calidad de vida como forma de fijar población y atraer a nuevos residentes al municipio.



Edificio para el futuro Centro Cívico



Imágenes de la Escuela Taller donde se va a intervenir

Sub-actuación 2.1.10: Construcción de nueva infraestructura para la inclusión social en Pedroche

El Ayuntamiento de Pedroche se plantea la reforma de un edificio de titularidad municipal para la creación de un nuevo consultorio para atender a la población del municipio. La actuación ya cuenta con una memoria valorada desarrollada por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Delegación de Infraestructuras, Sostenibilidad y Agricultura de la Diputación de Córdoba y se han iniciado los trámites pertinentes para obtener el Programa Funcional por parte de la Dirección General de Asistencia Sanitaria y Resultados en Salud, del Servicio Andaluza de Salud de la Junta de Andalucía.



Edificio que se pretende destinar a Consultorio médico en Pedroche.

Sub-actuación 2.1.11: Mejora de equipamiento social en Santa Eufemia

En el municipio de Santa Eufemia se pretende abordar la necesidad emergente de la población más mayor mediante la mejora de infraestructuras que permitan dar un servicio de atención integral a este colectivo. El objetivo de esta actuación es mejorar infraestructuras municipales que fomenten la inclusión social de las personas mayores y el diseño de servicios de apoyo personalizados para este colectivo.

▪ **Actuación 2.2: Mejora de la eficiencia energética de equipamientos públicos**

Sub-actuación 2.2.1: Mejora de la eficiencia energética de edificio municipal en Villaralto

Esta intervención consiste en una rehabilitación energética integral del edificio del Ayuntamiento, actuando sobre la envolvente, la instalación de iluminación y el sistema de climatización. Esta actuación cuenta con proyecto de ejecución y al ser un edificio de titularidad municipal, no se requieren permisos ni autorizaciones. Lo que se pretende es mejorar el consumo energético del edificio en, al menos, un 30%.

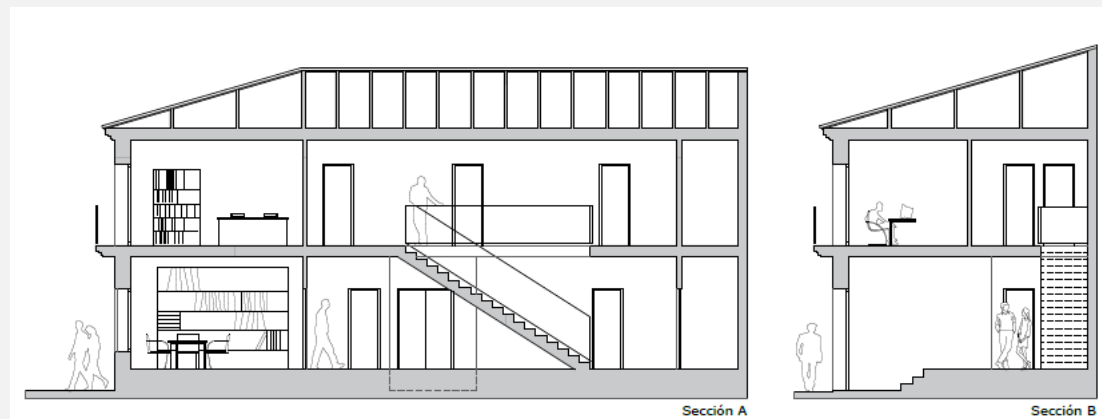


Imagen de las secciones tomadas del proyecto de ejecución

▪ **Actuación 2.3: Instalación de paneles fotovoltaicos en equipamientos públicos**

Sub-actuación 2.3.1: Instalación de placas fotovoltaicas para autoconsumo de 30kw en la unidad de estancia diurna en Añora

El Ayuntamiento de Añora cuenta con Proyecto de Ejecución. La obra correspondiente a la fase 1 ya está iniciada y para la fase 2 se ha iniciado el expediente de licitación, por lo que, dado que la finalización de la obra se prevé que sea en este año 2025, esta actuación de instalación fotovoltaica de autoconsumo constituye un gran impulso para hacer sostenible el servicio de estancia diurna para mayores que se pretende prestar a la población de la comarca. El Ayuntamiento de Añora ya cuenta con la autorización de la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad para la implantación de este servicio.

Sub-actuación 2.3.2: Instalación de 3 plantas de autoconsumo de 100 kw en CEIP Virgen de Luna, CEIP María Moreno y matadero comarcal de Villanueva de Córdoba

Se pretende realizar la instalación de 3 plantas de autoconsumo, en concreto placas solares con una potencia de 100 KW trifásico híbrido preparado para baterías, de forma que el edificio sobre el que se instala tenga un autoabastecimiento eléctrico, y se produzca una reducción del consumo de energía eléctrica exterior provocando directamente una disminución en el gasto de mantenimiento del edificio. La propuesta realizada cuenta con Proyecto básico y de Ejecución.



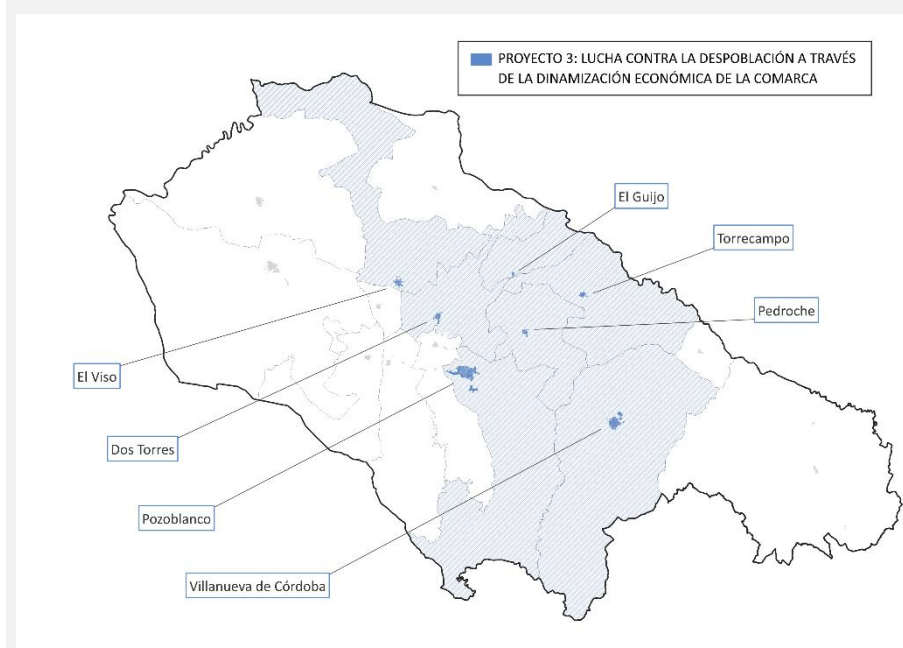
Localización CEIP María Moreno

## PROYECTO 3-LUCHA CONTRA LA DESPOBLACIÓN A TRAVÉS DE LA DINAMIZACIÓN ECONÓMICA DE LA COMARCA

### OBJETIVO DEL PROYECTO

- Impulsar el desarrollo económico local, fortalecer el tejido empresarial y generar empleo, garantizando un crecimiento sostenible y equilibrado en la comarca.
- Modernizar las infraestructuras industriales y comerciales, dotando a los polígonos y áreas empresariales de mejores accesos, servicios y equipamientos tecnológicos para atraer inversión y mejorar la competitividad de las empresas locales.
- Fomentar el comercio local y los productos autóctonos, promoviendo espacios comerciales adecuados, mercados y plataformas de venta que impulsen la economía de proximidad y refuercen la identidad productiva de la comarca.
- Mejorar la logística y el transporte, optimizando las conexiones viarias y los servicios de distribución para facilitar el movimiento de mercancías y reducir los costes operativos de las empresas locales.

### ÁREA DE AFECTACIÓN



### ACTUACIONES PREVISTAS

La economía local del AUF enfrenta varios retos que comprometen su desarrollo y sostenibilidad. Depende principalmente del sector primario, especialmente la agricultura y la ganadería. La falta de diversificación económica limita el potencial de crecimiento y la capacidad de absorber impactos negativos de fluctuaciones en estos sectores. Por ello este proyecto pretende invertir en sus infraestructuras industriales, comerciales y turísticas, a fin de adaptarse a la demanda de nuevas actividades económicas, de manera que el área sea más atractiva para los residentes y potenciales inversores. Las actuaciones incluidas en este proyecto se agrupan en:

▪ **Actuación 3.1: Urbanización de suelos para actividades económicas**

Sub-actuación 3.1.1: Urbanización de nuevo polígono industrial en EL Viso

Esta actuación forma parte del proyecto de urbanización de las fases 2.1 y 2.2 de la UE I2 del Plan Parcial SI-2 de El Viso. Este proyecto, que actualmente se encuentra en fase de ejecución de obra a un nivel del 70%, supone una oportunidad inmejorable para el municipio de avanzar en su desarrollo económico e industrial, a través de la puesta en valor de suelo industrial con una superficie total de 24.197,82 m<sup>2</sup>. Al tratarse de un proyecto de urbanización, no contendrá determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo ni de la edificación.



Imagen de Situación tomada del proyecto de ejecución.

Sub-actuación 3.1.2: Urbanización de nuevo polígono industrial en El Guijo

El proyecto planteará la urbanización del futuro polígono industrial para el municipio del El Guijo en la parcela con referencia catastral 14034A009004930000YO con una superficie de 24.379,75 m<sup>2</sup>. Se trata de un importante proyecto para el desarrollo económico local, en cuanto el futuro polígono atraerá nuevas empresas e inversiones, y creará empleo directo (construcción y operación de las industrias) e indirecto (servicios asociados).

Asimismo, supondrá un incremento de los ingresos municipales por impuestos y tasas a la actividad económica. La urbanización también mejorará otras infraestructuras (carreteras, accesos, etc.)



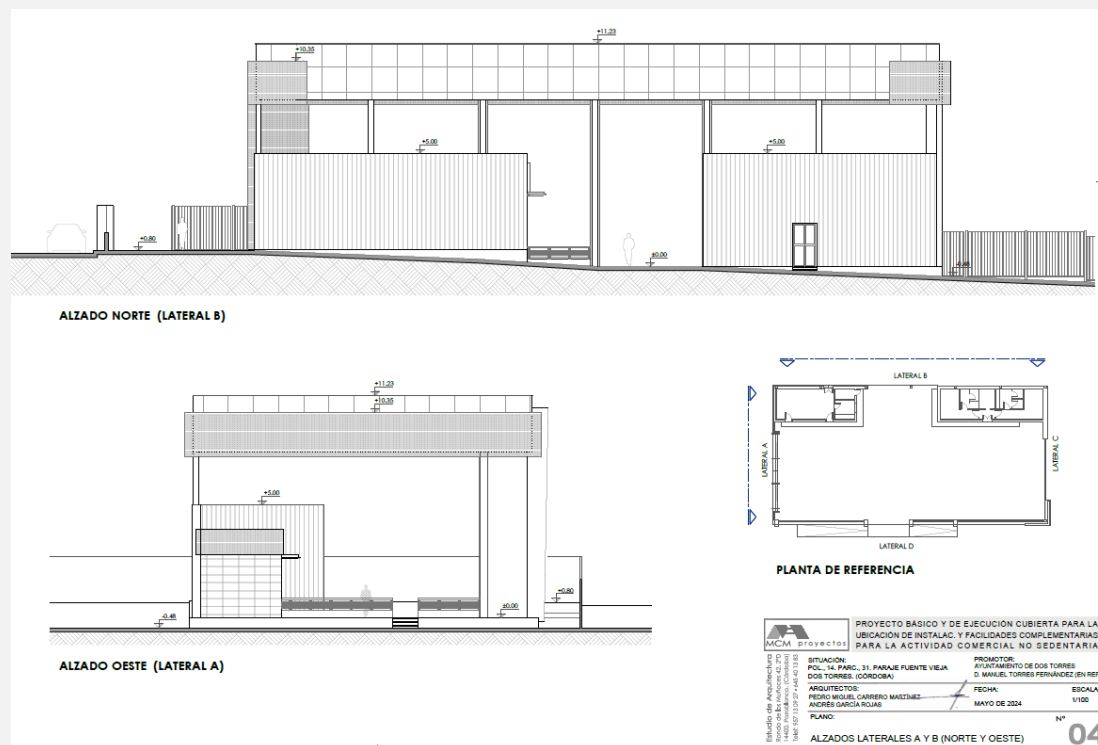
Infografía del futuro polígono tomada de la memoria valorada existente.



▪ **Actuación 3.2: Construcción de naves e instalaciones para actividades económicas**

Sub-actuación 3.2.1: Mejora de instalaciones para la actividad comercial en Dos Torres

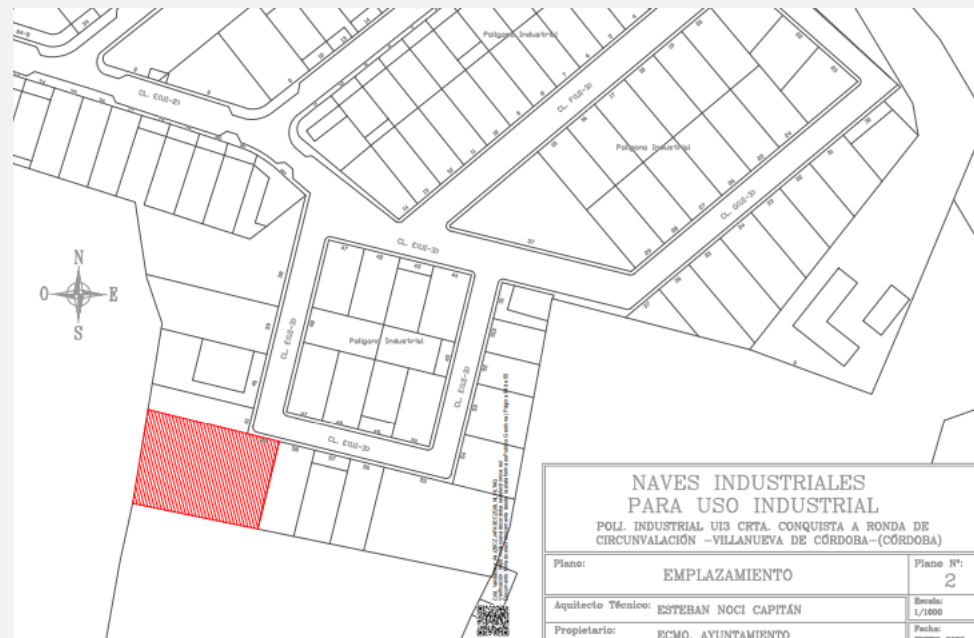
Se trata de ejecutar una edificación destinada principalmente a albergar la actividad comercial no sedentaria, pero también actividades varias destinadas al consumo, a la cultura, al ocio o a eventos puntuales. En definitiva, un espacio multifuncional dotado de sistemas de eficiencia energética que pueda dar cabida a todo tipo de actividades. Esta actuación ya cuenta con proyecto básico y de ejecución. La actuación propuesta se integraría dentro del Recinto Ferial calificado como Sistema de Espacios libres y equipamientos. No requiere ninguna autorización:



Alzados tomados del proyecto de ejecución.

Sub-actuación 3.2.2: Construcción de 2 nuevas naves industriales en Villanueva de Córdoba

El Ayuntamiento de Villanueva de Córdoba cuenta con Proyecto Básico y de Ejecución para llevar a cabo las obras de construcción de dos naves de uso industrial en terrenos municipales, para la rehabilitación de zonas industriales para incrementar la oferta de espacios industriales en la comarca de Los Pedroches. El solar donde se llevarán a cabo las obras se clasifica como suelo urbano de uso industrial; cuenta con una superficie de 1.878 m2.

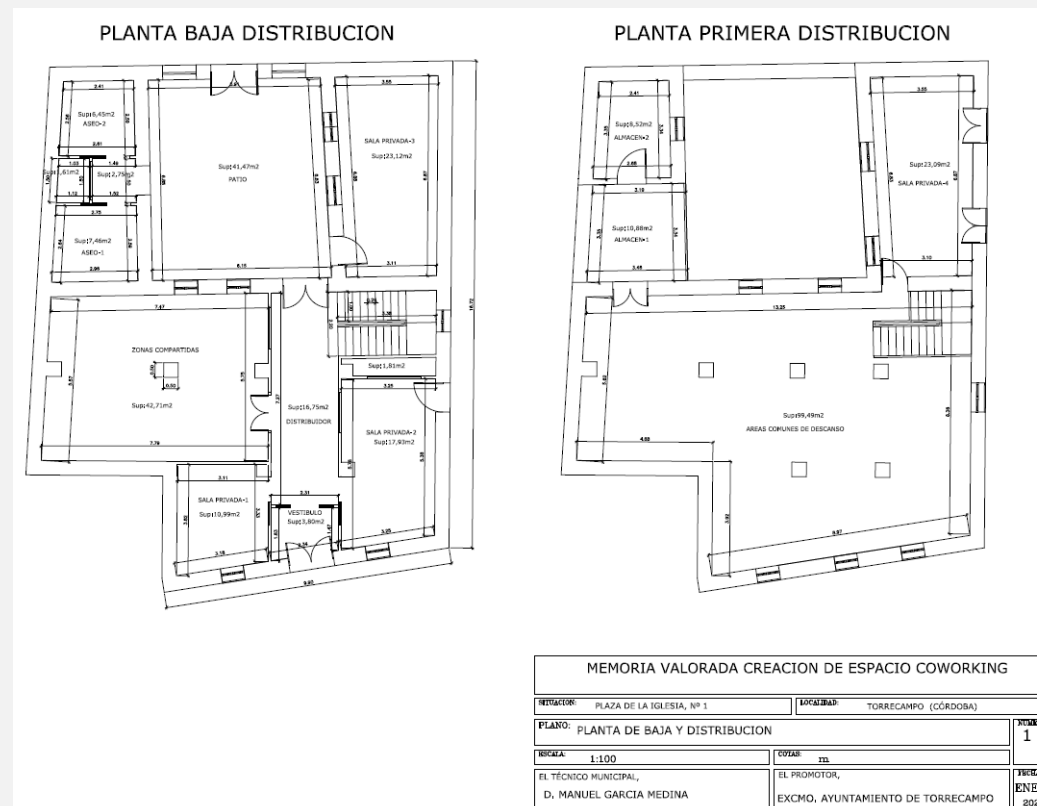


Situación tomada del proyecto de ejecución.

▪ **Actuación 3.3: Construcción de espacio de nuevos espacios compartidos para el emprendimiento**

Sub-actuación 3.3.1: Construcción de “Zona coworking Casa de Estefana en Torrecampo

La finalidad es crear un espacio compartido – físico y virtual- donde profesionales individuales y autónomos, puedan desarrollar su actividad. Se actuará sobre edificio de titularidad municipal en Plaza de Jesús nº19, distribuido en dos plantas y con una superficie de 383 m2. Se ofrecerán servicios: zonas compartidas de trabajo con horarios flexibles; Alquiler de salas privadas con equipamiento audiovisual; Áreas comunes de descanso; Domicilio social, fiscal y administrativo; Espacios de almacenamiento; Espacios de impresión y reprografía.



Plantas tomadas de Memoria Técnica Valorada del proyecto

▪ **Actuación 3.4: Desarrollo de equipamientos turísticos y comerciales**

Sub-actuación 3.4.1: Acondicionamiento y puesta en valor turístico del antiguo Pósito de Dos Torres

El objeto principal de la propuesta es el de la puesta en valor del inmueble desde el punto de vista turístico a la vez que la creación de un nuevo “producto turístico” de índole cultural – patrimonial. Todo ello teniendo en cuenta los principios de accesibilidad universal y de diseño para todos. La actuación que se pretende acometer consiste en darle a la biblioteca un uso más amplio y versátil, para que se convierta en un edificio de interpretación turístico-cultural y biblioteca.



Imagen tomada del Proyecto técnico.

Sub-actuación 3.4.2: Rehabilitación del Mercado Comarcal en la ciudad cabecera de Pozoblanco

La valorización de los recursos vinculados a la industria alimentaria de la comarca es clave para su desarrollo económico. La rehabilitación del Antiguo Mercado de Abastos de Pozoblanco y su entorno se presenta como una oportunidad única: no solo para potenciar la industria alimentaria comarcal, sino también para la regeneración ambiental del núcleo de la ciudad. Con esta iniciativa se busca fortalecer la marca comarcal, atraer un turismo sostenible y mejorar el desarrollo del comercio local de Los Pedroches. El proyecto cuenta con financiación adicional y ya se encuentra en ejecución las primeras fases del mismo.



Infografía tomada de la memoria redactada por los Servicios de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación.

▪ **Actuación 3.5: Energías renovables en Parques Empresariales**

Sub-actuación 3.5.1: Instalación Fotovoltaica en Polígono Industrial La Tejera en Pedroche

El proyecto consiste en la instalación de un sistema fotovoltaico de 120 kW en un polígono industrial de Pedroche, con el objetivo de generar energía renovable para autoconsumo de las empresas ubicadas en la zona y el propio Ayuntamiento. La instalación incluirá paneles solares en cubiertas de naves industriales y/o espacios comunes, junto con un sistema de monitorización para optimizar la producción y el consumo energético. El proyecto contribuirá al desarrollo sostenible del polígono industrial, mejorando la rentabilidad de las empresas y reduciendo su impacto ambiental.



Ubicación del polígono tomada de Memoria Técnica Valorada redactada por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación

Sub-actuación 3.5.2: Instalación Fotovoltaica en Polígono Industrial de Torrecampo

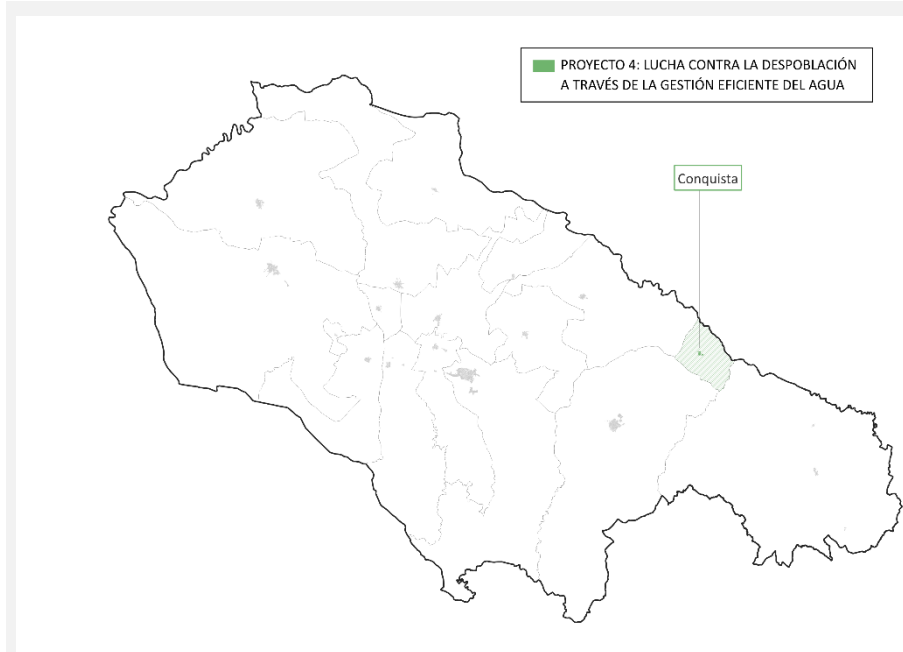
El proyecto consiste en la instalación de un sistema fotovoltaico de 130 kW en el polígono industrial de Torrecampo, con el objetivo de generar energía renovable para autoconsumo de las empresas ubicadas en la zona y el propio Ayuntamiento. La instalación incluirá paneles solares en cubiertas de naves industriales y/o espacios comunes, junto con un sistema de monitorización para optimizar la producción y el consumo energético. El Ayuntamiento ya cuenta con un proyecto de ejecución.

## PROYECTO 4-LUCHA CONTRA LA DESPOBLACIÓN A TRAVÉS DE LA GESTIÓN EFICIENTE DEL AGUA

### OBJETIVO DEL PROYECTO

- Optimizar el ciclo integral del agua, así como hacer un uso más eficiente y sostenible de este recurso.
- Mejora y actualización del sistema de la red de abastecimiento de aguas en el AUF, para evitar las pérdidas en el suministro.
- Adaptación de las infraestructuras hidráulicas a los nuevos desafíos del cambio climático.
- Mejorar la calidad de agua. Reducir las pérdidas por fuga, el uso inadecuado e impulsar su estudio en el AUF.
- Preservar y proteger reservas de agua existentes.

### ÁREA DE AFECTACIÓN



### ACTUACIONES PREVISTAS

Los largos períodos de sequía y la contaminación de las aguas provocadas por los vertidos residuales de la ganadería, son los dos retos más importantes a los que se enfrenta la comarca de Los Pedroches en relación con la gestión sostenible del agua. Por ello, la Empresa Provincial Aguas de Córdoba ha desplegado una estrategia para la modernización y digitalización del ciclo integral del agua, con el objetivo de optimizar el consumo de este importante recurso y mejorar la eficiencia en su gestión.

**Actuación 4.1: Gestión eficiente del ciclo urbano del agua**





## Carácter integral

El PAI es un **plan estratégico y coordinado** que aborda de manera integral los principales desafíos del territorio. Sus **cuatro proyectos** se complementan para generar un desarrollo **sostenible, equitativo y resiliente**, maximizando su impacto en la comarca.

### Interconexión y sinergias territoriales

Las actuaciones del PAI están diseñadas para **reforzarse mutuamente**, asegurando que vivienda, infraestructuras, desarrollo económico y gestión del agua no operen de forma aislada, sino como un **modelo de transformación global**.

**Vivienda y cohesión social** → La rehabilitación y construcción de viviendas asequibles **favorece la accesibilidad, revitaliza zonas urbanas y optimiza redes hídricas**, reduciendo el consumo de recursos.

**Infraestructuras sociales** → La modernización de equipamientos educativos, sanitarios y deportivos **mejora la calidad de vida e impulsa la sostenibilidad**, garantizando el uso eficiente de agua y energía.

**Desarrollo económico y turismo** → La dinamización de polígonos industriales y mercados locales **potencia el emprendimiento y la identidad territorial**, fortaleciendo el tejido productivo.

**Gestión sostenible del agua y energía** → La digitalización del ciclo hídrico y la implantación de **energías renovables optimizan recursos y benefician a todos los sectores**.

El PAI no es una suma de proyectos independientes, sino un **conjunto de actuaciones interconectadas** que se refuerzan entre sí. La mejora de infraestructuras impulsa la economía, el desarrollo empresarial genera empleo, la gestión eficiente de los recursos optimiza el territorio, y la cohesión social garantiza un modelo de crecimiento **equilibrado, sostenible y estructuralmente sólido**.

## Áreas implicadas

El PAI requiere la participación de distintas áreas y organismos que garantizan su viabilidad y ejecución:

### PROYECTO 1-LUCHA CONTRA LA DESPOBLACIÓN A TRAVÉS DEL ACCESO A UNA VIVIENDA ASEQUIBLE

Estas actuaciones se llevarán a cabo desde **Grupo 5 S.A., Empresa Provincial de suelo y Vivienda de la Diputación de Córdoba**, responsable del Programa de Promoción de viviendas protegidas de titularidad de la Diputación Provincial de Córdoba, promoviendo viviendas de protección oficial en régimen de alquiler con opción a compra, con el fin de garantizar una oferta de viviendas a precios asequibles para que los ciudadanos interesados puedan fijar su residencia en la provincia de Córdoba.

## PROYECTO 2, 3 Y 4-LUCHA CONTRA LA DESPOBLACIÓN A TRAVÉS DE MEJORES INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, DE LA DINAMIZACIÓN ECONÓMICA DE LA COMARCA Y DE LA GESTIÓN EFICIENTE DEL AGUA

Las dos Áreas de la Diputación Provincial responsables de la ejecución de estos proyectos son:

- Área de Planificación
- Servicio de Arquitectura y Urbanismo (SAU)

Estos organismos trabajan de manera coordinada, estableciendo sinergias que permiten **maximizar los recursos** y garantizar la ejecución eficiente del plan.

## Viabilidad y madurez de los proyectos

Si hay algo que se puede destacar del PAI de Los Pedroches es el alto nivel de madurez y viabilidad con el que cuentan los 4 proyectos presentados.

Todas las actuaciones que se proponen en los 4 proyectos se llevan a cabo en suelos y equipamientos de titularidad municipal, por lo que no son necesarias autorizaciones de otras administraciones para intervenir en ellos.

Además de eso, la mayor parte de los proyectos cuentan con proyectos básicos y/o de ejecución ya redactados, e incluso se han iniciado los procesos de licitación, adjudicación y ejecución de

obra, por lo que se puede acreditar la gran madurez de todas las iniciativas incluidas en el PAI, demostrando la voluntad de los municipios y de la diputación de llevar a cabo estos proyectos, independientemente de que se reciba la financiación FEDER.

## Carácter innovador

El PAI introduce estrategias innovadoras en **planificación territorial, infraestructuras, economía y gestión del agua**, garantizando un desarrollo equilibrado y sostenible.

### Vivienda y cohesión social

El PAI impulsa una **gestión integrada del suelo y la vivienda a nivel comarcal**, permitiendo actualizar los planes municipales bajo una estrategia común. Se crean **inventarios de vivienda** para facilitar el acceso a alquiler y rehabilitación, promoviendo **financiación supramunicipal** y colaboración público-privada para revitalizar cascos históricos.

### Infraestructuras sociales

La modernización de equipamientos públicos incorpora **sistemas energéticamente eficientes y accesibles**. Se apuesta por la **digitalización en la gestión sanitaria, educativa y deportiva**, junto con **autoconsumo energético en edificios públicos**, reduciendo costes y mejorando la sostenibilidad.

### Desarrollo económico y turismo

El PAI moderniza polígonos industriales y fomenta el **emprendimiento rural** con **espacios de coworking y nuevas naves industriales**. En turismo, la rehabilitación de equipamientos patrimoniales y mercados fortalece la economía local, promoviendo la **digitalización del comercio**.

## Gestión sostenible del agua y energía

Se digitaliza el **ciclo del agua** con sistemas de **monitorización y detección de fugas en tiempo real**. La modernización de infraestructuras mejora el abastecimiento, mientras que la **implantación de energías renovables en polígonos industriales** impulsa el autoconsumo.

Además de modernizar infraestructuras, el PAI **transforma la gestión territorial, económica y ambiental**, consolidando un modelo **resiliente y sostenible**.



## Impacto transformador

PROYECTO	IMPACTO CUALITATIVO	IMPACTO CUANTITATIVO
<b>1-ACCESO A UNA VIVIENDA ASEQUIBLE</b>	Reducción del número de viviendas vacías. Mejora en accesibilidad y eficiencia energética del parque de vivienda pública. Mayor satisfacción ciudadana y fijación de población. Revitalización del paisaje urbano y cascos históricos.	22 viviendas nuevas o rehabilitadas para alquiler social. 66 personas de colectivos vulnerables accederán a vivienda asequible.
<b>2-MEJORES INFRAESTRUCTURAS SOCIALES</b>	Mejora en la prestación de servicios educativos, sanitarios y comunitarios. Mayor accesibilidad e inclusión en espacios públicos. Reforzamiento del tejido social y dinamización de la vida comunitaria. Incremento de espacios deportivos y culturales sostenibles.	10 infraestructuras educativas y sanitarias modernizadas. 5 nuevos equipamientos deportivos y culturales rehabilitados. 2 centros de inclusión social adaptados y equipados.
<b>3-DINAMIZACIÓN ECONÓMICA DE LA COMARCA</b>	Aumento de la competitividad empresarial y diversificación del tejido productivo. Impulso al comercio local y fomento del emprendimiento rural. Crecimiento del turismo experiencial y patrimonial. Mayor retención de talento y oportunidades laborales en la comarca.	2 polígonos industriales urbanizados en El Viso y El Guijo y nuevas naves industriales en Villanueva de Córdoba y comerciales en Dos Torres. Rehabilitación de 2 infraestructuras comerciales y culturales, respectivamente (mercado comarcal de Pozoblanco y antiguo Pósito de Dos Torres). Creación de la zona coworking en Estefana del Campo.
<b>4-GESTIÓN EFICIENTE DEL AGUA</b>	Reducción del desperdicio de agua y mejora en la eficiencia hídrica. Modernización de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento. Optimización de la gestión del recurso hídrico en la agricultura y la industria. Refuerzo en la seguridad del abastecimiento de agua potable.	Sustitución de canalizaciones de fibrocemento en Conquista. Mejora en la instalación de la depuradora de agua. Optimización del sistema de abastecimiento hídrico para reducir pérdidas y mejorar la eficiencia.

# RESULTADOS ESPERADOS

---

El PAI tiene como objetivo transformar la comarca hacia un modelo de desarrollo sostenible, competitivo y cohesionado:

- **Mejora de la calidad de vida**
  - ✓ Acceso a vivienda digna y accesible para la población, con una mejora de las condiciones de habitabilidad.
  - ✓ Mejora de infraestructuras sociales (educativas, sanitarias, deportivas) que favorezcan la inclusión y el bienestar social.
- **Impulso económico y empleo**
  - ✓ Dinamización de la economía local mediante el impulso de infraestructuras industriales, la creación de empleo en sectores clave y el fomento del emprendimiento.
  - ✓ Desarrollo del turismo y la puesta en valor del patrimonio local, creando nuevas oportunidades de negocio y atrayendo visitantes.
- **Sostenibilidad y eficiencia**
  - ✓ Gestión sostenible del ciclo del agua, con la implementación de tecnologías avanzadas para optimizar el consumo y reducir pérdidas.
  - ✓ Fomento de la eficiencia energética en edificios y sectores productivos, reduciendo la huella ecológica de la comarca.
- **Cohesión social y territorial**
  - ✓ Reducción de la despoblación en zonas rurales, gracias a la mejora de servicios y la consolidación de la población en el territorio.
  - ✓ Cohesión territorial, mediante la integración de áreas urbanas y rurales a través de una red de infraestructuras que favorezca el acceso equitativo a los recursos.



# PRESUPUESTO Y CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN

---

Código sub-actuación	2025	2026	2027	2028	2029
1.1.1		100.150,50€	300.451,50€	100.150,50€	
1.1.2		150.000,00€			
1.1.3		79.905,00€	53.270,00€		
1.1.4		150.000,00€			
1.1.5		350.000,00€			
1.1.6		102.515,29€	102.515,29€	205.030,57€	
2.1.1	271.545,13€	271.545,13€			
2.1.2	111.988,59€	420.000€			
2.1.3		42.151,16	59.148,63		
2.1.4	11.500€	103.500€			
2.1.5	51.956,25€				
2.1.6	204.969,76	204.969,76			
2.1.7	19.666,20€	261.441,8€			
2.1.8		113.709,86€	454.839,46€		
2.1.9		325.000€	325.000€		
2.1.10		171.704,13€	171.704,13€		
2.1.11		338.000€			
2.2.1		40.646,84€	40.646,84€		
2.3.1		50.000€			
2.3.2		100.000€	110.002,99€		

3.1.1		185.081,14€	185.081,14€		
3.1.2	490.408,64€				
3.2.1		129.359,55€	107.799,63€	107.799,63€	86.239,70€
3.2.2					
3.3.1				100.037,75€	
3.4.1		81.251,50€			
3.4.2		76.000,00€			
3.5.1		308.120,00€	770.300,00€	462.180,00€	
3.5.2		107.848,51€			
4.1.1		416.231,89€			



# PROCESO PARTICIPATIVO

---

## Agentes locales y ciudadanía

La Diputación de Córdoba, La Mancomunidad de Los Pedroches y los 17 municipios del AUF han impulsado la participación de los agentes locales y la ciudadanía en el diseño de la Agenda Urbana, así como del PAI, tal y como puede comprobarse en este enlace <https://proyectoseuropeos.dipucordoba.es/auf-pozoblanco/>

Esta participación puede resumirse en las siguientes actividades:

- Reuniones mantenidas con Mancomunidad de Municipios y los 17 Ayuntamientos donde han participado representantes políticos, personal técnico y otros actores a nivel local.
- Reuniones con áreas de Diputación Provincial de Córdoba: Se han mantenido numerosas reuniones con diferentes áreas de la Diputación y con algunos de sus organismos autónomos (EMPROACSA, IPBS, GRUPO 5)
- Sesiones participativas presenciales con actores locales y ciudadanía.
- Implementación de encuesta de participación ciudadana realizada de forma online





# COMPLEMENTARIEDAD Y SINERGIAS

---

El **PAI** se alinea con diversas estrategias y programas, maximizando su impacto y asegurando un desarrollo coordinado en vivienda, infraestructuras, economía y gestión del agua.

### Vivienda y cohesión social

Este proyecto se integra en la **Agenda Urbana del AUF Pozoblanco– Los Pedroches (COD.36)**, fomentando la vivienda asequible. También forma parte del **Programa de Inversiones 2023-2026** de la Diputación, gestionado por **CINCO, S.A.**, dentro del **PLAN VIVE Andalucía (2020-2030)**, que impulsa el parque público de vivienda para frenar el alza de precios y garantizar el derecho a un hogar digno.

### Infraestructuras sociales

Alineado con estrategias de **regeneración urbana y accesibilidad**, este proyecto mejora **espacios públicos y equipamientos esenciales**, reforzando la cohesión social y la equidad territorial.

### Desarrollo económico y turismo

Se conecta con iniciativas provinciales para fortalecer la economía y el turismo:

- **Infraestructuras y sostenibilidad** → Modernización de polígonos industriales junto con programas de eficiencia energética y gestión hídrica.
- **Mercados locales y agroindustria** → Reforzamiento de la **Estrategia DOP Los Pedroches**, potenciando el comercio local y el turismo gastronómico.

- **Emprendimiento y formación** → Sinergias con incubadoras, digitalización y acceso a financiación a través de la **Oficina Acelera Pyme Rural de Córdoba**.
- **Turismo y desarrollo rural** → Integración con el **PSTD de la comarca**, fortaleciendo el turismo rural y la valorización del patrimonio.

### Gestión sostenible del agua y energía

Este proyecto complementa iniciativas de digitalización y eficiencia hídrica:

- **PERTE del ciclo del agua** → Proyectos de EMPROACSA con fondos **Next Generation**.
- **Control y optimización del agua urbana** → 3,5 millones de euros en **86 proyectos de detección de fugas y mejora del abastecimiento** con apoyo de la Junta de Andalucía.
- **I+D en eficiencia hídrica** → Colaboración con la **Universidad de Córdoba (UCO)** para reducir pérdidas y mejorar la calidad del agua.

El PAI se complementa con políticas y programas en marcha, impulsando un desarrollo territorial **equilibrado, resiliente y sostenible**.

# CAPACIDAD ADMINISTRATIVA

---

## Capacidad administrativa

La Diputación Provincial de Córdoba puede justificar capacidad administrativa suficiente para gestionar el PAI debido a la gran trayectoria en materia de gestión de fondos europeos con la que cuenta. Además de una larga trayectoria, la Diputación cuenta con un Departamento de Fondos Europeos, formado por 4 personas, y cuya función es coordinar la estrategia de la Diputación en materia de captación, ejecución, seguimiento, formación, y justificación de proyectos financiados por fondos europeos.

Cabe destacar la gran labor de coordinación que realiza el Departamento de Programas Europeos, ya que muchas de estas iniciativas se ejecutan desde diversas áreas de la Diputación, así como de los Organismos Autónomos (EMPROACASA, IPRODECO, PATRONATO DE TURISMO, EPREMASA, GRUPO 5, IPBS, etc.)

En la actualidad se encuentra gestionando más de 25 millones con financiación de varios fondos europeos, incluido Next Generation, lo cual le ha permitido consolidar una estructura de coordinación y gestión y un equipo técnico formado por 6 personas y los siguientes perfiles:

- Jefe del Departamento de Programas Europeos.
- Responsable de Gestión de Programas Europeos.
- Técnica Gestión Económica.
- Asesora Técnica Gestión de la Innovación.
- Técnico de Grado Medio.
- Técnico en Comunicación.

## Capacidad financiera

Tal y como indica el volumen de proyectos ejecutados por la Diputación, se puede afirmar que ésta cuenta con la capacidad financiera para afrontar la ejecución del PAI.

El presupuesto para 2025 ha sido aprobado con fecha 30 de diciembre de 2024 en sesión extraordinaria del Pleno de la Diputación por un total de 335.364.542,76€.

Además, podemos destacar algunos datos que contribuyen a demostrar esta Capacidad Financiera:

- Remanente de Tesorería: IV. Remanente de Tesorería para Gastos Generales (I-II-III)= 28.758.308,99€
- Periodo Medio de Pago a Proveedores: PMP global 01/2025 (última comunicada) en 21,82 días,

## Experiencia en la gestión de proyectos financiados con fondos europeos

Actualmente, desde el Departamento de Programas Europeos se está coordinando la ejecución de más de 25 proyectos con financiación europea por un importe de ayuda concedida de unos 16 millones de euros y un volumen total de presupuesto de unos 26 millones de euros.

Desde mediados de 2024, este Departamento de Programas Europeos se está encargando de la coordinación de la totalidad de los proyectos con financiación de la UE de la Diputación de Córdoba, incluyendo los de sus empresas y organismos autónomos.

No obstante, la trayectoria de la Diputación de Córdoba en gestión de fondos se puede acreditar a través de:

- Gran volumen de fondos gestionados a través del FEDER 2014-2020, especialmente en el ámbito de:
  - PROYECTOS SINGULARES ECONOMÍA BAJA EN CARBONO (IDAE):
    - Alumbrado exterior.
    - Eficiencia energética de edificios.
    - Movilidad.
    - Energía Renovables
  - ESPACIOS PRODUCTIVOS PROVINCIA DE CÓRDOBA (JUNTA ANDALUCIA)

Participación de la Diputación en Programas de Cooperación a nivel internacional como, por ejemplo:

- PROYECTO AGROSOCIAL (Programa de Cooperación Interreg VI A España-Portugal (POCTEP) 2021-2027).
- CAMINOS JACOBEOS DEL OESTE PENINSULAR (Interreg España-Portugal)
- ESPOBAN (Interreg España-Portugal)
- El proyecto de cooperación transfronteriza PROMOCIÓN Y VALORIZACIÓN TURÍSTICA DEL PATRIMONIO CULTURAL DE TARTESSOS EN LA EUROACE (Interreg España-Portugal)
- PROYECTO CAMINO VERTICAL (Interreg España-Portugal)

Web donde consultarlos:

<https://proyectoseuropeos.dipucordoba.es/>

## Eje de gestión, formación y comunicación del Plan de Actuación Integrado

### Gestión del PAI

La Diputación Provincial de Córdoba adoptará la función de **Organismo Intermedio Ligero**, además de ser la entidad beneficiaria de la ayuda FEDER.

En este sentido, la **gestión del PAI** se articulará a través de la siguiente estructura:



- **Unidad de Gestión (Departamento de Programas Europeos):** se encarga de la coordinación estratégica y será la responsable de aprobar las operaciones de las unidades ejecutoras del PAI. Velará por el cumplimiento de la normativa FEDER y el seguimiento financiero, así como los requisitos en materia de comunicación. El Departamento de Programas Europeos depende de la Delegación de Hacienda y Fondos Europeos.
- **Unidades ejecutoras:** son responsables de la ejecución de las actuaciones en virtud de las competencias que ostenta la Diputación. Las unidades ejecutoras principales serán el Servicio de Arquitectura y Urbanismo (responsable de la ejecución de todos los proyectos de obra); el Servicio de Planificación (responsable de la tramitación de los expedientes y de dar apoyo para la preparación de pliegos); y Grupo 5 (responsable de las actuaciones en materia de Vivienda)
- **Áreas transversales:** las áreas de Secretaría, Intervención, Contratación y Tesorería son áreas fundamentales en la ejecución del PAI, pues desarrollan funciones de control, fiscalización, y ejecución financiera. Trabajarán de manera muy coordinada con la Unidad de Gestión.
- **Asistencia técnica especializada:** la Unidad de Gestión contará con el soporte de una asistencia técnica externa que impulse el avance del PAI y preste asesoramiento en las diferentes fases (selección, gestión, seguimiento, justificación y control de operaciones), además de apoyar en materia de Comunicación y participación.

- **Comité antifraude:** será el responsable de velar por los conflictos de intereses, la corrupción y el seguimiento de las medidas necesarias para ello.

### Plan de formación

Desde la Unidad de Gestión se coordinará un Plan de formación del PAI con el objetivo de fortalecer las capacidades de las unidades ejecutoras y transversales, así como de los componentes del Comité Antifraude.

Este Plan de Formación se diseñará al inicio del PAI y contemplará los siguientes elementos:

- **Formación en materia de gestión.** Sistema de gestión del PAI. Normativa y procedimientos. Herramientas e instrumentos para una adecuada coordinación y ejecución. Procesos de verificación y control.
- **Formación en materia de comunicación.**
- **Formación en materia de Antifraude y conflicto de intereses**
- **Formación en materia de gobernanza y participación en el PAI.**

### Estrategia de comunicación y visibilidad del PAI

La Diputación de Córdoba es consciente de la importancia de las normas de información y publicidad vinculadas a los proyectos financiados por el FEDER.

Por este motivo contará con un **Plan de Comunicación y Participación**.

Este Plan contará, entre otros elementos, con:

- Actos de presentación/ clausura del PAI
- Web del PAI e identidad visual
- Publicaciones en prensa, redes sociales, etc.
- Actividades participativas con la ciudadanía durante la ejecución del PAI.
- Creación de material audiovisual del PAI para su difusión
- Identificación de buenas prácticas

En las operaciones del PAI se cumplirá con todos los requisitos en materia de información y publicidad y se contarán con los soportes informativos y publicitarios necesarios en cada caso.

El presupuesto que será destinado a este ámbito se estima en un 0,5% para la comunicación de cada una de las actuaciones y otro 0,5 % para la comunicación general del PAI.





Diputación  
de Córdoba



Agenda  
Urbana  
**POZOBLANCO**  
**LOS PEDROCHES**  
Área Urbana Funcional