Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado de Revitalización del Casco Histórico de Conil - REVITACONIL

Documento aprobado por unanimidad en el Pleno del Ayuntamiento celebrado en sesión ordinaria el día 22 de diciembre de 2015

Ayuntamiento de Conil de la Frontera (Cádiz)

ÍNDICE

1 Identificación inicial de problemas. Retos urbanos 4

1.1. Identificación inicial de problemas 4
1.2. Retos urbanos 4

2 Análisis integrado del área urbana 6

2.1. Análisis físicos 6
2.2. Análisis medioambiental y de las condiciones climáticas 20
2.3. Análisis energético 25
2.4. Análisis económico 29
2.5. Análisis demográfico 34
2.6. Análisis social 38
2.7. Análisis de las telecomunicaciones y de las redes de conexión 40
2.8. Análisis del contexto territorial 41
2.9. Análisis del marco competencial 44
2.10. Análisis de los instrumentos de planificación existentes 47
2.11. Análisis de riesgos 50

3 Diagnóstico de la situación del área urbana. Definición de resultados 54

3.1. Diagnóstico y Resultados 54
3.2. Modelo de ciudad 59
3.3. Desvitalización del Casco Histórico 59
3.4. Definición de resultados del Plan de Revitalización (Revitaconil) 59

4 Delimitación del ámbito de actuación 64

5 Plan de implementación de la Estrategia 68

5.1. Líneas de actuación 68
5.2. Cronograma 80
5.3. Presupuesto 88
5.4. Indicadores de productividad 90

6 Participación ciudadana y de los agentes sociales. 96

6.1. Página web y redes sociales 96
6.2. Talleres sectoriales 98
6.3. Talleres transversales: los actos públicos participativos 103
6.4. La integración de la participación social en el Plan de Revitalización REVITACONIL 106

7 Capacidad administrativa 108

8 Principios horizontales y Objetivos transversales 110

8.1. Igualdad entre hombres y mujeres y no discriminación 110
8.2. Desarrollo sostenible 110
8.3. Accesibilidad 111
8.4. Cambio demográfico 111
8.5. Mitigación y adaptación al cambio climático 111

1 Identificación inicial de problemas. Retos urbanos

El Ayuntamiento de Conil de la Frontera ha elaborado, de forma ampliamente participada, la presente Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado en el Casco Histórico de Conil, en el marco del proceso del Plan Estratégico de Conil 2025 que se inició en otoño de 2014, con objeto de revitalizar dicho espacio central, aplicando a esta problemática concreta y singular los planteamientos y propuestas que inspira la Estrategia DUSI, la ITI de Cádiz y el POCS de España.

1.1. Identificación inicial de problemas

Conil tiene un problema grave por encima de ningún otro: los medios de vida de su población están asociados al turismo y su modelo turístico predominante está basado en el alojamiento no reglado. El problema es que en el espacio urbano dónde predomina la vivienda de uso temporal se presentan patologías muy negativas para el buen funcionamiento de la ciudad y desequilibrios en la gestión de las redes de servicios básicos y del resto de los servicios públicos de la ciudad. Por otra parte, el empleo que genera este modelo turístico es estacional, de baja cualificación e inestable. Estos hechos están asociados a dos grandes fenómenos negativos: la concentración de actividad en el veraneo y el escaso efecto articulador de este modelo turístico sobre el territorio.

En el año 2000 el municipio de Conil elaboró un Plan Estratégico (con horizonte 2012) en el que ya se posicionaba a favor de un modelo turístico basado en establecimientos reglados de alojamiento, restaurantes y empresas de actividades; un modelo que basara su atractivo como destino en la experiencia singular de "vivir en Conil", disfrutando de su trama urbana y su estilo de vida, al mismo tiempo que de su buen clima y de sus playas. Gracias a las medidas puestas en marcha en aquel Plan, realizado con una elevada participación, se modificó el PGOU y se estableció un esquema de usos favorable a este modelo y se orientaron los procesos de crecimiento. Como consecuencia se ha logrado un cambio muy significativo de 350 plazas que había en aquel momento se ha pasado a 3.500 plazas en la actualidad.

Conil inició en el año 2014 la elaboración de un nuevo Plan Estratégico (con horizonte a 2025) que está terminándose en estas fechas. En este proceso, también realizado con una intensa y efectiva participación ciudadana, se ha puesto de manifiesto el surgimiento de una problemática indeseable. Junto al crecimiento y consolidación de una estructura empresarial turística que aporta estabilidad y cohesión económico-social, ha proliferado una sustitución del uso residencial permanente en el Casco Histórico por alquiler temporal de viviendas de carácter turístico. Este fenómeno ha desnaturalizado el espacio más representativo de la identidad de Conil y también ha generado una pérdida grave de función central de este espacio en relación con la ciudad y el territorio municipal. Actualmente el Casco es invivible en verano, por condiciones de ruido y congestión, y deshabitado en el largo invierno por ausencia crítica de actividad residencial, comercial y de cualquier otro tipo.

Por otra parte, en el Plan Estratégico 2025 se ha puesto de manifiesto que el modelo de relación ciudad-territorio debe ser sometido a una profunda revisión y que es preciso transformar la ciudad existente para adecuarla un nuevo metabolismo con reducción sensible de los consumos energéticos y de agua, así como una mejora en las redes de saneamiento y tratamiento de aguas residuales, recogida selectiva de residuos sólidos y un mayor empeño en adaptación a las condiciones del territorio.

La revitalización del Casco Histórico ha sido considerada una prioridad por la población de Conil y por su Ayuntamiento y a este gran propósito responde esta Estrategia DUSI y va a ser en este espacio donde se inicie y se experimente el nuevo modelo de ciudad baja en carbono y conectada con el mundo que ha definido el Plan Estratégico 2025.

1.2. Retos urbanos

En febrero de 2015 el Consejo Económico y Social de Conil aprobó las Bases del Posicionamiento Estratégico 2025, documento que culmina un proceso de análisis y técnico y de intensa participación ciudadana. En dicho documento se recogen los siguientes Retos:

- **Renovar** el proyecto de **territorio-ciudad** y resolver los problemas generados por la **desvitalización del Casco** y la **expansión del diseminado.**

- Superar el bajo nivel de articulación social y la desconexión global con la **creación y consolidación de redes a todos los niveles**, en el ámbito público, en el privado, entre los actores de la acción social, en las iniciativas de economía social y entre las empresas.

- **Solventar el bajo nivel de actividad en la mayor parte del año**, estabilizando los medios de vida. Lograr un mayor nivel de ocupación de la población activa, **especialmente entre los jóvenes**

En la versión actual del Plan Estratégico se ha incluido un cuarto reto:

- **Redefinir para Conil la ciudad del siglo XXI sobre bases de autosuficiencia conectada**, con dimensiones de equilibrio en el metabolismo urbano y en el sostenimiento social y económico, y con nuevas capacidades TIC para gestionar de forma eficiente los servicios públicos y valorizar el potencial relacional del municipio.

2 Análisis integrado del área urbana

En este punto se presente de forma conjunta e integrada la abundante información que el municipio ha ido generando a lo largo de los últimos meses como consecuencia de los diversos procesos de planificación en los que se halla inmerso en estos momentos, entre los que destacan dos:

- Plan Estratégico Conil2025
- Plan Municipal de Vivienda de Conil

Tanto uno como otro se han apoyado en la información estadística general disponible (Censo de Población y Viviendas de 2011 y Padrón Municipal de Habitantes 2014) y en la proporcionada por planes específicos del municipio (**Plan de Movilidad Sostenible de Conil de la Frontera 2011** o incluso del propio planeamiento urbanístico del municipio).

Toda esa información ha sido completada con información obtenida y analizada expresamente para la preparación de la Estrategia DUSI de Conil de la Frontera. Entre la información específica cabe destacar el análisis de consumo de energía eléctrica (de viviendas, edificios públicos y alumbrado público), el análisis del consumo de agua de las viviendas, o incluso la realización de un inventario de viviendas y locales comerciales sobre las zonas del municipio más afectadas por esta problemática, investigando sobre el uso y estado de conservación aparente de las viviendas y locales comerciales, de cara a una posible intervención sobre el mismo.

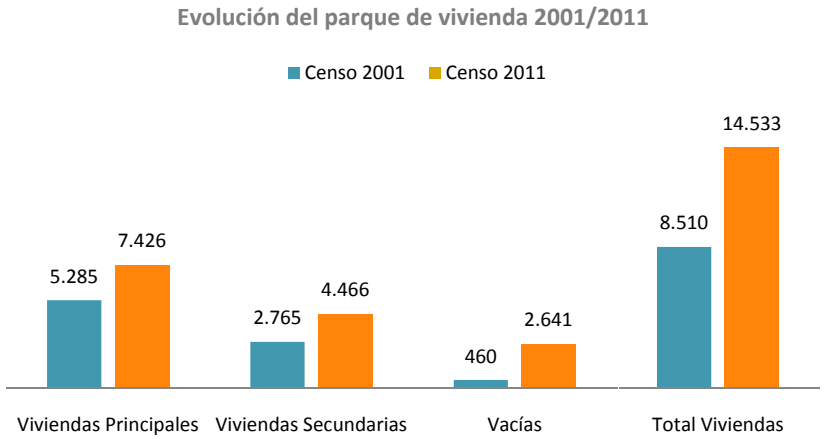
A continuación, se presentan los resultados y conclusiones alcanzados en los análisis de las materias que más incidencia tienen sobre la problemática en cuestión, abordado teniendo en cuenta los **retos económicos, ambientales, climáticos, demográficos y sociales** que plantea el reglamento FEDER.

2.1. Análisis físicos

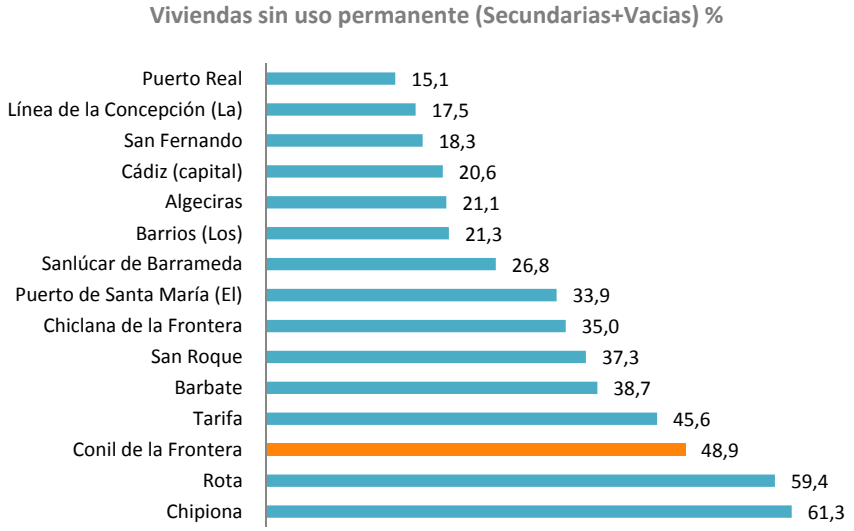
2.1.1. La vivienda en Conil, según el censo de viviendas

• Un problema habitacional y de modelo turístico

En 2011 el parque de vivienda de Conil de la Frontera, cuando se hizo el último Censo de Viviendas, estaba constituido por **14.533 viviendas**, la mitad aproximadamente principales. Entre 2001 y 2011 se registró un incremento del **70,8%**. Este incremento se concentra fundamentalmente en las **viviendas vacías (474,1%) y secundarias (61,5%)**, lo que supone que en Conil se registren 4.466 viviendas secundarias y otras 2.641 viviendas vacías, que según el inventario realizado este año para el Plan Municipal de Vivienda ponen de manifiesto que muchas de las viviendas clasificadas como vacías en el censo son en realidad vivienda secundaria que aún no han regularizado su clasificación censal.



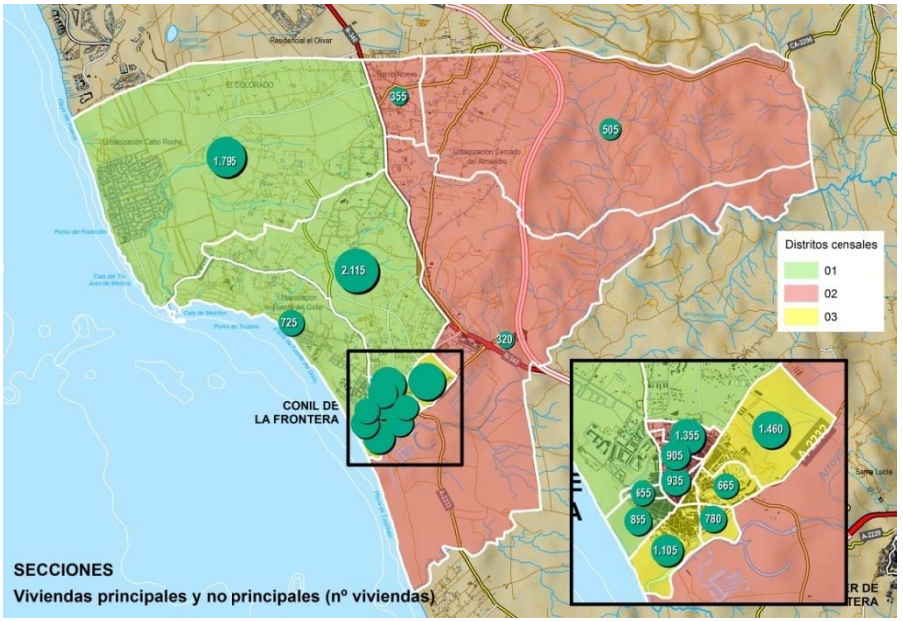
En Conil de la Frontera casi el 50% de las viviendas (7.107 viviendas) no están habitadas de forma permanente lo que provoca graves problemas en la gestión de determinadas dotaciones y servicios, y sobre todo impide conseguir que el espacio urbano de Conil mantenga un nivel de funcionalidad y vitalidad mínimo como para hacer agradable la vida en dichas zonas del municipio. Esta pérdida de habitabilidad, ese vaciamiento de algunas zonas del núcleo urbano durante largas temporadas además dificulta luchar contra la estacionalidad característica del modelo turístico del municipio, ya que son precisamente las zonas centrales del núcleo las que pierden la vitalidad, reduciendo considerablemente su atractivo turístico.



Esta situación, que se repite en muchos municipios litorales de Andalucía, tiene en el caso de Conil algunas características singulares que la hace especialmente perjudicial tanto para los residentes como para el desarrollo turístico sostenible del municipio. No solo por su importancia sobre el conjunto del parque de viviendas (48,9%) que lo sitúa entre los 25 más altos de Andalucía y entre los 3 más elevados de la provincia, sino sobre todo por su importante concentración en el Casco Histórico que pierde su función tradicional de centro residencial y de servicios a la población, por otra meramente alojativa estacional y prestadora de servicios turísticos de bajo nivel, lo que acaba generando problemas de calidad de vida para los residentes y de pérdida de atractivo para los turistas; y para ambos, de congestión de tráfico, de contaminación (acústica), de seguridad, etc.

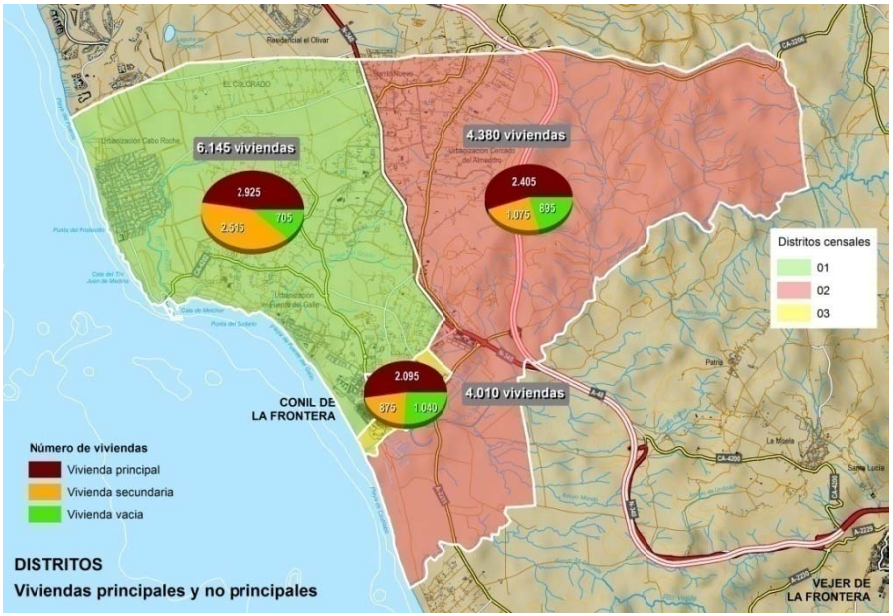
Esta saturación estival se convierte de buenas a primera en un importante despoblamiento del Casco Histórico de Conil cada final de temporada (septiembre) ante el cierre de bares y comercios y ante elfin de la temporada de alquileres vacacionales, **convirtiendo al corazón tradicional del municipio, en un espacio casi vacío, carente de vida y en el que los servicios básicos a la población dejaron de tener cabida ante la competencia feroz del negocio vacacional estival.**

La distribución de la vivienda principal y no principal por el municipio se presenta en el mapa adjunto y pone de manifiesto el gran peso de la vivienda en diseminado del municipio, especialmente en las zonas próximas al litoral (Distrito 1), donde se ha producido un fenómeno de fraccionamiento de la propiedad por herencia acompañado de un cambio de uso (no regularizado)de agrícola a residencial en diferentes modalidades (alquiler, vacacional segunda residencia, primera vivienda, etc.).



Este proceso ha provocado que un gran número de residentes en Conil dispongan de más de una vivienda en el municipio, y que destinen al alquilen la más próxima a la playa durante el verano, quedando el resto del año sin uso, y generando espacios deshabitados y desvitalizados en el centro histórico y zonas aledañas

Dado que el censo de población no ofrece información sobre el uso de las viviendas (principal o secundario) por debajo del Distrito Censal, no es posible conocer en detalle el impacto de las viviendas vacías y de la segunda residencia (uso temporal) sobre determinadas zonas del municipio fuertemente afectadas por ese fenómeno.



Para intentar determinar las viviendas secundarias y su uso final (alquiler, vacacional en propiedad, etc.) y el estado de conservación general del parque de viviendas de Conil de la Frontera se han realizado un inventario detallado de la misma, en colaboración con el Plan Municipal de Vivienda, actualmente en elaboración.

Con este trabajo se actualiza a 2015 la información sobre el parque de viviendas del municipio y se consigue descender a nivel de zonas dentro de municipio con problemas específicos. Además del inventario, se han realizado análisis de los registros individualizados (por vivienda) y estacionalizado (mes a mes) del consumo de agua y energía eléctrica en el municipio.

2.1.2. El Parque público de vivienda

El Parque público de vivienda de Conil desarrollado en los últimos años asciende a un total de 772 viviendas, las cuales han estado promovidas en un 62% (479 viviendas) por la empresa municipal responsable de esos temas Roche Sociedad Anónima Municipal (ROSAM), mientras que el resto (293 viviendas) ha sido responsabilidad de la Agencia de la Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA).

De las 772 viviendas construidas, un total de 392 viviendas han sido vendidas y por tanto no están disponibles para desarrollar políticas de vivienda. El resto, unas 380 viviendas, se las destinadas a alquiler social y que en la actualidad están gestionadas por esas mismas entidades.

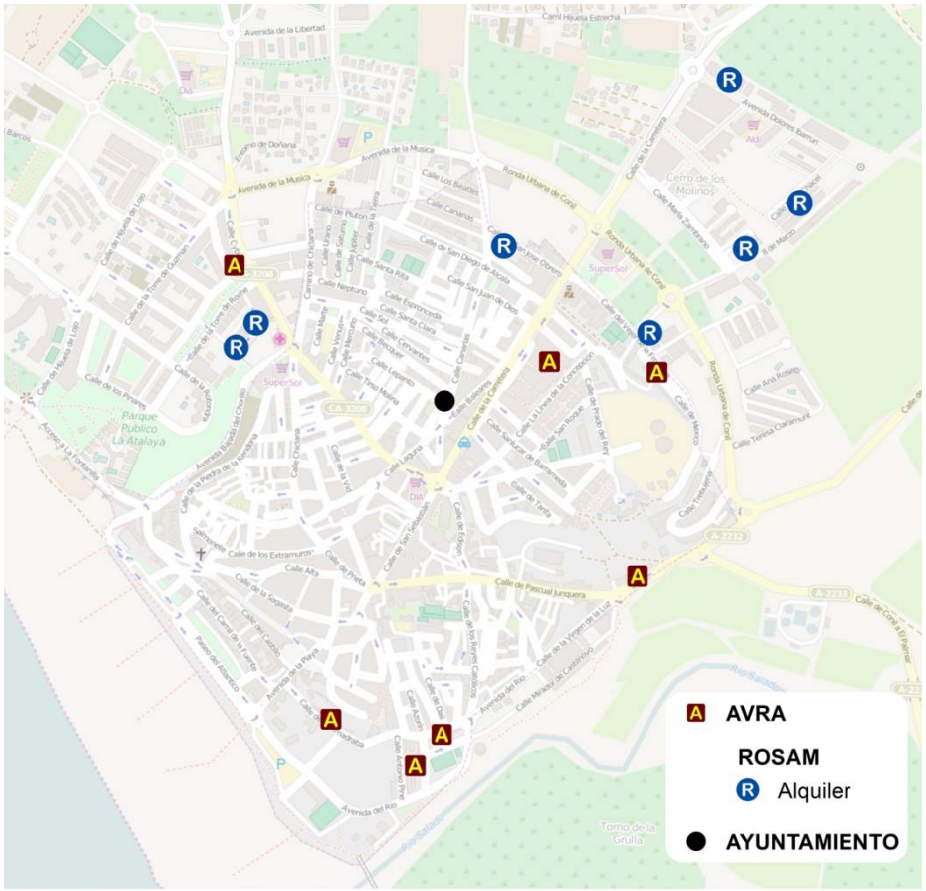
Parque público de vivienda Conil de la Frontera

	Viviendas Promovidas	Viv. Vendidas	Viviendas en Alquiler
AVRA	479	216	263
ROSAM	293	176	117
TOTAL	772	392	380

Fuente: Consejería de Fomento y Vivienda Junta de Andalucía y ROSAM. Datos acumulado a Junio 2015

El parque de vivienda en alquiler se localiza en el municipio como se recoge en el mapa adjunto, poniendo de manifiesto la escasa presencia de viviendas sociales en el Casco Histórico, destacando en la actualidad el bloque de 9 viviendas de la C/ Canarias esquina con C/ Lepanto.

La carencia de vivienda pública de alquiler en el Casco Histórico acentúa el problema de la oferta de vivienda destinada a alquiler permanente en dicho espacio, dificultando con ello el acceso a dicha zona de personas jóvenes y otras con problemas de exclusión residencial.



VIVIENDA PROTEGIDA

2.1.3. Inventario de viviendas para la Estrategia DUSI

Antes de realizar el inventario de viviendas para la EDUSI se procedió a analizar otras fuentes de información que permiten mejorar el conocimiento sobre el uso del parque de viviendas actual como son:

- √ **Catastro de Bienes Inmuebles (IBI) del año 2014** del municipio, de donde puede obtenerse el **lugar de residencia de los titulares de las viviendas**.
- √ **Consumos de agua trimestral por vivienda**, y a partir de ahí conocer el uso estacional de las mismas. Información sobre lugar de facturación (envía de recibos) lo que permite conocer que viviendas son de residentes en otros municipios o en otras direcciones del propio Conil.
- √ **Consumos de energía eléctrica bimensual por vivienda, a partir de los datos facilitados por la compañía suministradora del servicio (Eléctrica Conilense)**

Todo estos análisis, se contrastan con el del **Padrón Municipal de Habitantes de 2014**, detallado calle a calle y vivienda a vivienda de todos los residentes de Conil de la Frontera y se representa sobre la base cartográfica del **Catastro de Urbana y Rustica** del municipio.

Los resultados de estos análisis sirvieron de base para realizar el **Inventario del uso de las viviendas del municipio** mediante observación sobre el terreno y preguntas a vecinos, de indicios de uso aparente y contraste con información sobre estacionalidad de consumos (agua y electricidad) o lugar de residencia del propietario (según IBI).

• Catastro de Bienes Inmuebles (IBI) de 2014

El análisis del registro base del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) de 2014 permite obtener información de interés para el proyecto en un doble sentido:

- √ **Caracterizar el parque edificatorio actual (2014):** su dimensión, características tipológicas, distribución espacial dentro del municipio, etc. Al vincular mediante código de Referencia Catastral la información catastral alfanumérica a la Parcela Catastral y al propio Bien Inmueble, es posible disponer de toda esa información de forma territorializada por parcela catastral, y vincular a ella posteriormente otros datos de población, consumos, etc.
- √ **Conocer el lugar de residencia de los propietarios de las viviendas**, al disponer dicho fichero de dos direcciones una fiscal (bien inmueble) y otra postal donde se

envían los recibos y comunicaciones (que puede considerarse como el lugar de residencia del propietario), es posible estimar el uso del bien inmueble en función de la relación del propietario con el municipio.

Según el registro de bienes inmuebles del Ayuntamiento, en 2014 había un total de 22.473 bienes inmuebles, de los cuales 11.506 estaban declarados como vivienda. En el medio rural solo se contabilizaban como parcelas con uso principal vivienda 185 bienes inmuebles, aunque si se tiene en cuenta las edificaciones con uso vivienda asociado a algunas de las subparcelas, el número se asemeja mucho más al total de viviendas del censo.

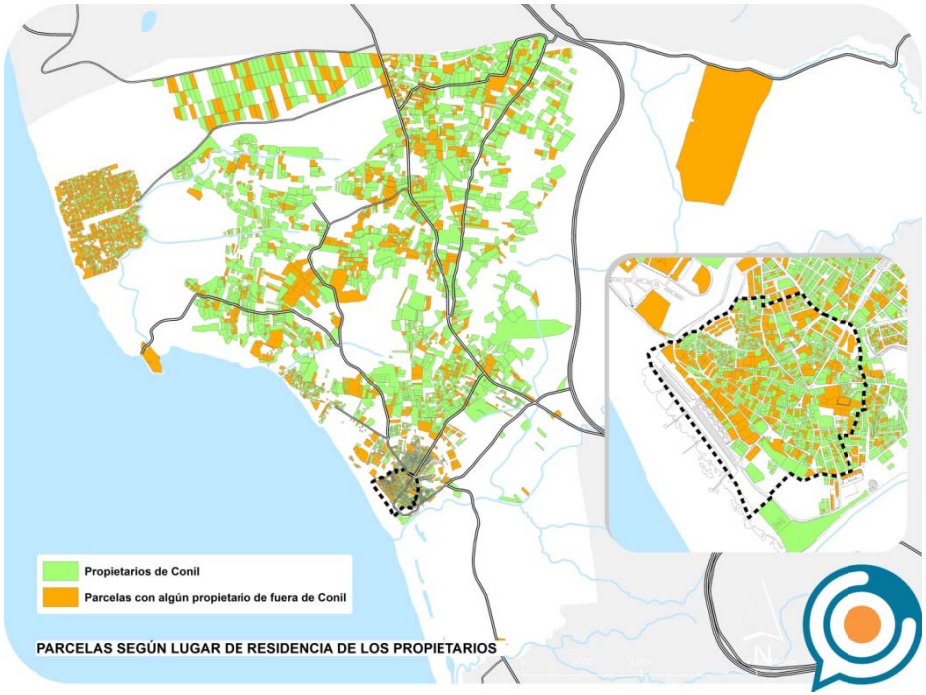
Catastro 2014	Bienes Inmuebles	Viviendas
Urbana	16.911	11.321
Rustica	5.562	185
Total	**22.473**	**11.506**
Fuente: Catastro Bienes Inmuebles 2014		

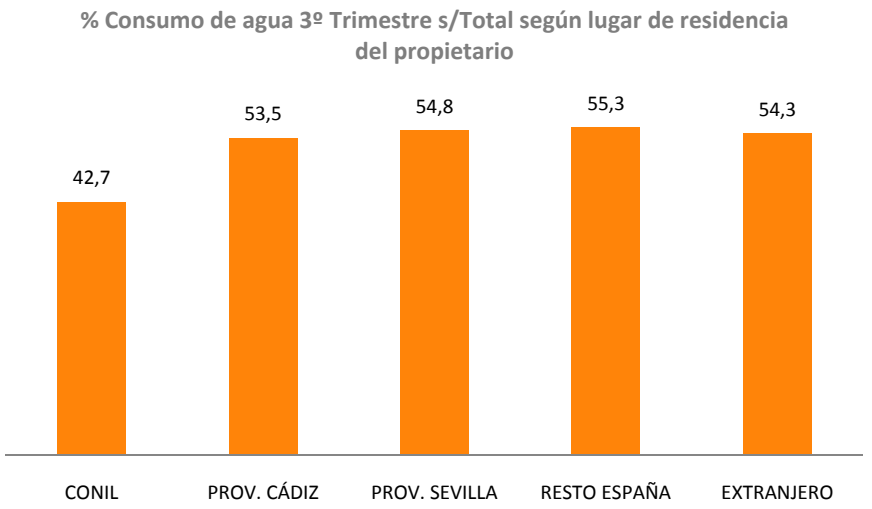
El escaso número de Bienes Inmuebles con uso vivienda en el medio rural (catastro de rustica) contrasta con la realidad observada sobre el terreno, con las propias cifras del censo de vivienda y con los datos de consumos básicos. Por todo ello, es plausible pensar que buena parte de los bienes Inmuebles en Rústica que no tienen asignado como uso vivienda, si tengan realmente esa función.

El lugar de residencia de los propietarios de los bienes inmuebles de Conil pone de manifiesto el elevado número de propietarios residentes fuera del municipio (39,6%), lo que permite deducir que esas viviendas tienen un uso temporal en alguna de sus modalidades (vacacional en propiedad, alquiler, etc.)

Propietarios de Bienes Inmuebles		
Lugar de Residencia	**Prop. de Bienes Inmuebles**	**Prop. de Viviendas**
Conil	21.680	12.594
Prov. Cádiz	5.196	3.246
Prov. Sevilla	2.199	2.162
Resto Andalucía	499	352
Resto España y extranjero	3.586	2.481
Total propietarios	**34.160**	**20.835**
Fuente: Catastro Bienes Inmuebles 2014		

Trasladando a esquema gráfico a nivel de parcela catastral el lugar de residencia de los propietarios de los bienes inmuebles que le corresponden se obtiene el siguiente mapa que ha servido de soporte para el trabajo de inventario realizado en la DUSI y permite diferenciar la zona con mayor presión de segunda residencia.





Esta gráfica corrobora los indicios sobre uso estacional de las viviendas de aquellas con domicilio de pago fuera del municipio, lo que permite disponer a nivel de contador (vivienda) de información sobre consumo trimestral de agua, y por tanto poder estimar el uso temporal de las viviendas.

Análisis del uso de las viviendas a partir del consumo de agua

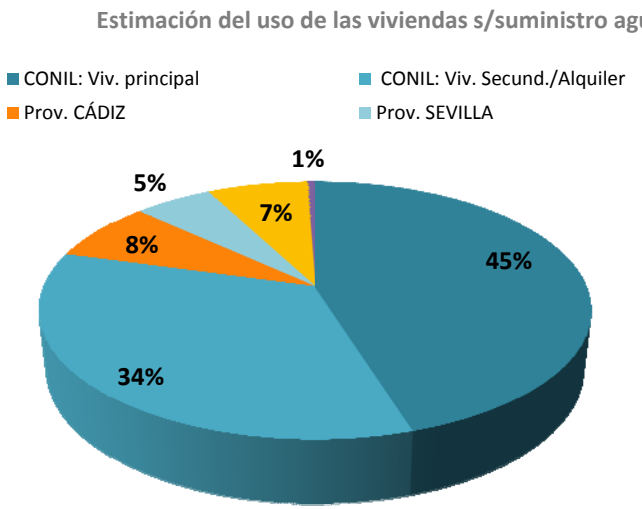
Los datos facilitados por la compañía suministradora de aguas de Conil permiten conocer las diferentes tipologías de consumo de las viviendas del municipio, y con ello, interpretar posibles usos estacionales de las mismas. A su vez, permite conocer que viviendas envían sus recibos a otra dirección postal de Conil diferente del lugar de consumo (indicio de segunda residencia o alquiler de los residentes en Conil) y las que se envía fuera del municipio (indicio de segunda residencia o alquiler de No residentes en Conil).

En Conil se contabilizan un total de **13.300 contadores de aguacon un consumo total de 1.879.000 m^3**, de los cuales el **46,1% se produce en los meses de julio, agosto y septiembre.**

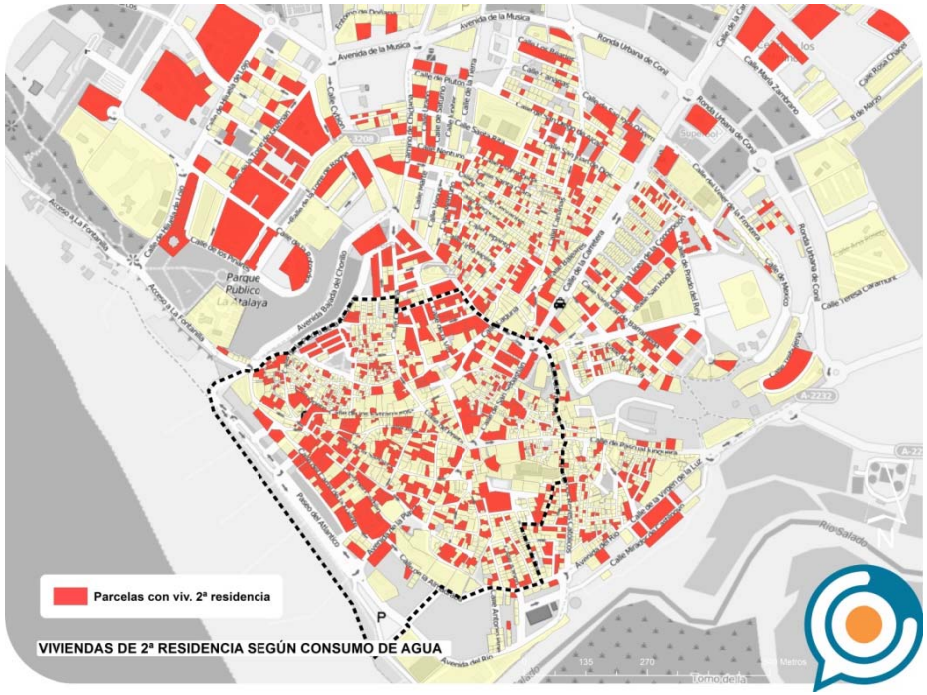
Domiciliación de pago	Nº viv.	%
Conil	9.841	74,0
Prov. Cádiz	1.258	9,5
Prov. Sevilla	917	6,9
Resto España	1.186	8,9
Extranjero	98	0,7
TOTAL	**13.300**	**100,0**

Fuente: Empresa suministro de agua

De los 9.841 contadores de agua de residentes en Conil, casi un 43% (4.238 viv.) tienen domiciliado el pago en otra dirección postal de Conil, lo que permite pensar que pueden tener un uso secundaria respecto de otra vivienda principal, y por lo tanto dedicarse al alquiler vacacional o permanente.

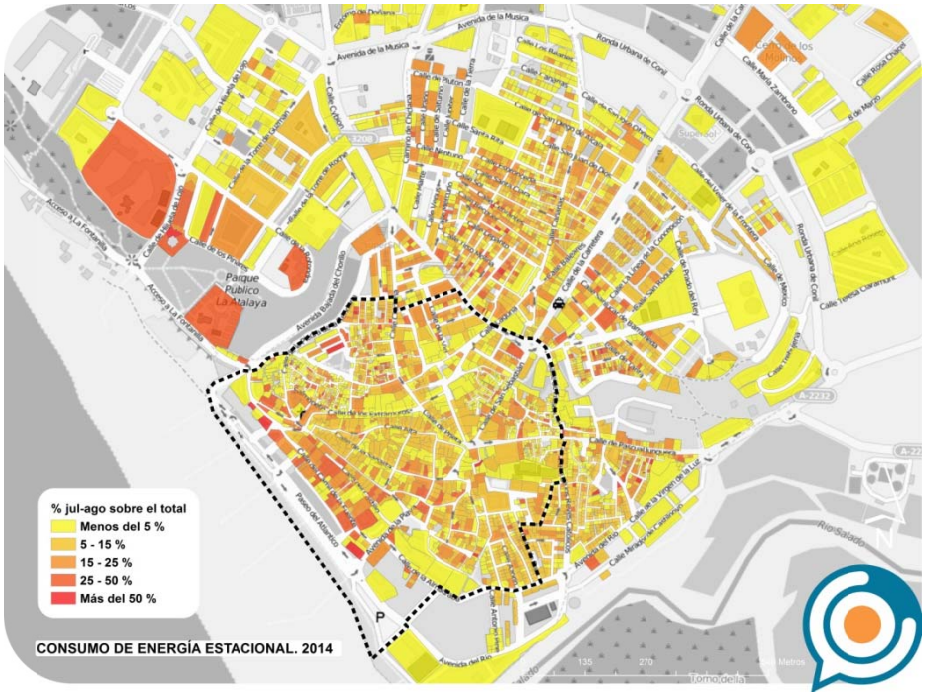


La representación espacial a escala de parcela catastral se presenta en el gráfico adjunto, donde se observa como se concentran en determinadas zonas del municipio las viviendas que concentran la mayor parte de su consumo de agua en el tercer trimestre (verano) poniendo de manifiesto un posible uso estacional (vacacional propio o en alquiler) de dichas viviendas. La concentración en el Casco Histórico de este tipo de viviendas acentua la problemática que esta estrategia pretende paliar.



Análisis del uso de las viviendas a partir del consumo de energía

El análisis de los datos de consumo de energía, se presentan en otro apartado de este informe, recogiéndose aquí únicamente la capacidad de identificar uso estacionales de la vivienda en determinadas zonas del municipio que permite el análisis del consumo de energía eléctrica por viviendas y periodo de lectura de consumo (bimensual).



Inventario de viviendas con usos específicos

Aunque la información obtenida de las diferentes fuentes analizadas permitiría estimar con aceptable precisión las viviendas con uso estacional en el municipio, se ha considerado necesario reforzar y corroborar dichos datos con la realización de un inventario detallado de las viviendas de Conil; en colaboración en el Plan Municipal de Vivienda en elaboración; y especialmente de las zonas con más indicios de existencia de vivienda con uso estacional (Casco Histórico).

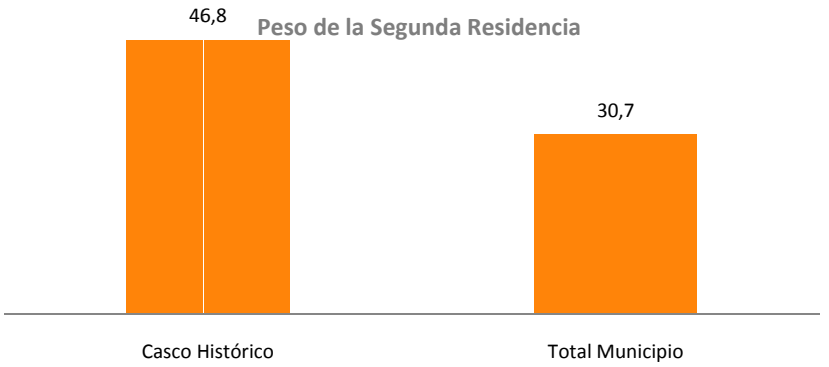
El resultado de este proceso permite concluir que el Casco Histórico de Conil presenta unas tasas de segunda residencia (vivienda vacacional en propiedad y/o de alquiler) muy superiores al resto del municipio.

	Casco Histórico	Total Municipio	%
Viviendas principales	1.436	7.426	19,3
Viv. 2ª Residencia y alq.	1.550	4.466	34,7
Otras (mal estado, abandonadas, en obras, vacías, etc.)	327	2.641	12,4
Total	**3.313**	**14.533**	**22,8**

Fuente: censo de vivienda 2011 e inventario de vivienda 2015.

De las 1.550 viviendas de segunda residencia del Casco Histórico, el inventario sobre el terreno ha permitido identificar que casi **un 60% de ellas se dedican al alquiler (918 viv.)**, con el consiguiente efecto sobre la calidad y funcionalidad de ese espacio central del municipio.

Otras zonas con elevado peso de la vivienda vacacional en el municipio se localizan en el diseminado del medio rural, dando uso como vivienda a edificaciones clasificadas como rústicas con uso agricola en los datos catastrales antes analizados.



La superposición e interrelación de ambos fenómenos, el del Casco Historico y el del diseminado, contribuyen a la conformación de un **modelo turistico insostenible** que provoca la **sobre saturación del casco historico en verano y a su posterior vaciamiento y pedida de funcionalidad en invierno.**

Recuperar las funciones basicas del Casco Historico como espacio de vida y actividad durante todo el año es fundamental para garantizar el desarrollo turistico futuro del municpio y mantener la imagen de destino de calidad que ha acompañado siempre al municipio. En los últimos años esa imagen ha empezadoresentirse como consecuencia de la perdida de funcionalidad del Casco Histórico, de ahí que el Plan Estratégico Conil 2025 plantee como una de sus principales operaciones la Revitalización del Casco Historico, a lo que Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado REVITACONIL puede contribuir a conseguir.

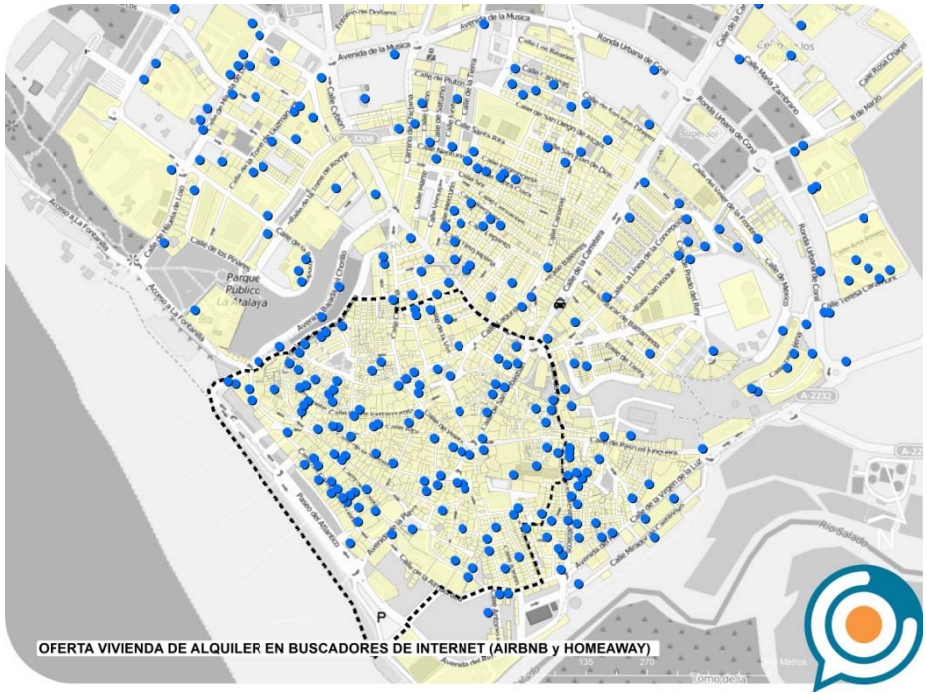
Alquiler vacacional según buscadores especializados

El importante peso de la vivienda de alquiler vacacional en Conil es algo conocido desde hace muchos años. En la actualidad, los avances tecnológicos propician además que esa oferta este accesible desde cualquier parte, y que con un solo click en un ordenador, tablet o móvil pueda contratar un alojamiento en el Conil. Este gran avance, es sin duda una mejora competitiva que el municipio de gestionar con cuidado ya que la mayoría de los sistemas de intermediación o de comunicación no controlan la calidad de la oferta ni por el contrario, selecciona el perfil de demanda deseado.

Para completar el análisis de la oferta vivienda de alquiler en Conil, se han recopilado las ofertas de viviendas, apartamentos y casas de alquiler que ofrecen páginas internacionales como Airbnb.es, Homaway.es o más específicas como conilplaya.com.

- www.airbnb.es: ofrece 340 referencias
- www.homeaway.es: ofrece 462 referencias
- www.conilplaya.com: ofrece 115 referencias

La captura y georreferenciación de las ofertas correspondientes a las dos primeras plataformas (aportan información sobre localización) permite obtener un mapa claro de la distribución de la oferta de alquiler en el municipio, que tal y como se adelantaba antes se concentra claramente en la zona central del núcleo principal donde se concentran 110 ofertas de alquiler de un total de 540 existentes en el municipio.



La creciente pujanza de este tipo de plataformas, aunque pueden mejorar el nivel de ocupación actual de las viviendas y reducir por tanto la estacionalidad de la actividad y la presencia de personas en el Casco Histórico, no resuelve en absoluto el problema de perdida de funcionalidad e identidad de dicho espacio, para lo cual es fundamental conseguir residentes o alquileres de larga estancia, en la medida de lo posible de jóvenes y familias con proyecto vital y laboral vinculado al municipio.

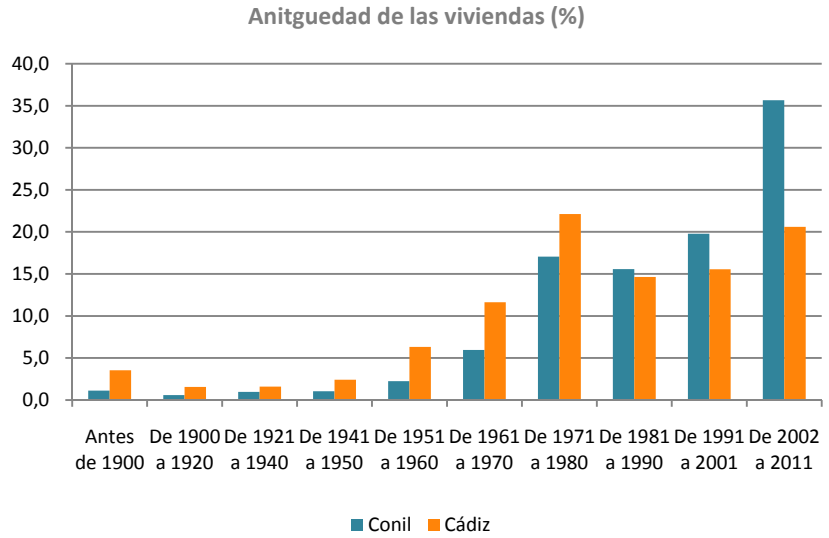
2.1.4. La calidad de la vivienda

El modelo turístico que se apunta en el apartado anterior, y que se detallara más adelante, descansa en gran medida en la vivienda como alojamiento vacacional. La recurrencia del alquiler de periodo corto, el perfil de cliente predominante (joven y poco exigente), la escasa fidelización y la sobredemanda en determinadas épocas del año, provoca que mu-

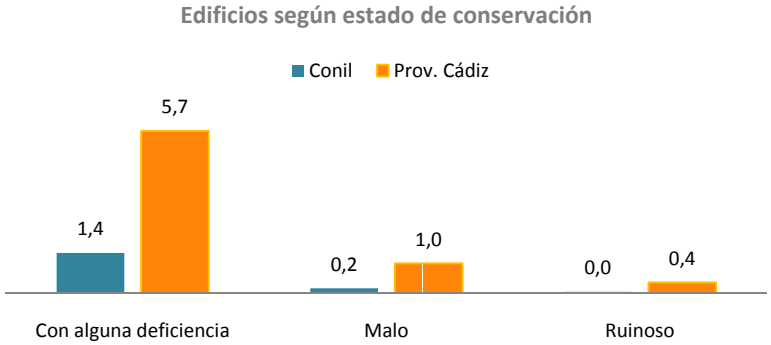
chos de los propietarios de dichas viviendas hagan un mantenimiento de las mismas no del todo adecuado.

A pesar de que las cifras oficiales del censo de vivienda reflejen una situación del parque edificatorio muy similar a la del conjunto de la provincia, tanto en antigüedad del parque como en estado de conservación del mismo.

Como se observa en la gráfica siguiente, un 45% de las viviendas de Conil tienen más de 25 años, y casi un 30% más de 35 años de antigüedad.



Esa misma fuente, además, detalla que el parque edificatorio presenta un muy buen estado de conservación, ya que solo ha calificado como en estado malo a 14 edificios del municipio y únicamente a 4 como en estado de ruina.

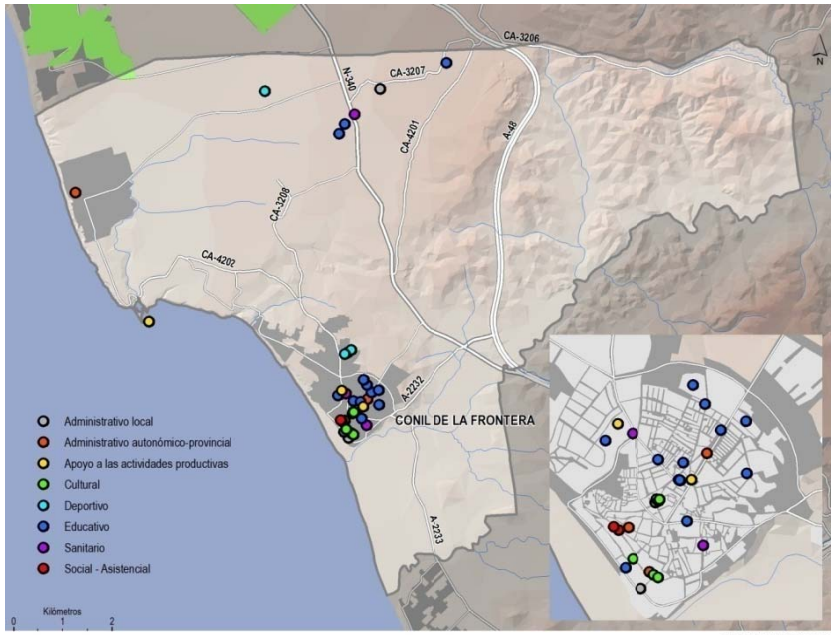


Sin embargo, el inventario realizado para el Plan Municipal de Vivienda ha identificado al **menos 87 viviendas en ruina y otras 37 viviendas en estado de abandono,** todo ello en el Casco Histórico. Las medidas propuestas en relación a la rehabilitación de viviendas protegida para alquiler para jóvenes de renta insuficiente mejora estos indicadores sensiblemente.

Además, hay que señalar en este punto que el inventario realizado respecto de la calidad de los edificios solo ha podido realizarse mediante observación externa de su estado de conservación y mantenimiento, por lo que se han clasificado como deterioradas aquellas en las que había evidencia clara de su mal estado, por lo que es plausible pensar que muchas las viviendas que se oferta en alquiler a grupos de jóvenes no ofrecen la calidad necesaria ni como residencia principal ni como alojamiento turístico-vacacional.

2.1.5. Edificios y equipamientos públicos

El parque edificatorio público en el municipio no presenta déficit importante en cuanto a su conservación y mantenimiento. Sin embargo, si presenta ciertas posibilidades de mejora en cuanto a su integración en redes inteligentes de gestión de servicios a la ciudadanía algunos de los edificios más emblemáticos del municipio, como es el caso del La Chanca, antiguas instalaciones de almacén de pertrechos y salazones de la almadraba recientemente rehabilitado y convertido en centro cultural, biblioteca y sala de exposiciones y convenciones.



EQUIPAMIENTOS

Este espacio situado en el centro del Casco Histórico del municipio debe alcanzar un papel protagonista del nuevo modelo de ciudad inteligente, baja en carbono, sostenible e integradora que se pretende con la Estrategia DUSI REVITACONIL, por lo que será este centro el que acoja algunas de las operaciones previstas en las diferentes líneas de actuación previstas en la Estrategia.

2.1.6. Movilidad, tráfico y aparcamiento

Conil presenta importantes problemas de movilidad, tráfico y aparcamiento, que además presentan variaciones importantes por temporada (inverno-verano) y dentro de éstas por tramos horarios (día-noche).

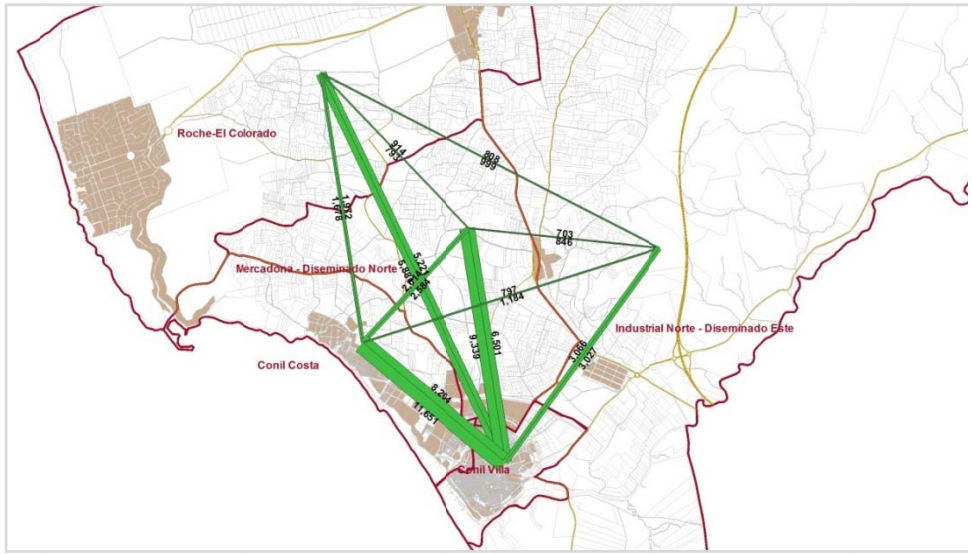
• Movilidad en verano

En verano, la llegada masiva de visitantes y veraneantes en sus vehículos privados durante algunas semanas del verano, y especialmente los fines de semana de julio y agosto, colapsan el viario urbano y saturan las infraestructuras de aparcamiento disponibles en el municipio, especialmente las más próximas a las playas y al Casco Histórico. Este fenómeno se produce tanto de día (acceso a playas) como de noche (acceso a casco histórico) obligando al cierre del casco histórico a todo tipo de vehículos lo que genera numerosos problemas de movilidad y accesibilidad tanto a residentes (dificultades de acceso a personas con movilidad reducida, de suministro de mercancías, etc.) y a turistas que ven dificultado el acceso a los establecimientos turísticos, incluso cuando se dispone de aparcamiento en dicho establecimiento.

Las principales características de la movilidad en verano pueden sintetizarse en:

- *La población más que se duplica en periodo de verano*
- *68.026 viajes adicionales realizados por población no residente, hasta alcanzar* ***130.968 viajes totales (+208%), concentrados en Conil Villa (52%) y Conil Costa (13%)***
- *Alto nivel de movilidad atraída desde otros puntos de la comarca y de la provincia*
- *Predominio de la movilidad no obligada (83%). El ocio destaca como motivo principal (62%) seguido de compras (15%)*

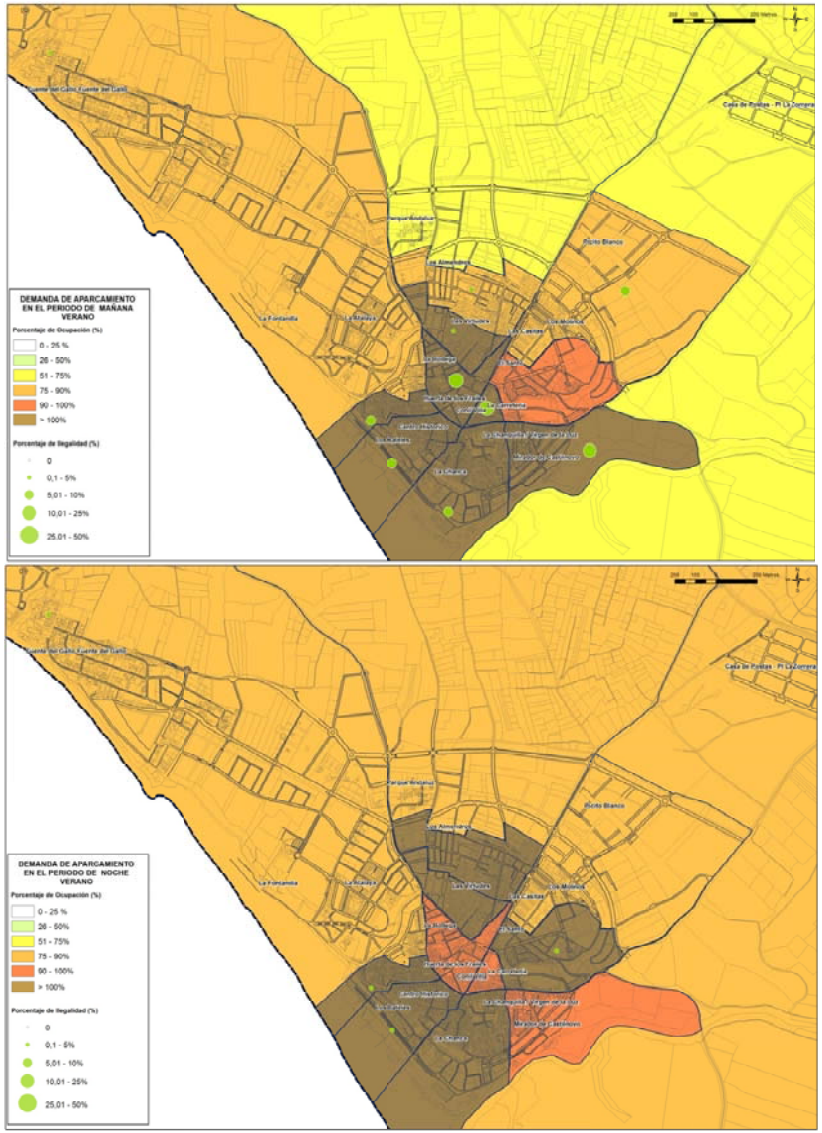
- *Porcentajes de reparto modal similares a los observados en periodo verano (VP=54%)*
- *Conil Villa mantiene su carácter generador/atractor de desplazamientos:*



Zona	Viajes	Incremento Verano	% s/ grupo	% del total
Conil Villa	68.038	35.810	55,54%	51,95%
Conil Costa	17.208	8.927	14,05%	13,14%
Roche-El Colorado	14.489	7.531	11,83%	11,06%
Industrial Norte-Diseminado Este	8.657	4.122	7,07%	6,61%
Mercadona-Diseminado Norte	14.111	7.462	11,52%	10,77%
Total Interior	122.503	63.852		93,54%
Total Exterior	8.465	4.174		6,46%
Total Viajes	130.968	68.026		100,00%

Fuente: PMUS Conil. 2011

El aparcamiento en verano registra las mayores presiones por la mañana en torno a la playa y por la noche entorno a todo el casco histórico.

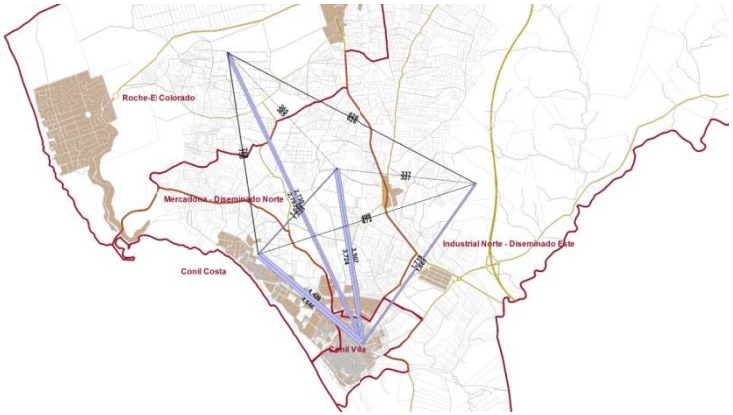


Movilidad en invierno

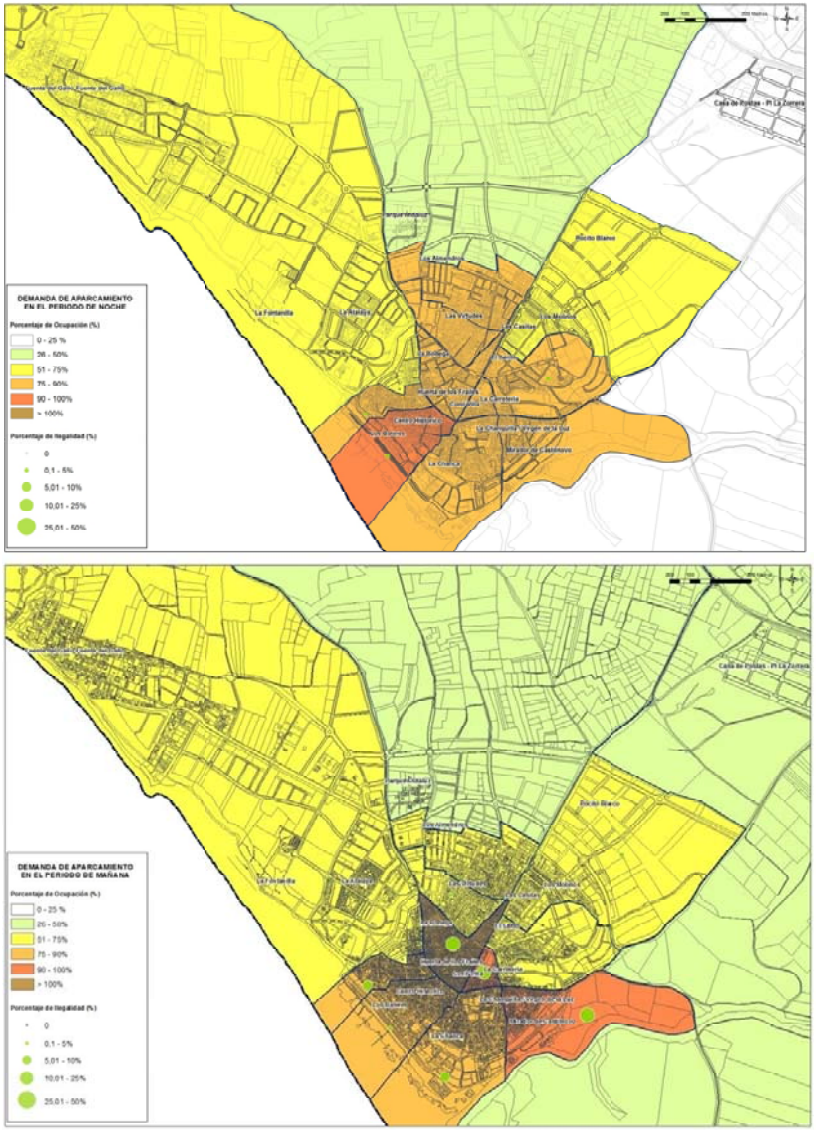
En invierno, por su parte, aunque la presión sobre el viario se reduce, los fuertes hábitos de movilidad motorizada privada de los residentes siguen provocando importantes problemas de movilidad y aparcamiento, aunque trasladados algo más al norte (fuera del casco histórico) donde se localizan la mayoría de las funciones urbanas básicas públicas y privada (administración y equipamientos, comercios, etc.).

Algunas de las características principales de la movilidad en invierno son:

- *Los residentes en Conil de la Frontera se realizan 62.966 viajes en día laborable medio, lo que equivale a 2,95 viajes/persona*
- *La mayor parte de los desplazamientos (67%) tiene una duración inferior a los 10 minutos*
- *Predominio de la movilidad no obligada (69%). El ocio destaca como motivo principal (28%) seguido de compras (15%). Trabajo y estudios componen la movilidad obligada, 15% y 16%, respectivamente.*
- *Mayor peso de la movilidad motorizada (59%), que se produce mayoritariamente en vehículo privado, 54% y solo un 4% en transporte público.*
- *Conil Villa, zona de mayor concentración de viajes tanto internos (51% sobre el total, de los cuales 30% se realizan en el interior de la misma zona) como externos.*



Los problemas de aparcamiento se trasladan de un lugar a otro en función de la hora y la temporada. A continuación se presentan las gráficas de demanda de aparcamiento en invierno en horario de mañana y de noche.



Para intentar resolver estos y otros problema de movilidad y tráfico, Conil de la Frontera desarrollo en 2011 un Plan de Movilidad Sostenible elaborado, en el marco de la 'Estrategia Provincial de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) para municipios menores de 50.000 habitantes de la provincia de Cádiz'.

El PMUS plantea una serie de estrategias con las que pretende alcanzar los siguientes objetivos específicos:

- Fomentar los modos no motorizados
- Incrementar el peso del Transporte Público
- Racionalizar el uso del espacio público urbano
- Incidir en la conducto de movilidad ciudadana

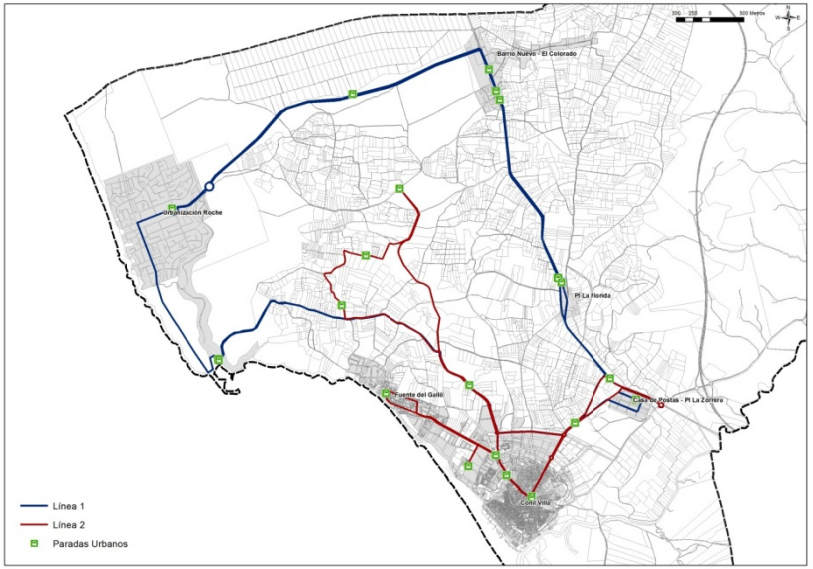
La Estrategia DUSI de Conil se presenta como una excelente oportunidad para aplicar las estrategias previstas en el PMUS en relación a la potenciación del transporte sostenible y de resolver algunos de los problemas recurrentemente planteados en el proceso de Participación del Plan Estratégico como es el de **mejorar la movilidad de los residentes y turistas del Casco Histórico**, implementando soluciones innovadoras, bajas en carbono y que además contribuyan a revitalizar ese espacio fuera de temporada.

2.1.7. El transporte público

El transporte público urbano de Conil lo conforman dos líneas que conectan a la villa de Conil con Roche, Barrio Nuevo, Fuente del Gallo, La Zorrera y diseminados del Campo de Conil, con 15 expediciones diarias. Hay 22 paradas en todo el municipio, con cabecera de todas las líneas en parada de El Punto.

Algunas de las características del Transporte Público de Conil son:

- La oferta de autobuses urbanos no varía en periodo verano con respecto al periodo invierno; únicamente se refuerza el servicio a las zonas de playa.
- Baja frecuencia de paso (1 hora) y en periodos horarios limitados
- Escasa utilización por parte de turistas y población residente
- Escasa señalización de espacios de parada, postes y marquesinas
- Inexistencia de espacios de espera en paradas de mayor demanda
- Dificultad de regulación en la parada de El Punto por indisciplina de estacionamiento
- Itinerarios más demandados por Ctra. de Pradillo hacia campings y playas de Fuente del Gallo y Roche



En relación al transporte interurbano, Conil se conecta a través de 9 líneas, teniendo las mejores conexiones con Cádiz (12 exp.) y Barbate (10 exp.). La descoordinación horaria con los Autobuses urbanos, la congestión del tráfico en el entorno de la estación, las dificultades de accesibilidad o la mala conexión con el aeropuerto son algunos de los aspectos negativos destacados por el PMUS.

2.2. Análisis medioambiental y de las condiciones climáticas

En este apartado se describen sintéticamente las características ambientales de Conil, prestándole una mayor atención a las cuestiones más relevantes en el análisis global y los objetivos previstos. En primer lugar, es destacable que el municipio de Conil se caracteriza, y así es reconocido a nivel nacional, como un espacio de una gran calidad ambiental general, tanto de su entorno rural y natural, como de su núcleo urbano, que mantiene su carácter de pueblo blanco tradicional.

Su posición costera le confiere un clima de suaves inviernos y veranos cálidos a resguardo de los vientos dominantes de Levante-Poniente que soplan con fuerza en el Estrecho, configurando un enclave de clima benigno y potencialidad de recursos energéticos renovables (eólico y solar).

La problemática ambiental a nivel municipal se centra en las consecuencias del poblamiento en diseminado, tanto por la carencia de infraestructuras adecuadas (especialmente relevante en el caso de la red de saneamiento y depuración, con episodios de filtración al acuífero subyacente), como por las mayores tasas de consumo de recursos (suelo fértil, agua y energía) relacionadas con este modo de ocupación del territorio.

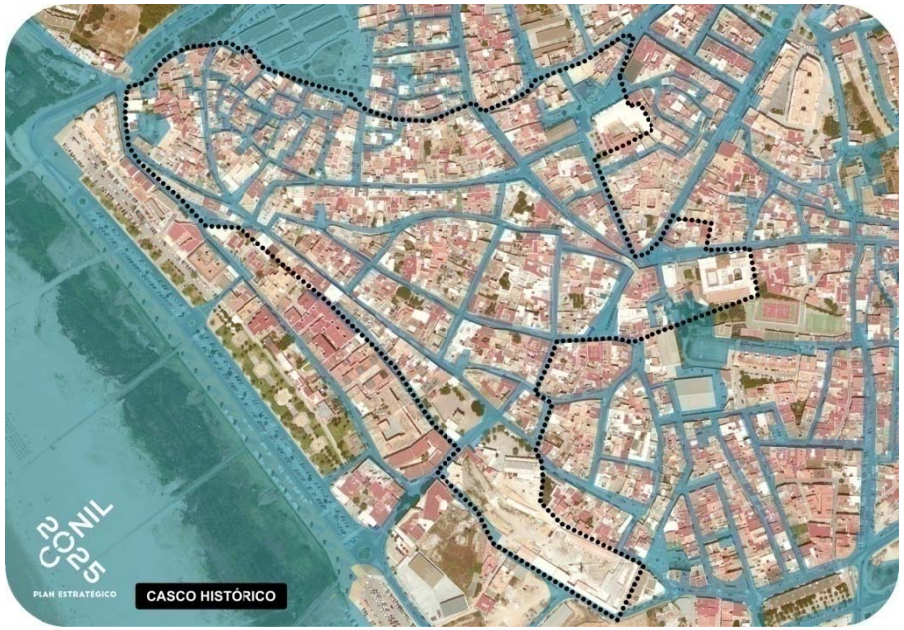
Mientras que en el Casco Histórico las cuestiones más relevantes que degradan su calidad ambiental están relacionadas con los niveles de ruido y los problemas en la limpieza viaria que en las épocas estivales está generando el modelo turístico de los últimos años.

2.2.1. Las zonas verdes y espacios libres

Conil se caracteriza por la presencia de Espacios Libres de gran extensión y elevado grado de naturalidad fuera del Casco Histórico, entre los que destacan:

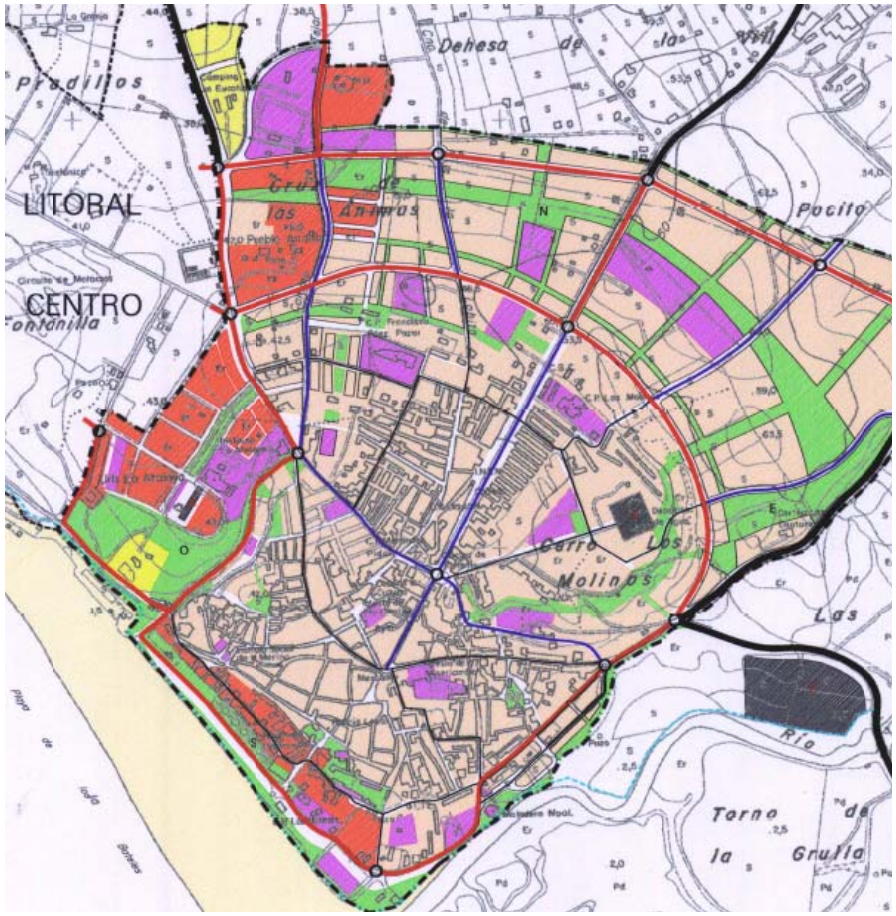
- √ Las playas, especialmente, la Playa de Los Bateles (*foto superior*) y su amplio paseo marítimo configurado como Parque Litoral urbano, y la Playa de Castilnovo con muy bajo nivel de transformación.
- √ El Pinar de Roche, extenso pinar de repoblación con muy buen estado de conservación.

Dentro del casco antiguo las zonas verdes públicas son escasas y de superficie muy reducida, dado su origen histórico y la buena preservación de la trama urbana original de callejones estrechos y práctica ausencia de plazas, como puede observarse en las figuras adjuntas. Posiblemente la existencia de la playa, como gran espacio público, las propias calles o los patios interiores de las viviendas han actuado como lugares alternativos para el encuentro ciudadano y el esparcimiento. La única zona ajardinada como tal son los Jardines de Santa Catalina.



En la siguiente figura (PGOU 2004) puede observarse que los Espacios Libres de Conil (en color verde) se sitúan mayoritariamente en áreas periurbanas, fuera por tanto del Casco Histórico, si bien las distancias medias a éstas (inferiores a 200 m) permiten calificar la situación general respecto a zonas verdes de aceptable.

Los principales espacios libres son: Parque Litoral Sur, Parque Este, Parque Oeste (Atalaya) y Parque Norte.



No se identifican áreas urbanas degradadas en el Casco Histórico (en las que existan problemas de contaminación, vertidos incontrolados, inseguridad, deterioro del paisaje urbano, etc…). La principal causa de degradación del Casco Histórico tiene que ver con su saturación en verano (ruido, higiene, coches) y el abandono de su uso residencial en invierno. No obstante, es preciso señalar la necesidad de completar adecuaciones de espacios libres de elevado interés representativo en varias localizaciones del asco, en particular en las proximidades de La Chanca.

2.2.2. La calidad del aire y la problemática del ruido

La calidad del aire

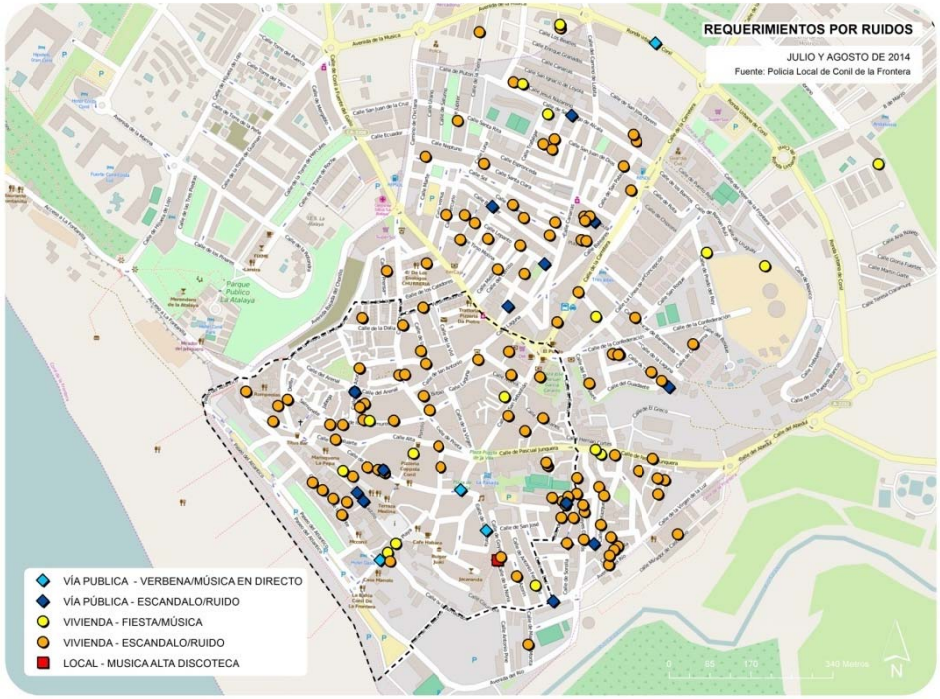
Conil goza de una muy buena calidad del aire, tanto por la ausencia de fuentes relevantes de emisión de contaminantes químicos como por su localización costera, cuyo régimen diario de brisas permiten una "ventilación" natural. No existen estaciones de control de la *Red de Vigilancia de la Contaminación Atmosférica de la Rediam*, asimilándose sus niveles a los de "calidad rural".

Únicamente podría citarse que la congestión de tráfico en determinado "puntos negros" de la red viaria en verano, unido a las elevadas temperaturas pudieran ocasionar problemas puntuales en la calidad del aire en ese entorno (ozono troposférico, óxidos nitrosos…).

La problemática del ruido

Se trata sin duda del problema ambiental más acuciante en el Casco Histórico y así es reconocido y reiterado por su población residente (y visitante) en las distintas actuaciones que se han llevado a cabo para la diagnosis cualitativa (talleres de participación, entrevistas y encuestas).

Se ha elaborado un análisis de la situación en base a la estadística de denuncias por ruido en los meses de verano que muestra la mayor afección de las molestias por ruido debidas al uso de las viviendas en alquiler (escándalo, fiestas) y, en menor medida, a situaciones atribuibles a los niveles medios sonoros en la vía pública.



2.2.3. El ciclo integral del agua

Al igual que el resto de municipios de su entorno, el servicio de abastecimiento de agua al núcleo de Conil, urbanizaciones turísticas y alguna de sus barriadas se garantiza mediante el sistema de abastecimiento en alta Zona Gaditana, actualmente gestionado por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (antes por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir). Las redes en baja son gestionadas por el Servicio Municipal de Aguas, no registrándose problemas destacables en el suministro, exceptuando la falta ocasional de presión en temporada estival, derivada de la situación del municipio en la cola del ramal general de distribución.

Las infraestructuras urbanas de abastecimiento de agua pueden considerarse suficientes en el núcleo principal y la mayor parte de los asentamientos, lo cual no implica posibles mejoras que aumente su eficiencia y reduzcan las pérdidas del recurso desde los depósitos de regulación hasta los puntos de consumo. Las urbanizaciones turísticas suelen realizar una utilización alternativa y complementaria de sus fuentes de suministro: abastecimiento público de la red municipal para el uso de la vivienda y uso de pozos para el riego de espacios verdes y llenado de piscinas. Esta situación también se puede encontrar en el caso de las viviendas en diseminado, si bien la casuística es más diversa.

Los datos de consumo medio de agua en el municipio reflejan de manera clara la fuerte estacionalidad que caracteriza la demanda de servicios públicos en Conil, donde las necesidades de abastecimiento agua se triplican en época estival por la afluencia de población veraneante y turistas.

ESTACIONALIDAD EN EL CONSUMO DE AGUA EN CONIL

Total Invierno(m^3/ día)	Población 2013 (Hab)	Per cápita invierno (m^3/hab·día)	Total Verano (m^3/ día)	Estimación Población verano (Hab)	Per cápita verano (m^3/hab·día)	Per cápita medio (m^3/hab·día)
3.280	22.116	0,148	10.160	64.538	0,157	0,153

Fuente: EIEL 2013, padrón de habitantes y estimaciones propias

Desde el punto de vista de la depuración de las aguas residuales, el casco Histórico de Conil parte de una buena infraestructura, con una Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) en funcionamiento desde 1995 bajo gestión municipal y una segunda depuradora de gestión privada en la zona de Roche.

Sin embargo la situación global del municipio respecto al servicio de alcantarillado y depuración de aguas mantiene deficiencias significativas en el diseminado rural. Asimismo, se pueden considerar aspectos a mejorar dos cuestiones:

- √ El tratamiento secundario realizado en la EDAR no supone la desaparición de algunos agentes contaminantes que dificultan la regeneración ambiental de la desembocadura de Río Salado y su potencial de uso recreativo.

- √ La práctica ausencia de reutilización del agua para riego u otros usos compatibles.

2.2.4. La gestión de los residuos y la limpieza viaria

El Ayuntamiento de Conil de la Frontera desempeña este servicio básico de recogida de Residuos Sólidos Urbanos (cuenta para ello con un total de 1.539 contenedores) y su traslado a la Planta de Transferencia del vecino municipio de Vejer de la Frontera, desde la que se transportan al vertedero de Miramundo (Medina Sidonia) perteneciente al Consorcio Bahía de Cádiz y que da servicio al conjunto de la comarca de La Janda

El municipio cuenta asimismo con un sistema de recogida selectiva dentro del Consorcio Bahía de Cádiz y con un punto limpio en el que poder depositar diversas fracciones especiales de residuos de origen doméstico. La producción anual media de RSU en el municipio asciende a 22.367,6 Tm/año, con importantes diferencias estacionales.

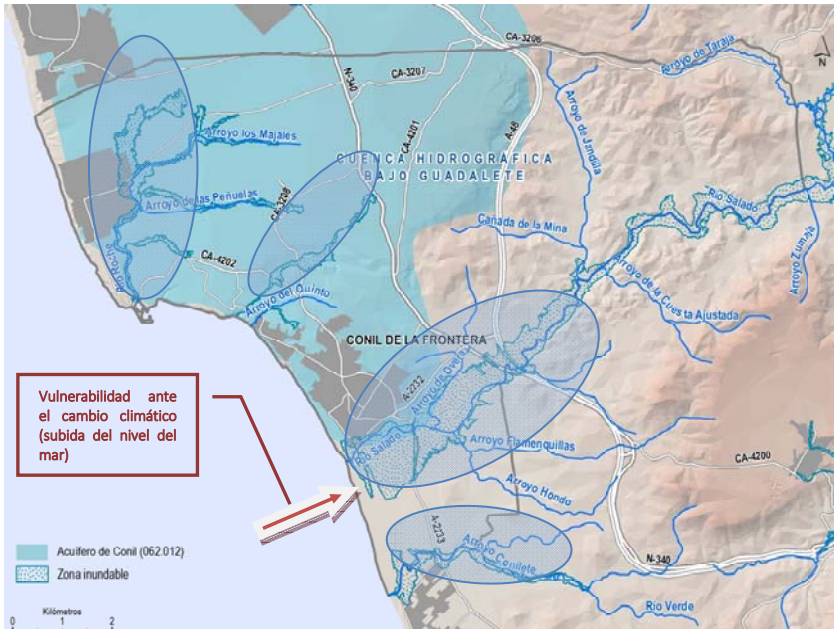
Los costes y problemas de gestión de la recogida de la basura producida en los diseminados, sobre todo en el verano con la llegada de veraneantes, y la necesidad de equipos de limpieza y recogida adaptados a las condiciones específicas del viario en el Casco urbano son los aspectos de mayor relieve en relación con la problemática de este servicio municipal. En el Casco Histórico se genera una situación de mal servicio y de incremento sensible de la movilidad de residentes, visitantes y negocios debido a la necesidad de depositar los residuos en lugares distantes.

En lo que se refiere a la limpieza viaria, la situación del servicio en el Casco Histórico es adecuada pero presenta deficiencias en época estival, tanto por el dimensionamiento de los medios disponibles como, y principalmente, por problemas de incivismo y poco respecto del visitante a los espacios públicos. Esto genera una imagen negativa del Centro que afecta a su calidad ambiental percibida, tanto por la población residente como por el turista.

2.2.5. Los riesgos naturales y la vulnerabilidad ante el cambio climático

Los principales riesgos naturales en el municipio de Conil están asociados a la inundabilidad de sus cauces: río Roche, arroyo del Quinto, río Salado y arroyo Conilete. En los dos últimos casos en una acción combinada con la vulnerabilidad de estos tramos de costa con dinámica fluvio-mareal ante la subida del mar debida al cambio climático.

Entre otros riesgos de origen antrópico destaca la contaminación del acuífero detrítico subyacente: tanto por nitratos procedentes de la agricultura intensiva, como por filtración de aguas residuales domésticas sin depurar en las áreas de diseminado.



2.3. Análisis energético

• Energía eléctrica

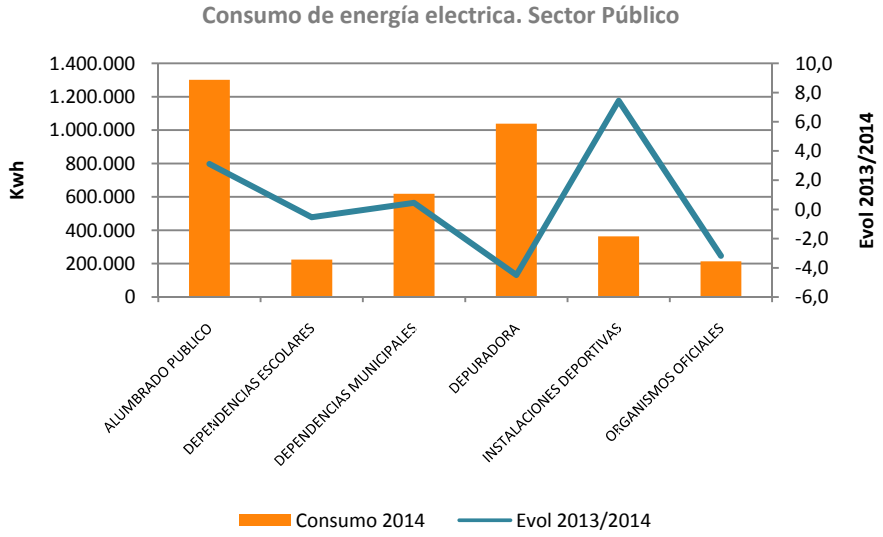
Conil de la Frontera ha registrado en los últimos años una reducción importante del consumo de energía eléctrica, en gran parte debido a la caída de actividad que supuso la crisis económica de 2008, aunque también gracias a las medidas de eficiencia y ahorro energético impulsadas desde el Ayuntamiento. En la actualidad el repunte de la actividad económica viene acompañado de cierto incremento del consumo de energía eléctrica que en 2014 alcanzo a los **62.772mwh**., lo que supone una ratio de 2,9 mwh/hab, cifra muy inferior a la registrada por el conjunto de la provincia (4,0mwh/hab) o la región (3,8mwh/hab).

Consumo de energía eléctrica 2014. Kwh

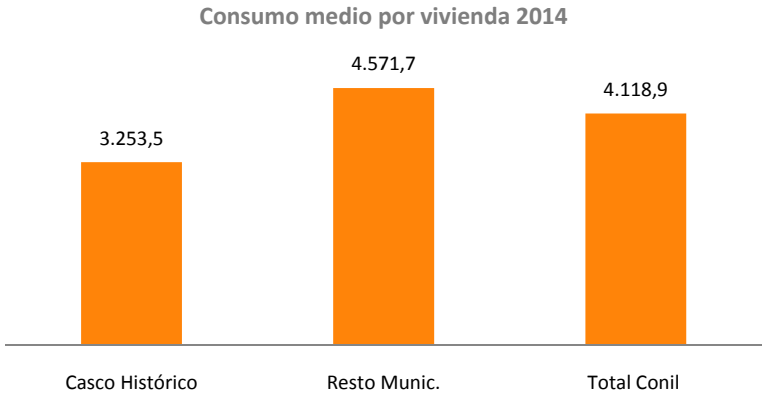
Tipo de Consumo	Consumo 2014	%	Evol 2013/2014
Alumbrado publico	1.301.638	2,1	3,1
Dep. escolares	224.527	0,4	-0,5
Dep. municipales	618.867	1,0	0,4
Depuradora	1.038.367	1,7	-4,5
Inst. deportivas	363.286	0,6	7,4
Org. Oficiales	213.727	0,3	-3,2
Privados	59.011.506	94,0	5,4
Total Municipio	**62.771.918**	**100,0**	**5,1**

Fuente: Eléctrica Conilense S.A.

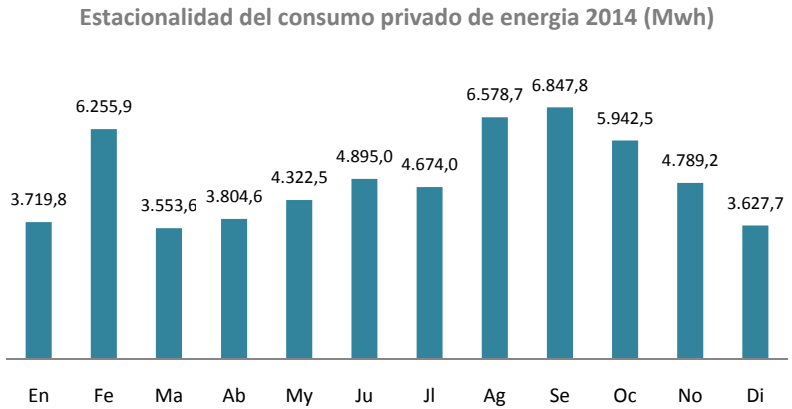
Este consumo es mayoritariamente privado, el cual presenta además tasas de crecimiento más elevadas, mientras que el público se distribuye tal y como se presenta en la gráfica adjunta para los diferentes tipos de uso y servicios.



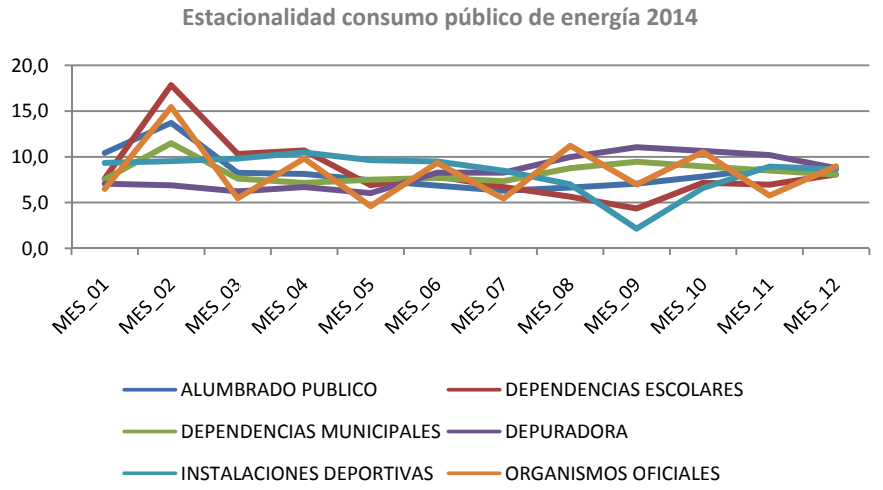
El consumo privado medio por vivienda en conil se situa en los **4.118 kwh/viv**, registrandose en el Casco Histórico un consumo medio sensiblemente menor (-15%) registrando de media los 3.523 kwh/viv, como consecuencia, entre otras, del mayor peso de la vivienda con uso temporal (segunda residencia y alquiler) y de la menor ocupación de estas.



La estacionalidad del consumo publico se asocia fundamentalmente a las condiciones climáticas, por lo que registra los valores más altos en invierno, al contrario de lo que ocurre en el privado donde el consumo viene marcado en gran medida por el nivel de uso de las viviendas (más alto en verano).



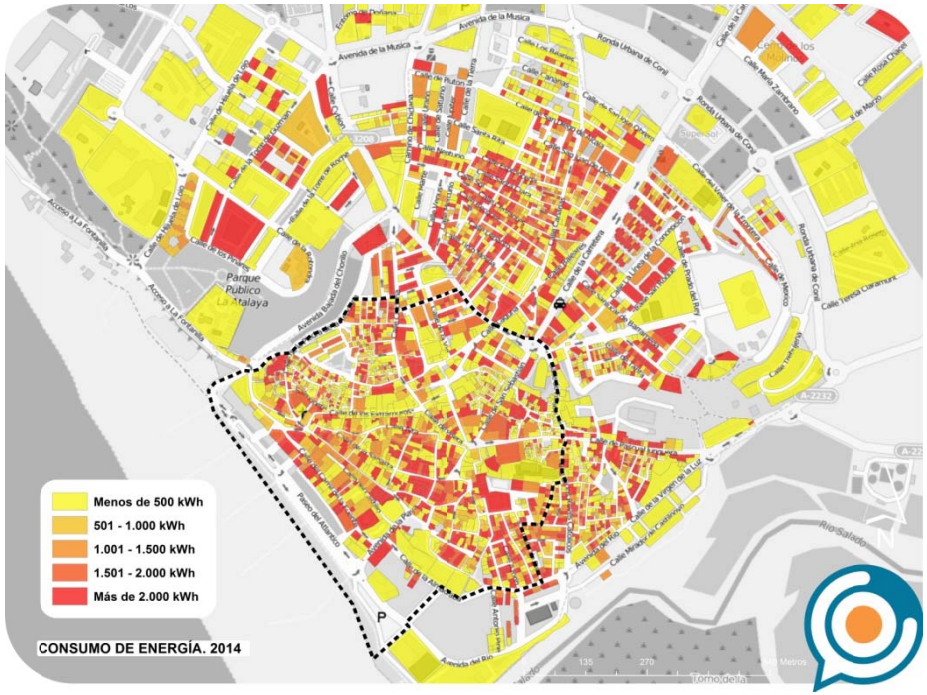
Mientras que en el consumo púbico la estacionalidad se asocia más a las condiciones climáticas (Equipamientos escolares y otros) y a la propia estacionalidad de los equipamientos y servicios (depuradora).



El importante esfuerzo realizado por el municipio en la mejora de la eficiencia y ahorro energético,especialmente en el ámbito público,debe continuar con acciones de eficiencia y ahorro energéticoen los equipamientos que aun no han acometido dicho proceso, como el recientemente rehabilitado de La Chanca, y en viviendas y empresas de las zonas (casco historico) que mejor contribuyan a definir el nuevo modelo de ciudad sostenible e integradora que se pretende implantar en ese espacio gracias, entre otros a la EDUSI.

Las medidas propuestas en eficiencia energética en La Chanca, en las viviendas integredas en la estrategia o en el alumbrado público, etre otras, suponen una reducción sensible del consumo de energía.

El registro de consumos por contadores (CUPS) facilitado por la empresa sministradora Electrica Conilense, permite descender en el análisis del consumo de energía a nivel de vivienda o equipamiento, y conocer su consumo por temporadas, lo que posibilita ser mucho más eficaces a la hora de desarrollar las medidas y seleccionar a quellas que requiere de interveción prioritaria.



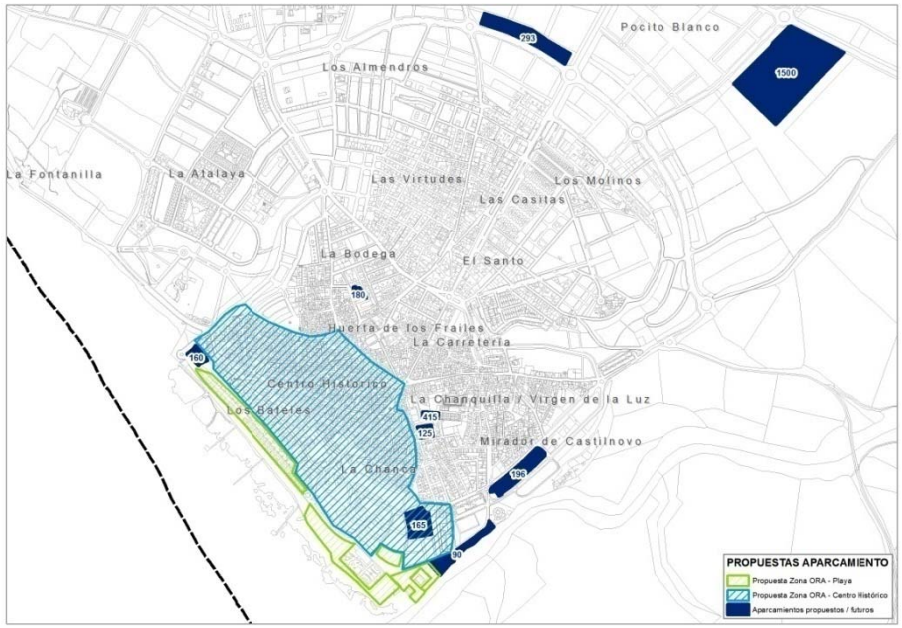
Además, esainformación permite tambien identificar las viviendas con un elevado uso estacional en el Casco Histórico, y por tanto, responsable en parte de su desvitalización durane gran parte del año, lo que las hace susceptibles de ser objeto de actuación por alguna de las operaiciones previstas en las diferentes líneas de actuación de la DUSI.

Consumo de energia en el transporte

Sin embargo, los mayores esfuerzos eficiencia y ahorro energético deben centrarse la reducción del gasto energetico asociado al transporte (público y privado) y consecuentemente a la reducción de emisiones de CO_2, con acciones directa sobre el medio urbano y sobre hábitos y comportamientosde movilidad de residentes y turistas en los espacios de mayor atracción y concentración de vehículos.

El Plan de Movilidad Sostenible de Conil, propone una serie de medidas encaminadas a mejorar la movilidad, impulsar nuevos modos de transporte, gestionar mejor los estacionamientos, etc. que suponen una reducción importante de comsumo de energia y de emisiones de CO_2, y que se centran en gran parte en el Casco Histórico y en el entorno del frente litoral.

Algunas de las acciones recogidas en el PMUS se integran en las propuestas de la DUSI, tanto las relativas a la ordenación de tráfico, transporte público o aparcamiento, como otras orientadas a la gestión inteligente de dichas redes.



Según datos del PMUS el Gasto energético por modo de transporte en Conil de la Frontera es de 22,8 Tep, correspondiendo un 99% al vehículo privado.

Gasto energético por modo de transporte. Situación actual

Modo de transporte	L/día Gasolina	L/día Gasoil	Tep	%
Veh. Privado	12.239	15.113	22,6	99%
Autobús		321	0,3	1%
TOTAL	**12.239**	**15.434**	**22,8**	**100%**

Fuente: PMUS Conil de la Fronera. 2011

El escenario tendencía manteniendo la situación actual (sin actuar) el gasto energético en 2025 sería de 25,8 Tep, es decir, un 13% más que el actual, lo que supondría unas emisiones de 77,7 TCO_2.

Gasto energético por modo de transporte en 2025. Escenario tendencial.

Modo de transporte	L/día Gasolina	L/día Gasoil	Tep	TCO_2	%
Veh. Privado	13.644	16.848	25,53	76,98	99%
Autobús		289	0,24	0,76	1%
TOTAL	13.644	17.137	25,8	77,7	100%

Fuente: PMUS Conil de la Fronera. 2011.

En cambio, gracias a las medidas propuestas en el PMUS y de la intervención decidida sobre el Casco Histórico, convirtiendolo en modelo de nueva ciudad sostenible e integradora, con bajo consumo de CO_2, el escenario corregido previsto en el PMUS de a reducir el consumo hasta los 20,4 Tep y las emisiones bajarlas a las 61,7 TCO_2, lo que supone un **ahorro energético del 20,6%** respecto de la opción de no intervención (tendencial), se alcanzaría en parte gracias a las intervenciones de la EDUSI.

Gasto energético por modo de transporte en 2025. Escenario corregido PMUS

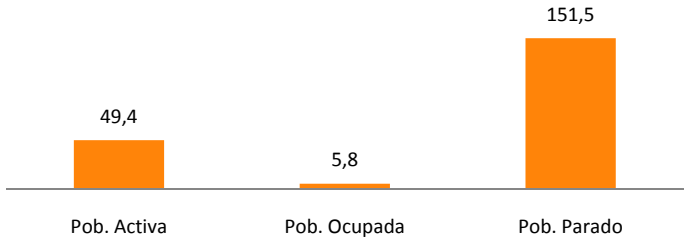
Modo de transporte	L/día Gasolina	L/día Gasoil	Tep	T CO_2	%
Veh. Privado	10.771	13.300	20,15	60,77	86%
Autobús	0	337	0,28	0,89	14%
TOTAL	10.771	13.637	20,4	61,7	100%

Fuente: PMUS Conil de la Fronera. 2011

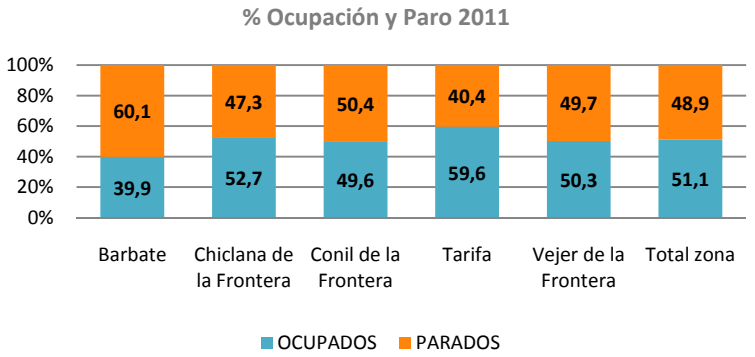
En este proceso, la **operación derevitalización del casco historico** tiene un papel fundamental ya que dicha regeneración debe hacerse con los criterios y parametros que inspiran la DUSI. Es decir, el **Cascho Historico debe ser ejempleo de un nuevo modelo de ciudad sostenible, integradora y baja en carbono**, donde se haga posible reducir los importantes problemas de movilidad actuales con la reducción de emisiones de CO_2 gracias a la puesta en marcha de iniciativas innovadoras, sostenibles e integradoras como las que se plantean en esta estrategia.

2.4. Análisis económico

La actividad económica de Conil ha estado sustentada tradicionalmente en la agricultura y la pesca, y más recientemente en los servicios, especialmente turismo, y la construcción. Esa estructura productiva debe dar empleo a una población activa que según el censo de 2011 era de **11.060 personas**, aunque en dicho año solo se ocupaban a 5.490 pers. (49,6%).



Estas cifras suponen un incremento de la población activa respecto del anterior censo de un 49,4%, aunque la ocupación solo lo hace en un escaso 5,8%, situación que es ligeramente peor que la mayoría de los municipios litorales de su entorno.



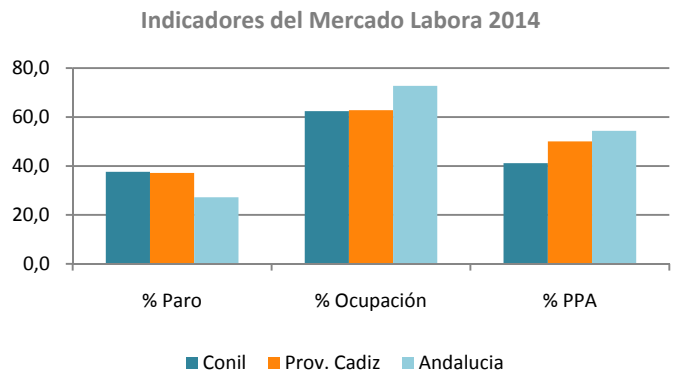
Ante la falta de datos oficiales más actuales sobre población activa, se estimará ésta mediante la agregación de los afiliados a la seguridad social en 2014 (4.726 personas en los diferentes regímenes) y los parados registrado en las oficinas del SAE-INEM en la misma fecha (2.842 pers), lo que hace un total de **7.568 personas activas**, casi 3.500 menos que las recogidas en el censo de 2011.

Población en relación con la actividad. 2014

	Conil		Cádiz	Andalucía
	Pers.	%	%	%
Afiliados Seg. Social (ocupados)	4.716	62,4	62,8	72,8
Paro registrado (parados)	2.842	37.6	37,2	27,2
Población activa (% s/PPA)	7.568	41,1	50,1	54,3

Fuente: Afil. Seg. Soc. Dic. 2014. Paro Registrado 2014 SAE. Población 2014Padrón Habitantes

La situación de la población de Conil en relación a la actividad presenta como punto más negativo una baja tasa de actividad (41,1%) muy por debajo de la provincial (50,1%) y de la regional (54,3%), lo que además pueda estar escondiendo un nivel elevado de economía sumergida y de empleo familiar no regularizado, asociado en parte al empleo de mala calidad generado en la temporada de verano.



Según los registros de afiliación a la Seguridad Social de 2014, el empleo en Conil se distribuye por sectores tal y como se presenta en la tabla adjunta, donde destaca sobre todo el comercio minorista, las reparaciones y la hostelería (44%) muy por encima de la media provincial (32,9%), seguido del Administración Pública, Defensa y Seguridad Social (15,1%) y Agricultura (14,6%) donde Conil se sitúa 4 puntos por encima de la media provincial.

La tasa de feminidad en la afiliación es del 37,1%, alcanzando los valores más altos en Administración y Seguridad Social, y en las actividades artísticas y recreativas, y los más bajos en la construcción.

Si se analiza la distribución del empleo por sectores para los **residentes en Conil**, independientemente del municipio donde trabajen, se observa que en Conil hay 5.361 residentes contratados en la seguridad social, aunque Conil sólo ofrece 4.480 puestos de trabajo, por lo que el saldo desfavorable para el municipio, entre entradas y salidas de movilidad laboral, es de 521 personas.

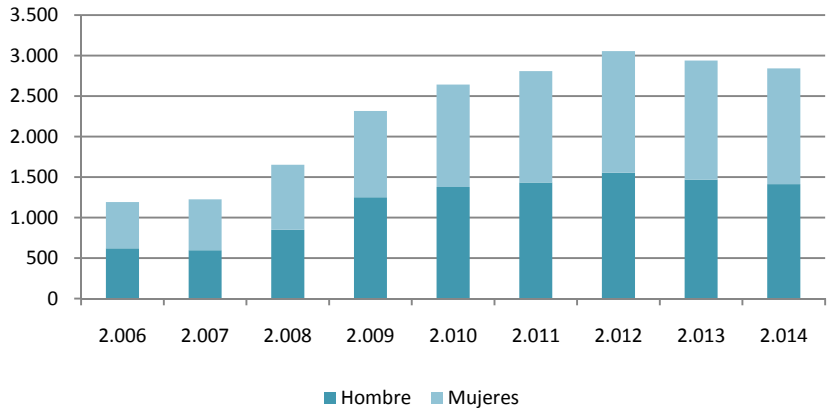
Afiliados a la Seguridad Social por sectores de actividad. Diciembre 2014

Sectores	Empleo Conil	%	% Prov. Cádiz	Empleos		
				Hombres	Mujeres	% Mujeres
Agric. Ganad. Pesca y Silvicultura	707	14,6	10,1	561	146	20,7
Ind. Extractiva	24	0,5	1,4	20	4	16,7
Ind. Manufacturera	152	3,1	8,1	113	39	25,7
Construcción	448	9,3	4,8	409	39	8,7
Com. Minor. Reparac. Hostelería	2.148	44,4	32,9	1.361	787	36,6
Información y Comunicación	27	0,6	0,8	23	4	14,8
Act. Fras. y Seguros	17	0,4	1,6	6	11	64,7
Act. Inmobiliarias	35	0,7	0,5	17	18	51,4
Act. Profesionales	256	5,3	9,6	162	94	36,7
Admon. Pbca. Defensa y Seg. Soc.	731	15,1	23,5	270	461	63,1
Act. Artist. Y Recreativas	295	6,1	6,6	100	195	66,1
Total	**4.840**	**100**	**100**	**3.042**	**1.798**	**37,1**

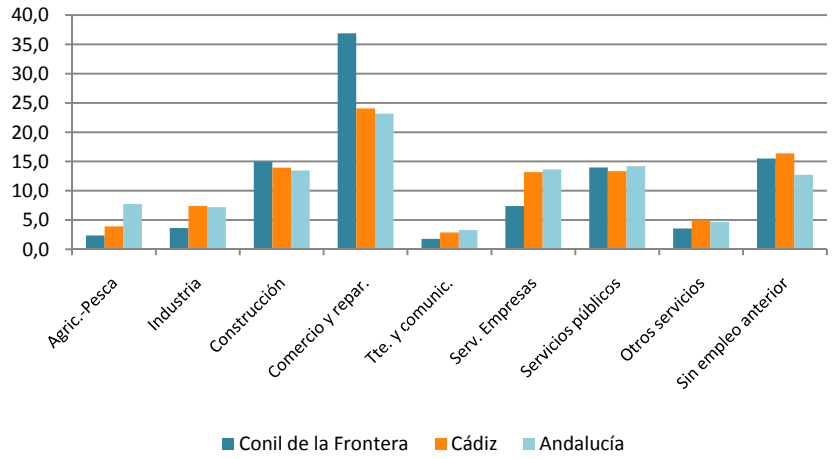
Fuente: afiliados a la Seguridad Social según lugar de trabajo

Por su parte, el **paro** constituye sin duda el principal problema del municipio desde el punto de vista socioeconómico, afectando por igual a hombre y mujeres, y especialmente a los hombres mayores de 45 años y a las mujeres de entre 30 y 45 años.

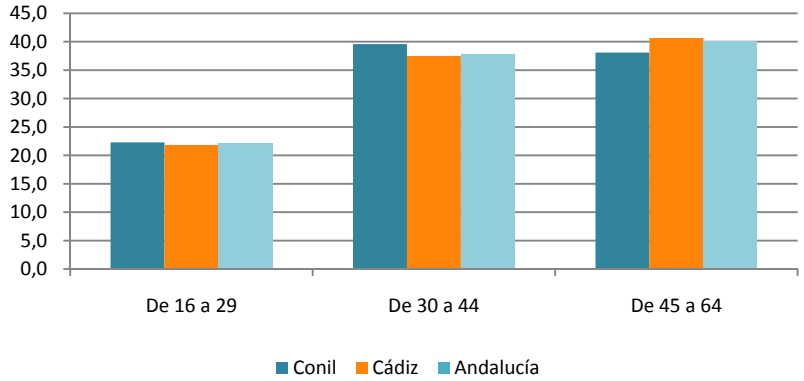
Evolución del paro registrado por sexos



Paro por sectores de actividad 2014 (%)



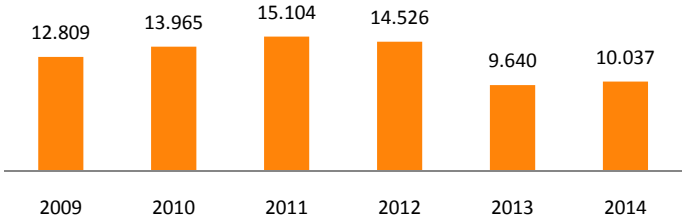
Paro registrado por edad. 2014



A pesar de esta grave situación de desempleo, en el municipio se realizan anualmente entre 10.000 y 15.000 contratos laborales según los años, correspondiendo la mayoría al sector servicios (82%), y en menor medida a la construcción (12%) y el sector primario (5%).

Por sectores, el paro afecta especialmente aquellas actividades con mayor peso específico en el municipio (comercio. reparaciones y hostelería o construcción), como a continuación se muestra en la gráfica.

Evolución contrataciones Conil



Para generar ese empleo, Conil cuenta con un **tejido empresarial de 1.473 establecimientos empresariales**, en su mayoría de pequeño tamaño y operando fundamentalmente en comercio y reparaciones de vehículos (493 establ.), en Hostelería (234 Establ.), Construcción (156 establ.), Act. profesionales y técnicas (112 Establ.) e inmobiliarias (104 Establ.).

Establecimientos según empleo 2013		
Intervalos de empleo	**Nº Establecimientos**	**%**
Sin asalariados	750	50,9
Hasta 5 asalariados	614	41,7
Entre 6 y 19 asalariados	86	5,8
De 20 y más asalariados	23	1,6
Total establecimientos	**1473**	**100,0**

Fuente: Directorio establecimientos con actividad económica en Andalucía. IECA

La **agricultura** constituye un importante sector productivo del municipio basado en los cultivos herbáceos (3.357 ha) con casi el 40% del total de la superficie no urbana del municipio. Es éste el principal uso agrícola del suelo en el municipio, al que siguen en orden de extensión superficial las tierras en barbecho (700 ha), los pastizales (400), y los cultivos leñosos (39ha), con una superficie muy reducida en comparación con los anteriores. La superficie forestal ronda los 2.500 ha más otras 903 ha improductivas y otras 661 ha de superficie no agrícola.

Cultivos herbáceos de regadío 2012		
	Ha.	%
Tomate	195	18,61
Pimiento	126,98	12,12
Zanahoria	192	18,32
Alcachofa	104	9,92
Patata extratemprana	40	3,82
Patata temprana	39	3,72
Berenjena	32	3,05
Cebolla	36	3,44
Otros	282,91	27,00

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. 2014.

Entre los cultivos herbáceos predominan superficialmente los cultivos en secano (trigo, girasol y el grupo denominado "otros cereales de primavera" con más del 70% del total de la superficie ocupada por herbáceos de secano), aunque **el valor añadido procede de los cultivos en regadío de la huerta de Conil** donde destacan tomates, zanahorias y pimientos, cultivadas en variedades que alcanzan gran reconocimiento en el mercado local y provincial gracias a la labor de la Cooperativa Nª Sª de las Virtudes que comercializa buena parte de esa producción.

La **pesca** es otro de los sectores primario del municipio del que han vivido los pobladores de estas tierras desde siempre y que han sabido mantener activo gracias al uso de técnicas de pesca sostenibles, entre las que destaca la almadraba para la captura del apreciado atún rojo. El municipio cuenta con una importante flota pesquera formada por 63 barcos con un arqueo bruto de 266 Tm y una potencia de 1.179 kw; que desarrollan una pesca artesanal y sostenible muy importante y apreciada en el mercado local y comarcal.

En el año 2011, la pesca subastada en la lonja de Conil ascendió a un total de **555,9 toneladas**, que tuvieron en el mercado un valor de casi **4 millones de €.** La mayor parte de este volumen de capturas corresponde a especies de peces, que suponen el 97% del total. La pesca desembarcada ha caído en 30,6% en la última década. A las especies piscícolas siguen en volumen de capturas los moluscos y los crustáceos, aunque la diferencia respecto a los primeros es muy grande.

Pesca subastada en la lonja de Conil. Cantidad (Tm.)						
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Moluscos	61,58	11,11	44,48	103,24	189,57	14,94
Crustáceos	53,59	1,91	1,37	1,6	1,34	1,01
Peces	162,51	536,83	632,63	573,7	534,32	540,03
Total	277,68	549,85	678,48	678,54	725,23	555,98

Fuente: Instituto de Estadística de Andalucía. 2014

El **Turismo** es, sin duda, una de las principales actividades económicas del municipio generadora de empleo y renta para buena parte de la población durante una parte del año. Sin embargo, es una disfunción de ese modelo el que está en el origen del problema actual del Casco Histórico de Conil que la Estrategia DUSI pretende empezar a resolver.

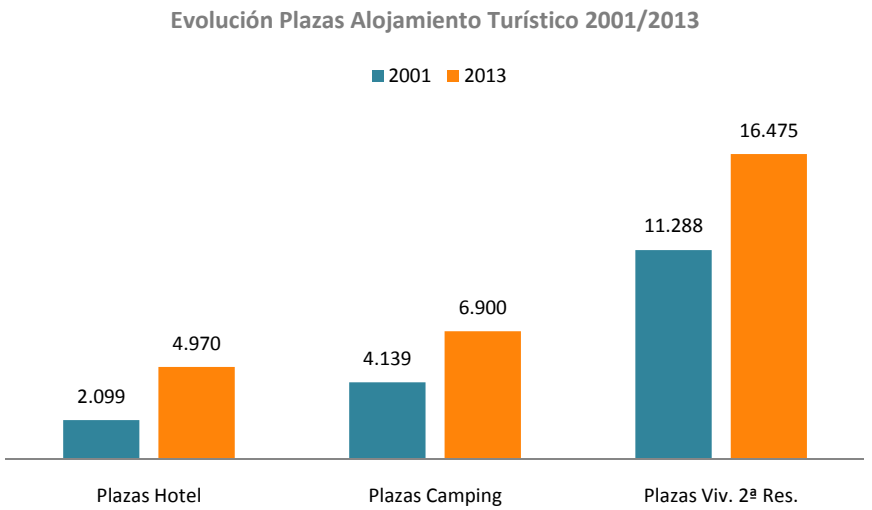
Conil ha tenido desde siempre un modelo turístico basado en el veraneo de segunda residencia y viviendas de alquiler, el cual genera unos enormes problemas de gestión de recursos y servicios públicos derivado de la llegada masiva de visitantes en momentos puntuales del año y la caída de actividad nada más finalizar las vacaciones escolares estivales. Ese modelo además se sustenta en un empleo intensivo de mala calidad y a veces sumergido o familiar que durante unos meses requiere disponer de personas dispuestas a trabajar intensamente durante jornadas interminables que al finalizar la temporada quedan en paro sin prácticamente posibilidad de encontrar empleo en el municipio. Todo ello, además, provoca una merma importante de la calidad de los servicios prestados y de la satisfacción del turista, lo que afecta a la imagen y a la competitividad del destino, y en definitiva, a la rentabilidad de las empresas y al empleo.

EVOLUCIÓN HOTELES POR CATEGORIAS					
AÑO 2001	H4	H3	H2	H1	TOT. HOTEL
Nº Est.	2	1	5	2	10
Plazas	845	219	236	93	1.393
AÑO 2013	H4	H3	H2	H1	TOT. HOTEL
Nº Est.	8	6	4	3	21
Plazas	3.003	337	189	150	3.679

Fuente: Registro de turismo de Andalucía. IECA

Cambiar ese modelo, excesivamente volcado en el turismo vacacional de segunda residencia, ha sido uno de los objetivos centrales de los últimos años del Ayuntamiento de Conil, que en gran medida se ha conseguido, como pone de manifiesto el incremento de la oferta de alojamiento de calidad (especialmente 4 estrellas).

No obstante, a pesar de ese enorme esfuerzo, que ha dado sus frutos alargando en cierta medida la temporada estival, el modelo turístico de Conil sigue teniendo un enorme peso de la vivienda de segunda residencia y del alquiler de viviendas, tal y como refleja la gráfica adjunta, que además se ha concentrado fundamentalmente en dos zonas, el **Casco Histórico de Conil**, y el diseminado y urbanizaciones turísticas (Roche, Fuente del Gallo, etc.) del municipio.



El trabajo de inventario de vivienda realizado en el marco de la DUSI pone de manifiesto esa elevada concentración de viviendas de segunda residencia y alquiler del casco histórico, quedando plasmados además dichas viviendas en el mapa de uso temporal de las viviendas del casco histórico.

Este modelo con fuerte peso de la vivienda de segunda residencia y de la vivienda de alquiler estacional en el Casco Histórico tiene un doble efecto negativo sobre dicho espacio, por una parte, ha supuesto la expulsión de buena parte de la población residente en el centro que ante la saturación y congestión que dicho espacio en verano prefiere trasladar su residencia hacia zonas más al interior donde dicho impacto es menor, y además destina esas viviendas al alquiler de corta estancia obteniendo una rentabilidad añadida por las mismas sin grandes esfuerzos.

La vivienda de segunda residencia y alquiler, por tanto de uso temporal, en el Casco Histórico representa un 35% del total de viviendas de segunda residencia y alquiler en el municipio, mientras que el parque edificatorio del centro solo supone el 23% del total, es decir, hay una **desviación de más de 12 puntos** de la vivienda de segunda residencia y alquiler en el centro que en otras zonas del municipio.

En muchos casos, además, esas viviendas son destinadas al **alquiler de corta estancia** (fines de semana, semanas, quincenas) y estacional (veraneantes de bajo nivel adquisitivo grupos familiares, despedidas de solteros/as, grupos de jóvenes, etc.), lo que repercute en el perfil de los visitantes y en su nivel de gasto y de demanda de servicios turísticos complejos.

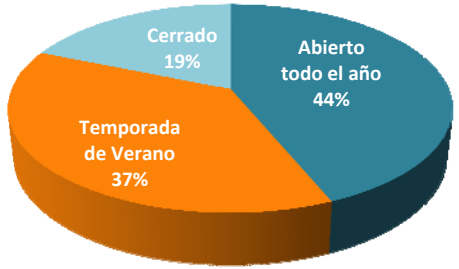
El análisis de las ofertas de alquiler de algunos de los principales buscadores de vivienda estacional del municipio (Airbnb, Homeawey, o Conil-Playa) así lo corroboran, concentrándose de forma clara en el casco histórico y contribuyendo al deterioro y saturación del mismo. Se han identificado 678 viviendas de alquiler en Conil de las cuales el 45% se localizan en el centro histórico de la ciudad.

Este modelo de alquiler con elevada rotación de clientes provoca el deterioro acelerado de las viviendas especialmente cuando no se acompañan de operaciones de conservación y mantenimiento adecuadas. Si además en ese espacio coinciden, los veraneantes alojados en otras zonas del municipio e incluso en otros municipios que acuden a Conil atraídos por su ambiente nocturno, es comprensible suponer el elevado nivel de molestias, y por tanto de denuncias por ruido y otras molestias que registra la policía municipal en dicho espacio y que se presentan en el mapa adjunto. Algunas de las medidas propuestas en la EDUSI se dirigen a mejorar la calidad ambiental (ruido) del Casco Histórico, dotando a los servicios municipales de los equipos técnicos necesarios para el control de ruidos y la mitigación de la contaminación acústica. De la aplicación de estas medidas, combinadas con las medidas de sensibilización y de intensificación de las sanciones, se espera una reducción del 50% en las incidencias por ruido en verano.

A la pérdida de población del centro como consecuencia de la degradación de las condiciones de habitabilidad, se añade la pérdida de otras muchas funciones básicas del centro histórico como espacio de relación entre las personas, como de centro de compras o incluso de dotación de servicios públicos (comercios, equipamientos, etc.). Por otra parte, esa pérdida de población residente hace que dicho espacio quede en invierno quede desolado, con muchos comercios y bares cerrados, y sobre todo con un número importante de viviendas desahitadas generando un espacio con escasos atractivos para el paseo, la relación entre las personas o simple mente de pérdida de funcionalidad urbana.

El inventario del parque edificatorio realizado en el marco de la DUSI se han contabilizado un total de 496 locales comerciales en el centro histórico de Conil, de los cuales, solo el 43% se mantiene abierto en invierno, mientras que el 37,5% solo abre en verano y otro 18,5% cierra cada temporada sin compromiso de apertura posterior, por lo que varía le uso y tipo de actividad normalmente.

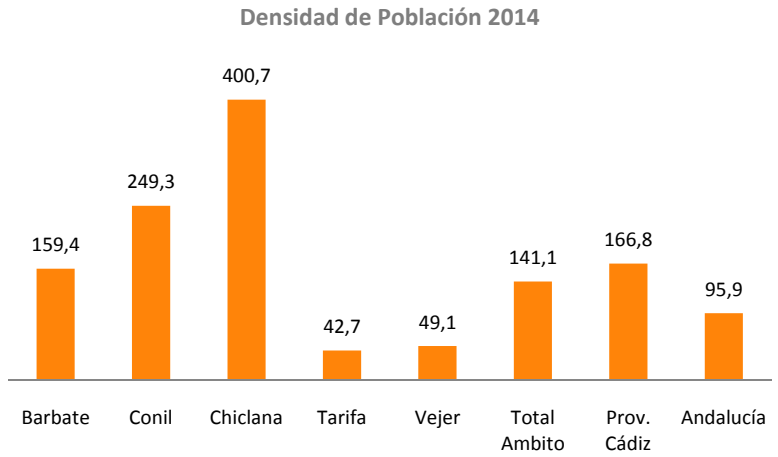
Actividad Comercial en el Casco Histórico

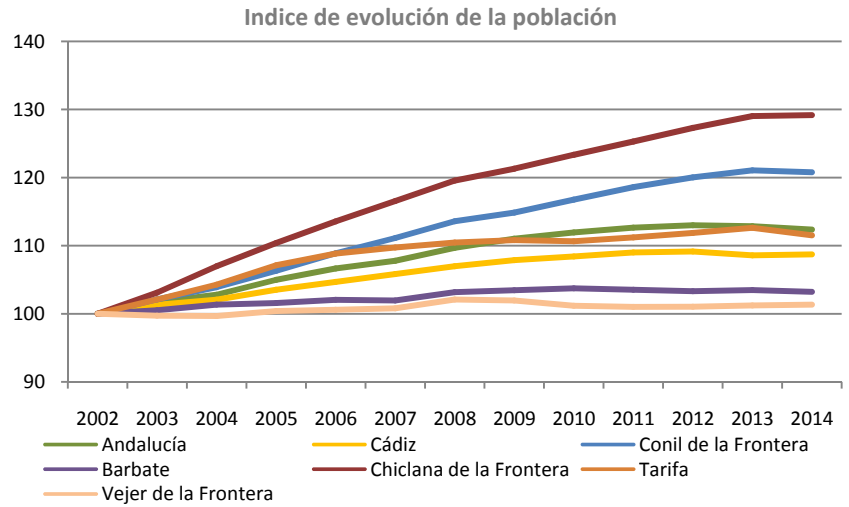


Todo ello repercute gravemente sobre el modelo turístico de Conil que, como ya se ha señalado, **basa su competitividad en la diferenciación por la identidad** y por tanto disponer de **un centro histórico habitado y con vitalidades fundamental para garantizar una experiencia turística única** que invite a repetir la visita al municipio. Este argumento de competitividad aprobado en el Plan Estratégico Conil 2012 en línea con lo indicado por el Plan General de Turismo Sostenible de Andalucía, hace de Conil un destino turístico diferente al de otros competidores basado en espacios más estandarizados y fácilmente replicables en cualquier otro destino litoral.

2.5. Análisis demográfico

La población de Conil de la Frontera en enero de 2014 era de **22.063 habitantes**, lo que supone que en sus 88,5km^2 se registre una densidad de población de 249,9 hab/km^2, dato muy superior a la media provincial (166,6 hab/km^2) y regional (95,9hab/km2) e incluso superior a la mayoría de los municipios litorales de su entorno Barbate, Vejer, Tarifa, aunque significativamente menor a Chiclana, municipio que soporta una fuerte presión metropolinizadora de la Bahía de Cádiz, que también llega hasta Conil, pero que éste se resiste a asumir como fundamento de su modelo de ciudad y de su desarrollo turístico.

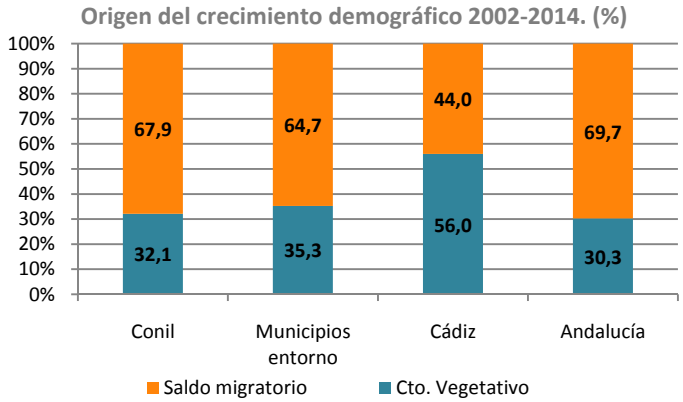




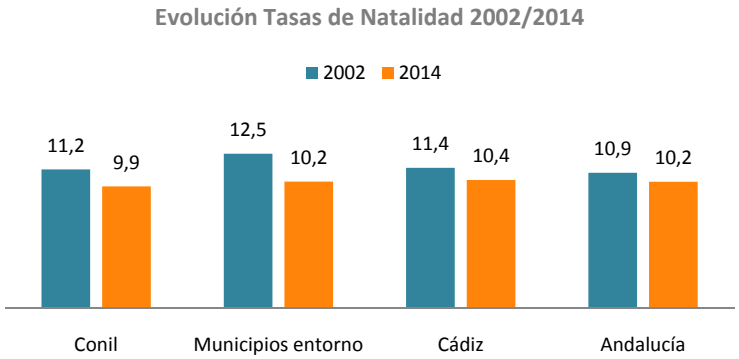
Es decir, Conil lucha por no convertirse en una ciudad dormitorio de la aglomeración urbana de Bahía de Cádiz, y perder con ello su identidad de pueblo marinero y agricultor donde la gente vive y disfruta de su ciudad y de sus vecinos. Para ello, Conil aprobó en su anterior Plan Estratégico (Conil 2012) un modelo de ciudad y de desarrollo turístico basado en la diferenciación mediante la valorización del patrimonio territorial, circunstancia que hace más necesario, si cabe, la revitalización del casco histórico promovido en esta Estrategia DUSI.

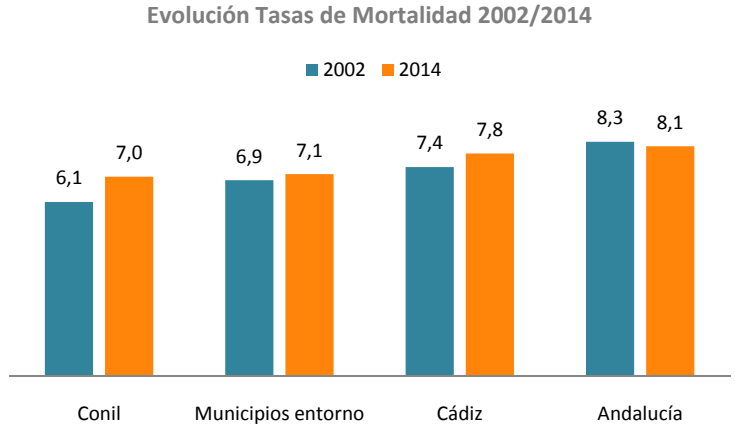
Esta presión se corresponde con crecimientos de población anuales muy por encima de los municipios de su entorno, excepto de Chiclana que registra similar tendencia de crecimiento. Entre 2002 y 2014 la población de Conil creció un 21% mientras la provincia lo hizo en un 9% y la región en un 12%.

Los análisis demográficos realizados en el marco del Plan Estratégico Conil 2025 y que pueden consultarse en la web municipal (www.conil.org) ponen de manifiesto que este crecimiento se debe fundamentalmente al favorable saldo migratorio del municipio.

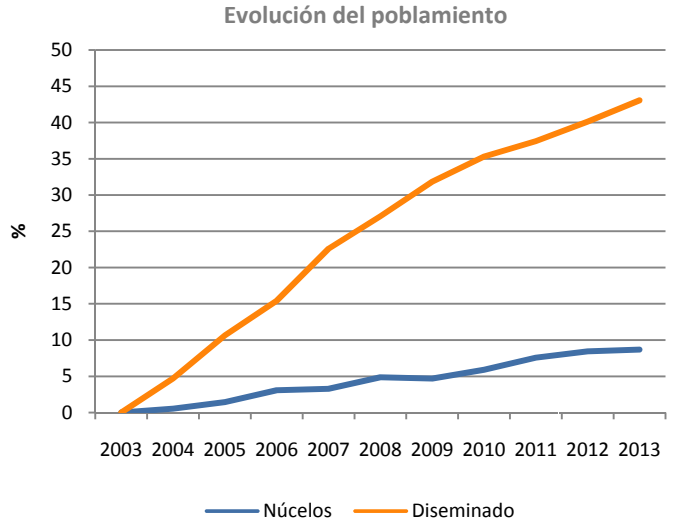


Aunque el crecimiento vegetativo también presenta valores positivos en el municipio, en línea con el resto de ámbitos.



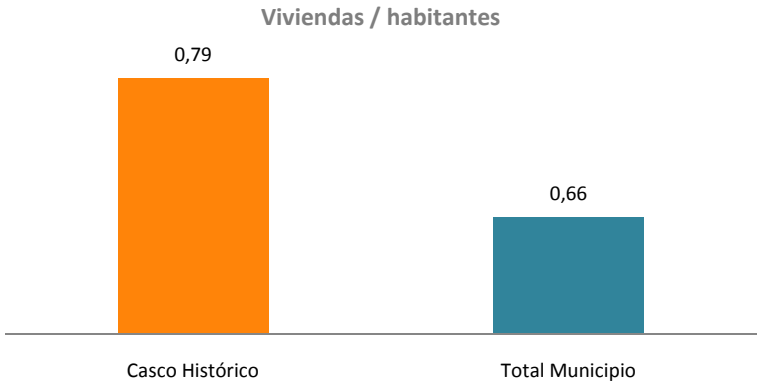


Este crecimiento se concentra fundamentalmente en el diseminado, circunstancia que caracteriza al municipio de Conil, y que según el nomenclátor de 2014 alcanza el 35,1% (7.746 hab),lo que lo sitúa entre los municipios con mayor diseminado de Andalucía y muy por encima de la media provincial (4,8%) y regional (3,3%).

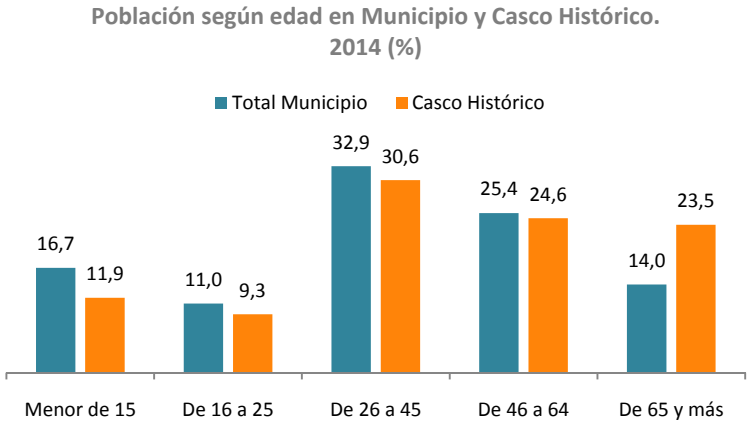


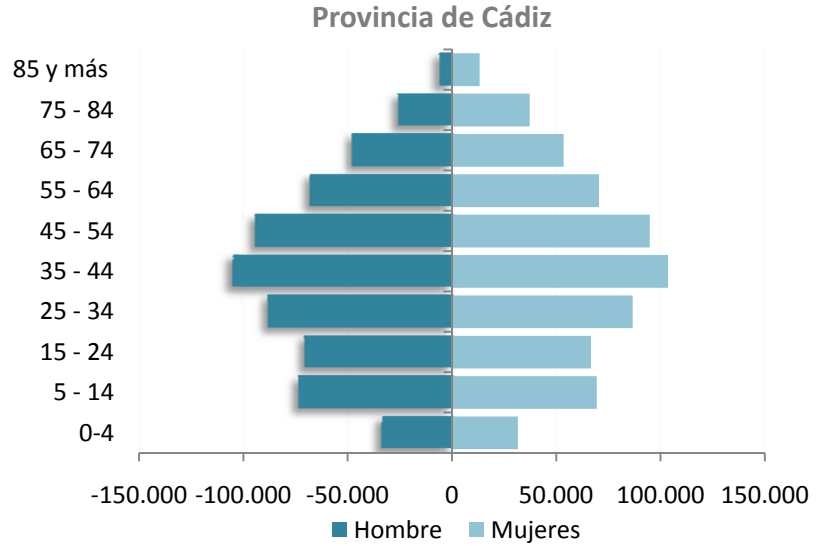
Esa dispersión en el medio rural está en parte relacionada con la pérdida de población que registra el **Casco Histórico**, ya que buena parte de los residentes que abandonan el centro histórico trasladan su residencia al medio rural, cubriendo sus funciones urbanas básicas en las zonas periféricas de más fácil acceso motorizado.

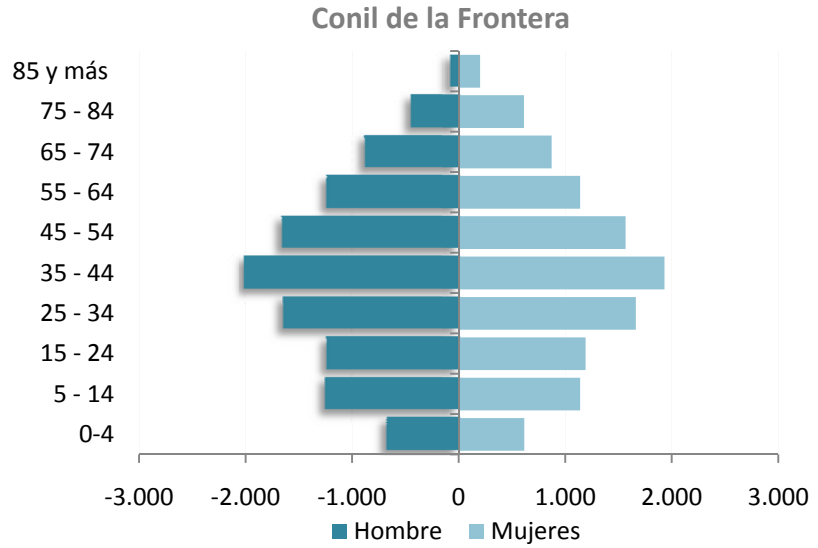
El análisis pormenorizado del padrón municipal de habitantes de 2014 por viviendas según el domicilio de empadronamiento pone de manifiesto la **importante pérdida de población que registra la zona del Casco Histórico**, que se constata por el menor ratio de viviendas por personas del centro frente al conjunto del municipio. Así mientras que en el centro histórico se contabilizan un total de 0,79 viv/pers. en el conjunto del municipio ese ratio baja hasta los 0,66 viv/pers. poniendo de manifiesto la existencia de un mayor número de viviendas vacías o de segunda residencia en el centro histórico, como ya se señaló en el apartado correspondiente.



Además de menos habitado el Casco Histórico presenta claros síntomas de envejecimiento de la población, tanto por la alta proporción de residentes mayores de 65 años como por el menor peso de la población menor de 15 años, tal y como se recoge en la gráfica y en el mapa adjunto.







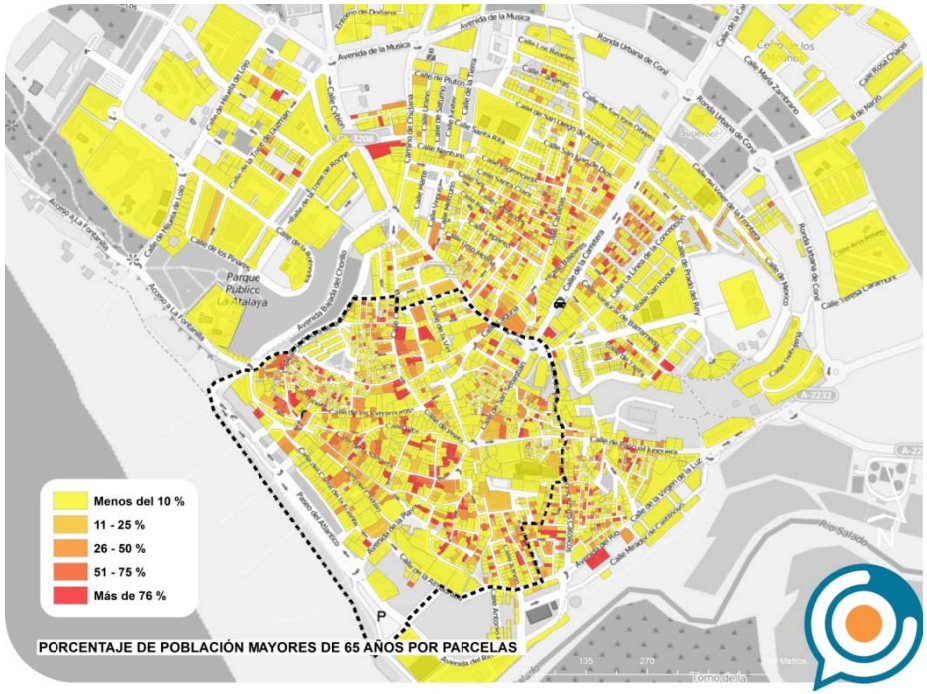
El proceso de pérdida de población del casco histórico y de envejecimiento de sus residentes es consecuencia, entre otras cosas, de la **pérdida de calidad ambiental** de ese espacio urbano, de la **difícil accesibilidad y movilidad sostenible** en el mismo y del **encarecimiento de las viviendas** y locales comerciales en dicha zona. La merma de la calidad de vida que provoca la saturación estival y el vaciamiento invernal, la dificultades de movilidad especialmente para personas de edades avanzada y la fuerte presión del alquiler vacacional y del comercio de temporada ha hecho que el Casco Histórico de Conil se haya ido deshabitado y perdiendo parte de los servicios urbanos básicos. Todo ello ha impedido, además retener a la población residente, y por otra, atraer a nuevos efectivos jóvenes al centro, que rejuvenezcan y revitalicen del mismo.

Población 2014	Total Conil			Casco Histórico		
Int. Edad	Hombre	Mujer	Total	Hombre	Mujer	Total
Menor de 15	1.929	1.754	3.683	244	258	502
De 16 a 25	1.240	1.189	2.429	185	206	391
De 26 a 45	3.657	3.592	7.249	684	606	1.290
De 46 a 64	2.899	2.705	5.604	542	493	1.035
De 65 y más	1.416	1.682	3.098	431	560	991
Total	**11.141**	**10.922**	**22.063**	**2.086**	**2.123**	**4.209**

Fuente: Padrón Municipal de Habitantes 2014

Ésta pérdida y envejecimiento de la población del Casco Histórico está afectando al modelo de ciudad y a su desarrollo turístico, ya que uno de los elementos de competitividad fundamentales de ese modelo es **combatir la estacionalidad promoviendo la diferenciación del destino Conil basada en su identidad territorial**, en la que el disfrute de la experiencia turística del Casco Histórico con su tradicional vitalidad y dinamismo es fundamental. La pérdida de población y vitalidad del Casco Histórico resta argumentos turísticos al destino, especialmente fuera de temporada, lo que dificulta reducir la estacionalidad y con ello mejorar el empleo.

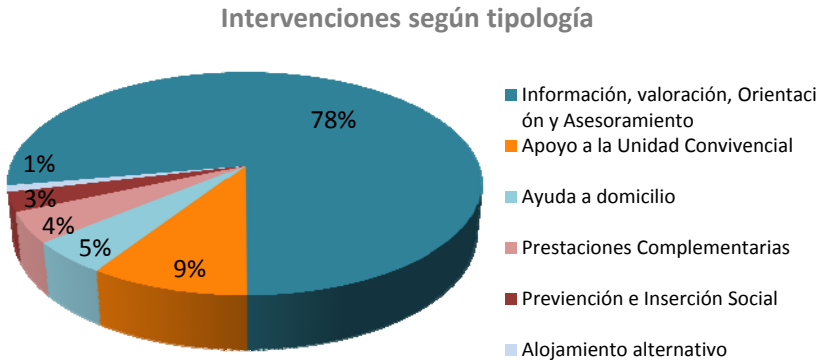
Por el contrario, el alto peso de la vivienda de alquiler en el casco histórico y la concentración de la actividad de temporada provoca una sobre saturación del espacio con alquileres, en muchos casos de corta estancia y por encima de la capacidad de la vivienda, lo que contribuye aún más a la degradación del entorno, generando numerosas quejas y denuncias por ruido a la policía municipal.



2.6. Análisis social

Conil de la Frontera cuenta con diversos colectivos, asociaciones y organismos públicos centrados en el abordaje de las necesidades y demandas sociales de su población, en relación tanto a problemáticas específicas como de carácter integral.

En este sentido, el Área de Bienestar y Servicios sociales del Ayuntamiento de Conil lleva a cabo una labor de atención y acogida de las distintas demandas ciudadanas, al mismo tiempo que pone a disposición pública los distintos servicios y recursos necesarios para el seguimiento y resolución de las mismas. El análisis de las demandas registradas por estos servicios resulta de especial interés en el diseño y desarrollo de la Estrategia DUSI de Conil, especialmente en las líneas de actuación vinculadas con el la inclusión social y un Conil solidario, en tanto que aportan una visión de las principales necesidades de su población así como de los principales usuarios de estos servicios.



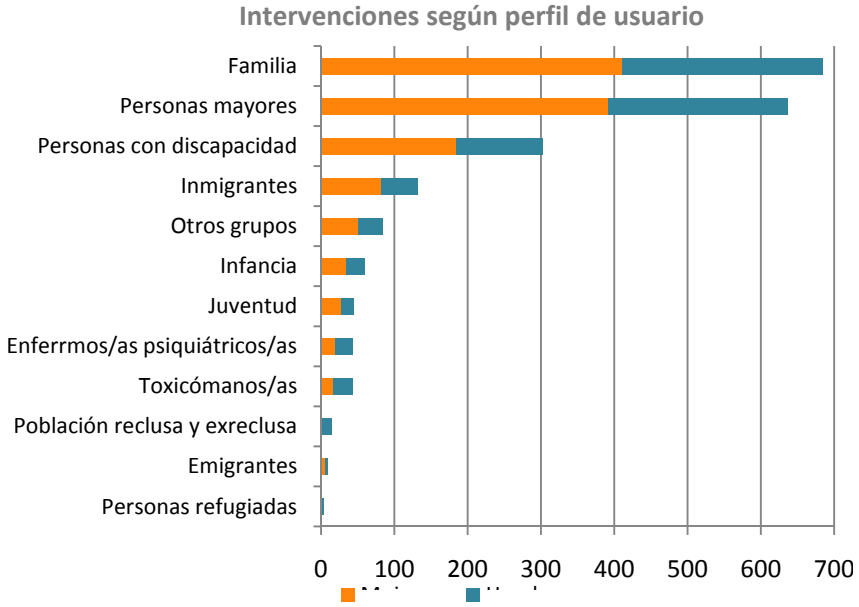
Hasta el momento actual, el Centro de Servicios Sociales del municipio registra un total de 2.251 actuaciones de diverso tipo y perfil. Los últimos datos registrados, hacen alusión en su gran mayoría a la solicitud de *Información, valoración, orientación y asesoramiento*, servicios que integran cerca de un 80% del conjunto de actuaciones llevadas a cabo. Los colectivos que demandan este tipo de servicios son fundamentalmente familias (35% de los casos), seguidas de personas mayores, discapacitadas y en menor medida inmigrantes. En relación al sexo de los demandantes de estos servicios, cabe destacar la importancia del colectivo femenino con más del 60% de las consultas efectuadas.

El *Apoyo a la unidad convivencial* constituye el segundo servicio más demandado del municipio, con gran distancia respecto al anterior. En este caso se trata de atender situaciones de conflicto en la unidad de convivencia o en el entorno (conflictos familiares, conductas asociales o delictivas...) que de algún modo afectan a determinados miembros de la unidad social o familiar. Los demandantes de estos servicios son fundamentalmente personas mayores (especialmente mujeres), seguidos de niños y niñas en edad infantil y en menor medida personas discapacitadas.

La *Ayuda a domicilio* prestada a personas mayores y discapacitados, constituye la tercera intervención con mayor peso en Conil, con una importancia similar a las *Prestaciones complementarias*, demandadas fundamentalmente por familias. Finalmente, la *Prevención e Inserción Social* requerida fundamentalmente por familias y personas con discapacidad, así como el Alojamientos alternativo solicitado por personas mayores, son los servicios con una menor demanda hasta el momento.

En base a los usuarios que recurren a los distintos servicios sociales con mayor frecuencia, cabe destacar el importante peso de las familias y las personas mayores, aglutinando en conjunto más del 60% de las intervenciones registradas, con proporciones similares. Los registros efectuados determinan igualmente que en ambos casos son las mujeres las que protagonizan esta demanda. A ambos colectivos les siguen en importancia las personas con algún tipo de discapacidad, donde vuelven a ser las mujeres las que mayor tasa de demanda presentan. Los inmigrantes, el colectivo infantil y los denominados otros grupos se sitúan a continuación. Finalmente, son los jóvenes, enfermos psiquiátricos, reclusos o ex-reclusos así como los refugiados constituyen los colectivos con una menor demanda de este tipo de servicios en el municipio.

Tal y como puede desprenderse de los datos señalados, son las mujeres las que recurren en mayor grado al conjunto de asistencias mencionadas, destacando elevadas diferencias respecto al colectivo masculino en relación a los servicios de Información y asesoramiento así como de Ayuda a domicilio. No obstante, en relación a la tipología de usuario se identifica mayor proporción de demanda masculina en relación a enfermos psiquiátricos, toxicómanos, personas refugiadas o asiladas, así como a población reclusa o ex-reclusa.



2.7. Análisis de las telecomunicaciones y de las redes de conexión

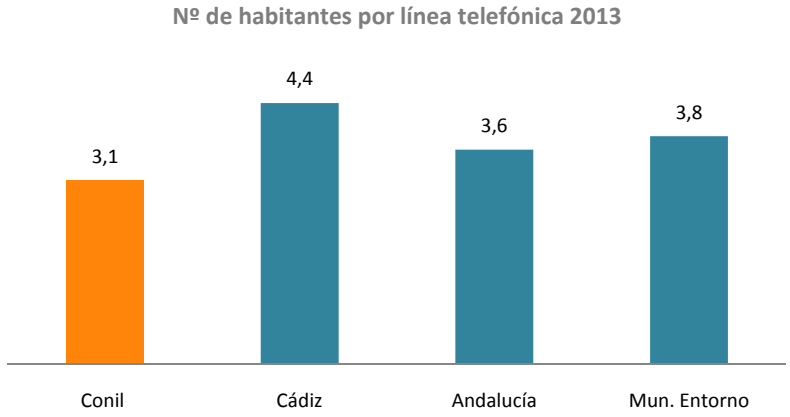
Conil cuenta con un sistema de telecomunicaciones y de redes de conexión a internet adecuado que ha venido evolucionando favorablemente en los últimos años. En la actualidad Conil cuenta con 7.209 líneas telefónicas de diferentes tipos, en su mayoría correspondientes a la Red de Telefonía Básica (4.167 líneas) y algo menos a ADSL (2.905 líneas).

Líneas telefónicas por tipo. 2103

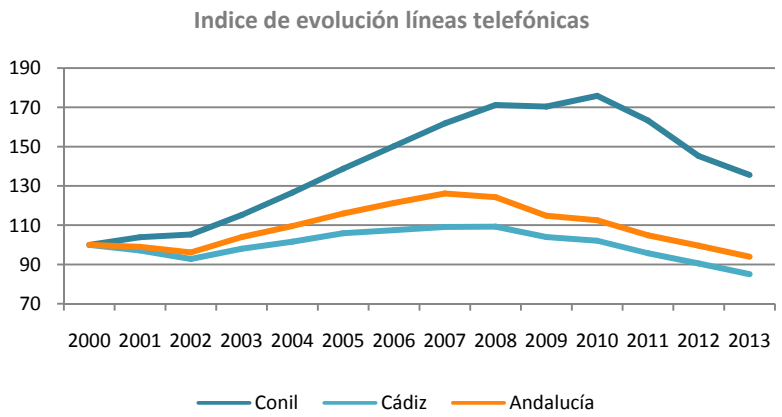
	Nº Líneas Conil	% Conil	% Mun. Entorno	% Cádiz	% Andalucía
RTB	4.167	57,8	58,5	58,4	58,4
RDSI	137	1,9	1,7	2,6	2,3
ADSL	2.905	40,3	39,8	39,0	39,3
Total	7.209	100,0	100,0	100,0	100,0

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. IECA. 2013

Estos datos sitúan al municipio en unos valores per cápita (3,1 hab/línea) mejores que el resto de ámbitos de referencia.



Esta positiva situación responde a una evolución favorable de la implantacion de lineas telefonicas en el municipio en los últimos años, tal y como se muestra en la gráfica adjunta.



Aunque el nivel de implantación y penetración de las redes de telefonía en el municipio es muy positiva, la implementación de servicios digitales en la administración local y de otros sistemas de gestión y tramitación online son, sin embargo, prácticamente inexistente. En la actualidad se limitan a facilitar información sobre licitaciones y contrataciones municipales (Perfil del Contratante), verificación a través de la sede electrónica de la validez de documentos emitidos electrónicamente, consulta de boletines de empleo, etc.

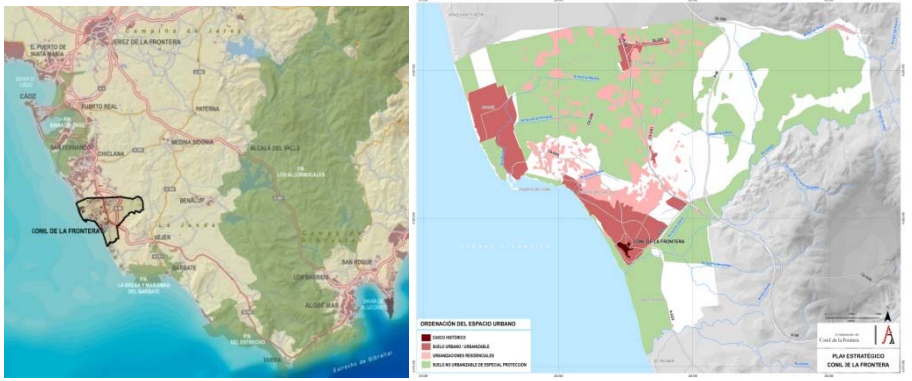
El Ayuntamiento de Conil padece de un fuerte retraso en la implementación y desarrollo de este tipo de servicios relacionados con la e-administración, la e-participación y la e-democracia, lo que hace más necesario aún, si cabe, impulsar este tipo de medidas en el Casco Histórico, aprovechando la oportunidad que ofrece la DUSI.

El Ayuntamiento dispone una intranet a la que se conectan un total de 125 equipos distribuidos por diferentes dependencias municipales, algunas de ellas externas se conectan mediante fibra óptica, otras sólo acceden a ciertos servicios como correo interno Lotus Notes mediante ADSL, VPN, etc.

La web del Ayuntamiento está alojada en servidores de la Diputación Provincial de Cádiz lo que impidiendo hacer un seguimiento detallado sobre consultas por materias, procedencia, etc. y limita la capacidad de gestión y de operatividad digital del Ayuntamiento.

2.8. Análisis del contexto territorial

Los grandes cambios territoriales experimentados en el litoral andaluz y gaditano entre 1956 y 2007 también tuvieron una importancia relevante en el municipio de Conil.



La concentración de población y actividad registrada en las seis últimas décadas ha trasformado de una manera radical el contexto territorial de Conil. De ser un poblamiento ligado a los recursos básicos de su territorio (pesca y agricultura tradicional), ha pasado a ser un núcleo urbano integrado en la Aglomeración Urbana de la Bahía de Cádiz, cuya población vive básicamente del turismo y de servicios urbanos de diverso tipo, prestados tanto en el propio municipio, como en la Bahía. La población ocupada en la pesca y en el sector agrario ha pasado a representar un porcentaje muy reducido. En los últimos años se ha intensificado el contingente de población que reside en Conil y trabaja en la Bahía de Cádiz.

Los medios de vida de la población expresan una realidad urbano-relacional mucho más integrada con el resto del litoral y con el territorio peninsular. Las redes territoriales de transporte (red viaria principalmente), las de gestión del agua, las energéticas y las de gestión de residuos, configuran un escenario de alta integración de Conil en una escala territorial superior.

A la integración que proporcionan las redes de infraestructuras hay que añadir las redes de servicios públicos a la población de rango superior al básico. Los servicios sanitarios especializados (Hospital de Puerto Real), los servicios de educación especializada (Universidad de Cádiz), los servicios sociales de mayor especialización, y múltiples servicios administrativos, se ubican en otras localidades aunque su ámbito de servicio incluyan a la población de Conil.

En este contexto de soporte económico ligado al turismo, a la agricultura y a los servicios urbanos, cobran una gran importancia las redes de infraestructura de transporte que conectan con el exterior. El aeropuerto de Jerez de la Frontera se encuentra situado a 72 km (45 minutos) y la red ferroviaria a 30 km(25 minutos). El puerto de la Bahía de Cádiz se encuentra a menos de una hora para servicios de mercancías.

En este contexto la vinculación de Conil con su territorio, tanto en la dimensión productiva como identitaria, tiene un valor y una importancia decisiva. Este hecho ha sido puesto de manifiesto en el proceso de reflexión estratégica Conil 2025 y una de sus prioridades es la de reforzar el vínculo entre la producción y el territorio.

El papel territorial del Casco Histórico se percibe perfectamente en la comparación entre la imagen aérea de 1956, antes de la gran transformación económica, social y territorial, y la imagen de 2007, cuando ya estaba muy consolidado este proceso de cambio.

Una de las características de este proceso ha sido la proliferación de la edificación dispersa, el diseminada, que ha generado una fuerte tensión urbanística por la dificultad en gestionar y dar servicio a la población dispersa, por los costes territoriales y energéticos que este modelo urbanístico conlleva y por la dilución de la identidad tradicional en estas nuevas formas de poblamiento.

CONIL DE LA FRONTERA

2.9. Análisis del marco competencial

2.9.1. Marco normativo

La importancia del ámbito local desde el punto de vista competencial y legislativo ha sido reconocida en la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, Ley 7/1985 de 2 de abril (en adelante LBRL), donde se destaca la relevancia de este ámbito como modo de gobierno más cercano al ciudadano. Más recientemente, la ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local (en adelante LRSAL), ha pretendido configurar un nuevo régimen jurídico local en España, distinguiendo entre:

a) *Competencias propias*.- Las competencias propias sólo pueden ser determinadas por ley, y se ejercen en régimen de autonomía, bajo la propia responsabilidad de las entidades locales y con cargo a los recursos locales determinados en la Ley de Haciendas Locales y en las leyes que las establezcan.

b) *Competencias atribuidas por delegación* (competencias delegadas).- Las competencias delegadas, por el contrario, se ejercen en los términos establecidos en la disposición o acuerdo de delegación (convenio), y en el marco expresado en la nueva redacción del art. 27 de la ley. En síntesis, el precepto exige que la delegación no podrá ser inferior a cinco años, debe acompañarse de una memoria económica justificativa de su oportunidad y eficacia, no debe implicar mayor gasto para las entidades implicadas y su efectividad requerirá su aceptación por la entidad local. Asimismo, la delegación debe ir acompañada de la correspondiente financiación y disponer de dotación presupuestaria adecuada y suficiente, siendo nula la delegación en caso contrario.

c) *Otras competencias autorizadas* El actual apartado 4 del art. 7 de la ley permite a todas las entidades locales ejercer competencias distintas de las propias o de las atribuidas por delegación, es decir, en principio competencias que correspondan a otras Administraciones Públicas, pero sólo cuando no se ponga en riesgo la sostenibilidad financiera del conjunto de la Hacienda local, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación de estabilidad presupuestaria y de sostenibilidad financiera y no se incurra en un supuesto de ejecución simultánea del mismo servicio con otra Administración Pública.

En estos casos, será necesaria la previa obtención de dos informes vinculantes: el de la Administración competente por razón de la materia, que debe señalar la inexistencia de duplicidades y un segundo del Ministerio de Hacienda (o administración de tutela financiera, si fuera otra), sobre la sostenibilidad financiera de las nuevas competencias.

2.9.2. Competencias propias de los ayuntamientos

A continuación se recoge un cuadro-resumen de servicios municipales obligatorios que es la base del marco competencial local en España (común para todos los municipios), recordándose a este efecto que la población actual de Conil se encuentra entre los 20 y los 50.000 habitantes por lo que se situaría en el epígrafe c), si bien también desarrolla servicios del epígrafe cuarto:

Servicios municipales obligatorios (LRSAL)
"1. Los Municipios deberán prestar, en todo caso, los servicios siguientes:
a) En todos los Municipios: alumbrado público, cementerio, recogida de residuos, limpieza viaria, abastecimiento domiciliario de agua potable, alcantarillado, acceso a los núcleos de población y pavimentación de las vías públicas.
b) En los Municipios con población superior a 5.000 habitantes, además: parque público, biblioteca pública y tratamiento de residuos.
c) En los Municipios con población superior a 20.000 habitantes, además: protección civil, evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social, prevención y extinción de incendios e instalaciones deportivas de uso público.
d) En los Municipios con población superior a 50.000 habitantes, además: transporte colectivo urbano de viajeros y medio ambiente urbano".

Aunque podría pensarse que éstos (y sólo éstos) son los servicios o actividades de obligado cumplimiento para los ayuntamientos, el art. 26 simplemente establece una breve relación de servicios mínimos obligatorios que debe prestar cada ayuntamiento (con independencia de lo que indique la legislación sectorial).Como se señala a continuación, la legislación sectorial del Estado y de las CC.AA. atribuye un gran número de competencias a

los municipios, que han de ser atendidas por los ayuntamientos con el mismo nivel de obligatoriedad y con independencia de su número de habitantes.

Se detallan a continuación las materias citadas previamente que tienen mayor relación con la Estrategia DUSI REVITACONIL, considerándolas en el contexto normativo andaluz.

a) Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación. Protección y gestión del Patrimonio Histórico.

La legislación autonómica básica vigente en Andalucía en esta materia estábasada en las siguientes normas:

- Ley 7/2002, del 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), que ha sido modificada en diversas ocasiones, estando la revisión actual vigente desde 10 de Octubre de 2014.
- Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

b) Medio ambiente urbano: en particular, parques y jardines públicos, gestión de los residuos sólidos urbanos y protección contra la contaminación acústica, lumínica y atmosférica en las zonas urbanas.

El art. 12.5 de la Ley de residuos 22/2011, que atribuye a todos los municipios, por sí o asociados, entre otras, la prestación obligatoria del servicio de recogida, el transporte y el tratamiento de los residuos domésticos generados en los hogares, comercios y servicios.

Junto a esto, los ayuntamientos son competentes para la construcción, gestión y mantenimiento de sus parques y jardines, teniendo en cuenta los parámetros contenidos en la normativa urbanística y valorando que son infraestructuras de titularidad municipal.

En esta materia ubica la LRSAL el control de las actividades económicas, tradicional competencia municipal con una importante repercusión ambiental. La legislación autonómica andaluza respecto a esta materia es la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía (Ley GICA).Entre los instrumentos de prevención ambiental que recoge este texto, se destaca el de "calificación ambiental", cuya competencia es municipal, integrándose en el correspondiente procedimiento de licencia municipal[1].

c) Abastecimiento de agua potable a domicilio y evacuación y tratamiento de aguas residuales.

La Ley de Aguas aprobada por RDL 1/2001, en sus arts. 100 y siguientes atribuye a todas las entidades locales la obligación de depurar sus aguas residuales y obtener las correspondientes autorizaciones de vertidos.

d) Infraestructura viaria y otros equipamientos de su titularidad.

Asimismo se considera los ayuntamientos competentes para la construcción, gestión y mantenimiento de las infraestructuras en las que prestan sus servicios y desarrollan sus actividades, si bien la ley no alude de forma expresa a las competencias municipales sobre caminos. En cualquier caso, se trata de infraestructura viaria de su titularidad, que pueden incardinarse en esta materia, y un servicio obligatorio que permite el acceso a los núcleos de población.

Por último, es relevante en este punto citar que el texto finalmente aprobado, contenido en el art. 26.2 de la ley dice lo siguiente respecto a las competencias propias de las Diputaciones Provinciales:

"2. En los municipios con población inferior a 20.000 habitantes será la Diputación provincial o entidad equivalente la que coordinará la prestación de los siguientes servicios:

[1] *La calificación ambiental es el procedimiento mediante el cual se analizan las consecuencias ambientales de la implantación, ampliación, modificación o traslado de las actividades que así recoja el anexo I de la citada Ley GICA, al objeto de comprobar su adecuación a la normativa ambiental vigente y determinar las medidas correctoras o precautorias necesarias para prevenir o compensar sus posibles efectos negativos sobre el medio ambiente, siéndole aplicable el Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.*

a) Recogida y tratamiento de residuos.

b) Abastecimiento de agua potable a domicilio y evacuación y tratamiento de aguas residuales.

c) Limpieza viaria.

d) Acceso a los núcleos de población.

e) Pavimentación de vías urbanas.

f) Alumbrado público.

Para coordinar la citada prestación de servicios la Diputación propondrá, con la conformidad de los municipios afectados, al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas la forma de prestación, consistente en la prestación directa por la Diputación o la implantación de fórmulas de gestión compartida a través de consorcios[2], mancomunidades u otras fórmulas. Para reducir los costes efectivos de los servicios el mencionado Ministerio decidirá sobre la propuesta formulada que deberá contar con el informe preceptivo de la Comunidad Autónoma si es la Administración que ejerce la tutela financiera".

e) Evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social.

Esta es una de las materias sobre las que más se ha discutido, siendo concluyente que LRSAL dispone un régimen transitorio para la asunción de competencias por parte de las Comunidades Autónomas (a partir del 1 de enero de 2016). En cualquier caso, debe tenerse en cuenta que este régimen jurídico en materia de servicios sociales afecta a todos los ayuntamientos, con independencia de su tamaño.

f) Tráfico, estacionamiento de vehículos y movilidad. Transporte urbano.

La Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial (Real Decreto Legislativo 339/1990, de 2 de marzo), establece varias competencias en esta materia para todos los municipios, entre las que destaca la ordenación y el control del tráfico en las vías urbanas de su titularidad, así como su vigilancia por medio de agentes propios, la denuncia de las infracciones que se cometan en dichas vías y la sanción de las mismas. Asimismo, cabe indicar que la legislación sectorial podría obligar a la prestación del servicio de transporte urbano en municipios menores de 50.000 hab. y que todos los municipios tienen otras competencias en esta materia.

g) Información y promoción de la actividad turística de interés y ámbito local.

En Andalucía, la Ley general de Turismo 12/1999, de 15 de diciembre, establece en su art. 4. las siguientes competencias de las Entidades Locales:

- La promoción de sus recursos turísticos y fiestas de especial interés.
- La colaboración con la Consejería competente en materia turística, así como con otras Entidades Locales, en relación a la promoción de zonas y recursos turísticos comunes, conforme a la consideración de Andalucía como destino turístico integral recogido en esta Ley.
- El otorgamiento de las licencias que la legislación les atribuye en lo que atañe a empresas y establecimientos turísticos.
- El desarrollo de la política de infraestructuras turísticas de su competencia.
- La gestión de los servicios que les correspondan de acuerdo con la normativa de régimen local, la presente Ley y el resto del ordenamiento jurídico.
- La participación en la formulación de los instrumentos de planificación del sistema turístico.

h) Promoción en su término municipal de la participación de los ciudadanos en el uso eficiente y sostenible de las tecnologías de la información y las comunicaciones.

Se trata de una novedad en la LRSAL que se puede sintetizar en que todos los ayuntamientos deben ejercer competencias propias sobre estas materias en los términos que definan las leyes estatales y autonómicas. Muchas de estas normas se caracterizan por su dificultad técnica, su importante envergadura económica y su gran trascendencia social y

[2]Este es caso del Consorcio Bahía de Cádiz, que atiende la gestión de residuos del municipio de Conil de la Frontera y otros dela comarca de La Janda.

aun así, la responsabilidad de su ejercicio está atribuida a los ayuntamientos con el mismo rango legal y al mismo nivel de obligatoriedad que se establecen los servicios mínimos previamente comentados.

El municipio de Conil de la Frontera sigue este esquema general respecto a la atribución de competencias municipales dentro del marco regulador andaluz, ya que no cuenta con ninguna competencia delegada o autorizada con carácter singular.

2.10. Análisis de los instrumentos de planificación existentes

A continuación se presenta una revisión del conjunto de instrumentos de mayor interés como referencia y soporte en la formulación y desarrollo de las líneas de actuación de la Estrategia DUSI de Conil, identificando los puntos en común existentes en cada caso. Entre ellos se incluyen planes específicos con influencia sobre el área urbana, figuras del planeamiento urbanístico y la ordenación territorial, así como grandes estrategias sectoriales de aplicación regional o provincial.

- **Instrumentos de planificación con influencia sobre el área urbana**

Plan Estratégico Conil 2025

Este instrumento forma parte del proceso de planificación integral que está abordando Conil en la actualidad, constituyendo el marco fundamental de desarrollo de la Estrategia DUSI planteada para el municipio.

El Plan Estratégico, se concibe como una herramienta de gobernanza local que otorga coherencia y articulación al conjunto de los planes de aplicación municipal. Su interés y transcendencia radica en la identificación e integración de los elementos de mayor interés para el desarrollo territorial, social y económico del municipio, contando para ello con la participación ciudadana como fórmula transversal en la elaboración y validación del mismo. Su formulación, avanza a partir de los esfuerzos iniciados por el anterior Plan 2012, para ahondar en la realidad actual y de un futuro deseable para Conil.

Los análisis efectuados por parte del Planintegran diversidad de cuestiones clave para el municipio, desde la organización territorial, al modelo productivo, pasando por la vivienda, la movilidad sostenible, la eficiencia energética y el metabolismo urbano, la cohesión social o el desarrollo tecnológico orientado a actividades bajas en carbono.

En este sentido, el Plan establece un modelo de desarrollo y bienestar en base a cinco grandes operaciones o temas nucleares para 2025, los cuales presentan una estrecha relación con los cuatro OT planteados por la EDUSI de Conil. Entre ellos está el aprovechamiento del potencial de transformación de la tecnología encaminado hacia una ciudad sostenible, compacta e inteligente; la valorización de los procesos productivos de base territorial con integración ambiental; así como el fortalecimiento del bienestar social, especialmente de los colectivos más vulnerables, en cuanto a derechos básicos como es el acceso a una vivienda digna. De manera resumida, las cinco operaciones estratégicas del Plan son:

1. Producción y territorio: Se contempla la reorientación del modelo productivo, haciendo que éste se fundamente en la diferenciación de producto basada en los caracteres del territorio.

2. Revitalización del Casco Histórico: Mediante la recuperación de las funciones básicas, fundamentales para otorgar a la ciudad la centralidad, identidad y bienestar de la población necesarios.

3. Conil, ciudad innovadora: Desarrollando una capacidad de innovación y especialización que fortalezca una dinámica demográfica propia, aportando alternativas reales de desarrollo.

4. Centro de cambio global y solidario: Construcción de una sociedad inclusiva e integradora, así como un modelo productivo y de funcionamiento bajo en carbono. Cambios en las relaciones en el modo de vida, de los que surgirán nuevas oportunidades.

5. Red de redesR2 Conil: Conil como comunidad fuertemente conectada entre sí y con el exterior, basada en fuertes apoyos locales y con una intensa presencia virtual.

Plan Especial de Protección y de Reforma del Interior del Conjunto Histórico Artístico de Conil, PEPRICHA.

Este Plan Especial de desarrollo del planeamiento urbanístico general nace con el objetivo de diseñar las estrategias e intervenciones necesarias para la protección del patrimonio urbanístico y arquitectónico, de forma que a la vez que se conservan sus valores, sea posible la modernización de la ciudad y el mantenimiento de una población activa y dinámica dentro del Conjunto Histórico-Artístico. Su tramitación quedó detenida en la fase de Avance.

El Plan lleva a cabo un completo análisis y diagnóstico del estado de la cuestión, planteando asimismo un conjunto de propuestas de actuación orientadas hacia la protección, ordenación y mejora del área urbana de Conil. Gran parte de los objetivos que orientan estos proyectos se encuentran especialmente vinculados en uno u otro sentido con los cuatro OT desarrollados por la EDUSI de Conil. Estos objetivos son:

- Obj.6: Control de la elevada densidad habitacional concentrada durante el periodo estival en el Conjunto Histórico, como consecuencia de la segunda residencia como forma de promoción inmobiliaria imperante.

- Obj.7: Apuesta por la vivienda protegida en el Conjunto, que facilite el acceso a la población con menores recursos y que tradicionalmente ha residido en este espacio. Para ello, se garantizará la existencia de suelo destinado a la promoción de nuevas viviendas así como proyectos de rehabilitación (de iniciativa tanto pública como privada).

- Obj.8: Hacer compatible la residencia con la actividad económica terciaria. Se trata de desarrollar actuaciones que no solo eviten la fuga de población residente, sino que resulten atractivas para atraer nueva población, provocando la revitalización social, económica y urbanística de este espacio.

- Ob.11 y 12: Reordenación del viario orientado a la incremento de la peatonalización como elemento básico de la estructura funcional del Conjunto Histórico-Artístico y de la ciudad misma. Con ello se pretende dotar al centro de áreas abiertas y atractivas parael peatón, dadas a espacios de ocio, educación y entretenimiento.

Plan Municipal de Vivienda y Suelo

El objetivo de este Plan, actualmente en proceso de redacción, es el diseño de estrategias de intervención capaces de dar respuesta a las necesidades y demandas de viviendas identificadas previamente en el municipio, tanto en el momento presente como en horizontes futuros. Para ello, el Plan lleva a cabo un conjunto de análisis en relación a la estructura socioeconómica y poblacional, al mercado y oferta habitacional (en venta y alquiler), al parque de viviendas tanto libre como protegido, así como a las dinámicas y flujos territoriales de carácter supramunicipal que tienen a Conil como origen o destino.

Su desarrollo se integra en con los planteamientos de la Estrategia DUSI de Conil, especialmente en relación a los OT 6 y 9, al presentar un diagnóstico actualizado sobre la estimación de las necesidades de vivienda y especialmente en relación a las procedentes de colectivos con renta insuficiente o en exclusión residencial. Entre las medidas recogidas por este Plan se contemplan distintas actuaciones encaminadas a facilitar el acceso a una vivienda, promoción del alquiler, desarrollo de procesos de rehabilitación, o el diseño de fórmulas combinadas de aplicación específica en Conil.

Plan de Movilidad Sostenible (PMUS)

El Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Conil de la Frontera se concibe como un marco de objetivos y planificación a corto, medio y largo plazo, lo que le permite asumir objetivos ambiciosos de sostenibilidad, reducción de emisiones, balance energético y reparto modal, así como de índole social. El PMUS constituye un documento integrador de las distintas acciones e iniciativas municipales encaminadas a modificar e incidir en las pautas de movilidad de la población de Conil.

Su puesta en desarrollo se encuentra en sintonía con los OT planteados por la Estrategia DUSI de Conil en relación al fomento de dinámicas y procesos bajos en carbono así como en la consecución de un modelo de ciudad eficiente y sostenible (OT 4 y 6). En este sentido, el PMUs de Conil plantea un conjunto de políticas básicas relacionadas con el fomento de los modos no motorizados, el incremento del peso del transporte público, la mejora de la calidad del medio urbano (ruido, contaminación, espacios libres de coches…) o la conducta de movilidad de los ciudadanos.

Agenda Local 21

La Agenda Local 21 de Conil, persigue la implementación de estrategias integrales de sostenibilidad local que permitan un equilibrio dinámico urbano, conjugando lo social, lo económico y lo ambiental a través de un programa estratégico en el que se tienen en cuenta a todos los agentes interesados en la gestión eficiente del medio urbano.

Junto a los análisis y diagnósticos desarrollados por parte de esta estrategia, resulta de especial utilidad para la EDUSI de Conil el conjunto de problemáticas e indicadores, identificados en relación con diversos temas de interés para la consecución de un modelo de ciudad eficiente y sostenible (movilidad, energía, ciclo del agua, residuos, contaminación atmosférica, acústica, participación ciudadana, etc.).

Plan del Diseminado de Conil de la Frontera

Su formulación responde a una determinación del planeamiento urbanístico general con el objetivo de otorgar un tratamiento específico al diseminado de Conil, especialmente en relación al grueso de las viviendas principales o secundarias en el medio rural. El Plan lleva a cabo un exhaustivo análisis de las zonas homogéneas de este diseminado y valora las opciones, instrumentos y condicionantes para la normalización-regularización de estas áreas así como de las edificaciones irregulares aisladas.

En este sentido su aplicación y desarrollo orientado a gestionar y controlar el crecimiento de este diseminado está en consonancia con los OT 4 y 6 recogidos en la EDUSI de Conil, en cuanto se trabaja en post de un modelo de ciudad consolidado, eficiente y sostenible.

Plan Estratégico de Desarrollo Turístico y Plan de Excelencia Turística

El Plan Estratégico de Desarrollo Turístico inicia en 1996 un proceso de reflexión sobre el futuro de la actividad turística en el municipio, adentrando a Conil por la senda del Desarrollo Sostenible. El modelo planteado se basaba en el reforzamiento del turismo de servicios frente al residencial, el desarrollo equilibrado de la ocupación física para posibilitar el respeto al medio natural, así como en el incremento de la capacidad de generación de empleo y renta por el ejercicio de la actividad turística.

Tras el proceso de planificación efectuado se desarrolla un Plan de Excelencia Turística al Municipio de Conil en colaboración con la administración local, provincial y regional así como el conjunto de empresarios del municipio, mediante el cual se desarrollan importantes actuaciones.

De forma paralela a la planificación estratégica en turismo, el municipio acomete la revisión de su planeamiento urbanístico con una estrategia de crecimiento contenido. Ambas herramientas, propugnaban prioridad al aprovechamiento hotelero frente al residencial. Finalizada la ejecución del Plan de Excelencia Turística y coincidiendo con el desarrollo del Planeamiento Urbanístico, el municipio inicia un proceso de planificación integral en el que se plantea qué modelo de ciudad se quiere para el futuro. Así, el Plan Estratégico Conil 2012, continúa con el proceso que llega hasta nuestros días, de la mano de estrategias concretas como la actual EDUSI en Conil.

• Planeamiento urbanístico y territorial

Plan de Ordenación del Territorio de La Janda

El Plan de Ordenación de ámbito subregional de La Janda, del que forma parte Conil, fue aprobado en 2011 y tiene como finalidad esencial contribuir a la configuración de un modelo de organización territorial que permita un crecimiento ordenado de las nuevas demandas, garantizando la preservación de los recursos patrimoniales más valiosos del ámbito como garantía no sólo de su conservación sino de su contribución al desarrollo de este territorio. En este sentido, el POT establece cinco objetivos en torno a los que desarrolla distintas estrategias de ordenación.

Los OT desarrollados para la EDUSI de Conil (especialmente el 4, 6 y 9) guardan una estrecha relación con esta ordenación en la medida en que desarrollan aspectos vinculados con la movilidad sostenible y el transporte público, el fomento de viviendas protegidas o la consolidación del espacio turístico para reequilibrar la actual tendencia al desarrollo de la segunda residencia y de un diseminado, frente a la consolidación y ocupación de los núcleos urbanos.

Plan General de Ordenación Urbana (PGOU 2004)

El PGOU de Conil fue aprobado en 2004, si bien su revisión y adaptación a la LOUA, así como la integración de las determinaciones del POT de La Janda es más reciente (Febrero de 2013).

En este marco, el Plan de 2004 establecía una propuesta de ordenación que alteraba sustancialmente el modelo previsto por las Normas Subsidiarias de 1984 a las que venía a sustituir. De este modo, efectúa una contención del uso residencial destinado a vivienda vacacional, desclasificando suelo y reduciéndolo a menos de una tercera parte del establecido en el anterior documento de planeamiento, modifica la relación de plazas residenciales vacacionales/plazas de alojamiento hotelero a favor de estas últimas y salvaguarda una buena parte de la franja litoral mediante su especial protección.

La revisión del Plan aprobada en 2013 incide en este planteamiento de "comprensión e integración del hecho turístico": una consideración de estándares más apropiados a las necesidades de la demanda, unas propuestas de suelo destinadas al desarrollo de equipamientos y servicios complementarios dirigidos al ocio y unos planteamientos de proporcionalidad entre viviendas/alojamientos reglados que tratan de conformar espacios productivos realmente turísticos.

Este planteamiento viene a reforzar los esfuerzos efectuados por otros instrumentos tales como el POT, el PEPRICHA o el propio Plan Estratégico Conil 2025. Fundamentos que en consonancia, son recogidos por estrategias específicas como la EDUSI planteada para Conil, constituyendo de este modo un marco urbanístico para un mismo modelo urbano y territorial.

• Grandes estrategias sectoriales

Estrategia de Innovación de Andalucía 2014-2020 (RIS3)

Instrumento que persigue la creación de nuevas oportunidades de crecimiento económico en Andalucía a partir de la especialización inteligente basada no solo en la excelencia científica sino también en la innovación práctica.

Para conseguir los retos planteados, la Estrategia escoge ocho prioridades de especialización, que desarrolla en una serie de líneas de acción. La EDUSI de Conil, guarda especial relación con el modelo planteado por la RIS3, especialmente en relación a las prioridades *P3. Recursos endógenos de base territorial*, P*7. Energías renovables, eficiencia energética y construcción sostenible*; y *P.8 TIC y economía digital*.

Inversión Territorial Integrada de la provincia de Cádiz 2014-2020 (ITI)

Instrumento con el objetivo de dotar a la provincia de Cádiz de un conjunto de iniciativas públicas y privadas en torno a los ámbitos ambiental, económico y social, mediante la ordenación estratégica y combinada de distintos fondos de financiación.

La EDUSI, se encuentra formando parte de este marco integrador en la medida que sus objetivos temáticos desarrollan parte de los planteamientos establecidos por la ITI, especialmente en relación a cuestiones como la potenciación del desarrollo tecnológico y la innovación, la mejora del acceso y uso de las TIC así como el fortalecimiento de una economía baja en carbono o la promoción del trasporte sostenible, entre otros.

2.11. Análisis de riesgos

• Identificación de los riesgos principales

Los principales riesgos que podrían ocurrir en la realización de las actuaciones que concretarán la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado de Conil, están relacionados con las siguientes cuestiones:

- Recursos financieros del Ayuntamiento de Conil.
- Participación de empresas y entidades privadas en calidad de beneficiarios.
- Capacidad técnica del Ayuntamiento para gestionar la Estrategia.
- Demanda de los bienes y servicios en los que se actuará.

Las causas y características de los posibles riegos se exponen a continuación:

Recursos financieros del Ayuntamiento de Conil

El Ayuntamiento de Conil será el principal beneficiario de la Estrategia y, por tanto, tendrá que contar con los recursos financieros necesarios para realizar las operaciones que se seleccionen, ya que la ayuda FEDER será abonada una vez ejecutados y justificados los gastos elegibles.

Participación de empresas y entidades privadas en calidad de beneficiarios

En varias líneas de actuación está previsto que empresas y entidades privadas promuevan operaciones que contribuyan a los respectivos objetivos específicos, pero podría ocurrir que el número de ellas que estén interesadas en participar no sea suficiente por alguna causa, principalmente que no existen oportunidades viables desde su punto de vista.

Capacidad técnica del Ayuntamiento para gestionar la Estrategia

El número de operaciones que se llevarán a cabo, la complejidad técnica de algunas de ellas y la diversidad de requisitos legales que deberán cumplirse, hace que la capacidad técnica del Ayuntamiento pueda verse comprometida con la implementación de la Estrategia, pues debería dedicar a ella una parte importante de sus recursos humanos.

Demanda de los bienes y servicios en los que se actuará

Para lograr los resultados deseados con las operaciones, será necesario que los ciudadanos demanden los bienes y servicios que se pondrán a su disposición como consecuencia de ellas. Por tanto, aunque la implementación de las operaciones no correrán riesgo por este hecho, sí podrán verse afectados negativamente los resultados logrados y, por tanto, los objetivos de la Estrategia.

Acciones preventivas y correctivas

Para evitar los posibles riesgos expuestos anteriormente se tomarán las acciones siguientes:

Recursos financieros del Ayuntamiento de Conil

La situación financiera del Ayuntamiento de Conil es saneada y cuenta con capacidad financiera en sus presupuestos anuales para realizar las operaciones de la Estrategia, por lo que el riesgo financiero no existe.

En 2014 los gastos soportados por el Ayuntamiento de Conil ascendieron a 21,8 millones de euros (obligaciones reconocidas) y los ingresos a 23,8 millones (derechos reconocidos), de tal que se generó un superávit de casi dos millones de euros.

Esta positiva situación en 2014 no es excepcional, pues, por ejemplo, en los dos años anteriores se generaron superávits, de 9,6 millones de euros en 2012 y de 3,4 millones en 2013. Por tanto, en el trienio 2012-2014 el superávit acumulado supera los 15 millones de euros.

En consecuencia, el Ayuntamiento de Conil tiene capacidad financiera suficiente para abordar los gastos que se deriven de la Estrategia DUSI.

Evolución de los ingresos y gastos liquidados por el Ayuntamiento de Conil

Años	Ingresos	Gastos	Diferencia
2012	29.759,50	20.121,09	9.638,41
2013	24.577,66	21.140,53	3.437,13
2014	23.790,51	21.843,99	1.946,52

Nota: Derechos netos reconocidos y obligaciones netas reconocidas

Fuente: Ayuntamiento de Conil.

Además, la ejecución de las operaciones se realizará distribuida temporalmente, de tal forma que la ayuda FEDER de las primeras operaciones financiarán operaciones posteriores y así sucesivamente, de tal forma que el importe inmovilizado en promedio mensual será bajo en términos relativos a la dimensión del presupuesto del Ayuntamiento.

Participación de empresas y entidades privadas en calidad de beneficiarios

Para lograr una adecuada participación de empresas y entidades privadas están previstas acciones de información y sensibilización que modifiquen comportamientos y hagan atractivo para los agentes privados la participación en las líneas de actuación en las que se ha planteado que sean beneficiarias.

Si dichas acciones de información y sensibilización no tuvieran el efecto pretendido, el Ayuntamiento de Conil podría elevar la intensidad de las ayudas, siempre en el marco de las normas sobre competencia, para así reducir los riesgos que toda iniciativa privada tiene y hacer más atractivo el desarrollo de las operaciones previstas.

En todo caso, este riesgo es bajo, pues la participación de empresas y entidades privadas es pequeña en todas las líneas de actuación, pudiéndose, además, sustituir en algunas de ellas el Ayuntamiento a las empresas y entidades privadas.

Capacidad técnica del Ayuntamiento para gestionar la Estrategia

Para evitar el riesgo de desbordamiento de gestión se debe plantear el reforzamiento con asistencia técnica externa, tanto de personal de gestión como de estudios específicos para reforzar la capacidad de toma de decisiones.

Demanda de los bienes y servicios en los que se actuará

Este riesgo no afecta a todas las líneas de actuación, está muy concentrado en pocas de ellas, principalmente en las que se refieren al alquiler de viviendas y a la movilidad sostenible.

Para evitar este riesgo deben realizarselos análisis previos necesarios para que el diseño e implementación de las operaciones sea consistente con las necesidades de los destinatarios. Además, será preciso realizar acciones de información y sensibilización para dar a conocer dichos bienes y servicios.

3 Diagnóstico de la situación del área urbana. Definición de resultados

3.1. Diagnóstico y Resultados

Según expresa el documento "ORIENTACIONES PARA LA DEFINICIÓN DE ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE INTEGRADO EN EL PERIODO 2014-2020", del análisis efectuado se ha extraído un diagnóstico de la situación del área urbana a través de un análisis DAFO, que es de carácter transversal, y que ha permitido identificar claramente las necesidades y problemáticas del área urbana, así como sus activos y potencialidades.

Este diagnóstico ha permitido definir a continuación los resultados esperados que se pretenden lograr a largo plazo a través de la aplicación de la Estrategia urbana REVITACONIL. Estos resultados se vinculan con los objetivos temáticos y las prioridades de inversión establecidas en el Programa Operativo de Crecimiento Sostenible en el Capítulo 5, Plan de Implementación.

Las Estrategias de Desarrollo Urbano Sostenible no deben ser temáticamente exhaustivas o “integrales” abordando todos los temas y ámbitos posibles. Deben definir prioridades y ello supone una elección y una jerarquización de retos a abordar y de objetivos a conseguir.

El proceso desarrollado por Conil de la Frontera en la definición de su Plan Estratégico Conil 2025 identifica unos retos para un horizonte a largo plazo (2025), con un itinerario a medio plazo (2020). Esta identificación se ha abordado mediante una serie de análisis de enfoque holístico e integrado, en un contexto de intensa participación. De esta forma se configurado un proceso de construcción de una visión compartida que toma en cuenta el potencial del territorio en un contexto renovable y el bienestar de la personas viviendo en comunidad.

El Plan Estratégico Conil 2025 es plenamente consciente de que el nuevo escenario mundial, en general, y del Sur de Europa en particular, Por otra parte, el documento “Desarrollo Urbano Sostenible Integrado” señala que “Una serie de objetivos temáticos financiados por los Fondos Estructurales y de Inversión Europeos cuentan con prioridades de inversión específicas para zonas urbanas, entre ellos, la promoción de las estrategias de bajas emisiones de carbono para zonas urbanas, la mejora del entorno urbano (incluida la regeneración de las zonas industriales abandonadas y la reducción de la contaminación del aire), el fomento de la movilidad urbana sostenible y el impulso de la inclusión social a través del apoyo a la regeneración física, económica y social de las áreas urbanas deprimidas (enumeradas en el artículo 5 del Reglamento del FEDER). Estas prioridades de inversión podrían incorporarse a la estrategia de desarrollo urbano integrado de una zona urbana (artículo 7 del Reglamento del FEDER) y complementarse con acciones financiadas por el FSE en el marco de sus prioridades de inversión (artículo 3 del Reglamento del FSE).”

TURISMO

DEBILIDADES	AMENAZAS
➢ Elevado nivel de estacionalidad ➢ Presión excesiva de la actividad residencial veraneante ➢ Proliferación de las viviendas en alquiler no reguladas ➢ Debilidad en los accesos viarios (carreteras) ➢ Falta de espacios libres y zonas peatonales y de esparcimiento ➢ Problemas de circulación rodada y aparcamiento ➢ Escasez de dotaciones y oferta de actividades para turismos específicos (deportivo, ecoturismo,...) ➢ Insuficiente conciencia local del valor del espacio turístico	➢ Generalización de la congestión por el incremento de la presión de la actividad veraneante en todo el litoral sobre el espacio turístico de Conil ➢ Expansión de las actuaciones edificatorias ilegales ➢ Elevada participación de la economía sumergida
FUERZAS	**OPORTUNIDADES**
➢ Recursos básicos de alta calidad y diversificados ➢ Aceptación positiva y hospitalaria ➢ Instalaciones hoteleras con visión europea ➢ Consolidación de ofertas específicas: atún, avifauna, retinto... ➢ Penetración paulatina de la imagen de Turismo sensible	➢ Propensión creciente de un segmento de mercado de capacidad adquisitiva media y alta hacia destinos con singularidad y calidad ambiental ➢ Interés de los tour-operadores en ofertas de "pequeños pueblos costeros del sur con encanto" ➢ Inclusión de Conil en un marco espacial de destinos con presencia europea mucho más amplio

ECONOMÍAS URBANAS

DEBILIDADES	AMENAZAS
➢ Nulo aprovechamiento industrial de los recursos locales ➢ Debilidad organizacional y carencias en marketing típicas del minifundismo empresarial ➢ Insuficiente incorporación de las nuevas tecnologías ➢ Insuficiente aprovechamiento de las posibilidades de la sociedad de la información ➢ Escasa cooperación empresarial	➢ Fuerte competencia en precio de las grandes superficies ➢ Absorción de la demanda local de servicios profesionales y a empresas por parte de las ciudades de la Bahía
FUERZAS	**OPORTUNIDADES**
➢ Comercio minorista tradicional con algunas pautas de modernidad ➢ Aptitud emprendedora ➢ Servicios a empresas relativamente desarrollados ➢ Espacio para actividades productivas ordenado y dotado (La Zorrera)	➢ Accesibilidad al mercado de consumo de la Bahía de Cádiz y de la Bahía de Algeciras ➢ Incremento de la demanda comercial de los turistas ➢ Potencial de captación de actividades logísticas vinculadas a los flujos entre las dos Bahías y de los flujos basados en el Estrecho

RECURSOS HUMANOS

DEBILIDADES	AMENAZAS
➢ Fuerte dedicación a empleos estacionales ligados a economía sumergida ➢ Nivel de cualificación insuficiente ➢ Insuficiente participación de la mujer en el mercado de trabajo ➢ Insuficiente dedicación a las actividades formativas en nuevas tecnologías, en capacidades relacionadas con la comercialización y nuevas técnicas en	➢ Evolución negativa de la situación económica general con efectos destructivos sobre los empleos
FUERZAS	**OPORTUNIDADES**
➢ Población activa más joven que el nivel medio regional ➢ Mejores niveles de ocupación que los municipios del entorno ➢ Destacada presencia de emprendedores jóvenes ➢ Consolidación de los dispositivos formativos ocupacionales y no reglados centrados en turismo y comercio y gestión administrativa ➢ Aportaciones culturales de los colectivos inmigrantes	➢ Apoyos crecientes enprogramas autonómicos, nacionales y europeos

DESARROLLO TECNOLÓGICO

DEBILIDADES	AMENAZAS
➢ Difícil acceso a los medios más innovadores ➢ Escasa disponibilidad de personas formadas en las TIC's ➢ Reducida tecnificación e innovación tecnológica de los principales sectores económicos de Conil: agricultura, pesca, turismo y servicios	➢ Fuerte competencia de las ciudades más dinámicas del entorno por la tendencia a la concentración de actividades ➢ Emigración de los jóvenes mejor formados en manejo de las nuevas tecnologías
FUERZAS	**OPORTUNIDADES**
➢ Actitud emprendedora de pequeñas empresas locales ➢ Progresiva incorporación de empresas turísticas con mayor desarrollo tecnológico	➢ Potencial de desenclavamiento y acceso a los nuevos mercados de las nuevas tecnologías de telecomunicaciones ➢ Programas de fomento y apoyo a la sociedad de la información

SERVICIOS PÚBLICOS

DEBILIDADES	AMENAZAS
➢ Servicios solo para el municipio, sin zona de influencia que daría un mayor potencial de dimensión y especialización a los mismos ➢ Dependencia del exterior para servicios especializados, tanto administrativos como a la población (especialistas sanitarios, educación especializada, etc..) ➢ Carencia de medios financieros e instrumentales para dar un servicio de calidad asimilable a parámetros europeos ➢ Repercusión de la economía sumergida sobre la utilización de servicios sin contrapartida de ingreso ➢ Persistencia de instalaciones y equipamientos con barreras arquitectónicas. ➢ Pérdida de calidad de los servicios en época estival	➢ Desbordamiento por los desequilibrios financieros entre las demandas estacionales y los ingresos municipales
FUERZAS	**OPORTUNIDADES**
➢ Proceso de modernización reciente y acelerado ➢ Resistencia a la situación de carencia de medios	➢ Mejora de las prestaciones en servicios públicos ligados al estado del bienestar y mejora de la accesibilidad territorial ➢ Reorganización de la distribución competencial y financiera entre las distintas administraciones que favorezca la autonomía local y una mejor interpretación de necesidades

CULTURA E IDENTIDAD

DEBILIDADES	AMENAZAS
➢ Carencia de elementos articuladores de la identidad cultural ➢ Ausencia de los valores tradicionales del campo en la vida diaria y en la expresión cultural ➢ Insuficiente control de actuaciones degradatorias del paisaje urbano y rural por parte de los vecinos ➢ Escasa participación del sector privado en el fomento de las actividades culturales	➢ Desarrollodesordenado deparques eólicos
FUERZAS	**OPORTUNIDADES**
➢ Reconocimiento externo de la singularidad de Conil ➢ Paisaje con ambiente costero natural y forestal ➢ Paisaje de pueblo tradicional y con patrimonio edificado ➢ Entidades con actividad de sensibilización cultural ➢ Entidades dedicadas al fomento de la expresión artística	➢ Incorporacióndelaexplotación agrícolay losusos tradicionalescomoelemento conformadordelpaisaje

MEDIO AMBIENTE

DEBILIDADES	AMENAZAS
➢ Proliferación de las edificaciones diseminadas ➢ Falta de control social sobre el ruido ➢ Insuficiente colaboración ciudadana en control de la calidad ambiental ➢ Escasa penetración del modelo bajo en carbono, con políticas de ahorro energético en edificación y en transporte ➢ Escaso desarrollo de la recogida selectiva de residuos	➢ Efectos negativos de la progresiva integración urbana y económica en el espacio de la Bahía de Cádiz
FUERZAS	**OPORTUNIDADES**
➢ Patrimonio natural destacado en el litoral y en zonas de interior ➢ Presencia de especies protegidas (aves, enebros...) ➢ Protección de zonas litorales frente a la urbanización ➢ Capacidad del municipio para sustituir energía contaminante por renovable	➢ Incremento de la conciencia sobre el valor ambiental del municipio y de la mejora en las conductas de colaboración ➢ Incremento de los instrumentos públicos de apoyo a las políticas de conservación del patrimonio y de mejora de la calidad ambiental ➢ Presión de la población turística sobre la buenas prácticas de gestión ambiental

ORDENACIÓN URBANA E INFRAESTRUCTURAS

DEBILIDADES	AMENAZAS
➢ Pérdida de residentes, actividad y vitalidad del Casco Histórico ➢ Saturación de los accesos viarios y de la red viaria urbana ➢ Mala organización del tráfico y del aparcamiento ➢ Escasa implantación de carriles bici y del uso de la bicicleta ➢ Falta de control en la edificación en el campo e insatisfacción de sus residentes sobre las dotaciones urbanas ➢ Baja capacidad de depuración de aguas residuales para la demanda en punta	➢ Agudización de los desequilibrios causados en los períodos vacacionales por la intensa demanda de la población estacional
FUERZAS	**OPORTUNIDADES**
➢ Desarrollo estructurado del crecimiento de las dos últimas décadas ➢ Adecuadas dotaciones de infraestructuras hidráulicas: abastecimiento ➢ Suficiente dotación de distribución de energía eléctrica en media tensión ➢ Satisfactorio servicio de recogida de basuras	➢ Integración ordenada en las estructuras supramunicipales de la Bahía de Cádiz ➢ Reducción de la movilidad en vehículo privado ➢ Puesta en servicio de los transportes públicos metropolitanos

3.2. Modelo de ciudad

El Plan Estratégico Conil 2025 estableció en febrero de 2015 los siguientes objetivos para el conjunto del municipio:

1. OPTIMIZAR EL TERRITORIO COMO FACTOR PRODUCTIVO Y DE BIENESTAR
2. ADECUAR EL USO DEL TERRITORIO A SU CONTRIBUCIÓN AL BIEN COMÚN
3. INCREMENTAR EL POTENCIAL DE OCUPACION DE EQUIPAMIENTOS Y ESTABLECIMIENTOS PRODUCTIVOS
4. CONSOLIDAR EL DESTINO TURISTICO
5. TRABAR LA GESTION COLECTIVA DEL BIENESTAR

La aplicación de estos objetivos estratégicos al **modelo de ciudad pretendido** para Conil se mueve en torno a estos cuatro ejes temáticos:

- ✓ Ciudad baja en carbono.
- ✓ Movilidad general.
- ✓ Centralidad.
- ✓ Espacio dotado de identidad, que se traslada al atractivo turístico y a la pertenencia.

Estos ejes temáticos se concretan en gran medida en el reconocimiento de la importancia estratégica, decisiva, de controlar y reorientar los procesos de degradación de las funciones urbanas del Casco Histórico. Es por ello que este Plan Estratégico identifica el Plan de Revitalización como una de sus operaciones nucleares.

3.3. Desvitalización del Casco Histórico

El diagnóstico del Plan Estratégico 2025 puso de manifiesto los siguientes rasgos para el Casco Histórico:

- Espacio degradado, con una mala calidad de habitabilidad en verano y deshabitado en invierno.
- Incapacidad de mantener actividades comerciales y de servicios a las personas.
- Dificultades para mantener niveles aceptables deinclusión social debido al envejecimiento de los residentes, al deterioro de los edificios y a la predominancia de un uso inmobiliario turístico poco compatible con la función residencial de carácter social.
- Pérdida acusada de la centralidad tradicional del municipio de Conil y su área de influencia.

3.4. Definición de resultados del Plan de Revitalización (Revitaconil)

El proceso de re-visión estratégica integral y participada de Conil ha identificado los siguientes objetivos para la revitalización del Casco Histórico:

1º Provocar un cambio estructural en el modelo productivo y urbano de Conil a partir de la revitalización del Casco Histórico.
2º Habilitar las condiciones para que el Casco recupere su función residencial permanente en un modelo urbano bajo en carbono, tanto en lo que se refiere a la función residencial, como en la movilidad.
3º Crear las condiciones para hacer del Casco Histórico de Conil un espacio altamente conectado con todos los agentes relacionados con la actividad turística y el progreso social.
4º Favorecer la atracción de nuevos residentes mediante actuaciones públicas y

privadas, con especial atención a los colectivos con mayor propensión a la innovación.
5º Establecer condiciones y medidas de apoyo a jóvenes emprendedores con dificultades de inserción en el mercado laboral.

Los resultados que se pretende conseguir con este Plan de Revitalización (Revitaconil, Estrategia DUSI) son en síntesis los siguientes:

- Incorporar nuevos habitantes, con participación de colectivos en riesgo de exclusión social, con especial incidencia en los jóvenes,.
- Demostración del nuevo modelo de ciudad, compacta, activa, conectada y baja en carbono.
- Control de la degradación urbana: eliminación del ruido y generación de un espacio urbano activo y de dominio peatonal.
- Implantación de la movilidad basada en medios no motorizada para residentes y visitantes.
- Reactivación de los comercios y los servicios privados para favorecer la vitalidad residencial del Casco y reforzar su función central en el municipio de Conil.
- Reforzamiento de las funciones centrales ligadas a los servicios públicos.
- Difusión y aplicación generalizada de las nuevas tecnologías para facilitar las gestiones y actividades urbanas y para la optimización de potencial de conexión de Conil con el mundo.
- Impulso a la inclusión social mediante la regeneración física, económica y social y el incremento de las relaciones sociales en diversas escalas y ámbitos.
- Conservación del patrimonio y valorización de los recursos.
- Impulso a la Formación y Fomento de las iniciativas emprendedoras.

Estos retos se relacionan directamente con los retos de ámbito económico, ambiental, climático, social y demográfico expresada esta relación de forma sintética de la siguiente forma:

RESULTADOS ESPERADOS	ECONOMICO	AMBIENTAL	SOCIAL
Nuevos habitantes			
Nuevo modelo de ciudad baja en carbono			
Control degradación urbana			
Movilidad no motorizada			
Actividad comercial			
Servicios públicos centrales			
Utilización de las nuevas tecnologías			
Espacio para la inclusión social			
Conservación del patrimonio			
Impulso a formación y actitud emprendedora			

INDICADORES DE CONTEXTO. VALOR ACTUAL		
Indicador	Municipio de Conil	Casco Histórico
Población	22.063	4.209
Población mayor de 65 años	3.098	991
Población ocupada	4.716	s.d.
Número de viviendas	14.533	3.313
Número de viviendas principales	7.426	1.436
Viviendas en segunda residencia o alquiler	4.466	1.550
Población conectada a internet	9.038	s.d.
Emisiones de GEI (T/día)	68	s.d.
Reducción anual estimada de gases de efecto invernadero (T/año)	5.840	s.d.
Número de hogares con mejor consumo energético	5.256	2.025
Número de incidencias atendidas sobre ruidos durante el periodo estival	206	91
Vías peatonalizadas (m)	2.467	2.042
Longitud de pistas para bicicletas y senderos (m)	76.640	918
Viviendas rehabilitadas en zonas urbanas	521	s.d.

INDICADORES DE RESULTADOS Y EFECTOS. VALORES ESPERADOS	
Indicador	Casco Histórico
Nueva población empadronada en el Casco Histórico	130
Número de viviendas principales	1.486
Viviendas en segunda residencia o alquiler	1.500
Número de usuarios que tienen acceso o están cubiertos por aplicaciones/servicios de Administración electrónica	4.200
Número de usuarios que están cubiertos por un determinado nivel de servicios públicos electrónicos de Smart Cities	25.000
Número de viviendas que mejoran alguno de los índices de calificación energética C1o C2	160
Número de incidencias atendidas sobre ruidos durante el periodo estival	40
Vías peatonalizadas (m)	2.242
Longitud de pistas para bicicletas y senderos (m)	1.118
Superficie de edificios o lugares pertenecientes al patrimonio cultural, de uso principal no turístico, rehabilitados o mejorados (m^2)	10.383
Viviendas rehabilitadas en zonas urbanas	160

INDICADORES DE RESULTADO POR OBJETIVO TEMÁTICO	VALOR ACTUAL	VALOR ESPERADO
OT2: R025B nº ciudades >20.000 transformadas en Smart Cities	0	1
OT2: R023M % de trámites y gestiones a través de internet de empresas y ciudadanos en ciudades que cuentan con DUSI seleccionadas (%)	0	10
OT4: R045C nº de viajes de transporte público urbano en ciudades que cuentan con DUSI seleccionada (viajes/año)	0	7.360
OT4: R045D Consumo de la energía final por la edificación, las infraestructuras y los servicios públicos áreas urbanas que cuentan con DUSI seleccionada (Ktep/año)	79.647	68.184
OT6: R063L Nº de visitantes atraídos por las ciudades que cuentan con estrategia DUSI seleccionadas (visitas/año)	312.000	320.000
OT6: R065P Superficie de suelo urbano rehabilitada en ciudades que cuentan con estrategia DUSI seleccionadas (ha)	1,4	1,5
OT6: R065N Nº de días al año que superan los límites admisibles de calidad de aire en ciudades que cuentan con estrategia DUSI seleccionadas (días/año)	0	0
OT9: R098A % personas con acceso a los servicios de ámbito local ofertados en ciudades que cuentan con estrategia DUSI seleccionadas	0	3,08
OT9: Personas con acceso a los servicios de ámbito local ofertados en ciudades que cuentan con estrategia DUSI seleccionadas	0	130

4 Delimitación del ámbito de actuación

Tal y como se recoge en el **Plan Estratégico Conil 2025**, y en los análisis realizadas para la elaboración de esta Estrategia DUSI, el casco histórico de Conil, presenta síntomas claros de pérdida de funcionalidad como espacio residencial, comercial,turístico, social-relacional, etc. del municipio. Son muchos los indicadores que ponen de manifiesto esta situación que ya se han recogido en este documento, presentándose a continuación aquellos que mejor permite diferenciar y delimitar el espacio afectado por la problemática que se pretende resolver.

Una de las conclusiones más rotundas resultante del proceso de participación ciudadana llevado a cabo para la elaboración del Plan Estratégico de Coniles la necesidad urgente de Revitalizar el Casco Histórico de Conil. La recuperación de las funciones básicas de esta parte de la ciudad es fundamental para dotar a la ciudad de la centralidad representativa que necesita, para dotar de identidad y sentido de pertenencia al conjunto de su población y para que los visitantes disfruten de un espacio que expresa una historia singular y una forma de vivir. Por eso, el Plan contempla una Operación estratégica: revitalizar el Casco Histórico; y por eso la Estrategia DUSI REVITACONIL se plantea como uno de los instrumentos que la haga posible.

Este ambicioso propósito solo se puede lograr si se abordan de forma concentrada y coordinada en un espacio reducido, donde el efecto transformador pueda contribuir a generar un proceso de cambio en el resto de la ciudad. Es decir, el centro histórico será el nuevo modelo de ciudad al que Conil aspira, y para ello se plantea mejorar el acceso y uso de las tecnologías de la información y la comunicación, favorecer el paso a una economía baja en carbono, conservar y proteger el medio ambiente y la eficiencia de los recursos y promover la integración social y la lucha contra la pobreza.

Para delimitar el ámbito de actuación se han aplicado indicadores y variables de índole social, demográfica, económica y ambiental. Estos indicadores han sido ya presentados en el apartado de análisis por lo que, en este punto, se recogen exclusivamente los datos y resultados relevantes que justifiquen la delimitación del ámbito.

El Casco Histórico, al contrario que el conjunto del municipio de Conil, sufre una importante pérdida de población y un envejecimiento de la misma como se refleja en la tabla y mapas adjuntos. La población actual del Casco Histórico es de 4.209 habitantes, lo que supone un escaso 19% del total municipal. La población de más de 65 años representa el 32% del total (peso muy superior al que tiene la población total).

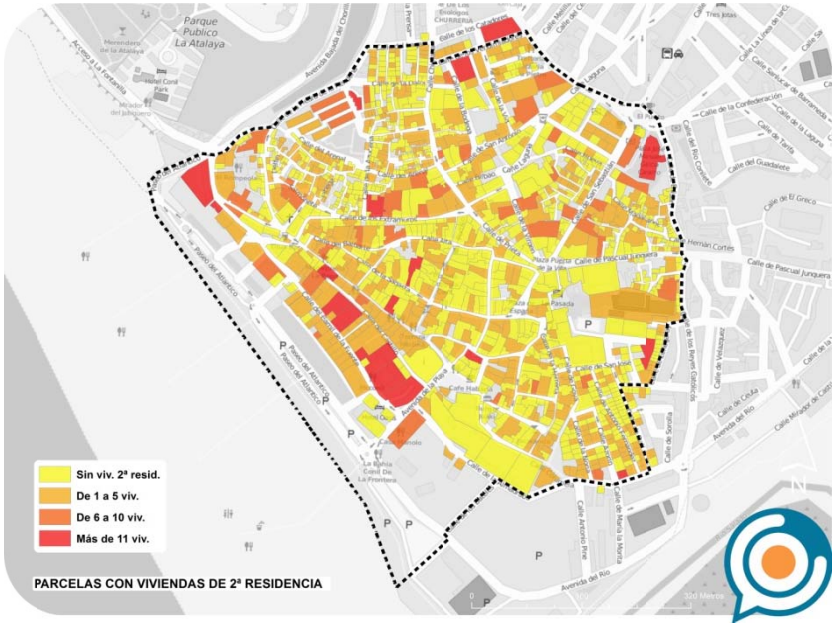
Este deterioro demográfico se acompaña de una perdida de la función residencial de par-

Indicadores	Municipio de Conil	Ámbito DUSI	%
Población 2014	22.063	4.209	19,1
Población mayor de 65 años (2014)	3.098	991	32,0
Número de viviendas[1]	14.533	3.313	22,8
Número de viviendas principales[1]	7.426	1.436	19,3
Viviendas en segunda residencia o alquiler[1]	4.466	1.550	34,7
Consumo medio energía privado (Kwh)	4.119	3.253	
Nº Hogares con consumo un 20% por debajo de la media	5.256	2.025	

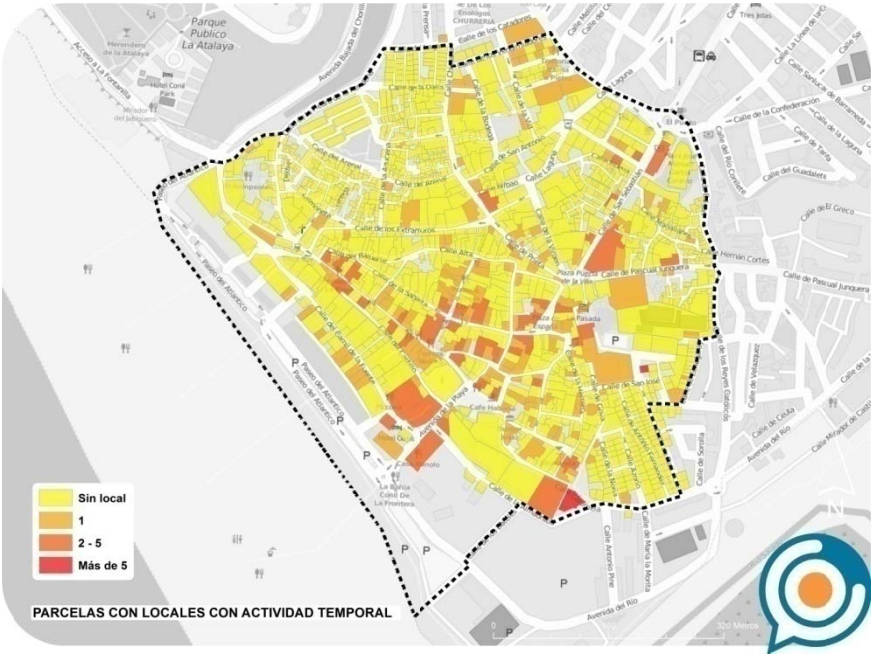
(1) Censo de población y viviendas (2011) e Inventario de vivienda (2015)

que de viviendas. El número de viviendas de segunda residencia y alquiler en el Casco Histórico es del 46.8% del total de viviendas de esa zona, y el 34,5% del total de viviendas de segunda residencia del municipio (porcentaje nuevamente muy superior al de su peso poblacional). Además, los análisis sobre consumos de agua y energía, o el de la residencia de los titulares de estos servicios (una mayoría residentes en otros municipios o en otra vivienda del propio municipio) permiten corroborar la pérdida de la función residencial en el Casco histórico, lo que justifica la delimitación de ámbito adoptada para la Estrategia DUSI REVITACONIL.

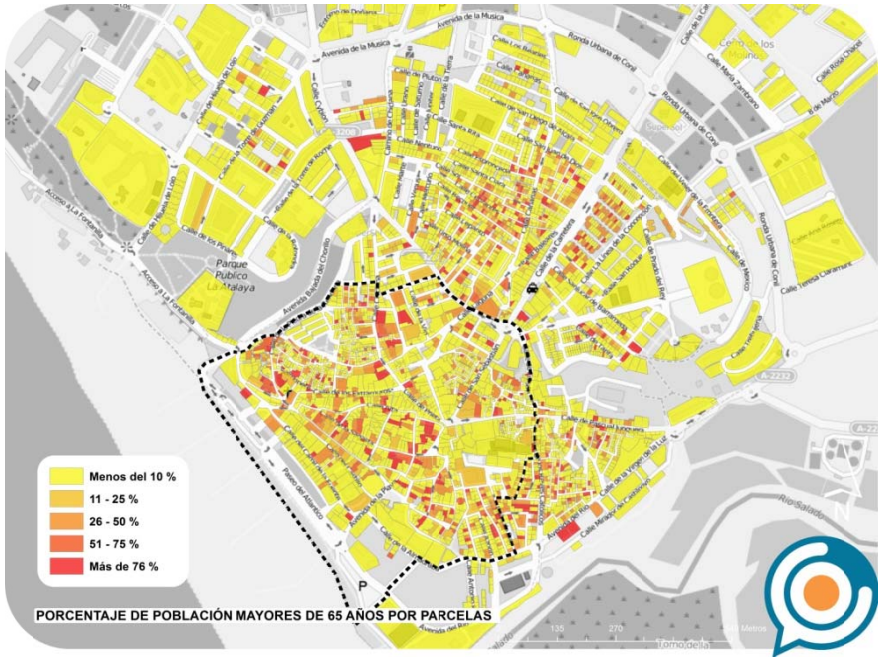
- **Reducción de la población residente como consecuencia de la pérdida de la función residencial de muchas de las viviendas del Casco Histórico**



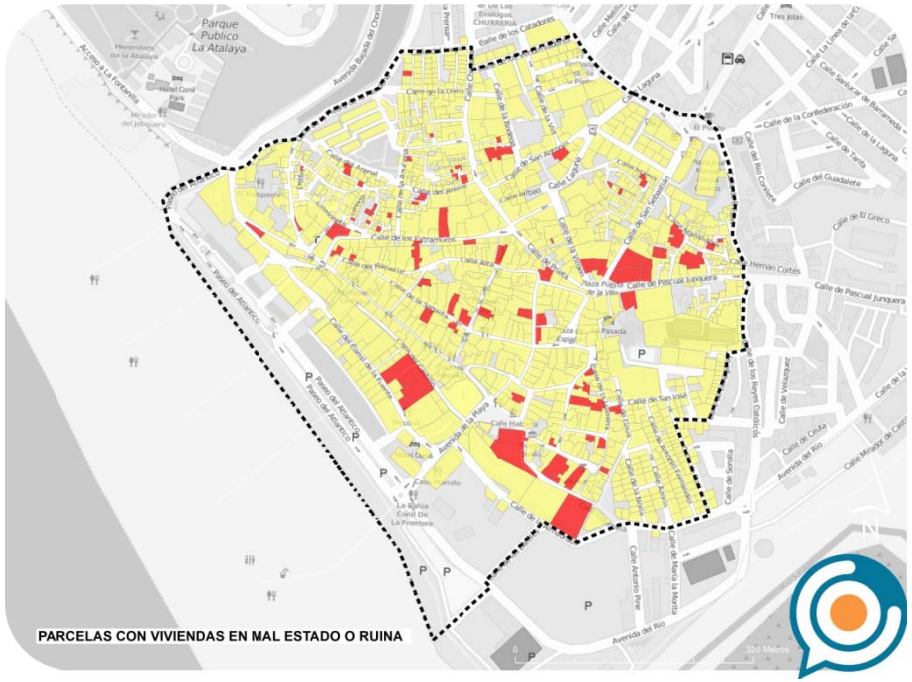
- **Reducción de la actividad comercial, tanto la de proximidad como la de centralidad del municipio**



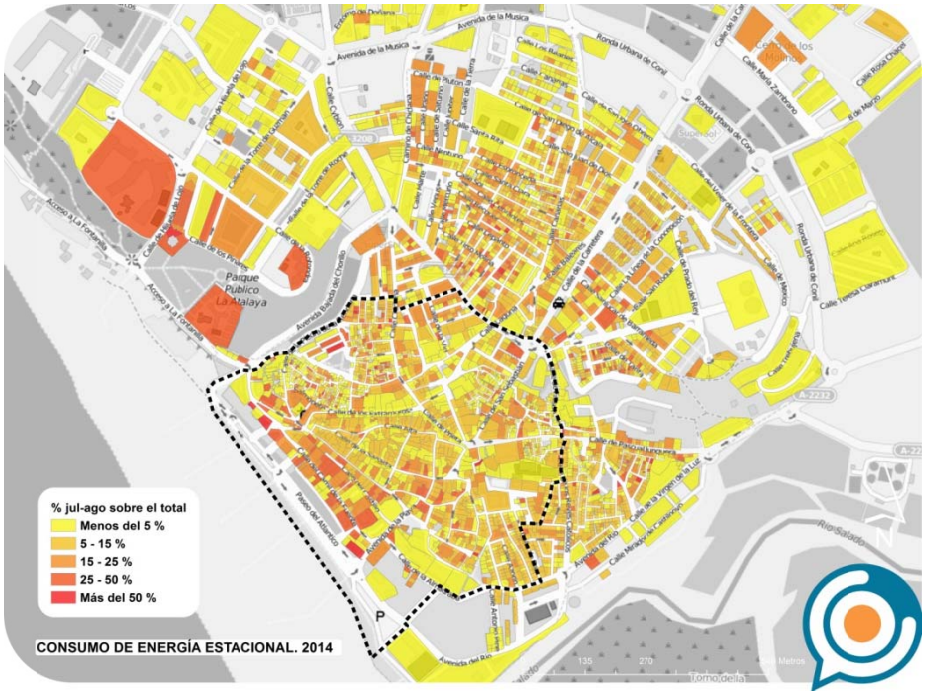
- **Una población envejecida y en regresión**



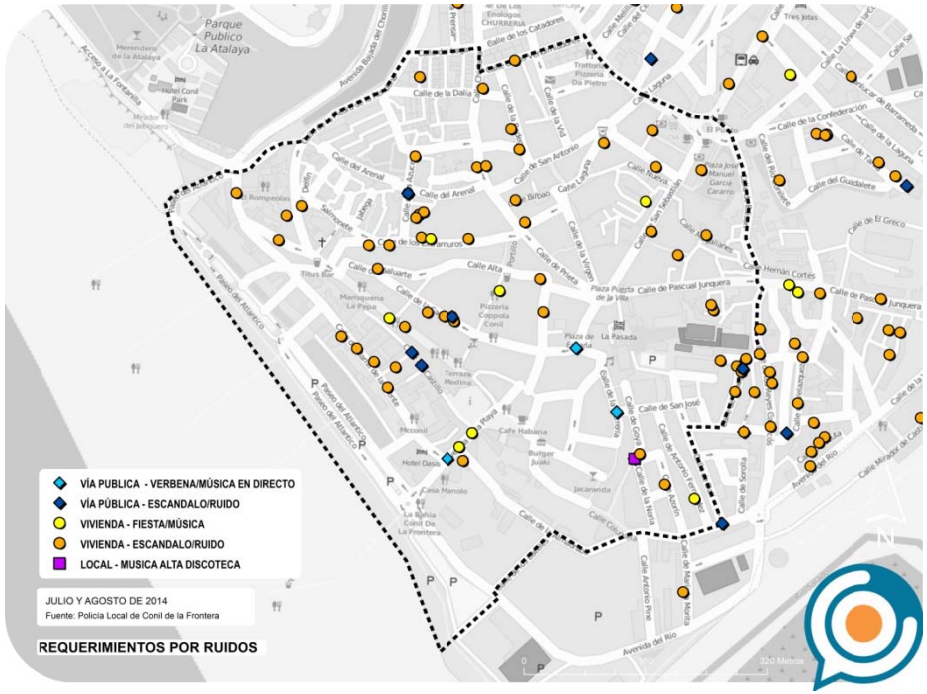
- **Deterioro acelerado del parque de viviendas**



- **Consumos de agua y energía desequilibrados respecto del conjunto del municipio**



- **Pérdida notable de calidad ambiental, por saturación estival y por desvitalización en invierno**



- **Un espacio con problemas de movilidad y accesibilidad**

La acción continuada de peatonalización del Casco Histórico no ha logrado sus objetivos y beneficios debido a la desvitalización de este espacio, a la falta de atractivo invernal y estival (por diversas causas) y por la dificultad de hacer visible los beneficios para la función residencial y para la actividades de servicios como espacio atractivo para la estancia, la relación social y las compras.

Todos estos atributos espaciales configuran un espacio singular con una elevada significación turística, junto al mar, dotado de un importante patrimonio cultural, histórico y etnográfico, y que ha sido testimonio durante siglos de una manera de vivir.

5 Plan de implementación de la Estrategia

5.1. Líneas de actuación

La implementación de la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado de Conil se realizará mediante 14 líneas de actuación, 13 de ellas asociadas a los cuatro Objetivos Temáticos que se contemplan en el Eje 12: Desarrollo urbano integrado y sostenible del Programa Operativo de Crecimiento Sostenible (POCS) FEDER 2014-20 y 1 para asistencia técnica y comunicación de la Estrategia.

La definición de las líneas de actuación se ha realizado a partir de los retos que el Plan Estratégico de Conil 2025 establece en el acceso, uso y calidad de las tecnologías de la información y la comunicación; el paso a una economía baja en carbono; la conservación y protección del medio ambiente y el uso eficiente de los recursos; y la inclusión social y la lucha contra la pobreza.

Por tanto, *la aplicación de estas líneas de actuación contribuirá a que Conil avance hacia una ciudad inteligente, sostenible e integradora.*

En las siguientes páginas se exponen las líneas de actuación de Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado de Conil, describiéndose su contenido y los criterios y procedimiento para selección de operaciones, tal como establece la Orden HAP/2427/2015.

Líneas de actuación de la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado de Conil

Objetivos Temáticos	Programas	Líneas de actuación
OT2	**Programa 1**. Conil ciudad innovadora	1.1. ConileSMARt City, ciudad del mar e inteligente 1.2. Red de Redes. R^2Conil
OT4	**Programa 2**. Casco Histórico bajo en carbono	2.1. Movilidad sostenible y compartida para residentes y turistas 2.2. Peatonalización del espacio público 2.3. Reducción de emisiones en recogida de residuos sólidos 2.4. Eficiencia energética en equipamientos y espacios públicos 2.5. Viviendas eficientes para un nuevo modelo de ciudad
OT6	**Programa 3**. Casco Histórico rehabilitado y habitable	3.1. Recuperación y rehabilitación de patrimonio público para la innovación ambiental y social 3.2. Valorización de recursos desde la innovación 3.3. Reforzamiento de los controles de ruido 3.4. Promoción de los valores del nuevo modelo de ciudad eficiente y sostenible
OT9	**Programa 4**. Espacio habitado y activo	4.1. Vivienda protegida para alquiler para jóvenes con renta insuficiente 4.2. Fomento del alquiler privado de media y larga duración
	Programa 5. Asistencia técnica	5.1. Asistencia Técnica para la gestión y comunicación de la EDUSI

PROGRAMA 1. OT2: Conil ciudad innovadora.

Objetivo del programa: Mejorar el acceso, el uso y la calidad de las tecnologías de la información y la comunicación.

Línea 1.1. ConileSMARt City, ciudad del mar e inteligente

Esta línea de actuación responde al Objetivo Específico"Promover las TIC en Estrategias de desarrollo urbano integrado a través de actuaciones en Administración electrónica local y Smart Cities", integrándose en ella un conjunto de operaciones que contribuirán a que Conil se convierta en una ciudad inteligente a través de la implantación de medios y recursos telemáticos que faciliten las relaciones de los ciudadanos con el Ayuntamiento de Conil. Mediante esta línea de actuación se llevarán a cabo procesos de digitalización del patrimonio cultural del Casco Histórico de Conil, para facilitar el conocimiento del mismo y propiciar el desarrollo de servicios basados en él, entre ellos servicios turísticos,

Para ello se actuará en los siguientes temas:

- Plataformas de gestión y redes, implantando dispositivos que mejoren la calidad de los servicios públicos y el funcionamiento de la ciudad, principalmente en materia de energía, tráfico y agua en el Casco Histórico.

- TIC en servicios municipales, avanzándose en los niveles actuales de implantación para lograr una mayor eficiencia y una gestión de mayor calidad, con prioridad en los servicios cuyo dimensionamiento está más afectado por las necesidades derivadas del flujo de visitantes en verano, en la época de uso intenso de las playas.

- E-administración, ampliando el número de procedimientos y servicios municipales que se implementan mediante TIC y mejorando las aplicaciones TIC con las que cuenta el Ayuntamiento de Conil para interactuar con los ciudadanos en el desarrollo de sus funciones y competencias.

- E-democracia, utilizando las TIC para facilitar el acceso de los ciudadanos a la información del Ayuntamiento de Conil, en un enfoque de "Gobierno Abierto" que aumente la transparencia de las decisiones y el conocimiento de los resultados de las actuaciones realizadas (rendición de cuentas).

- TIC en servicios turísticos, que mejoren la difusión de la oferta del sector, resuelvan los principales problemas y necesidades de los visitantes, aumenten la competitividad de las empresas y faciliten el desarrollo de las mismas, ya sea en aplicaciones que beneficien a una empresa, a varias o al conjunto del sector turístico conileño, con especial énfasis en el ámbito de las actividades ligadas a la costa y al mar.

- Creación de blogs, asociados a un determinado elemento del patrimonio cultural de Conil, a un conjunto de elementos estrechamente relacionados o al conjunto del patrimonio cultural del municipio. Portales temáticos, que difundan las características y valores de los elementos del patrimonio cultural conileño, ya sea referido a uno, varios o todos los elementos de dicho patrimonio. Recreaciones digitales, mediante las que se reconstruyan hechos, situaciones y episodios relevantes en la historia de Conil, que puedan emplearse para fines culturales, educativos y turísticos.

Los criterios y procedimientos de selección de las operaciones serán los siguientes:

- Tipo de beneficiario: Ayuntamiento de Conil y, para los servicios turísticos, empresas y entidades privadas.

- Procedimiento de selección: procedimientos internos del Ayuntamiento para las operaciones propias, entre ellos los de la Ley de Contratos del Sector Público, y convocatoria pública de ayudas para las operaciones de empresas y entidades privadas.

- Criterios de admisibilidad: se garantizará el principio de igualdad, no discriminación y desarrollo sostenible; se exigirá que los beneficiarios privados tengan acreditada la capacidad técnica y financiera necesaria para realizar adecuadamente las operaciones.

- Criterios de priorización: las operaciones serán seleccionadas en función de su contribución al objetivo específico de esta línea de actuación y teniendo en cuenta su grado de eficiencia.

Línea 1.2. Red de Redes. R²Conil

Mediante esta línea se pretende constituir y operar una red telemática, gestionada de forma proactiva, que integre las redes en las que participan entidades y personas que tienen una estrecha relación con Conil, para conectar iniciativas y oportunidades surgidas en Conil y para difundir a través de ella proyectos y productos, así como la imagen y valores del municipio. Esta Red de Redes pretende valorizar el capital de imagen de Conil basado en su patrimonio histórico y cultural, sus recursos agrícolas y pesqueros, en su medio ambiente, en las experiencias vividas por habitantes y visitantes, en la forma de vida y en otros aspectos de interés.

Esta línea, como las anteriores del Objetivo Temático 2, contribuye al Objetivo Específico del POCS "Promover las TIC en Estrategias de desarrollo urbano integrado a través de actuaciones en Administración electrónica local y Smart Cities", actuándose para ello en:

- Dotación del equipamiento TIC para el funcionamiento de la red de redes, el soporte físico necesario para que opere correctamente.

- Creación de un equipo humano que se encargará de contactar con entidades y personas que tienen una estrecha relación con Conil, para que se incorporen a la red de redes que se pretende constituir y para dinamizar dichas redes, favoreciendo contactos y utilización de relaciones constructivas.

Los criterios y procedimientos de selección de las operaciones serán los siguientes:

- Tipo de beneficiario: Ayuntamiento de Conil.

- Procedimiento de selección: procedimientos internos del Ayuntamiento, entre ellos los de la Ley de Contratos del Sector Público.

- Criterios de admisibilidad: se garantizará el principio de igualdad, no discriminación y desarrollo sostenible.

- Criterios de priorización: las operaciones serán seleccionadas en función de su contribución al objetivo específico de esta línea de actuación y teniendo en cuenta su grado de eficiencia.

PROGRAMA 2. OT4: Casco Histórico bajo en carbono.

Objetivo del programa: Favorecer el paso a una economía de bajo nivel de emisión de carbono en todos los sectores, iniciando en este espacio la transformación del conjunto del municipio de Conil.

Línea 2.1. Movilidad sostenible y compartida para residentes y turistas

Esta línea consiste en la dotación de medios para resolver el desplazamiento con cargas pesadas (aprovisionamiento doméstico y acceso con equipaje a hoteles) en los espacios peatonales y la introducción de una serie de mejoras en el Casco Histórico de Conil que favorezcan el uso de la bicicleta. De esta forma se pretende reducir la demanda de uso del vehículo motorizado, tanto a viviendas, como a comercios o establecimiento hoteleros.

La línea de actuación responde a lo establecido en el Plan de Movilidad de Conil y contribuye directamente al Objetivo Específico del POCS "Fomento de la movilidad urbana sostenible: transporte urbano limpio, transporte colectivo, conexión urbana-rural, mejoras en la red viaria, transporte ciclista, peatonal, movilidad eléctrica y desarrollo de sistemas de suministro de energías limpias".

Para aplicar esta línea de actuación se realizará lo siguiente:

- Implantación de un servicio no contaminante de transporte de personas y bultos mediante vehículos eléctricos de pequeña dimensión, que operará n con origen o destino en el Casco Histórico y será una alternativa para la movilidad de las personas que residen en el Casco, para los residentes en el municipio y para los que lo visitan.
- Apoyo al funcionamiento inicial del servicio de transporte de personas y bultos.
- Adecuación del Casco Histórico para el uso de la bicicleta, actuándose para ello en la adaptación de recorridos para bici, plataformas para aparcamiento de bicicletas, etc.

Los criterios y procedimientos de selección de las operaciones serán los siguientes:

- Tipo de beneficiario: Ayuntamiento de Conil.
- Procedimiento de selección: procedimientos internos del Ayuntamiento, entre ellos los de la Ley de Contratos del Sector Público.
- Criterios de admisibilidad: se garantizará el principio de igualdad, no discriminación y desarrollo sostenible.
- Criterios de priorización: las operaciones serán seleccionadas en función de su contribución al objetivo específico de esta línea de actuación y teniendo en cuenta su grado de eficiencia.

Línea 2.2. Peatonalización del espacio público

El Casco Histórico de Conil dispone ya de un importante grado de peatonalización, pero es preciso reforzar y completar esta ordenación del uso adaptando el tratamiento de pavimentos y mobiliario urbano en determinadas zonas. En definitiva la línea va dirigida a la mejora de la peatonalización del Casco Histórico, mediante la sustitución de pavimentos por otros más adecuados para las personas con movilidad reducida, creando itinerarios peatonales preferentes, ampliando acerados y realizando otras actuaciones similares.

La línea de actuación responde a lo establecido en el Plan de Movilidad de Conil y contribuye directamente al Objetivo Específico del POCS "Fomento de la movilidad urbana sostenible: transporte urbano limpio, transporte colectivo, conexión urbana-rural, mejoras en la red viaria, transporte ciclista, peatonal, movilidad eléctrica y desarrollo de sistemas de suministro de energías limpias"

Para aplicar esta línea de actuación se realizará lo siguiente:

- Estudio previo de intervención. Identificación de zonas con necesidades de adecuación, estimación de presupuesto y establecimiento de prioridades.
- Elaboración de los proyectos.

- Ejecución de proyectos de adecuación de espacios para el uso peatonal.

Los criterios y procedimientos de selección de las operaciones serán los siguientes:

- Tipo de beneficiario: Ayuntamiento de Conil.
- Procedimiento de selección: procedimientos internos del Ayuntamiento, entre ellos los de la Ley de Contratos del Sector Público.
- Criterios de admisibilidad: se garantizará el principio de igualdad, no discriminación y desarrollo sostenible.
- Criterios de priorización: las operaciones serán seleccionadas en función de su contribución al objetivo específico de esta línea de actuación y teniendo en cuenta su grado de eficiencia.

Línea 2.3. Reducción de emisiones en recogida de residuos sólidos

Mediante esta línea se pretende eliminar o reducir los movimientos en vehículos motorizados para depositar las basuras clasificadas en los lugares destinados para ello. Debido a la ausencia de dispositivos adecuados y cercanos a viviendas y locales para la recogida de residuos sólidos, se generan múltiples desplazamientos de particulares hasta los puntos establecidos en la periferia del Casco Histórico. Con esta línea se pretende dotar al Casco de medios para la recogida selectiva mejor la eficiencia en la utilización de energía en los equipamientos del Ayuntamiento de Conil y en los espacios públicos del Centro Histórico de la ciudad, reduciéndose los consumos y sustituyendo energías convencionales por energías renovables.

Esta línea es consistente con las orientaciones que en materia energética establece el Plan Estratégico Conil 2025 y contribuye directamente al Objetivo Específico del POCS "Mejora de la eficiencia energética y aumento de energía renovable en las áreas urbanas".

Para aplicar esta línea se actuará en los siguientes temas:

- Dotación de contenedores móviles aptos para ser ubicados en lugares escogidos del Casco Histórico y removibles por parte de un vehículo especializado.
- Dotación de un vehículo de tracción eléctrica, de tamaño apropiado para el viario del Casco Histórico, que traslade los contenedores móviles de residuos permitiendo una recogida pública con menor gasto energético y menos contaminación acústica, al tiempo que se mantiene el espacio público libre de los contendores durante el horario diurno.

Los criterios y procedimientos de selección de las operaciones serán los siguientes:

- Tipo de beneficiario: Ayuntamiento de Conil.
- Procedimiento de selección: procedimientos internos del Ayuntamiento, entre ellos los de la Ley de Contratos del Sector Público.
- Criterios de admisibilidad: se garantizará el principio de igualdad, no discriminación y desarrollo sostenible.
- Criterios de priorización: las operaciones serán seleccionadas en función de su contribución al objetivo específico de esta línea de actuación y teniendo en cuenta su grado de eficiencia.

Línea 2.4. Eficiencia energética en equipamientos y espacios públicos

Mediante esta línea se pretende mejor la eficiencia en la utilización de energía en los equipamientos del Ayuntamiento de Conil y en los espacios públicos del Centro Histórico de la ciudad, reduciéndose los consumos y sustituyendo energías convencionales por energías renovables.

Esta línea es consistente con las orientaciones que en materia energética establece el Plan Estratégico Conil 2025 y contribuye directamente al Objetivo Específico del POCS "Mejora de la eficiencia energética y aumento de energía renovable en las áreas urbanas".

Para aplicar esta línea se actuará en los siguientes temas:

- Auditorías y estudios energéticos, que aportarán la información necesaria para adoptar las mejores decisiones sobre los equipamientos y espacios públicos en los que intervenir y para diseñar los proyectos que se ejecutarán.

- Reducción de consumos, realizándose para ello inversiones en dispositivos, sistemas y tecnologías de menor consumo de energía que los utilizados en la actualidad en los equipamientos y espacios públicos en los que se intervenga. La actuación en esta materia tendrá especial incidencia en la iluminación pública.

- Energías renovables, dotando de instalaciones de generación de energías renovables a los equipamientos y espacios públicos en los que se decida sustituir las fuentes de energía.

Los criterios y procedimientos de selección de las operaciones serán los siguientes:

- Tipo de beneficiario: Ayuntamiento de Conil.

- Procedimiento de selección: procedimientos internos del Ayuntamiento, entre ellos los de la Ley de Contratos del Sector Público.

- Criterios de admisibilidad: se garantizará el principio de igualdad, no discriminación y desarrollo sostenible.

- Criterios de priorización: las operaciones serán seleccionadas en función de su contribución al objetivo específico de esta línea de actuación y teniendo en cuenta su grado de eficiencia.

Línea 2.5. Viviendas eficientes para un nuevo modelo de ciudad

Con esta línea de actuación el Ayuntamiento de Conil pretende mejorar la eficiencia energética del mayor número posible de viviendas del Casco Histórico, para así lograr que este espacio de la ciudad sea un referente en cuanto a sostenibilidad energética.

Mediante esta línea se desarrollan las orientaciones que en materia energética establece el Plan Estratégico Conil 2025 y con ella se contribuye al Objetivo Específico del POCS "Mejora de la eficiencia energética y aumento de energía renovable en las áreas urbanas".

Se ha comprobado que uno de los factores que están limitando la eficacia de los programas de apoyo a la rehabilitación energética es la dificultad de abordar los estudios técnicos y la identificación concreta de las medidas a adoptar en cada vivienda. Para lograr que un número elevado de viviendas del Casco Histórico sean eficientes energéticamente, se pretende optimizar el aprovechamiento de los recursos del Programa de Impulso a la Construcción Sostenible en Andalucía, a través del cual la Agencia Andaluza de la Energía concede ayudas financieras para que los propietarios de las viviendas lleven a cabo las actuaciones para reducir el consumo de energía.

En consecuencia, esta línea está orientada a facilitar que los propietarios de las viviendas del Casco Histórico se acojan al citado Programa, realizándose para ello lo siguiente:

- Información y sensibilización, mediante actos de presentación del Programa, edición de materiales divulgativos, comunicaciones mediante correo electrónico, espacio en la web del Ayuntamiento y acciones similares.

- Auditorías y estudios energéticos, que aportarán la información necesaria para diseñar las medidas de eficiencia energética que se realizan en cada vivienda.

- Diseño de medidas de eficiencia energética, que concretarán lo que debe realizarse en cada vivienda y servirá para solicitar la ayuda financiera del Programa de Impulso a la Construcción Sostenible en Andalucía.

- Asistencia técnica a los propietarios de las viviendas para que logren la ayuda financiera del Programa de Impulso a la Construcción Sostenible en Andalucía, apoyándolos en la preparación de la documentación y la presentación de la solicitud.

Los criterios y procedimientos de selección de las operaciones serán los siguientes:

- Tipo de beneficiario: Ayuntamiento de Conil, que contará con equipos técnicos externos para desarrollar la línea de actuación, serán contratados en el marco de la Ley de Contratos del Sector Público.

- Procedimiento de selección: procedimientos internos del Ayuntamiento, entre ellos los concernientes a la Ley de Contratos del Sector Público.

- Criterios de admisibilidad: se garantizará el principio de igualdad, no discriminación y desarrollo sostenible.

- Criterios de priorización: las operaciones serán seleccionadas en función de su contribución al objetivo específico de esta línea de actuación y teniendo en cuenta su grado de eficiencia.

PROGRAMA3. OT6: Casco Histórico rehabilitado y habitable

Objetivo del programa: Conservar y proteger el medio ambiente y promover la eficiencia de los recursos

Línea 3.1. Recuperación y rehabilitación de patrimonio público para la innovación ambiental y social

A través de esta línea de actuación se persigue adecuar algunos componentes del patrimonio público existente en el Casco Histórico de Conil, para que así se conviertan en base y soporte de iniciativas ambientales y sociales innovadoras promovidas por agentes públicos o privados.

Esta línea de actuación se deriva de lo establecido en el Plan Estratégico Conil 2025 en materia de recuperación de la vitalidad urbana del Casco Histórico y de fomento de la innovación. Esta Línea contribuye directamente al Objetivo Específico del POCS "Promover la protección, fomento y desarrollo del patrimonio cultural y natural de las áreas urbanas, en particular las de interés turístico".

Para aplicar esta línea se actuará en los siguientes temas:

- Adaptación del patrimonio público, mediante la realización de obras de mejora, recuperación, rehabilitación funcional y energética y adecuación al nuevo programa de usos, que haga permita recuperar el patrimonio histórico y cultural favoreciendo el desarrollo en ellos de iniciativas ambientales y sociales innovadoras.

- Equipamiento del patrimonio público, dotándolo de las instalaciones, servicios, accesos, redes, etc. necesarias para el desarrollo de las iniciativas innovadoras que se seleccionen.

Las operaciones serán seleccionadas aplicando los criterios y procedimientos siguientes:

- Tipo de beneficiario: Ayuntamiento de Conil.

- Procedimiento de selección: procedimientos internos del Ayuntamiento, entre ellos los concernientes a la Ley de Contratos del Sector Público.

- Criterios de admisibilidad: se garantizará el principio de igualdad, no discriminación y desarrollo sostenible.

- Criterios de priorización: las operaciones serán seleccionadas en función de su contribución al objetivo específico de esta línea de actuación y teniendo en cuenta su grado de eficiencia.

Línea 3.2. Valorización de recursos patrimoniales desde la innovación

Mediante esta línea de actuación se persigue aumentar la aportación del patrimonio cultural y natural de Conil al valor añadido y el empleo del municipio, reforzando su capacidad de generar actividades económicas de forma directa o indirecta, principalmente vinculadas a los servicios turísticos.

Esta línea de actuación contribuye al Objetivo Específico del POCS "Promover la protección, fomento y desarrollo del patrimonio cultural y natural de las áreas urbanas, en particular las de interés turístico" y a varios de los objetivos del Plan Estratégico Conil 2025, principalmente "Consolidar el destino turístico" y "Optimizar el territorio como factor productivo y de bienestar".

La aplicación de esta línea de actuación se llevará a cabo mediante:

- Mejoras en el patrimonio cultural que propicien un mejor aprovechamiento para el desarrollo de actividades económicas, adaptándolos a nuevos usos mediante su rehabilitación y dotación de instalaciones y equipamientos.

- Elaboración de materiales y adquisición de dispositivos que permitan poner en valor el patrimonio cultural del Casco Histórico y los aprovechamientos tradicionales que se realizaban en el territorio vinculados a esta comunidad y a su modalidad de poblamiento.

- Puesta en marcha de una incubadora de iniciativas innovadoras referidas al patrimonio natural, que, promovidas prioritariamente por jóvenes conileños, contribuya a definir y consolidar ideas de creación de bienes y servicios que valoricen dicho patrimonio.

Los criterios y procedimientos de selección de las operaciones serán los siguientes:

- Tipo de beneficiario: Ayuntamiento de Conil y empresas y entidades privadas.
- Procedimiento de selección: procedimientos internos del Ayuntamiento para las operaciones propias, entre ellos los concernientes a la Ley de Contratos del Sector Público, y convocatoria pública de ayudas y concurso de ideas para las operaciones de empresas y entidades privadas.
- Criterios de admisibilidad: se garantizará el principio de igualdad, no discriminación y desarrollo sostenible; se exigirá que los beneficiarios privados tengan acreditada la capacidad técnica y financiera necesaria para realizar adecuadamente las operaciones.
- Criterios de priorización: las operaciones serán seleccionadas en función de su contribución al objetivo específico de esta línea de actuación y teniendo en cuenta su grado de eficiencia.

Línea 3.3. Reforzamiento de los controles de ruido

Esta línea está orientada al objetivo crítico de lograr una reducción significativa de la contaminación acústica veraniega. La actuación está diseñada combinando instrumentos de mejora del control acogidos a este Plan de Revitalización con mejora de la acción inspectora e intensificación de la actuación sancionadora. Además, esta Línea se complementa con contenidos de prevención y sensibilización previstos en la Línea 3.4.

Además de favorecer el modelo de ciudad que los residentes en Conil pretenden lograr, esta línea de actuación contribuye al Objetivo Específico del POCS “Acciones integradas de revitalización de ciudades, de mejora del entorno urbano y su medio ambiente”, ya que en su desarrollo se realizarán actuaciones que mejoraran el medioambiente, entre ellas:

- Dotación de una red fija de sensores que permita disponer de información en tiempo real en el centro de gestión de la policía municipal.
- Dotación de elementos móviles de medida de la contaminación acústica, que permitan realizar intervenciones preventivas y sancionadoras de quienes superen los límites establecidos por la normativa.

Las operaciones se seleccionarán aplicando los criterios y procedimientos siguientes:

- Tipo de beneficiario: Ayuntamiento de Conil.
- Procedimiento de selección: procedimientos internos del Ayuntamiento, entre ellos los concernientes a la Ley de Contratos del Sector Público.
- Criterios de admisibilidad: se garantizará el principio de igualdad, no discriminación y desarrollo sostenible.
- Criterios de priorización: las operaciones serán seleccionadas en función de su contribución al objetivo específico de esta línea de actuación y teniendo en cuenta su grado de eficiencia.

Línea 3.4. Promoción de los valores del nuevo modelo de ciudad eficiente y sostenible

Esta línea está dirigida a lograr que los residentes y visitantes de Conil tengan comportamientos acordes al modelo de ciudad eficiente y sostenible que establece el Plan Estratégico Conil 2025, modificando hábitos inadecuados y consolidando conductas acordes con dicho modelo de ciudad.

Además de favorecer el modelo de ciudad que los residentes en Conil pretenden lograr, esta línea de actuación contribuye al Objetivo Específico del POCS “Acciones integradas de revitalización de ciudades, de mejora del entorno urbano y su medio ambiente”, ya

que en su desarrollo se realizarán actuaciones que mejoraran el medioambiente, entre ellas:

- Campañas de información y sensibilización a la población residente y visitantes sobre valores del nuevo modelo de ciudad, referidas al consumo de agua y energía, a las emisiones al medio urbano, la contaminación acústica y lumínica, etc.

Las operaciones se seleccionarán aplicando los criterios y procedimientos siguientes:

- Tipo de beneficiario: Ayuntamiento de Conil.
- Procedimiento de selección: procedimientos internos del Ayuntamiento, entre ellos los concernientes a la Ley de Contratos del Sector Público.
- Criterios de admisibilidad: se garantizará el principio de igualdad, no discriminación y desarrollo sostenible.
- Criterios de priorización: las operaciones serán seleccionadas en función de su contribución al objetivo específico de esta línea de actuación y teniendo en cuenta su grado de eficiencia.

PROGRAMA 4. OT9: Espacio habitado y activo

Objetivo del programa: Recuperación de la función residencial permanente para la inclusión social

Línea 4.1. Vivienda protegida para alquiler para jóvenes con renta insuficiente

Con esta línea de actuación se pretende revertir el proceso de despoblamiento que está sufriendo el Casco Histórico de Conil en los últimos años, para lo cual se facilitará que personas jóvenes de baja renta alquilen viviendas protegidas ubicadas en dicho espacio de la ciudad. El propósito central es invertir la tendencia hacia al despoblamiento y la dedicación del patrimonio a usos de alquiler turístico, reduciendo al mínimo las labores de mantenimiento y conservación.

Esta línea de actuación contribuye al Objetivo Específico del POCS "Regeneración física, económica y social del entorno urbano a través de Estrategias urbanas integradas" y es vital para lograr el modelo de ciudad que se ha diseñado en el Plan Estratégico Conil 2025.

Para aplicar la línea de actuación se realizarán las siguientes actuaciones:

- Adquisición de viviendas de propiedad privada ubicadas en el Casco Histórico, que se incorporarán al patrimonio del Ayuntamiento de Conil para su puesta en el mercado en régimen de alquiler.
- Adecuación de las viviendas adquiridas que lo necesiten, realizándose obras de rehabilitación y mejorando sus instalaciones.

Las personas que se alojen en las viviendas objeto de esta línea de actuación serán beneficiarias de medidas de acompañamiento que permitan mejorar su integración socio-laboral, tal como establece al respecto el POCS. Dichas medidas se realizarán en el marco del PO FSE Andalucía 2014-2020.

Las operaciones se seleccionarán aplicando los criterios y procedimientos siguientes:

- Tipo de beneficiario: Ayuntamiento de Conil.
- Procedimiento de selección: procedimientos internos del Ayuntamiento, entre ellos los concernientes a la Ley de Contratos del Sector Público; la adquisición de las viviendas se realizará ROSAM, empresa pública de vivienda y suelo del Ayuntamiento de Conil, mediante concurso público con estricto cumplimiento de las reglas de publicidad y concurrencia, tal como establece la Orden HAP/2427/2015.
- Criterios de admisibilidad: se garantizará el principio de igualdad, no discriminación y desarrollo sostenible.
- Criterios de priorización: las operaciones serán seleccionadas en función de su contribución al objetivo específico de esta línea de actuación y teniendo en cuenta su grado de eficiencia.

Línea 4.2. Fomento del alquiler privado de media y larga duración

Esta línea de actuación complementa la otra línea del Objetivo Temático 9 y está justificada por el mismo propósito, revertir el proceso de despoblamiento que está sufriendo el Casco Histórico de Conil en los últimos años, si bien en este caso la actuación se centrará en el mercado de alquiler de vivienda privada.

Por tanto, la línea de actuación también contribuye al Objetivo Específico del POCS "Regeneración física, económica y social del entorno urbano a través de Estrategias urbanas integradas" y es vital para lograr el modelo de ciudad diseñado en el Plan Estratégico Conil 2025.

La línea de actuación será desarrollada por ROSAM, empresa pública de vivienda y suelo del Ayuntamiento de Conil, que realizará las siguientes actuaciones:

- Acuerdos con propietarios de viviendas para su cesión a ROSAM y posterior alquiler a personas de colectivos desfavorecidos.
- Ejecución de obras de adaptación de las viviendas que lo necesiten.

- Adjudicación de las viviendas a personas de colectivos desfavorecidos, que pagarán un alquiler subvencionado, inferior al importe que cobrará el propietario de la vivienda por cederla a ROSAM.

- Realización de actividades de mantenimiento de las viviendas.

Las personas que se alojen en las viviendas objeto de esta línea de actuación serán beneficiarias de medidas de acompañamiento que permitan mejorar su integración socio-laboral, tal como establece al respecto el POCS. Dichas medidas se realizarán en el marco del PO FSE Andalucía 2014-2020.

Los criterios y procedimientos de selección de las operaciones serán los siguientes:

- Tipo de beneficiario: Ayuntamiento de Conil y propietarios privados de viviendas en el Casco Histórico.

- Procedimiento de selección: procedimientos internos del Ayuntamiento para las operaciones propias, entre ellos los concernientes a la Ley de Contratos del Sector Público, y convocatoria pública de ayudas para propietarios de viviendas y a los arrendatarios.

- Criterios de admisibilidad: se garantizará el principio de igualdad, no discriminación y desarrollo sostenible; se exigirá que los beneficiarios privados tengan acreditada la capacidad técnica y financiera necesaria para realizar adecuadamente las operaciones.

- Criterios de priorización: las operaciones serán seleccionadas en función de su contribución al objetivo específico de esta línea de actuación y teniendo en cuenta su grado de eficiencia.

PROGRAMA 5. Asistencia Técnica

Línea 5.1. Asistencia Técnica para la gestión y comunicación de la EDUSI

Con esta línea de actuación se persigue que la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado de Conil se gestione correctamente y se informe adecuadamente sobre la misma a la ciudadanía, para así lograr que los objetivos perseguidos se alcancen de forma eficaz y eficiente, que los procesos sean transparentes y que se aplique correctamente la normativa nacional y europea sobre fondos estructurales.

Tal como antes se ha expuesto, se creará una oficina de gestión que coordine el desarrollo y seguimiento de la Estrategia, formada por personal externo al Ayuntamiento de Conil que cuente con dominio de la normativa sobre elegibilidad de los gastos, contratación pública, medio ambiente, información y publicidad e igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres y desarrollo urbano integrado.

Esta oficina realizará, al menos, las siguientes actividades:

- Dinamización de potenciales promotores de actuaciones que desarrollen las líneas de actuación de la Estrategia.
- Preparación de la documentación necesaria para la selección de las operaciones que vayan a desarrollar la Estrategia.
- Elaboración de los informes para la toma de decisión por el Ayuntamiento de Conil.
- Preparación de las medidas de información y publicidad de la Estrategia.
- Realización del seguimiento permanente de las actuaciones.

Además del funcionamiento de la oficina de gestión, en el marco de esta línea de actuación también se realizarán los siguientes tipos de actuaciones:

- Estudios sobre cuestiones relevantes para definir orientaciones, criterios y prioridades para las líneas de actuación.
- Evaluación de la Estrategia.
- Información y publicidad sobre la Estrategia y sus resultados

5.2. Cronograma

Para cada una de las líneas de actuación de Estrategia DUSI *RevitaConil* se ha elaborado un cronograma, en el que se establecen las fechas previstas para el inicio y finalización de las actividades que se llevarán a cabo en ellas. La planificación temporal se ha realizado para periodos trimestrales para los cuatro años en los que se ejecutará la Estrategia, decisión que se ha adoptado debido al carácter orientativo de esta planificación.

Se ha partido de la hipótesis de iniciar la aplicación de la Estrategia durante el tercer trimestre de 2016, pues se estima que para ese momento se habrá resuelto la convocatoria regulada en la Orden HAP/2427/2015 y el Ayuntamiento de Conil estará en condiciones de comenzar las actividades preparatorias de las respectivas líneas de actuación.

El planteamiento del Ayuntamiento de Conil es comenzar todas las líneas de actuación en el tercer trimestre de 2016 y ejecutarlas en dos o tres paquetes de actuaciones, por lo general de carácter anual, para así asociar la aplicación de la Estrategia a la ejecución presupuestaria.

La primera actuación será la creación de la oficina de gestión, pues su puesta en marcha es esencial para la preparación de las operaciones que se realizarán y garantizar que la Estrategia se lleva a cabo con estricto cumplimiento de la normativa nacional y europea, tal como se ha expuesto en la línea de actuación 5.1. En paralelo al proceso de creación de la de la oficina de gestión, el Ayuntamiento de Conil comenzará a preparar el desarrollo de las líneas de actuación de los cuatro Objetivos Temáticos, realizando los estudios necesarios para ello mediante los servicios técnicos municipales o con profesionales externos.

PROGRAMA 1

Línea 1.1. ConileSMARt City, ciudad del mar e inteligente

Actividades	2016				2017				2018				2019			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Estudios técnicos para el diseño y preparación de operaciones			●	●					●	●			●	●		
Selección de operaciones				●						●				●		
Desarrollo de plataformas de gestión y redes					●	●	●					●	●	●		
Implantación de E-administración				●	●	●	●			●	●			●	●	
Implantación de TIC en servicios municipales						●	●			●	●			●	●	
Implantación de TIC en servicios turísticos						●	●	●		●	●	●		●	●	●

Línea 1.2. Red de Redes. R^2Conil

Actividades	2016				2017				2018				2019			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Estudios técnicos para el desarrollo de la línea de actuación			●	●												
Dotación de equipamientos TIC para el funcionamiento de R^2Conil					●	●	●									
Organización del equipo humano que desarrollará la R^2Conil						●	●									
Creación y desarrollo de la R^2Conil								●	●	●	●	●	●	●	●	●

PROGRAMA 2

Línea 2.1. Movilidad sostenible y compartida para residentes y turistas

Actividades	2016				2017				2018				2019			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Estudio técnico para el diseño y preparación de operaciones			●	●												
Adquisición de medios				●	●	●										
Implantación transporte de personas mediante vehículo eléctrico						●	●									
Funcionamiento del servicio de transporte de personas y bultos									●	●	●	●	●	●	●	●
Adecuación del Casco Histórico para el uso de la bicicleta							●	●	●	●			●	●		

Línea 2.2. Peatonalización del espacio público

Actividades	2016				2017				2018				2019			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Estudio previo de intervención			●	●												
Elaboración de proyectos				●	●	●	●									
Realización de mejoras de la peatonalización					●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		

Línea 2.3. Reducción de emisiones en recogida de residuos sólidos

Actividades	2016				2017				2018				2019			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Diseño del dispositivo de recogida			●	●												
Adquisición de contenedores móviles y vehículo eléctrico					●	●										
Puesta en marcha del servicio							●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

Línea 2.4. Eficiencia energética en equipamientos y espacios públicos

Actividades	2016				2017				2018				2019			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Auditorias y estudios energéticos de equipamientos y espacios públicos			●	●			●	●			●	●				
Definición de proyectos de eficiencia energética				●	●			●	●			●	●			
Selección de proyectos de eficiencia energética						●				●				●		
Realización de operaciones de reducción de consumos energéticos							●	●			●	●			●	●
Realización de operaciones de implantación de energías renovables							●	●			●	●			●	●

Línea 2.5. Viviendas eficientes para un nuevo modelo de ciudad

Actividades	2016				2017				2018				2019			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Selección de equipos técnicos para el desarrollo de la línea de actuación			●	●	●											
Desarrollo de actos de información y sensibilización						●			●				●			
Auditorias y estudios energéticos							●	●	●	●	●	●	●	●		
Diseño de medidas de eficiencia energética								●	●	●	●	●	●	●	●	
Asistencia técnica a los propietarios de viviendas							●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

● PROGRAMA 3

Línea 3.1. Recuperación y rehabilitación de patrimonio público para la innovación ambiental y social

Actividades	2016				2017				2018				2019			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Estudios técnicos para el diseño y preparación de operaciones			●	●			●	●			●	●				
Selección de operaciones				●				●				●				
Realización de adaptaciones del patrimonio público					●	●	●		●	●	●		●	●	●	
Dotación de equipamientos al patrimonio público							●	●			●	●			●	●
Implantación de iniciativas innovadoras en el patrimonio público							●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

Línea 3.2. Valorización de recursos patrimoniales desde la innovación

Actividades	2016				2017				2018				2019			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Estudios técnicos para el diseño y preparación de operaciones			●	●			●	●			●	●				
Selección de operaciones				●				●				●				
Realización de mejoras en el patrimonio cultural					●	●			●	●			●	●		
Inversiones en infraestructuras y equipamientos turísticos y culturales					●	●			●	●			●	●		
Creación de una incubadora para valorizar los recursos naturales					●	●	●	●								

Línea 3.3. Reforzamiento de los controles de ruido

Actividades	2016				2017				2018				2019			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Estudios técnicos para el diseño y preparación de operaciones			●	●			●	●			●	●				
Selección de operaciones				●				●				●				
Dotación de elementos de medida de contaminación acústica					●	●			●	●			●	●		
Campaña de información y sensibilización						●	●			●	●			●	●	

Línea 3.4. Promoción de los valores del nuevo modelo de ciudad eficiente y sostenible

Actividades	2016				2017				2018				2019			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Estudios técnicos para el diseño y preparación de operaciones			●	●			●	●			●	●				
Selección de operaciones				●				●				●				
Dotación de elementos de medida de contaminación acústica					●	●			●	●			●	●		
Campaña de información y sensibilización						●	●			●	●			●	●	

● PROGRAMA 4

Línea 4.1. Vivienda protegida para alquiler para jóvenes con renta insuficiente

Actividades	2016				2017				2018				2019			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Estudios técnicos para el diseño y preparación de operaciones			●	●			●	●			●	●				
Selección de operaciones				●				●				●				
Adquisición de viviendas de propiedad privada en el Casco Histórico					●	●	●			●	●	●				
Adecuación de las viviendas adquiridas que lo necesiten						●	●	●			●	●	●			
Adjudicación de viviendas a jóvenes con renta insuficiente							●	●				●	●			
Residencia en las viviendas de jóvenes con renta insuficiente								●	●	●	●	●	●	●	●	●

Línea 4.2. Fomento del alquiler privado de media y larga duración

Actividades	2016				2017				2018				2019			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Identificación de viviendas para desarrollar la línea de actuación			●	●			●	●								
Acuerdos con los propietarios de las viviendas para su cesión				●	●			●	●							
Adaptación de las viviendas que lo necesiten					●	●			●	●						
Adjudicación de las viviendas a personas de colectivos desfavorecidos						●				●						
Residencia en las viviendas de jóvenes con renta insuficiente							●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

● PROGRAMA 5

Línea 5.1. Asistencia Técnica para la gestión y comunicación de la EDUSI

Actividades	2016				2017				2018				2019			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Creación de la oficina de gestión			●	●												
Funcionamiento de la oficina de gestión				●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Evaluación de la Estrategia									●	●					●	●
Información y publicidad sobre la Estrategia y sus resultados				●		●		●		●		●		●		●

5.3. Presupuesto

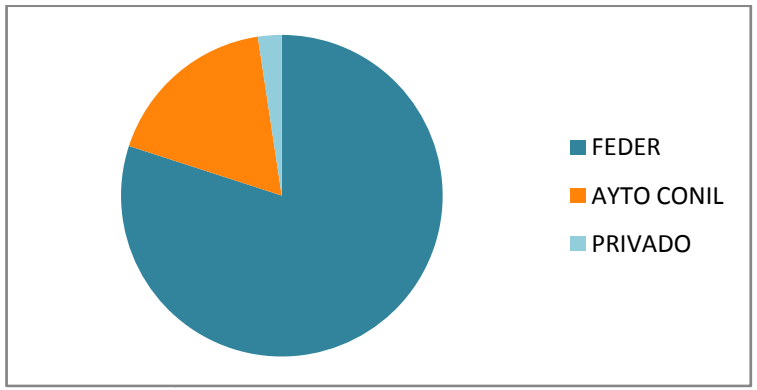
La siguiente tabla recoge el presupuesto de cada uno de los programas y líneas de actuación de la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado de Conil, recogiéndose en la posterior los importes para cada uno de los Objetivos Específicos.

Objetivo Temático	Programas y Líneas de actuación	Gasto Total		Ayuda FEDER	
		Líneas	Programas	Líneas	Programas
OT 2	**Programa 1. Conil Ciudad Innovadora**		**652.500**		**522.000**
	1.1. Conil eS MARt City, ciudad del mar e inteligente	402.500		322.000	
	1.2. Red de Redes. R2 Conil	250.000		200.000	
OT 4	**Programa 2. Casco Histórico bajo en carbono**		**1.585.000**		**1.268.000**
	2.1. Movilidad sostenible y compartida para residentes y turistas	180.000		144.000	
	2.2. Peatonalización del espacio público	400.000		320.000	
	2.3. Reducción de emisiones en recogida de residuos sólidos	320.000		256.000	
	2.4. Eficiencia energética en equipamientos y espacios públicos	600.000		480.000	
	2.5. Viviendas eficientes para un nuevo modelo de ciudad	85.000		68.000	
OT 6	**Programa 3. Casco Histórico rehabilitado y habitable**		**1.575.000**		**1.260.000**
	3.1. Recuperación y rehabilitación de patrimonio público	900.000		720.000	
	3.2. Valorización de recursos patrimoniales desde la innovación	400.000		320.000	
	3.3. Reforzamiento de los controles de ruido	230.000		184.000	
	3.4. Promoción de los valores del nuevo modelo de ciudad eficiente y sostenible	45.000		36.000	
OT 9	**Programa 4. Espacio habitado y activo**		**2.187.500**		**1.750.000**
	4.1. Vivienda protegida para alquiler para jóvenes con renta insuficiente	1.947.500		1.558.000	
	4.2. Fomento del alquiler privado de media y larga duración	240.000		192.000	
	Programa 5. Asistencia Técnica y Comunicación				**200.000**
	Asistencia Técnica para la gestión y comunicación de la EDUSI	250.000		200.000	
	Total EDUSI Conil	**6.250.000**		**5.000.000**	

Objetivo Temático	Objetivos Específicos y Líneas de actuación	Gasto Total		Ayuda FEDER	
		Líneas	OE	Líneas	OE
OT 2	**OE: Promover las TIC en Estrategias de desarrollo urbano integrado a través de actuaciones en Administración electrónica local y Smart Cities**		**652.500**		**522.000**
	1.1. ConileSMARt City, ciudad del mar e inteligente	402.500		322.000	
	1.2. Red de Redes. R^2Conil	250.000		200.000	
OT 4	**OE: Fomento de la movilidad urbana sostenible: transporte urbano limpio, transporte colectivo, conexión urbana-rural, mejoras en la red viaria, transporte ciclista, peatonal, movilidad eléctrica y desarrollo de sistemas de suministro de energías limpias**		**900.000**		**720.000**
	2.1. Movilidad sostenible y compartida para residentes y turistas	180.000		144.000	
	2.2. Peatonalización del espacio público	400.000		320.000	
	2.3. Reducción de emisiones en recogida de residuos sólidos	320.000		256.000	
	OE: Mejora de la eficiencia energética y aumento de energía renovable en las áreas urbanas		**685.000**		**548.000**
	2.3. Eficiencia energética en equipamientos y espacios públicos	600.000		480.000	
	2.4. Viviendas eficientes para un nuevo modelo de ciudad	85.000		68.000	
OT 6	**OE: Promover la protección, fomento y desarrollo del patrimonio cultural y natural de las áreas urbanas, en particular las de interés turístico**		**1.300.000**		**1.040.000**
	3.1. Recuperación y rehabilitación de patrimonio público	900.000		720.000	
	3.2. Valorización de recursos patrimoniales desde la innovación	400.000		320.000	
	OE: Acciones integradas de revitalización de ciudades, de mejora del entorno urbano y su medio ambiente		**275.000**		**220.000**
	3.3. Reforzamiento de los controles de ruido	230.000		184.000	
	3.4. Promoción de los valores del nuevo modelo de ciudad eficiente y sostenible	45.000		36.000	
OT 9	**OE: Regeneración física, económica y social del entorno urbano a través de Estrategias urbanas integradas**		**2.187.500**		**1.750.000**
	4.1. Vivienda protegida para alquiler para jóvenes con renta insuficiente	1.947.500		1.558.000	
	4.2. Fomento del alquiler privado de media y larga duración	240.000		192.000	
	Programa 5. Asistencia Técnica y Comunicación				**200.000**
	5.1. Asistencia Técnica para la gestión y comunicación de la EDUSI	250.000		200.000	
	Total EDUSI Conil	**6.250.000**		**5.000.000**	

❖ Las **fuentes de financiación** previstas son las siguientes:

- Ayuda FEDER: 5.000.000
- Ayuntamiento de Conil: 1.100.000
- Empresas y entidades privadas: 150.000
  - o Línea 1.1: 50.000
  - o Línea 3.2: 100.000



Conceptos	2016	2017	2018	2019	Total
Gasto total DUSI	625,00	1.562,50	1.875,00	2.187,50	6.250,00
Ayuda FEDER	500,00	1.250,00	1.500,00	1.750,00	5.000,00
Ayuntamiento Conil	125,00	237,50	300,00	437,50	1.100,00
Empresas y entidades privadas	0,00	75,00	75,00	0,00	150,00
Proporción gasto (%)	10,00	25,00	30,00	35,00	100,00
Empresas y entidades privadas (%)	0,00	50,00	50,00	0,00	100,00

5.4. Indicadores de productividad

Para el seguimiento y evaluación de la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado de Conil se ha definido un panel de indicadores compuesto por 21 indicadores de productividad, de los que 19 están asociados a las líneas de actuación y 2 corresponden a la asistencia técnica. La distribución de estos indicadores por líneas de actuación es la siguiente:

- Nueve líneas de actuación tienen 1 indicador.
- Dos líneas de actuación tienen 2 indicadores.
- Dos líneas de actuación tienen 3 indicadores.

Estos indicadores se han establecido conforme a lo previsto en la Orden HAP/2427/2015, de tal forma que:

- Ocho indicadores están incluidos en el anexo VIII de dicha norma.
- Nueve indicadores no están en el citado anexo, pero sí en la relación de indicadores de productividad elaborada por el Ministerio de Hacienda y Administración Pública para los Programas Operativos de FEDER 2014-2020 (en la tabla siguiente están en un color diferente)
- Dos indicadores no están entre los definidos por el Ministerio de Hacienda y Administración Pública, pero son consistentes con alguno de ellos aplicados a otras materias (en la tabla siguiente están en un color diferente y no tienen código de referencia). Se aporta una ficha para cada uno de ellos similar a la elaborada por el Ministerio de Hacienda y Administración Pública.

Respecto a estos dos últimos indicadores, las consecuencias directas de las líneas de actuación para las que se han definido no tienen ningún indicador en la relación de indicadores de productividad elaborada por el Ministerio de Hacienda y Administración Pública para los Programas Operativos de FEDER 2014-2020, aunque dichas líneas son consistentes con lo previsto en el POCS, ya que una se refiere a la reducción de ruidos y otra al acceso a la vivienda de colectivos en riesgo de exclusión.

Los dos indicadores de productividad de la asistencia técnica están en la relación elaborada por el Ministerio de Hacienda y Administración Pública para los Programas Operativos de FEDER 2014-2020.

Los nuevos indicadores (N) propuestos para la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado de Conil serán cuantificados en las operaciones que se seleccionen para aplicarla, midiéndose así el desempeño de las líneas de actuación.

Objetivo Temático	Programas y Líneas de actuación	Indicadores de productividad	
		Referencia	Indicador
OT 2	**Programa 1. Conil Ciudad Innovadora**		
	1.1. ConileSMARt City, ciudad del mar e inteligente	E016	Número de usuarios que están cubiertos por un determinado nivel de servicios públicos electrónicos de Smart Cities
		E024	Número de usuarios que tienen acceso o están cubiertos por aplicaciones/servicios de Administración electrónica
		E066	Número de usuarios de aplicaciones de tecnologías de la Información y comunicaciones incluidas en proyectos pertenecientes a estrategias urbanas integradas
	1.4. Red de Redes. R2 Conil	E049	Número de personas impactadas por actuaciones de difusión, concienciación y dinamización encaminadas a favorecer el uso y demanda de redes, productos y servicios TIC
OT 4	**Programa 2. Casco Histórico bajo en carbono**		
	2.1. Movilidad sostenible y compartida para residentes y turistas	C034	Reducción anual estimada de gases de efecto invernadero (GEI)
		E008	Longitud de pistas para bicicletas y senderos
		E028	Número de vehículos de transporte eficiente adquiridos
	2.2. Peatonalización del espacio público	C022	Superficie total de suelo rehabilitado
	2.3. Reducción de emisiones en recogida de residuos sólidos	E028	Número de vehículos de transporte eficiente adquiridos
		C034	Reducción anual estimada de gases de efecto invernadero (GEI)
	2.4. Eficiencia energética en equipamientos y espacios públicos	E001	Reducción del consumo de energía final en infraestructuras públicas o empresas
	2.5. Viviendas eficientes para un nuevo modelo de ciudad	C031	Número de hogares con mejor consumo energético
		E065	Número de hogares que mejoran alguno de los índices de calificación energética C1o C2
	Programa 3. Casco Histórico rehabilitado y habitable		

Objetivo Temático	Programas y Líneas de actuación	Indicadores de productividad	
		Referencia	Indicador
OT 6	3.1. Recuperación y rehabilitación de patrimonio público para la innovación ambiental y social	C022	Superficie total de suelo rehabilitado
	3.2. Valorización de recursos patrimoniales desde la innovación	E064	Superficie de edificios o lugares pertenecientes al patrimonio cultural, de uso principal no turístico, rehabilitados o mejorados
	3.3. Reforzamiento de los controles de ruido		Número de incidencias atendidas sobre ruidos (N)
	3.4. Promoción de los valores del nuevo modelo de ciudad eficiente y sostenible	E035	Número de personas impactadas por las actuaciones de difusión y sensibilización ambiental y de protección y desarrollo del patrimonio natural y cultural
OT 9	**Programa 4. Recuperación de la función residencial para la inclusión social**		
	4.1. Vivienda protegida para alquiler para jóvenes con renta insuficiente	C040	Viviendas rehabilitadas en zonas urbanas
	4.2. Fomento del alquiler privado de media y larga duración		Nueva población empadronada en el Casco Histórico (N)
	Programa 5. Asistencia Técnica y Comunicación		
	Asistencia Técnica para la gestión y comunicación de la EDUSI	E040	Personas-año participando en labores de Gestión del Fondo FEDER 2014-2020, cuyo salario es cofinanciado con el Fondo FEDER
		E041	Número de informes de control o seguimiento generados

Denominación: Número de incidencias atendidas sobre ruidos
Unidad de medida: Incidencias atendidas
Área de aplicación: R06 Medio Ambiente
Definición: Incidencias atendidas
Momento de carga de datos de ejecución: Al finalizar la operación
Forma de cálculo: Suma de las incidencias atendidas en materia de ruidos derivadas como consecuencia de los dispositivos de control aplicados en la línea de actuación.
Objetivo específico: Acciones integradas de revitalización de ciudades, de mejora del entorno urbano y su medio ambiente
Campo de intervención:CI083 Prevención y control integrados de la contaminación

Denominación: Nueva población empadronada en el Casco Histórico
Unidad de medida: Personas
Área de aplicación: R13 Desarrollo Urbano
Definición: Personas de colectivos desfavorecidos que se empadronan en las viviendas del Casco Histórico cuyo alquiler se subvenciona con cargo a la REVITACONIL
Momento de carga de datos de ejecución: Al finalizar la operación
Forma de cálculo: Suma del número de personas empadronadas en cada una de las viviendas en la que se ha actuado.
Objetivo específico: Regeneración física, económica y social del entorno urbano a través de Estrategias urbanas integradas
Campo de intervención: CI056 Infraestructura de vivienda

Denominación: Viviendas alquiler subvencionado para personas en riesgo de exclusión
Unidad de medida: Viviendas
Área de aplicación: R13 Desarrollo Urbano
Definición: Viviendas cuyo alquiler privado se subvenciona a personas en riesgo de exclusión
Momento de carga de datos de ejecución: Al finalizar la operación
Forma de cálculo: Suma de las viviendas en las que se actúa con los recursos financieros de la línea de actuación.
Objetivo específico: Regeneración física, económica y social del entorno urbano a través de Estrategias urbanas integradas
Campo de intervención: CI056 Infraestructura de vivienda

6 Participación ciudadana y de los agentes sociales.

La integración de los puntos de vista y las propuestas de los distintos grupos y colectivos de interés, así como de la ciudadanía de Conil en general, ha sido uno de los principales empeños del equipo del Plan Estratégico de Conil y ha representado un aspecto central al que se le ha dedicado un esfuerzo continuo y especial atención. Para ello se han habilitado diferentes instrumentos y espacios desde el inicio de los trabajos y se han mantenido de manera continuada a lo largo del proceso como plataformas de comunicación y participación con la población conileña.

Conscientes de la necesaria tarea de difusión para animar a la participación y para ofrecer públicamente los avances y conclusiones de los distintos trabajos (tanto del análisis como de las actividades previstas de participación), se han diseñado distintas acciones de comunicación, entre las que destacan la edición de materiales (folleto, dos vídeos divulgativos) accesibles desde la página web del Plan, la participación en programas de radio, diseño de imagen corporativa, etc...

A continuación se describen las actividades celebradas, acompañando con fotografías representativas y las conclusiones extraídas, finalizando el capítulo con un apartado dedicado a la integración de los resultados en el propio Plan de implementación.

6.1. Página web y redes sociales

6.1.1. Página web

Desde el inicio el Plan contó con su propia página web instalada en el portal del Ayuntamiento de Conil[3]. Su estructura permitía tanto informar y "devolver" a los participantes (así como a toda persona interesada en conocer de cerca el trabajo que se estaba haciendo) los distintos hitos y documentos en el avance del Plan, como recibir aportaciones o consultas a través de un buzón.

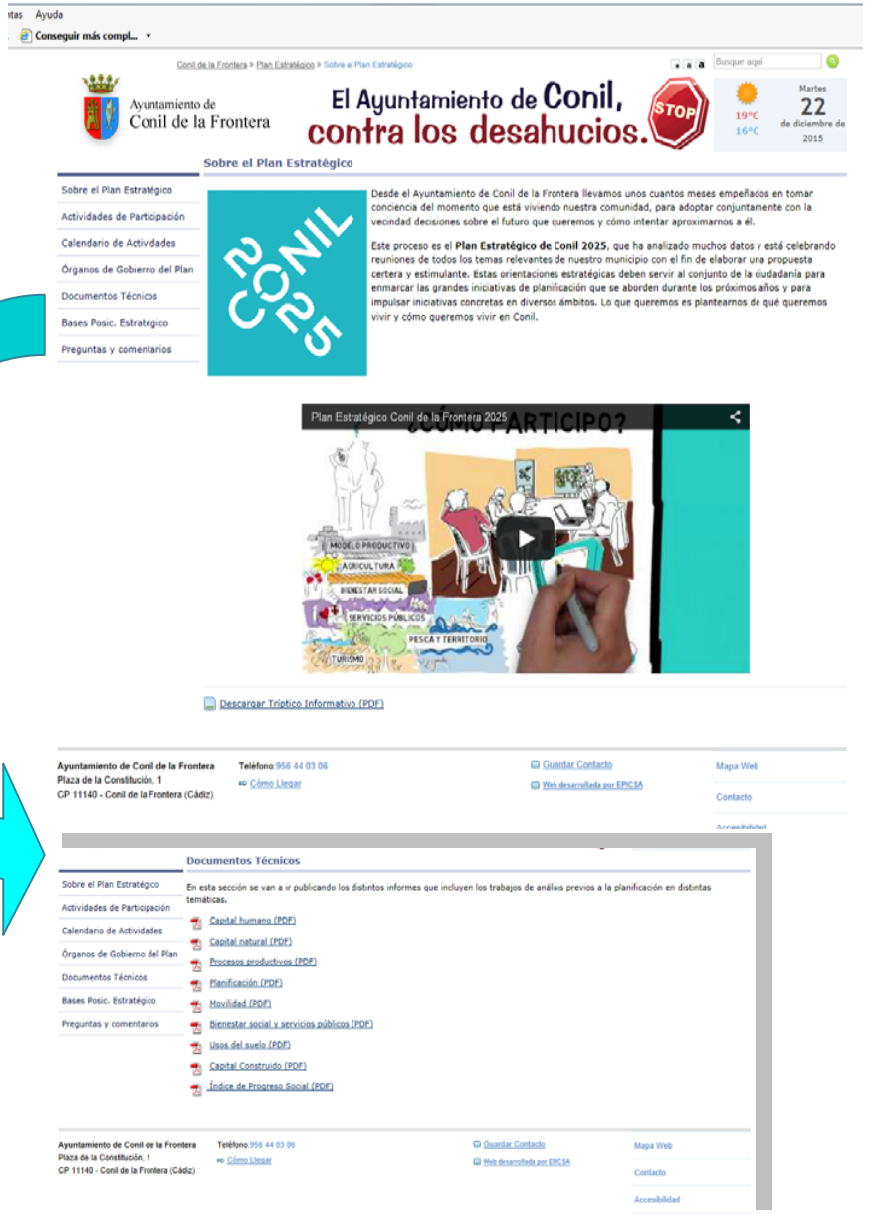
Estructura de contenidos de la página web
Sobre el Plan
Actividades de Participación*(en esta pestaña se detallan todas las actividades descritas en este capítulo)*
Calendario de Actividades
Órganos de Gobierno del Plan
Documentos Técnicos
Bases de Posicionamiento Estratégico
Preguntas y comentarios

[3] http://www.conildelafrontera.es/opencms/opencms/conildelafrontera/PlanEstrategico/index.html

6.1.2. Redes sociales

Recientemente se ha abierto la nueva página de *Facebook* del Plan (Conil 2025) y una nueva cuenta en *Twitwer* (#mueveCONIL) con el objeto de abrirse al público más joven.

Se ha aprovechado el último acto público participativo de Diciembre para darlas a conocer y se ha incluido la publicación de un nuevo vídeo corto[4] en *Youtube* que busca difundir el proceso a través de las redes.



[4] *https://youtu.be/r986A8ouaJY*

6.2. Talleres sectoriales

A lo largo de los meses de Noviembre de 2014 a Enero de 2015 se celebraron varias reuniones y grupos de trabajo de carácter temático (talleres sectoriales) con el objeto de llevar a cabo un diagnóstico común y consensuar propuestas en las distintas materias trabajadas.

La metodología de trabajo se basaba en la de Grupos Focales (*FocusGroups*), dirigida a consensuar una serie de conclusiones compartidas en un grupo de personas seleccionadas por su experiencia, su vinculación con la actividad y/o su implicación activa en el tejido social de Conil, en función del tema tratado. En total se contó con la participación de unas 50 personas en estos talleres. Todas se desarrollaron con un clima de trabajo muy positivo.

Los grupos sectoriales celebrados fueron seis: *Turismo, Bienestar Social, Jóvenes y diseminado (Bienestar Social 2), Agricultura, Modelo productivo y Consejo de Solidaridad.*A continuación se ha elaborado una síntesis de las conclusiones consensuadas en todos los talleres organizadas por los principales temas tratados en el conjunto y se aportan fotografías representativas de las sesiones.

6.2.1. Taller sobre "Turismo"

- **Temas clave del taller**

  - *Temporada alta-media: ¿crece o decrece?. Cómo ampliar la temporada*
  - *Diversificar segmentos (No sólo "Sol y Playa"). Promocionar más la temporada Media-Baja*
  - *Potenciar la oferta de actividades fuera de temporada*
  - *Empleo: Precariedad / Formación*
  - *Regularizar viviendas alegales*
  - *Problemas de aparcamiento y tráfico*
  - *Calidad del espacio turístico: Limpieza, Ruidos, Seguridad, Control Sanitario de establecimientos, etc.*

- **Conclusiones sobre el turismo**

  - √ Es necesario apostar por otros segmentos turísticos desde lo público y lo privado, para ayudar a desestacionalizar la actividad (Naturaleza, Cultura, etc.). Aumentar la promoción en temporada baja.
  - √ No se dispone de un programa anual de actividades de gran impacto (Ruta del atún, Semana de la Hortaliza, Motoclub, etc.) con antelación suficiente para promocionar entre los clientes.
  - √ Competencia desleal de las viviendas alegales sin regularizar, que no cumplen con todos los requisitos legales y fiscales. Necesidad de impulsar la regularización de esas viviendas.
  - √ Sobre el turismo de veraneo que viene "al campo": positivo porque genera ingresos a distintos propietarios, pero se coincide en una visión negativa porque los que vienen no hacen uso del comercio y servicios del pueblo y generan problemas de convivencia.

- √ Modelo productivo centrado y dependiente del turismo de veraneo. Fuerte estacionalidad, precariedad del empleo, problemas sobre la calidad de vida de los residentes, esp. del Centro (ruido, suciedad, saturación de aparcamiento, problemas de convivencia).
- √ En invierno hay pocas posibilidades de ocio y recreo, tanto para jóvenes como para adultos. Casi todo está cerrado, con lo que se pierden oportunidades de ingresos y empleo para el pueblo (hay que irse fuera).
- √ Mejorar las opciones del turista para venir en temporada baja: comunicación, oferta hotelera. Necesidad de medidas de apoyo y coordinación (municipal) a las empresas hosteleras para que amplíen sus servicios en temporada baja.
- √ El modelo turístico actual "no es sensible". Insuficientemente aprovechado el potencial natural y cultural (gastronómico, histórico-patrimonial, diversidad ambiental, etc…) para ofrecer atractivos a otro tipo de turismo.

6.2.2. Taller sobre "Bienestar Social"

• Temas clave del taller

- *Diversidad productiva y empleo*
- *Variedad de recursos naturales*
- *Dinamismo social y participación*
- *Necesidades sobre educación y formación*
- *Colectivos desfavorecidos y servicios sociales*
- *Actividades culturales y de ocio*
- *Problemática de la vivienda*
- *Equipamientos y servicios públicos*

• Conclusiones sobre bienestar social y calidad de vida

- √ Las playas son muy valoradas como espacios que aportan calidad de vida a los residentes, no sólo ligado al turismo. Sin embargo, se coincide en que se podrían aprovechar más: actividades alternativas, ocio nocturno y deportes.
- √ Se valora muy positivamente la calidad del entorno ambiental: monte, pinares, parques urbanos, aunque se considera que debería estar más aprovechado (rutas, senderismo, actividades turístico-recreativas) y más cuidado.
- √ El movimiento asociativo es creciente, pero necesita madurar: la participación para momentos concretos y eventos es elevada, pero hay poco compromiso para implicarse en la gestión de los problemas cotidianos del municipio.
- √ Conil es un pueblo solidario, con un alto grado de cohesión social.
- √ Se valora positivamente la gran diversidad cultural que caracteriza Conil y lo que ésta aporta a la vida social.
- √ Se estima la necesidad de una mayor atención a algunos colectivos con mayores necesidades, como drogodependientes y discapacitados, así como a la población con pocos recursos económicos.

- √ La oferta cultural está creciendo y mejorando, con más actividades y recursos durante todo el año (no se reduce al periodo estival). Sin embargo, se coincide en que no hay suficiente comunicación del programa cultural.
- √ Se demanda una mayor participación de la población en la oferta cultural, de manera que se adapte más a sus preferencias (aumentaría la afluencia).
- √ Se valoran positivamente el carácter amable de la gente, el buen ambiente y la preservación de las tradiciones locales.
- √ Esto genera cohesión social y tiene efectos positivos sobre el turismo y la percepción externa de Conil.
- √ Se cuenta con la opinión de la ciudadanía (presupuestos participativos), si bien se han difundido poco.
- √ Positiva percepción sobre la vivienda de protección oficial
- √ Dificultades para encontrar vivienda de alquiler durante periodos prolongados, por la competencia con la demanda turística estacional.
- √ Hay muchos alquileres irregulares, sin contrato, que generan inseguridad en la relación entre las partes, y en sus derechos y deberes.
- √ Los pisos de alquiler generan conflictos y problemas de convivencia en el pueblo
- √ Se percibe el problema del ruido en verano como una de las causas por las que se vacía el Centro como espacio residencial.

6.2.3. Taller de "Jóvenes y diseminado"

- **Temas clave**

  - *Riqueza del patrimonio cultural y natural*
  - *Sobre el modelo turístico*
  - *Situación actual del diseminado ("vivir en el campo")*
  - *Necesidades sobre infraestructuras y servicios públicos*
  - *La vida social y relaciones con la Administración*

- **Conclusiones sobre equipamientos y servicios públicos**

  - √ Se considera insuficiente la cobertura del transporte público urbano, así como la información y señalización sobre el mismo: paradas y horarios.
  - √ Los equipamientos y servicios públicos, en general, se consideran insuficientes para la población total que se alcanza en verano (se cuadriplica la demanda).
  - √ Es necesario mejorar la prestación de Servicios Públicos: recogida de basuras, limpieza de calles, información y señalización, etc.
  - √ Diversidad de situaciones en las distintas zonas de Conil, no es homogénea
  - √ Se ha invertido en mejoras (carriles y vías de acceso, salón multiusos en El Colorado) pero todavía faltan infraestructuras básicas en el campo: abastecimiento de agua, alcantarillado, energía y telecomunicaciones, así como insuficiente alumbrado público (cruces de caminos, lugares estratégicos).
  - √ Problemas ambientales del diseminado (contaminación del acuífero por ausencia de red alcantarillado)
  - √ Con respecto a las deficiencias en relación con la Administración:
    - o Lentitud en las gestiones burocráticas y poca coordinación interna en la administración
    - o No hay opciones de información-asesoramiento para "opciones de vida sostenible" (energía solar, eficiencia energética, alimentación…)

6.2.4. Taller de "Agricultura"

- **Temas clave**

  - *La agricultura: sector clave. Es preciso defender su existencia por encima de su rentabilidad, así como defender el espacio agrario.*
  - *Necesidad de valorizar y diferenciar el producto.*
  - *Oportunidad de vinculación "agricultura y turismo".*
  - *Estudio de posibilidades de disponer de más agua para incrementar el cultivo de hortalizas.*

- **Conclusiones sobre la agricultura**

  - √ La actividad agrícola debe continuar con las políticas de valor añadido al producto.
  - √ Diferenciar el producto ecológico para mercados europeos.
  - √ Valorizar el producto local mediante promoción orientada hacia la población turística.
  - √ Es preciso conseguir más agua para los cultivos, mediante el estudio de posibilidades de reutilización, recuperando agua de lluvia y gestionando el agua disponible, adaptadas a las condiciones de cada lugar.
  - √ Hay interesantes posibilidades de vincular de diferentes formas los productos agrícolas y la propia actividad con el turismo que deben ser intensificadas.
  - √ Es necesario que se incrementen el apoyo institucional a la actividad agraria y agroalimentaria y que se den mayores facilidades en las regulaciones administrativas.
  - √ Potencial agroalimentario en incremento de valor y en diversificación de cultivos
  - √ Potencial de vinculación de agricultura y turismo

6.2.5. Taller sobre "Modelo productivo"

- **Conclusiones sobre el modelo productivo de Conil**

  - √ Importancia de la actividad pesquera (el mar) y la huerta de Conil, que genera a su vez empleos en distintas épocas del año (temporalidad).
  - √ La evolución del modelo productivo debe apoyarse en un empeño colectivo en fomentar la cultura emprendedora y la innovación social en todos los ámbitos de la estructura productiva.
  - √ Desarrollo de las iniciativas de cooperación y trabajo en red.
  - √ La economía de Conil descansará en sus propias capacidades: pesca, agricultura, ganadería, turismo y economías urbanas.
  - √ El crecimiento y la mejora de la competitividad debe apoyarse en un enfoque general de diferenciación de producto.
  - √ Posibilidades de incrementar el valor de productos del mar y de vinculación de pesca y turismo
  - √ Cooperación en la oferta del espacio comercial con diferenciación
  - √ Fomento de la innovación en servicios basados en las nuevas tecnologías, especialmente en fórmulas de economía social.
  - √ Los empleos no son estables y se echan en falta otras actividades económicas.
  - √ Riqueza de la gastronomía local, sobre todo los productos de la huerta y el pescado (no sólo atún, no se promueve lo suficiente la diversidad del pescado conileño: bocinegro, borriquete, salmonete, calamar…)
  - √ Se echa en falta mayor reconocimiento local de los pescadores y los agricultores (y de los productos de la huerta y de la mar de Conil) por los propios conileños.
  - √ Hay espíritu emprendedor, pero muy enfocado al turismo, a la restauración y hostelería (poco innovador).
  - √ Necesidad de mejorar la oferta formativa para el empleo: hay un alto grado de coincidencia en que es una carencia importante, especialmente en cuanto a la diversidad de cursos que se ofrecen.

6.2.6. Consejo de Solidaridad

- **Conclusiones del grupo**

  - √ En el espacio público no se respetan las necesidades de accesibilidad de las personas con movilidad reducida.
  - √ En estos momentos en Conil ha surgido un colectivo de población necesitada, que está recurriendo a las organizaciones no gubernamentales para su subsistencia y éstas están desbordadas.
  - √ Aunque la población de Conil es solidaria, la situación actual exigiría de mucho mayor compromiso del voluntariado, especialmente juvenil, para dar respuesta a las demandas de la población en situaciones de necesidad.
  - √ Determinadas afecciones, como la de salud mental, siguen padeciendo las dificultades de la exclusión y el estigma social. El esfuerzo de las familias y de las organizaciones que tratan de apoyar a las personas con estas afecciones es muy elevado y no siempre cuentan con la comprensión y apoyo social deseable.
  - √ La experiencia de las personas que ejercen el voluntariado y la implicación en el apoyo social, es un activo muy importante para reforzar las redes de ayuda mutua de Conil, de cara a enfrentar los difíciles retos del futuro más inmediato.

6.3. Talleres transversales: los actos públicos participativos

Junto a estos grupos de trabajo sectoriales, de tamaño reducido y dinámica de grupo focal, se han organizado sendos actos públicos de amplia difusión dirigidos al conjunto de la ciudadanía. En ambas jornadas la estructura ha constado de una primera parte expositiva por parte del equipo técnico y un segundo bloque de talleres participativos en los que los asistentes elegían sobre qué temas debatir y hacer propuestas.

6.3.1. Acto público Plan Estratégico (Diciembre 2014)

En torno al centenar de personas interesadas en el Plan Estratégico de Conil 2025 acudieron a la cita del día 1 de diciembre de 2014 en la Casa de la Cultura y de ellas más de la mitad participaron activamente en uno de los cinco talleres que se celebraron de forma paralela en distintas dependencias municipales, entre los que destaca el primero, centrado en la problemática del Casco Histórico:

- √ Casco histórico y patrimonio cultural
- √ *Turismo*
- √ *El campo*
- √ *Servicios públicos*
- √ *Nuevas iniciativas y emprendedores*

Se recogen a continuación algunas ideas novedosas aportadas en el marco de esta jornada que amplían las conclusiones de los talleres sectoriales:

- √ Mejora de la gestión de los servicios municipales y de la implicación de los ciudadanos en el cuidado del espacio público (sugerencias y denuncias, fomento del asociacionismo, educación y concienciación, etc…)
- √ Mayor cooperación ciudadana para la atención a las necesidades de enfermos y colectivos con necesidades mediante fórmulas de intercambio y voluntariado.
- √ Movilidad sostenible: mejora general del transporte público urbano, gestión colectiva de la movilidad y fomento del uso de la bicicleta y de la red de carriles-bici.
- √ Nuevo enfoque sobre la agricultura: se ha de buscar un modelo ambientalmente menos agresivo, incorporación de jóvenes mediante actividades formativas y puesta en práctica de "otras agriculturas": integrada, ecológica, etc…
- √ Aprovechamiento de las energías renovables para emprender nuevos proyectos y/o negocios
- √ Fomento de recursos para crear "laboratorios de empresas"

Las conclusiones del grupo sobre Casco Histórico y patrimonio cultural se recogen íntegramente a continuación:

La *problemática* más relevante en el Casco Histórico se centra en los siguientes aspectos: suciedad y ruidos, falta de aparcamiento, insuficiencia de zonas verdes, inactividad en invierno *vs*congestión en verano, escasa información de actividades culturales, falta de estética y cuidado en las viviendas antiguas, y restauraciones inadecuadas. En cuanto a las *propuestas*, se concretan en:

- √ Plan de Revitalización del Casco Antiguo
- √ Programa de aislamiento acústico para viviendas y establecimientos
- √ Búsqueda de fórmulas incentivadoras para abrir establecimientos en invierno (p.e: fiscales)
- √ Estandarización y mayor difusión de la información cultural
- √ Celebración de eventos culturales en época no estival (p.e: festival de jóvenes artistas)
- √ Dinamización de un "área comercial" en el Casco Histórico

6.3.2. Acto público Plan de Revitalización del Casco Histórico (Diciembre 2015)

Una jornada similar, si bien centrada esta vez en el Plan de Revitalización del Casco Histórico de Conil, ha tenido lugar el pasado 2 de Diciembre de 2015 en la Casa de la Cultura. En torno al medio centenar de personas interesadas en la iniciativa acudieron a la cita y, de ellas, una treintena participaron activamente en uno de los tres talleres temáticos que se celebraron de forma paralela:

- √ *Operadores turísticos*
- √ *Residentes en el Casco Histórico y ciudadanos de Conil*
- √ *Nuevas iniciativas y emprendedores*

En este último encuentro, se incidió en la problemática previamente identificada respecto a la situación del Casco Histórico y se lanzaron nuevas propuestas, varias de ellas de carácter muy concreto. Un tema central en el debate fue la necesidad de implicar a los jóvenes en el proceso.

A continuación se recogen algunas de las propuestas más interesantes:

- √ Fomento de actividades culturales en el Casco Histórico relacionadas con valores tradicionales ymejora de la coordinación de la información municipal sobre eventos y actividades
- √ Traslado de actividades y servicios públicos y privados al Centro para favorecer una atmósfera más dinámica y vital
- √ Ordenación del río Salado integrada en el conjunto del Casco Histórico
- √ Información turística presencial en el Casco Histórico y desarrollo de aplicaciones informáticas específicas para integrar oferta y demanda e informar al turista en tiempo real
- √ Transporte público eléctrico y de pequeña dimensión adaptado a las condiciones urbanísticas y a la población del Centro Histórico
- √ Colaboración entre Asociaciones de Comerciantes, Hosteleros y Ayuntamiento en la búsqueda de fórmulas que permitan mantener cierta actividad durante el invierno
- √ Celebración y buena difusión de eventos a pie de calle con diversidad de temas y “públicos”

6.3.3. Convocatoria específica “Participación de los jóvenes” (Diciembre 2015)

Aprovechando la mayor afluencia de jóvenes en fechas navideñas se decidió llevar a cabo un taller específico para dinamizar la participación de los jóvenes mediante una cconvocatoria extraordinaria el pasado día 29 de Diciembre a las 12:00h en el Cine Moreno.

A ella acudieron 18 participantes y los principales temas tratados fueron los siguientes:

- √ Despoblamiento del Casco Histórico.
- √ Situación crítica del pueblo en invierno.
- √ Problemas derivados del ruido en verano.

- √ Los jóvenes pueden estar interesados en la revitalización si se trata de una oferta ligada al empleo.
- √ Se debatió sobre las ventajas e inconvenientes del modelo "vivienda en alquiler".
- √ Algunos participantes reivindicaron la necesidad de contar con accesibilidad en vehículo propio, pero al final se aceptó el modelo peatonalizado y/o en bicicleta.

Se puede concluir que hubo una notoria convergencia en la importancia de cuestiones previamente identificadas en las anteriores sesiones de trabajo, si bien bajo una perspectiva de la población más joven, tanto desde el punto de vista de los problemas como delas propuestas o soluciones aportadas.

La reunión respondía al doble objetivo de informar y de recibir aportaciones sobre la viabilidad del empeño en revitalizar el Casco Histórico.

6.4. La integración de la participación social en el Plan de Revitalización REVITACONIL

El principal aspecto a destacar en relación a cómo ha tenido lugar la integración de las conclusiones del proceso participativo en el Plan de implementación (EDUSI Conil) es la concepción del Plan Estratégico desde sus inicios como un instrumento al servicio de la ciudadanía y, de hecho, *la iniciativa de lanzar la operación de un nuevo modelo de ciudad y su formalización a través del Plan de Revitalización del Casco Histórico de Conil ha partido de una conclusión unánime de los ciudadanos que han participado en distintas actividades promovidas,* como se ha reflejado en los apartados anteriores.

Y no sólo el propio Plan de Revitalización como operación central del Plan Estratégico, ya que las *principales líneas de actuación* anteriormente expuestas se han nutrido de las percepciones sobre la problemática existente, su priorización y propuestas de distintos colectivos y de personas implicadas en el futuro de su comunidad que se han acercado a participar en el proceso. Entre éstas, destacan las siguientes:

- √ Necesidad de abordar el tema de la vivienda, en las distintas dimensiones en las que se ha considerado en el Plan de implementación (social, eficiencia energética, modelo de ciudad y modelo turístico).
- √ La problemática de los espacios públicos y la calidad del espacio urbano (el problema del ruido, la saturación y la estacionalidad)
- √ La movilidad urbana y la necesidad de buscar soluciones más amables y "sostenibles".
- √ La mejora en la gestión de los servicios públicos, facilidades en los trámites administrativos (burocracia) y mejora de la difusión de distintas actividades ofertadas por el Consistorio o las propias asociaciones (uso de TIC y redes en la Administración: Smart City)
- √ La valorización del patrimonio cultural y su integración en el modelo turístico de Conil.

Junto a esto, se ha destacar que el proceso participativo del Plan ha contado desde un inicio con una estructura orgánica propia mediante la creación de un *Comité de Dirección* ad hoc, formado por 5 personas de diferentes perfiles que gozan de reconocimiento social por su implicación en la vida del municipio, además de un representante del Consistorio y la asistencia del equipo consultor. Junto a éste, los hitos principales y la aprobación de los documentos finales han tenido lugar en el marco del *Consejo Económico y Social* del municipio, en el que participan más de 40 colectivos conileños.

La participación ciudadana se articula a través del Organo de participación del Plan Estratégico, del Consejo Económico y Social del municipio y de la intervención de los Grupos Motores en los presupuestos participativos, que se movilizan cada año.

7 Capacidad administrativa

El Ayuntamiento de Conil ha constituido una Comisión de Seguimiento del Plan de Revitación que se activará en el caso de que se apruebe esta solicitud. Esta Comisión opera bajo la coordinación del instrumento de gestión y seguimiento del Plan Estratégico Conil 2025. Este último Plan cuenta con el Consejo Económico y Social (órgano de participación de los diferentes agentes económicos y sociales de Conil) y articula su desarrollo con el dispositivo de participación de los presupuestos. En la Comisión de Revitaconil participan técnicos del área de infraestructuras, urbanismo, medio ambiente, turismo, movilidad y de las entidades públicas municipales, Patronato de Turismo y ROSAM. La Comisión está presidida por el responsable político, delegado por el Alcalde, y el secretario técnico es D. Manuel Narváez, técnico del área de infraestructuras y urbanismo.

La articulación y coordinación vertical se establecerá de forma individual con los organismos de la Junta de Andalucía que están relacionados con esta Estrategia: Consejería de Economía y Conocimiento, Consejería de Igualdad y Políticas Sociales, Consejería de Fomento y Vivienda, Consejería de Cultura y las entidades públicas Agencia de Innovación, Andalucía Emprende y Agencia Andaluza de la Energía.

El Ayuntamiento de Conil se compromete a crear una oficina de gestión externa que coordine el desarrollo y seguimiento de las actuaciones. Para ello se prevé la contratación de una asistencia técnica externa especializada con experiencia y conocimientos suficientes sobre reglamentación y normativa nacional, internacional y comunitaria suficiente.

La asistencia técnica que se contrate deberá contar, además, con un profundo conocimiento de la realidad local de manera que la selección de operaciones, cumpliendo los requisitos previstos en el (art. 125,3 del reglamento 1303/2013, de 17 de diciembre de 2013, respondan adecuadamente a las necesidades del municipio.

Con esta diseño se persigue que la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado de Conil se gestione correctamente y se informe adecuadamente sobre la misma a la ciudadanía, para así lograr que los objetivos perseguidos se alcancen de forma eficaz y eficiente, que los procesos sean transparentes y que se aplique correctamente la normativa nacional y europea sobre fondos estructurales.

La oficina de gestión que coordine el desarrollo y seguimiento de la Estrategia, estará formada por personal externo al Ayuntamiento de Conil que cuente con dominio de la normativa sobre elegibilidad de los gastos, contratación pública, medio ambiente, información y publicidad e igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres y desarrollo urbano integrado.

Esta oficina realizará, al menos, las siguientes actividades:

- Dinamización de potenciales promotores de actuaciones que desarrollen las líneas de actuación de la Estrategia.
- Preparación de la documentación necesaria para la selección de las operaciones que vayan a desarrollar la Estrategia.
- Elaboración de los informes para la toma de decisión por el Ayuntamiento de Conil.
- Preparación de las medidas de información y publicidad de la Estrategia.
- Realización del seguimiento permanente de las actuaciones.

Además del funcionamiento de la oficina de gestión, en el marco de esta línea de actuación también se realizarán los siguientes tipos de actuaciones:

- Estudios sobre cuestiones relevantes para definir orientaciones, criterios y prioridades para las líneas de actuación.
- Evaluación de la Estrategia.
- Información y publicidad sobre la Estrategia y sus resultados

8 Principios horizontales y Objetivos transversales

8.1. Igualdad entre hombres y mujeres y no discriminación

La igualdad de oportunidades es un principio general cuyos dos aspectos son la igualdad de trato entre las personas y la igualdad entre hombres y mujeres. Este principio general se cumple en todas las líneas estratégicas de la DUSI REVITACONIL ya que en su definición se contempla desde el principio como objetivo básico favorecer la igualdad entre hombres y mujeres y la no discriminación por razones de nacionalidad, raza, u origen étnico, etc.

El objetivo final de la Estrategia es recuperar para la ciudadanía un espacio vital como es el Centro Histórico de Conil, adecuándolo como espacio de convivencia entre personas de distintas edades (jóvenes y niños) y de diferentes condiciones sociales (se instalaran viviendas sociales para personas en riesgo de exclusión en el centro), nacionalidades (locales y extranjeros), etc. Ese espacio además se convertirá en referente de la actividad turística fuera de temporada, al ser un gran espacio habitado en buena parte peatonalizado, donde pasan cosas y donde el turista encuentra la esencia de Conil. De esta forma se favorece también el empleo femenino, ya que es predominante en los sectores turísticos, hosteleros y comerciales que se verán más beneficiados de las actuaciones propuestas en esta estrategia.

Por otra parte, la Estrategia propone también la creación de espacio de trabajo colaborativo entre jóvenes emprendedores de diferentes ámbitos de actividad (económica, ambiental, social, etc.) lo que favorece también la integración de colectivos singulares con necesidades específicas (inmigrantes, etc.).

En definitiva, la Estrategia diseñada tiene en cuenta estos principios horizontales sobre igualdad entre hombres y mujeres y no discriminación, reflejándose claramente en propuestas como las contenidas en la línea de "**Vivienda protegida para alquiler para jóvenes con renta insuficiente**" o las medidas de mejora del espacio público del programa **Casco Histórico rehabilitado y habitable** con la que se pretende recuperar la vitalidad del espacio fuera de temporada estival y con ello mejorar el empleo en turismo, hostelería y comercio, sectores donde el empleo femenino alcanza sus mayores cuotas, consiguiéndose además mejorar la estabilidad y calidad del empleo al alargar la temporada turística.

Entre los criterios de selección y valoración de operaciones se incluyen siempre cláusulas de paridad e integración de manera que las contrataciones derivadas de esta estrategia tendrán en cuenta siempre dichos criterios.

8.2. Desarrollo sostenible

La Estrategia DUSI REVITACONIL se ha definido desde sus inicios teniendo en cuenta los principios del Desarrollo Sostenible con el fin de preservar y mejorar el medio ambiente, y teniendo en cuenta el principio de que «quien contamina paga». En este sentido, puede decirse que prácticamente todos los programas de la Estrategia se inspiran en esos principios aunque sin dudas es el programa de **Casco Histórico bajo en carbono** el que mejor los recoge. Aunque también programas como el de **Casco Histórico rehabilitado y habitable** o **Conil Ciudad Innovadora**, tienen en cuenta los principios del Desarrollo Sostenible en todas sus propuestas.

Pero además, el gran impacto de la Estrategia sobre el Desarrollo Sostenible es que no se limita a la zona de actuación, sino que esta se contempla como una palanca del cambio de modelo que la ciudad registrara en el futuro. Es decir, las medidas transversales de relacionadas con la protección medioambiental, eficiencia en el uso de recursos, mitigación y adaptación al cambio climático, etc recogida en las líneas de **Movilidad Sostenible para residentes y turistas**, o en la **peatonalización del espacio público**, o incluso en las líneas "**Conil eS MARt City, ciudad del mar e inteligente**" y "Red de Redes, Conil R2" contribuyen claramente al Desarrollo Sostenible.

En este punto, además, hay que señalar que en Conil el Desarrollo Sostenible no es solo una cuestión medioambiental, que también, sino que es una cuestión fundamental para la competitividad de su principal sector productivo (turismo), ya que para los mercados estratégicos a los que se dirige (Alemán, Nórdico, etc.) es una absoluta prioridad.

8.3. Accesibilidad

La Estrategia diseñada tiene en cuenta los requisitos establecidos en la Estrategia Española de discapacidad, tanto en las operaciones contempladas en el programa de **Casco Histórico rehabilitado y habitable**donde todas las actuaciones de mejora de espacios serán plenamente accesibles, como en la línea de **movilidad sostenible para residentes y turista** donde se prevé la implantación de un sistema de transporte bajo en carbono que mejore la movilidad de personas mayores, con movilidad reducida o en servicios especiales.

Por otra parte, la mejora de la conectividad que supone el programa de Conil Ciudad Innovadora también supondrá una mejora de la accesibilidad a determinados servicios municipales para personas con movilidad reducida y alguna otra discapacidad.

8.4. Cambio demográfico

El cambio demográfico es uno de los elementos centrales de la estrategia, ya que la revitalización del Casco Histórico supone potenciar la función residencial de las viviendas del ámbito con efectivos jóvenes, lo que atenuará el fuerte envejecimiento que se ha puesto de manifiesto en el análisis demográfico anterior. Las operaciones del programa **Espacio habitado y activo** tanto en su línea"**Vivienda protegida para alquiler para jóvenes con renta insuficiente** como en la de **"Fomento del alquiler privado de media y larga duración"**van dirigidas a provocar el cambio demográfico del Casco Histórico con población joven (con renta insuficiente) y de personas activas que revitalicen la zona con alquileres de larga duración y disminuyan el peso del alquiler estival dedicado a veraneantes que provoca el abandono de las viviendas durante el resto del año.

Esta Estrategia, por tanto, tiene en cuenta los retos que se supone el cambio demográfico que se ha producido en el Casco Histórico de Conil, como consecuencia de su envejecimiento y de la pérdida de su función residencial al destinarse al alquiler temporal en verano (julio-agosto) y la consiguiente despoblación de la zona durante el invierno.

8.5. Mitigación y adaptación al cambio climático

La Estrategia diseñada tiene en cuenta medidas que contribuyan a la mitigación y adaptación al cambio climático y a la reducción de sus efectos teniendo como consecuencia de una presión excesiva sobre los recursos (agua, suelo, contaminación, etc.) que de alguna manera puedan tener efecto sobre catástrofes naturales producidas por fenómenos meteorológicos extremos.

La Estrategia DUSI REVITACONIL se integra perfectamente con la propuesta derivada del Plan Estratégico Conil 2025 de Revitalización del Casco Histórico como espacio histórico central del municipio donde "pasan cosas", donde "la gente se encuentra y se relaciona" y donde el "turista disfruta de la esencia de Conil". Es la vinculación al turismo la que supone una mejor mitigación y adaptación a los efectos del cambio climático, ya que el modelo turístico definido en el Plan Estratégico Conil 2025, que esta estrategia asume, supone **apostar por un modelo basado en el turismo de servicios que mejore el equilibrio residencial-hotelero,** y por tanto, atenúe los efectos que el desarrollo inmobiliario residencial de vocación turística tiene sobre el territorio y sobre los principales recursos (agua, energía, contaminación, etc.).