

CONIL

PLAN ESTRATÉGICO

Documento de análisis

CAPITAL CONSTRUIDO





COMISIÓN DE DIRECCIÓN

Ernesto Alba, Gerente del Plan Estratégico
Juana Sánchez Romero
Manuel Basallote
Lola Caro
José Manuel Calderón
Ramón Iglesias
Juan Requejo, coordinador del Plan Estratégico

EQUIPO REDACTOR (compuesto por técnicos de Arenal GC y At Clave)

Juan Requejo Liberal (coord.)
José Ignacio Macías Vivero
Andrea García Guillén
Virginia del Río Orduña
Ramón Rodríguez Franco, Cactus (*Comunicación*)
Paula Miralles
Ángel Alonso Blanco
Luis Sierra Pindado

Conil de la Frontera, Diciembre de 2014





CAPITAL CONSTRUIDO

Estructura de poblamiento

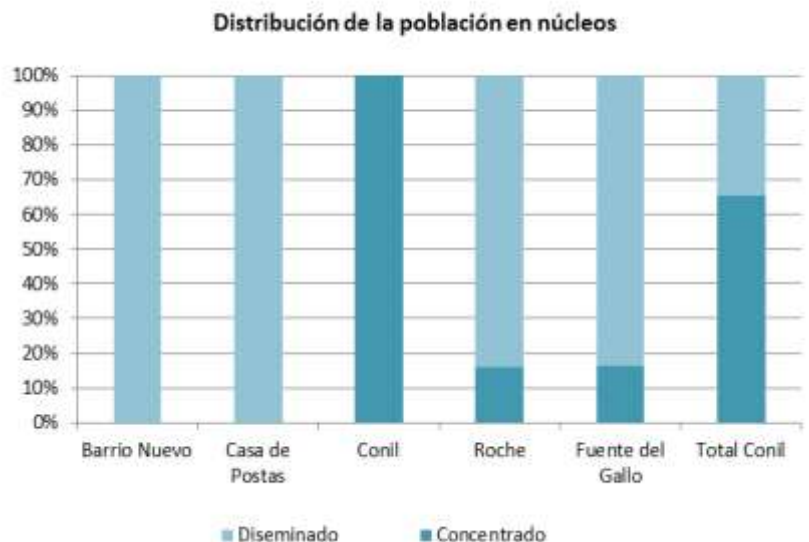
La población de Conil según el último nomenclátor del padrón de población (2013) es de 22.116 habitantes, distribuidos en 5 entidades con tres núcleos de población que concentran al 65,4% de la población mientras que el resto (7.653 habitantes, un 34,6%) lo hace en diseminado.

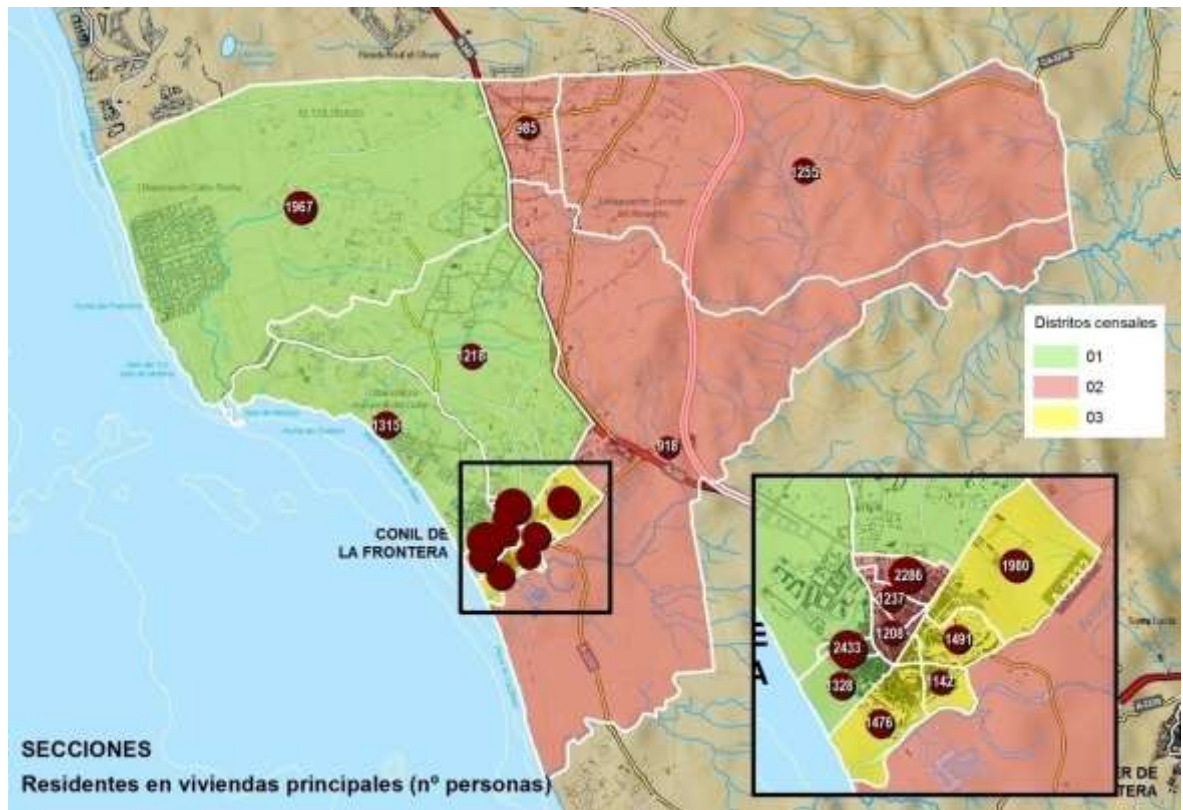
Distribución del poblamiento en núcleos					
Entidades de Población	Concentrado		Diseminado		Total
	Hab.	%	Hab.	%	Hab.
Barrio Nuevo	0	0,0	2.636	100,0	2.636
Casa de Postas	0	0,0	1.487	100,0	1.487
Conil	13.787	99,9	12	0,1	13.799
Roche	589	16,1	3.072	83,9	3.661
Fuente del Gallo	87	16,3	446	83,7	533
Total municipio	14.463	65,4	7.653	34,6	22.116

Fuente: Nomenclátor (Población del Padrón Continuo por Unidad Poblacional). INE, 2013.

El elevado peso de la población en diseminado constituye una de las características fundamentales del poblamiento de Conil, que lo sitúa en los primeros puestos regionales en esta variable, al afectar a casi el 35% de la población del municipio. Es en Barrio Nuevo y Casa de Postas, donde el peso del diseminado es mayor (100%), aunque en algunas zonas la concentración del diseminado es tan intensa y asociada a parcelas tan pequeñas que la situación es asimilable a la morfología de núcleo poblacional. En el caso de Fuente del Gallo y Roche, la mayor parte de la población se encuentra concentrada, a excepción de un reducido porcentaje en diseminado que representa en torno al 16% en ambos núcleos.

Los datos provisionales del padrón continuo de habitantes, con fecha Octubre de 2014, ponen de manifiesto cierto crecimiento de la población, con la siguiente distribución espacial.





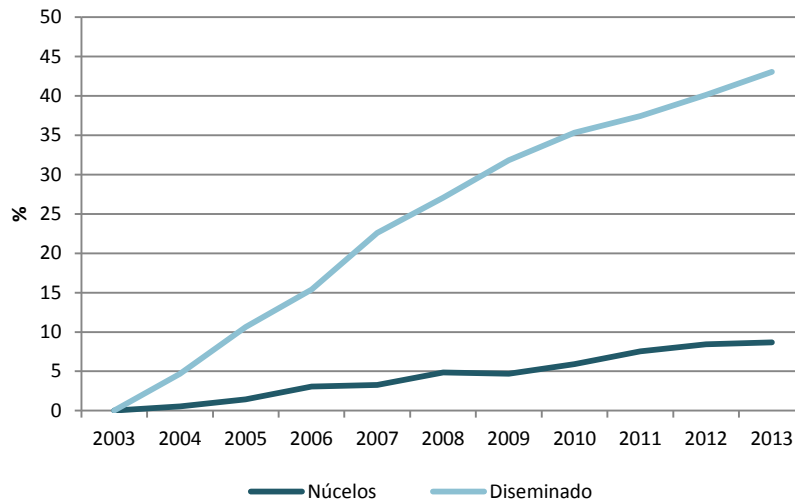
Población (Octubre, 2014)				
Distritos	Sección	Concentrado	Diseminado	Total
1	1	1.328	-	1.328
1	2	184	2.249	2.433
1	3	-	1.218	1.218
1	4	1.494	473	1.967
1	5	604	711	1.315
2	1	1.237	-	1.237
2	2	-	985	985
2	3	1.208	-	1.208
2	4	-	918	918
2	5	2.286	-	2.286
2	6	-	1.255	1.255
3	1	1.476	-	1.476
3	2	1.142	-	1.142
3	3	1.491	-	1.491
3	4	1.980	-	1.980
TOTAL		14.430	7.809	22.239

Cabe destacar la evolución de la estructura del poblamiento en la última década, donde se aprecia un notable incremento de la población en diseminado, que ha aumentado en más de un 40%.





Evolución de la población diseminada y en núcleo en los últimos 10 años

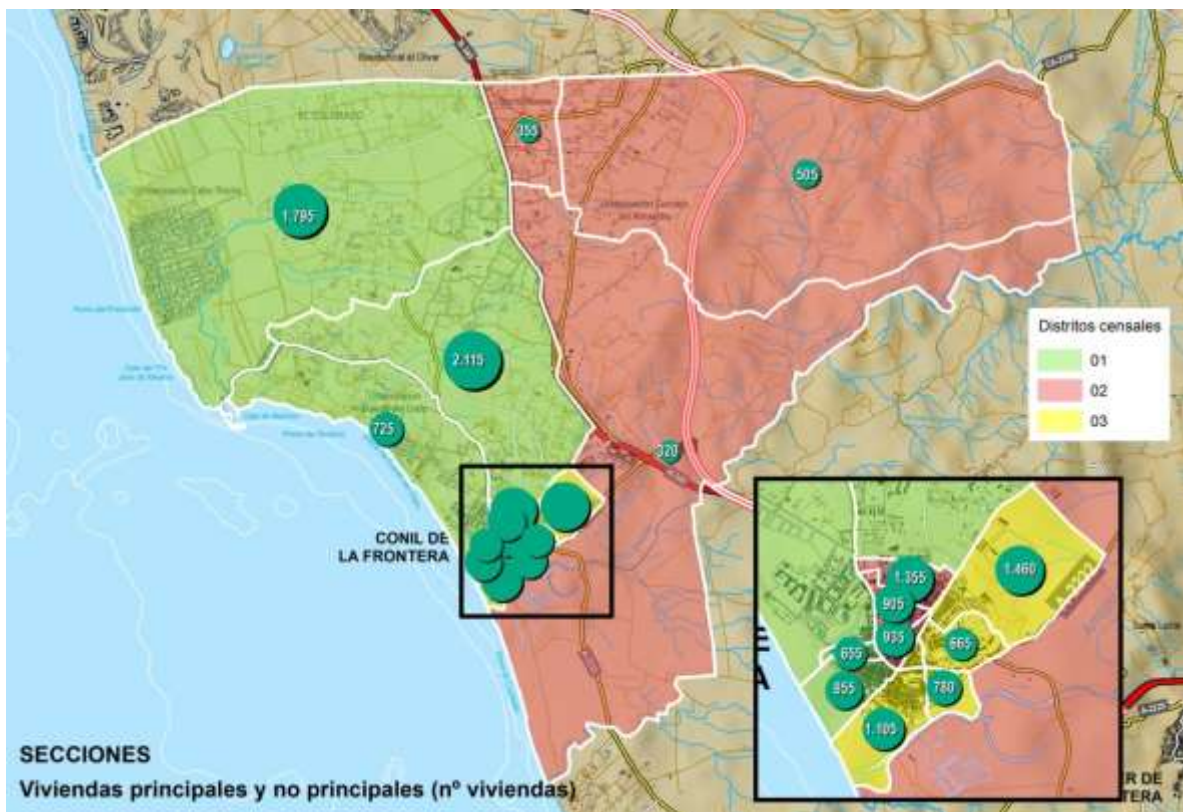


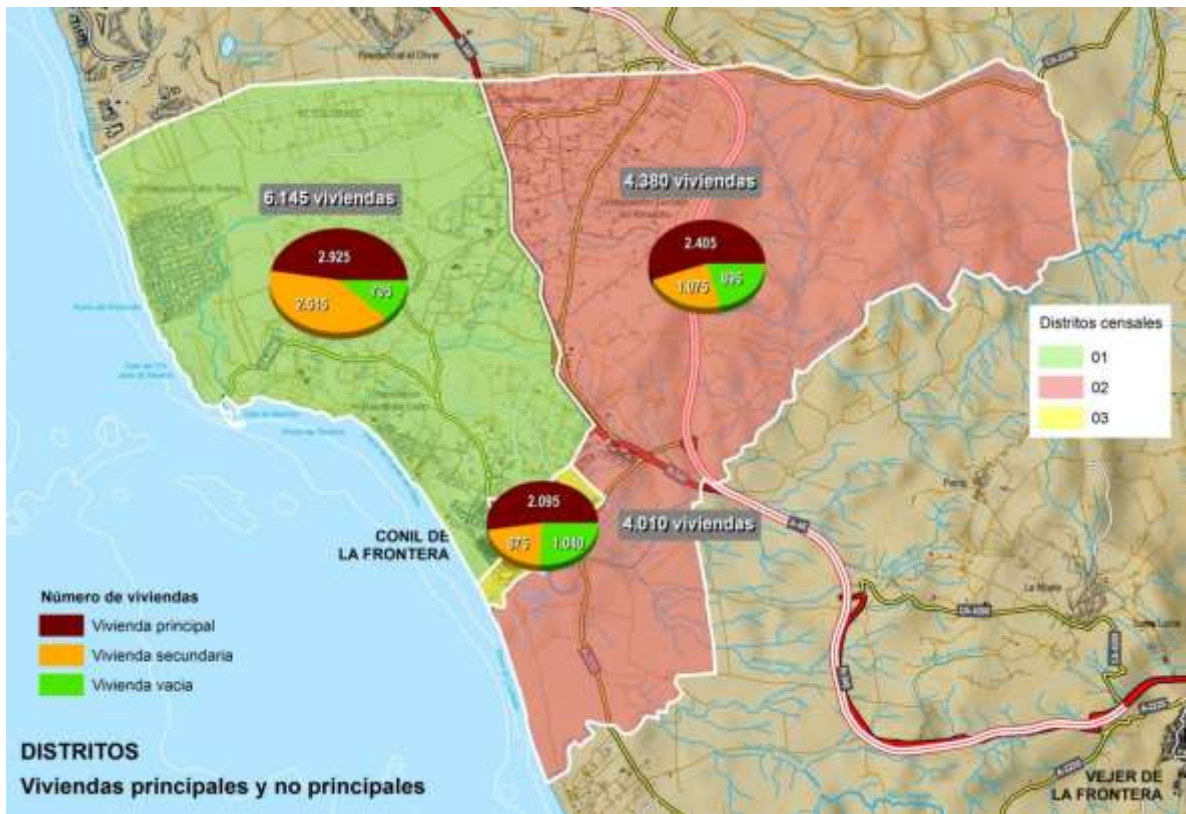
Parque de viviendas

Según los últimos datos del Censo de Población y Viviendas (2011), el parque de viviendas de Conil de la Frontera asciende a un total de 14.535 unidades. Poco más de la mitad de las mismas son viviendas principales, es decir, constituyen residencia habitual de 1 o más personas, mientras que el 49% restante se corresponden con viviendas secundarias (habitadas ocasionalmente), vacías (desocupadas permanentemente) o colectivas.

En el grupo de las viviendas familiares no principales, destacan las denominadas secundarias que en conjunto suponen el 31% del parque municipal (4.466 unidades localizadas fundamentalmente en los Distritos 01 y 02, al oeste de la A-66 y desde el límite municipal con Chiclana de la Frontera hasta el núcleo de Conil), lo que puede traducirse para el año considerado en una capacidad alojativa de entre 18.000 y 25.000 personas. Por su parte, las vacías suponen el 18% de las viviendas del municipio, concentradas fundamentalmente en torno al núcleo de Conil (Distrito 03).







Distrito	Sección	Viviendas por Sección	Viviendas por Distrito			
			Total	Viv. Ppales	Viv. Secundarias	Viv. Vacías
1	1	855	6.145	2.925	2.515	705
	2	655				
	3	2.115				
	4	1.795				
	5	725				
2	1	905	4.380	2.405	1.075	895
	2	355				
	3	935				
	4	320				
	5	1.355				
	6	505				
3	1	1.105	4.010	2.095	875	1.040
	2	780				
	3	665				
	4	1.460				
TOTAL			14.535	7.425	4.465	2.640

Fuente: Censo de población y viviendas. Instituto Nacional de Estadística, 2011.





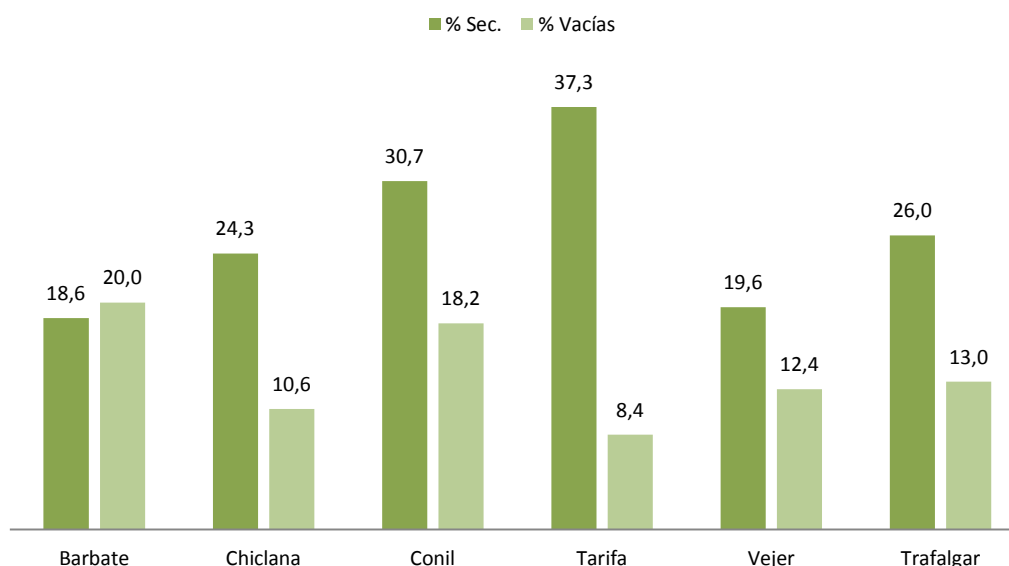
La evolución del parque de viviendas entre los años 2001 y 2011 registra un total de 4.372 nuevas viviendas en el municipio, con un mayor crecimiento de las viviendas secundarias, las cuales han duplicado prácticamente su número en este periodo, seguidas de las viviendas vacías con un incremento del 25%. El incremento de viviendas vacías se explica, en parte, por la paralización del mercado inmobiliario y la existencia de un buen número de viviendas que no se han finalizado o que están pendientes de primera venta.

La importancia del volumen de viviendas no principales en el total municipal, es un rasgo del parque que es compartido por los municipios del litoral de Trafalgar, afectando especialmente a los de Tarifa y Conil.

Parque de viviendas			
Tipo de vivienda	2001	2011	Evolución 01-11 (%)
Principal	5.285	7.426	40,51
Secundaria	2.765	4.466	61,52
Vacías	2.111*	2.641	25,11
Colectivas	2	2	0,00
Total	10.163	14.535	43,02

Fuente: Censo de población y viviendas. Instituto Nacional de Estadística, 2001 y 2011. La cifra de viviendas vacías de 2001 incorpora las denominadas 'Otras viviendas', categoría que aparecía diferenciada únicamente en el Censo de este año.

Viviendas Secundarias y Vacías / Total de viviendas 2011 (%)



La proliferación de la segunda residencia, junto con las consecuencias a nivel territorial vinculadas, fue una de las conclusiones diagnósticas apuntadas por el anterior Plan Estratégico de Conil (2002), que sin embargo se no ha conseguido revertir en estos últimos años.

La construcción de este tipo de viviendas constituye además, en la mayoría de los casos, uno de los procesos de mayor afección al capital natural y de imagen del municipio, vinculado a la





transformación de entornos de especial valor ambiental y/o paisajístico como es el frente litoral o los ambientes rurales, que se ven transformados en espacios periurbanos poco ordenados, en forma de urbanizaciones o diseminados.

Estas cargas territoriales tienen consecuencias negativas sobre el atractivo turístico del destino. La demanda turística nacional e internacional se muestra cada vez más sensible a los efectos que el modelo de la segunda residencia puede tener sobre la saturación y degradación del espacio vacacional y de las infraestructuras y equipamientos que lo soportan.

Puede afirmarse por tanto que el mantenimiento de esta situación acaba repercutiendo negativamente en el futuro desarrollo del municipio, no solo en relación a las condiciones de confortabilidad y calidad del espacio para el desarrollo del turismo de servicios, sino también en cuanto a la generación de renta y empleo.

Los datos del Registro de Bienes Inmuebles de Conil muestran para el año 2014 cerca de 18.000 viviendas en el municipio, repartidas entre 13.560 propietarios, donde cerca del 16% de los mismos lo son de más de una vivienda. De este grupo, únicamente el 16% poseen más de 3 inmuebles, lo que da una idea de la importancia que tiene la adquisición de viviendas por parte de particulares frente a empresas del sector inmobiliario en el municipio.

Propietarios	Nº Viviendas
11.443	1
1.444	2
339	3
159	4
66	5
33	6
21	7
13	8
10	9
32	10 y más

Fuente: Elaboración propia. IBI, Ayuntamiento de Conil de la Frontera, 2014

Atendiendo al lugar de residencia del conjunto de propietarios, destaca el hecho de que apenas el 60% de las mismas pertenezcan a residentes en Conil, que en conjunto suponen algo más de 7.000 personas. De estas cifras se deduce que hay 3.186 bienes inmuebles que son de residentes en Conil y que no corresponden a su vivienda principal. El restante 40% de las viviendas, 7.465, corresponden a titulares que no residen en Conil. Los municipios con mayor número de titulares son las capitales andaluzas de Sevilla y Cádiz, Madrid, o los municipios vecinos de San Fernando, Jerez, Chiclana y Dos Hermanas.

Municipio de residencia	Nº Viviendas	Nº propietarios	Media viv/prop
Conil de la Frontera	10.393	7.207	1,4
Sevilla	1.337	1.148	1,2
Cádiz	1.284	962	1,3
Madrid	769	707	1,1
San Fernando	392	297	1,3
Jerez de la Frontera	256	229	1,1
Chiclana de la Frontera	207	183	1,1
Dos Hermanas	154	142	1,1
Córdoba	132	121	1,1
Vejer de la frontera	125	103	1,2
Alcalá de Guadaira	115	108	1,1





Pozuelo de Alarcón	90	46	2,0
Ceuta	79	70	1,1
Bilbao	76	68	1,1
Las Rozas de Madrid	68	56	1,2
El Puerto de Santa María	67	63	1,1
Badajoz	58	52	1,1
Puerto Real	55	53	1,0
Mairena del Aljarafe	51	50	1,0
Resto	2.150	1.895	1,1
Total	17.858	13.560	1,3

Fuente: Elaboración propia. IBI, Ayuntamiento de Conil de la Frontera. 2014

El diseminado en Conil

El análisis del Registro de Bienes Inmuebles de Conil, pone de manifiesto que de las 22.473 referencias catastrales registradas, 16.911 corresponden a la categoría de urbanas y el resto a rústicas. De las primeras, 11.321 son de tipo residencial, mientras que en el rústico solo se declaran como residencial 185 edificaciones, aunque se contabilizan unas 5.300 en otros usos no definidos.

Referencias Catastrales	Nº de referencias	Superficie Construida
Rústica	5.562	1.010.560
Urbana	16.911	2.052.149
TOTAL	22.473	3.062.709

Fuente: Elaboración propia. IBI, Ayuntamiento de Conil de la Frontera, 2014

Tipología de las referencias catastrales en Conil				
TIPO	Cód.	Uso	Nº de referencias	Superficie Const.
Rústica	B	Almacén	18	10.540
	C	Comercio	4	1.517
	E	Cultural	1	353
	G	Turismo	12	149.112
	J	Industria	31	47.687
	K	Deportivo	1	61
	M	Solares	1	0
	V	Residencial	185	127.290
	Y	Otros usos (sanitario, etc.)	1	59
	Z	Otros usos	5.308	673.941
Urbana	A	Almacén	3.509	133.701
	C	Comercio	604	93.366
	E	Cultural	16	36.671
	G	Turismo	131	140.255





I	Industria	228	82.170
K	Deportivo	20	41.191
M	Solares	987	2.010
O	Oficinas	75	13.710
P	Público	4	3.593
R	Religioso	7	3.142
T	Espectáculo	3	3.378
V	Residencial	11.321	1.491.821
Y	Otros usos (sanitario, etc.)	6	7.141

Fuente: Elaboración propia. IBI, Ayuntamiento de Conil de la Frontera. 2014

Tomando como referencia el número de recibos registrados en relación a los Bienes inmuebles de categoría urbana en el municipio de Conil, en 2004 y 2011 respectivamente, obtenemos un crecimiento del 26% para este periodo, pasando de los 13.100 recibos a los casi 16.500 en 2011. Por su parte, una comparativa de los titulares catastrales de bienes de naturaleza rural, muestra para este mismo periodo un incremento de más del 100%, lo que refleja nuevamente el fuerte crecimiento de la edificación del suelo rústico, la cual se concentra en zonas de mosaico de cultivos o de regadíos.

En definitiva, tanto los datos en relación al número de unidades edificadas, a la extensión superficial de las mismas, como a la población residente en el diseminado de Conil, expresa de forma clara la importancia del fenómeno de edificación residencial irregular. Este hecho también pone de manifiesto la escasa efectividad de los instrumentos existentes hasta el momento, para controlar o gestionar la proliferación de esta tendencia urbanística, que sólo ha registrado una paralización en los últimos años, como resultado de dos factores: la crisis económica y el mayor control de la disciplina urbanística municipal.

La evolución en cuanto a la tipología y funcionalidad de las distintas edificaciones en el campo de Conil, tiene como punto de partida las primeras construcciones destinadas al apoyo a la actividad agrícola. En lo que hoy se conoce como huerta de Conil se reconocía un mosaico de cultivos, con alguna parcela en regadío, aunque la mayor parte era seco, puesto que las facilidades para la extracción con bombas es un hecho reciente. La paulatina incorporación del regadío al cultivo permitió el desarrollo de una actividad agraria hortofrutícola de mayor rentabilidad, incentivando el progresivo fraccionamiento de las propiedades en manos de familiares y posteriormente de terceros propietarios, que fueron transformando estas edificaciones en residencias más o menos precarias.

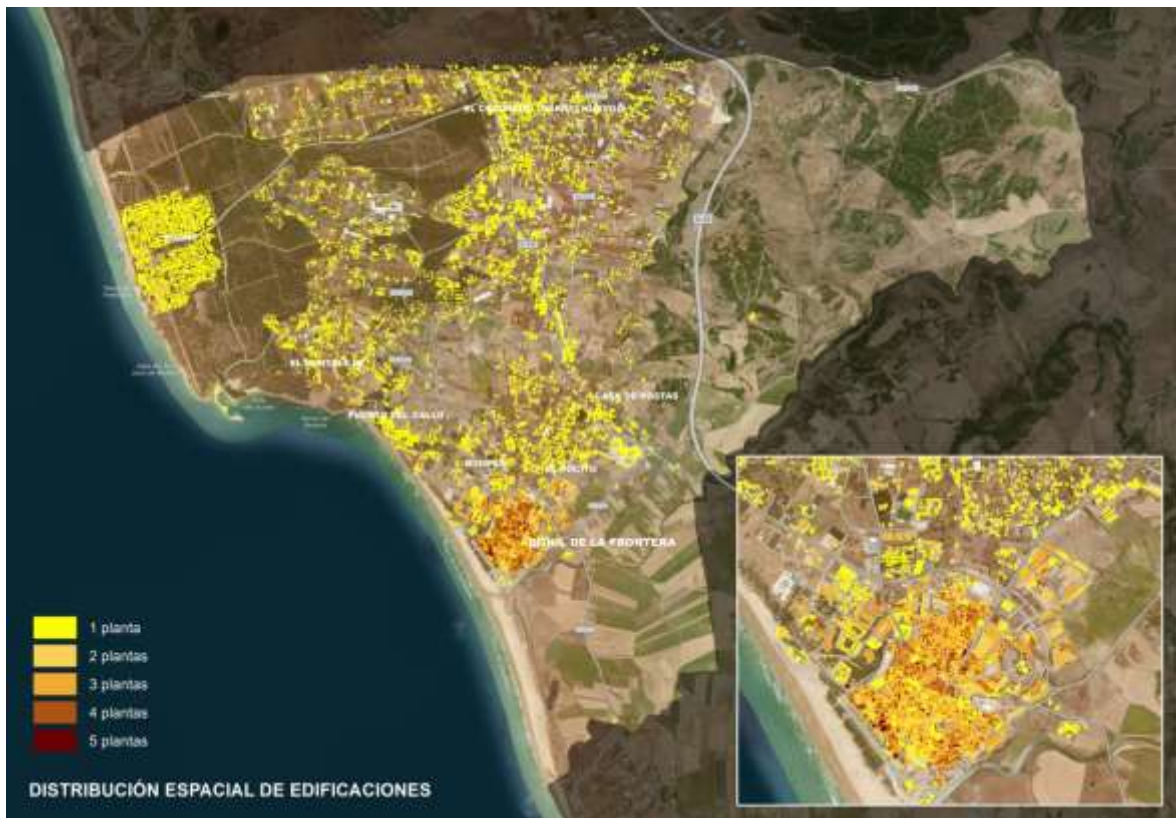
De un primer momento en el que la construcción de viviendas estaba ligada a un cambio del uso agrícola se pasó a otra fase en la que o se construye por inducción de usos residenciales, tanto de residentes en Conil, que buscan una vivienda principal, como de conileños que construyen para alquilar en verano, o foráneos que construyen para el uso temporal de la vivienda. En todo caso, un factor importante que explica la cantidad de viviendas construidas es la ausencia de costes urbanísticos, o el bajo nivel de éstos, a diferencia de las promociones inmobiliarias que se





construyeron en Conil Núcleo en estos mismos años. La dimensión de este fenómeno, visible en la figura adjunta, da lugar a un espacio rural distorsionado donde un suelo de especial valor agrológico es despilfarrado por el uso residencial.

La situación generada por la proliferación de viviendas en diseminado genera unos costes territoriales, económicos y sociales importantes. La población residente en el diseminado no está bien atendida y la prestación de los servicios públicos en estas morfologías de poblamiento es más cara y difícil. Más de 4.500 viviendas, que ocupan una superficie de 100 has, dónde están empadronados 7.653 personas en un 50% aproximadamente de las viviendas, representan un gran problema para el municipio, puesto que esta implantación poblacional se ha hecho sin cesiones de suelo para viario, para equipamientos de educación, salud, sin redes de infraestructuras adecuadas o suficientes, etc.. El problema se ha reducido gracias a un desarrollo atípico de las redes de abastecimiento de agua y de electricidad, aunque no de saneamiento y depuración.



Establecimientos turísticos

- Establecimientos hoteleros



La oferta de hoteles está compuesta por 21 establecimientos, que ofrecen un total de 3.679 plazas. De estos datos hay que destacar que la mayor parte de la oferta de plazas corresponde a establecimientos de 4*, que ofrecen el 81,6% del total del municipio de Conil.

Esta distribución de la oferta de plazas guarda cierta similitud con lo que ocurre en el municipio de Chiclana, donde el 80,9% de las plazas también se encuentran ofertadas por los hoteles de 4*. La diferencia estriba en que en Chiclana la oferta de hoteles de categoría igual o inferior a 3* es muy reducida en cuanto a número de establecimientos y no ocurre lo mismo en Conil, que cuenta con 13 establecimientos, un dato más parecido a lo que ocurre en el resto de municipios del entorno, donde la oferta presenta una distribución más homogénea por categorías.

Hoteles por categoría 2003										
	Establecimientos					Plazas				
	1*	2*	3*	4*	5*	1*	2*	3*	4*	5*
Conil de la Frontera	2	4	4	3	0	93	189	328	733	0
Barbate	4	5	4	0	0	81	96	308	0	0
Chiclana de la Frontera	0	1	2	9	2	0	7	201	6.750	826
Tarifa	8	7	4	2	0	262	241	305	691	0
Vejer de la Frontera	0	1	2	0	0	0	29	75	0	0

Hoteles por categoría 2013										
	Establecimientos					Plazas				
	1*	2*	3*	4*	5*	1*	2*	3*	4*	5*
Conil de la Frontera	3	4	6	8	0	150	189	337	3.003	0
Barbate	4	5	4	2	0	107	110	441	102	0
Chiclana de la Frontera	0	1	4	9	3	0	42	329	6.750	1.218
Tarifa	8	6	5	4	0	235	218	366	815	0
Vejer de la Frontera	1	3	2	0	0	24	89	75	0	0

Fuente: Instituto de Estadística de Andalucía. 2014.

La oferta de hoteles-apartamento se compone de 6 establecimientos que ofrecen un conjunto de 437 plazas. Es un dato significativo, pero queda muy lejos de las 2.565 plazas que tiene Chiclana.

Hoteles-apartamento por categoría 2003										
	Establecimientos					Plazas				
	1*	2*	3*	4*	5*	1*	2*	3*	4*	5*
Conil de la Frontera	0	0	2	1	0	0	0	75	148	0
Barbate	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chiclana de la Frontera	0	1	0	2	0	0	480	0	780	0
Tarifa	1	1	0	0	0	18	38	0	0	0
Vejer de la Frontera	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0





Hoteles-apartamento por categoría 2013										
	Establecimientos					Plazas				
	1*	2*	3*	4*	5*	1*	2*	3*	4*	5*
Conil de la Frontera	2	1	2	1	0	97	10	130	200	0
Barbate	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chiclana de la Frontera	0	0	2	3	1	0	0	673	1528	364
Tarifa	0	1	0	0	0	0	38	0	0	0
Vejer de la Frontera	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Fuente: Instituto de Estadística de Andalucía. 2014.

La oferta de establecimientos hoteleros en Conil se completa con 5 pensiones y 32 hostales, que en conjunto ofrecen 854 plazas, la mayoría de ellas en hostales de 1*. Esta oferta presenta un comportamiento similar a lo que ocurre en Tarifa, el municipio del entorno con la oferta más amplia en esta tipología de establecimientos, con un total de 37 establecimientos y 918 plazas.

Hostales y pensiones por categoría 2003						
	Establecimientos			Plazas		
	Pensiones	Hostales		Pensiones	Hostales	
	S/C	1*	2*	S/C	1*	2*
Conil de la Frontera	-	23	7	-	536	122
Barbate	-	19	5	-	490	134
Chiclana de la Frontera	-	4	4	-	60	121
Tarifa	-	21	7	-	425	155
Vejer de la Frontera	-	6	6	-	129	161

Hostales y pensiones por categoría 2013						
	Establecimientos			Plazas		
	Pensiones	Hostales		Pensiones	Hostales	
	S/C	1*	2*	S/C	1*	2*
Conil de la Frontera	5	29	3	150	618	86
Barbate	9	9	9	179	260	263
Chiclana de la Frontera	0	4	3	0	67	141
Tarifa	23	12	2	456	261	201
Vejer de la Frontera	4	10	0	105	236	0

Fuente: Instituto de Estadística de Andalucía. 2014.

- **Apartamentos turísticos**

La oferta de apartamentos turísticos en el municipio asciende a un total de 175 establecimientos, que ofrecen 610 plazas. De ellos, la mayoría pertenecen a la categoría de 1 llave.

En comparación con los municipios del entorno se aprecia una oferta inferior a la que ofrecen Barbate y Tarifa, que son los municipios con la oferta más amplia tanto en número de establecimientos como de plazas.





Apartamentos turísticos por categoría 2003								
	Establecimientos				Plazas			
	1 llave	2 llaves	3 llaves	4 llaves	1 llave	2 llaves	3 llaves	4 llaves
Conil de la Frontera	57	23	9	0	185	82	37	0
Barbate	14	6	0	0	38	16	0	0
Chiclana de la Frontera	0	8	0	0	0	43	0	0
Tarifa	122	21	2	0	405	48	8	0
Vejer de la Frontera	0	0	0	0	0	0	0	0

Apartamentos turísticos por categoría 2013								
	Establecimientos				Plazas			
	1 llave	2 llaves	3 llaves	4 llaves	1 llave	2 llaves	3 llaves	4 llaves
Conil de la Frontera	95	43	37	0	295	140	175	0
Barbate	46	187	25	0	158	784	57	0
Chiclana de la Frontera	0	3	0	30	0	24	0	150
Tarifa	198	48	2	0	656	106	8	0
Vejer de la Frontera	13	15	0	0	34	53	0	0

Fuente: Instituto de Estadística de Andalucía. 2014.

- **Establecimientos rurales**

La oferta turística en establecimientos rurales está compuesta en Conil por un total de 4 establecimientos, que ofrecen en conjunto 67 plazas. Este volumen no es muy significativo en el conjunto de la oferta turística de Conil, aunque es superior a la que ofrecen otros municipios del entorno, a excepción de Vejer de la Frontera, que cuenta con un número superior de establecimientos y plazas.

Establecimientos rurales				
	2003		2013	
	Est.	Plazas	Est.	Plazas
Conil de la Frontera	2	29	4	67
Barbate	-	-	2	20
Chiclana de la Frontera	-	-	1	14
Tarifa	2	26	3	38
Vejer de la Frontera	3	25	10	81

Fuente: Instituto de Estadística de Andalucía. 2014.

- **Campamentos turísticos**

La oferta de campamentos turísticos está compuesta en Conil por un total de 7 establecimientos, que ofrecen un total de 6.901 plazas. De ellos, solo un establecimiento es de primera categoría, con una amplia oferta de plazas.





Al comparar con los municipios del entorno se observa que Conil y Tarifa son los municipios con la oferta más amplia, con el mismo número de establecimientos, aunque en el caso de Conil el volumen de plazas ofertado es muy superior.

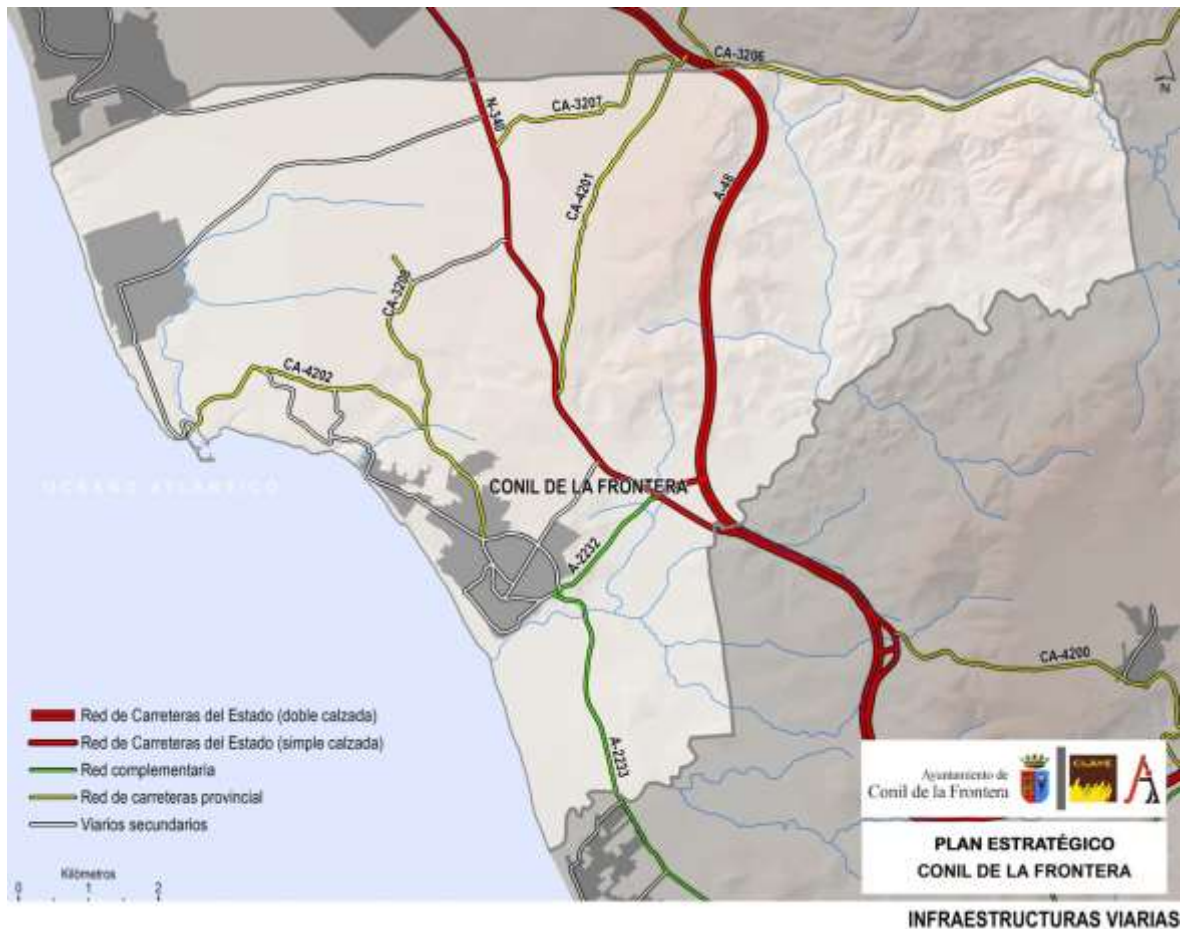
Campamentos turísticos por categoría								
	2003				2013			
	Establecimientos		Plazas		Establecimientos		Plazas	
	1ª o lujo	2ª	1ª o lujo	2ª	1ª o lujo	2ª	1ª o lujo	2ª
Conil	1	6	699	3.826	1	6	1.125	5.776
Barbate	1	2	718	1.137	2	2	718	1.137
Chiclana	1	1	756	810	1		756	810
Tarifa	0	7	0	4.608	0	7	0	4.608
Vejer	0	3	0	819	0	3	0	819

Fuente: Instituto de Estadística de Andalucía. 2014.

Infraestructuras viarias y movilidad

La conexión por carretera dentro del municipio de Conil, y entre este y el exterior se establece en base a una red de carreteras de competencia tanto autonómica, provincial como nacional. Estas comunicaciones viarias en el ámbito están protagonizadas por las siguientes infraestructuras:

- *A-48 Autovía de la Costa de la Luz*: vía rápida que conecta la Bahía de Cádiz con la de Algeciras, dando paso al itinerario de la A-7 o autovía del Mediterráneo hasta Barcelona. Este viario constituye el desdoblamiento de la anterior N-340 en parte de la provincia de gaditana, donde coincide con la ruta europea E-05, conectando poblaciones como Chiclana de la Frontera, Conil de la Frontera, Vejer de la Frontera y Tarifa. La transformación de la N-340 en viario de alta capacidad, ha permitido dar respuestas al intenso tráfico registrado en esta ruta de acceso al área urbana de Cádiz y al frente litoral, intensificados especialmente durante la época estival.



Los accesos principales desde la A-48 al área urbana de Conil son dos. Por un lado la salida *19-Los Naveros*, que conecta con Barrio Nuevo (CA-3207) y la carretera de la Florida: es el más empleado en las relaciones con Cádiz y Sevilla. Y por otro, la salida *26-Conil de la Frontera* que enlaza de forma directa con la N-340 y con la carretera del Grullo, siendo el acceso más utilizado hacia el sureste andaluz.

- *N-340*: tras la construcción de la autovía, su función se ha visto reducida a la de distribuidora de tráfico hacia las áreas urbanizadas de Conil. Su papel a lo largo del tiempo como eje principal en las comunicaciones por carretera, ha ejercido una atracción para la ubicación en sus márgenes de todo tipo de instalaciones industriales, alojativas y comerciales.
- *Red de carreteras autonómica y provincial*: las comunicaciones entre los distintos núcleos, diseminados, la costa o el puerto (y de éstos con las Carreteras Nacionales) se realizan mediante una nutrida red viaria de carácter provincial y autonómico. Destacan viarios como, la CA-2232 al norte del casco urbano (Ctra. del Grullo) que conecta a la Chanquilla y Castilnovo con la N-340; la CA-213 (C. Carretera) une el centro histórico con la N-340 a la altura de Casa de Postas y la CA-3208 (Ctra. de Roche) que enlaza el área más occidental de Conil (Arroyo de la Atalaya) con Barrio Nuevo, El Colorado y Roche.



Junto a éstas, otras vías destacables son la CA-2233, que vincula Conil con El Palmar (Carretera del Palmar) a partir de la Avenida del Río, y la CA-4202, que enlaza con el Puerto de Conil a partir de Fuente del Gallo.

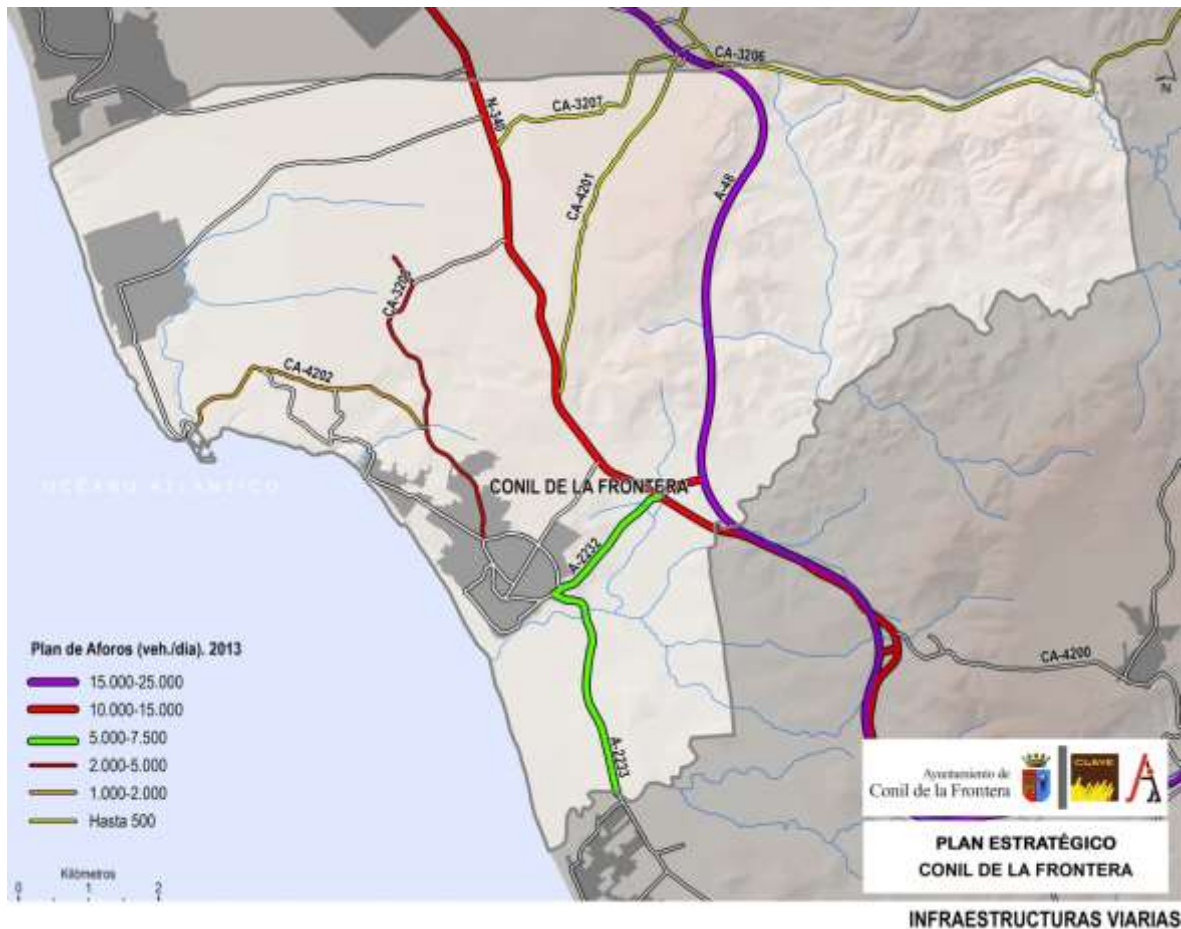
- *Viaros secundarios y caminos rurales:* La red de transporte intramunicipal la completan el conjunto de viarios secundarios que conectan los distintos núcleos diseminados y que solventan flujos de corto recorrido con intensidades de tráfico moderadas.

Además de ello, el municipio cuenta con una tupida trama de caminos agrarios, vecinales, carreteras rurales o pistas verdes, cumplen una función de acceso a los terrenos agrícolas, las edificaciones del diseminado, o son utilizadas para la práctica de actividades deportivas o de ocio.

Cabe señalar que los desplazamientos entre los numerosos núcleos que componen la población así como en los desplazamientos a distancias media-larga, se llevan a cabo en Conil, al igual que ocurre en la mayoría de los municipios de la Comarca, con una importante presencia del transporte privado motorizado seguido a gran distancia de los medios de transporte público.



La IMD de las distintas vías, se corresponde con el orden jerárquico de las mismas, alcanzando valores de hasta 25.000 vehículos diarios en el caso de la Autovía A-48 y de 15.000 en la N-340. Estas elevadas cifras dan una idea de la importancia de esta vía en las comunicaciones del municipio con su entorno. Junto a éstas destaca la A-2233, que cumple una función clara de conexión de Conil con los distintos núcleos litorales de Barbate.



Infraestructura energética

La Comarca de la Janda Litoral cuenta con una nutrida red de infraestructuras energéticas que garantizan el suministro en las condiciones adecuadas. Esta energía llega a los distintos municipios a través de las redes de transporte y distribución de energía eléctrica.

El suministro de energía eléctrica de municipio de Conil de la Frontera procede de la subestación eléctrica de Puerto Real a 220kv (principal punto de entrada de energía para la Bahía de Cádiz), conectada a su vez con las centrales de generación de Bahía de Algeciras, a través de las centrales térmicas de San Roque y los Barrios, y la central reversible de Tajo de La Encantada en Málaga.

Dentro del término municipal se ubica la subestación *Conil*, emplazada en la confluencia de la A-2233 con la N-340. Asimismo, limitando con el municipio en la frontera con Chiclana de la Frontera, se localiza otra subestación denominada *La Barrosa*. Ambas se conectan entre sí mediante una línea de 66 Kv que hace entrada y salida en aéreo.

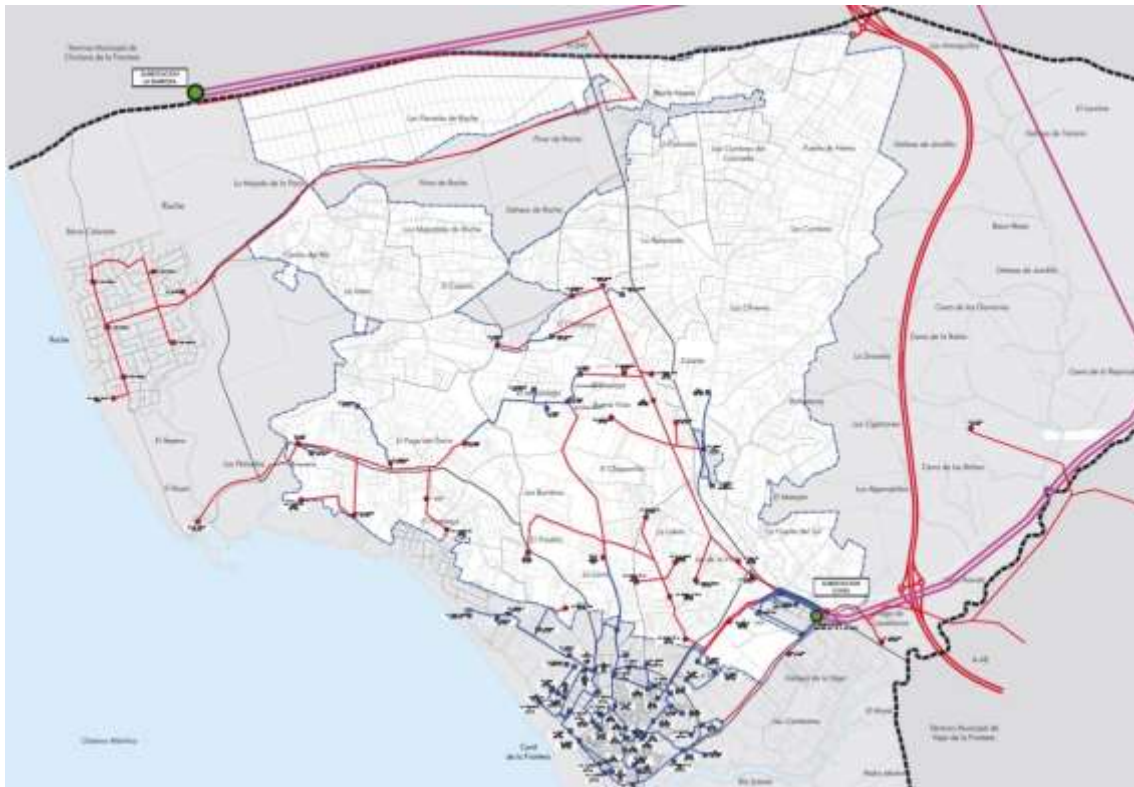
Entre los esfuerzos realizados en los últimos años para aumentar la capacidad de dicha infraestructura básica, se encuentra la construcción de la subestación *Parralejo* a 220Kv (situada en Vejer) conectada con la subestación de Alcalá de los Gazules, mediante una línea de



220kv. Además de ello, está planificada una línea de alta tensión *Parralejo-Puerto Real*, que discurriría paralela al trazado de la antigua nacional N-340 a su paso por el municipio de Conil.

El suministro eléctrico en el municipio está compartido entre dos entidades, *Compañía Sevillana-Endesa* que abastece sectores como Barrio Nuevo - El Colorado o las Urbanizaciones de Roche y Fuente del Gallo, y el revendedor *Electro Conilense* que dispone de concesión administrativa para la distribución al núcleo urbano de Conil, a la zona periférica situada entre la N-340 y el litoral hasta el puerto de Conil (Casa de Postas y a las zonas rurales de Roche y Fuente del Gallo).

A través de cada uno de los centros de transformación localizados en el municipio, parten las líneas baja tensión para dotar de suministro a los diferentes diseminados. Se trata de una red aérea en su gran mayoría, con una estructura ramificada que sigue el sistema de caminos y accesos presentes en el municipio. El esquema adjunto, recogido por el Plan Especial del Diseminado de Conil de la Frontera, presenta las distintas líneas eléctricas, las subestaciones de Conil y La Barrosa así como los centros de transformación.



INFRAESTRUCTURA ENERGÉTICA

Energía eólica y solar

La generación de energía a partir de fuentes renovables en el municipio de Conil, no presenta un desarrollo acorde con el potencial de aprovechamiento que suponen los numerosos recursos con que cuenta el territorio.





Tal y como recoge el “Plan Especial Supramunicipal de Ordenación de Infraestructuras de los Recursos Eólicos en la Comarca de La Janda”, la intensidad del viento en el municipio de Conil, presenta condiciones óptimas para su aprovechamiento energético mediante la instalación de parques eólicos. Este análisis del potencial eólico de la comarca y el municipio no considera el recurso procedente de la instalación de aerogeneradores en el mar (*off-shore*), segmento en el que se esperan importantes avances en los próximos años. Cabe mencionar que el mencionado Plan fue anulado por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía por defecto de forma, no obstante sus contenidos básicos de ordenación han sido recogidos en el Plan de Ordenación del Territorio de La Janda.

Muestra de la importancia de este recurso en la comarca son los numerosos parques eólicos ya instalados, uno de los cuales (“Los Granujales”) se localiza en el vecino municipio de Vejer, próximo al límite municipal con Conil.



De igual modo, el aprovechamiento de la energía solar, tanto térmica como

fotovoltaica, debe experimentar un mayor desarrollo en el municipio. En ambas vertientes se trata de una fuente de energía muy adecuada para instalaciones y viviendas diseminadas y alejadas de los núcleos urbanos, por lo que puede ser un buen sistema a aplicar en parte del importante diseminado del municipio.

Así mismo, su empleo en establecimientos turísticos consigue un doble objetivo, por una parte el ahorro en el gasto energético y por otra, el disponer de un nuevo elemento de responsabilidad ambiental a destacar en las estrategias de comercialización de dichos establecimientos.

Gas Natural

Por último y en relación a otras formas de energía, cabe mencionar los proyectos de prolongación del gasoducto que une el Norte de África con Europa, en su tramo Jerez-Puerto de Santa María-cruce de Tres Caminos – Chiclana hasta Conil, lo que abre posibilidades hacia la utilización de una fuente energética adicional, especialmente rentable para el desarrollo de determinadas actividades productivas.



Infraestructuras de abastecimiento y saneamiento hídrico

▪ Infraestructuras para el abastecimiento

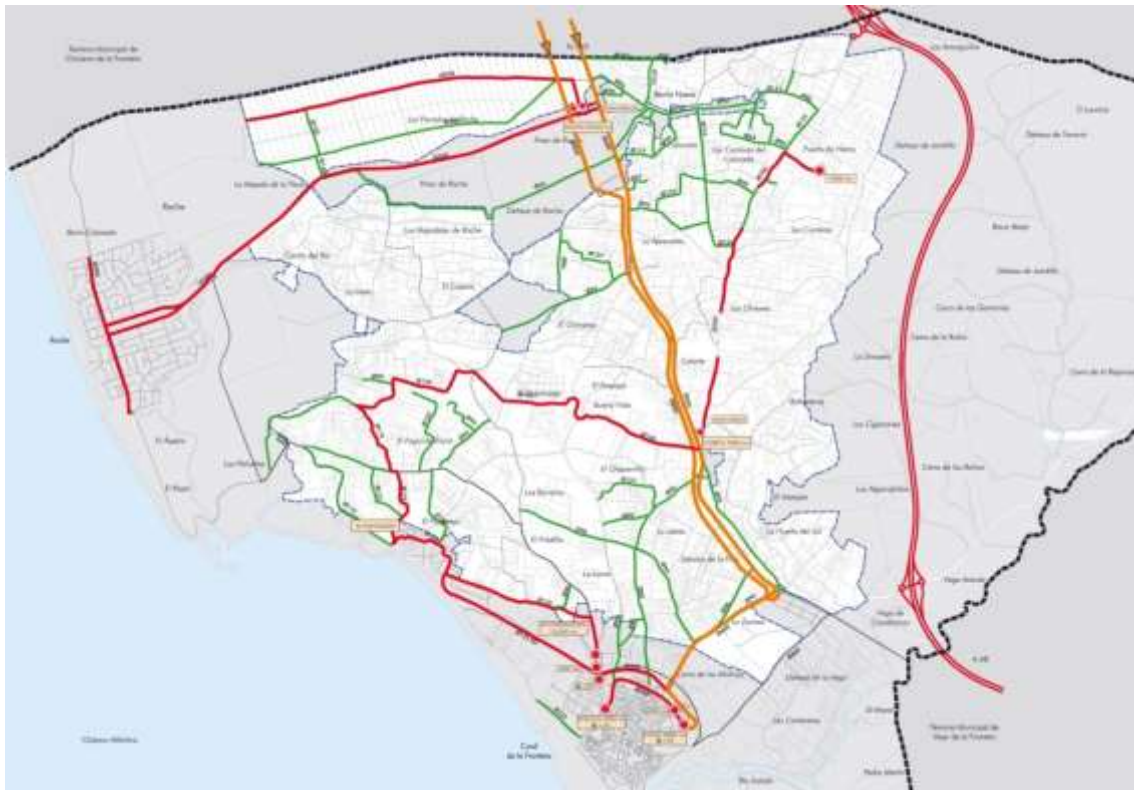
El suministro hídrico de Conil proviene del sistema de abastecimiento de la Zona Gaditana, que da cobertura a la totalidad de la Bahía de Cádiz y el litoral occidental hasta Barbate y Zahara de los Atunes. Este sistema se nutre de los recursos disponibles en los embalses cabecera de los Hurones y Guadalcaçín (pertenecientes a la cuenca del río Guadalete), junto con los procedentes del río Guadiaro mediante del denominado Trásvase Guadiaro – Majaceite, permitiendo así suplir las carencias derivadas del déficit crónico de la Cuenca del Guadalete.

Conil de la Frontera recibe el suministro hídrico a través de una tubería de 600mm procedente de la Estación de Potabilización de El Montañés, una vez ha surtido a la Bahía de Cádiz y a Chiclana de la Frontera. Esta entrada de agua dota al conjunto de depósitos de distribución de que consta el municipio, además de dar servicio a través de tomas directas a distintos puntos urbanos, parcelaciones agrícolas y diseminados rurales.

En general la red de infraestructuras de almacenaje y distribución del agua puede considerarse suficiente en la mayor parte del tejido urbano, 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.

En cuanto al diseminado, y a pesar de contar con capacidad de abastecimiento a prácticamente la totalidad del parcelario, esta infraestructura resulta insuficiente en numerosos puntos. Destaca la escasa estructura y jerarquización de la red, con un mallado desconectado que sigue el trazado de los caminos rurales.

El esquema adjunto representa los distintos elementos que conforman la red de abastecimiento hídrico municipal (conducciones y depósitos), recogidos en el Plan Especial del Diseminado, de cuya gestión se encarga el propio Ayuntamiento a través del Servicio Municipal de Aguas de Conil de la Frontera: la conducción General de la Zona Gaditana (en naranja), la red principal de distribución (rojo), la red secundaria (verde), los tramos activados por impulsión (azul) así como los distintos depósitos (bola roja) y tomas directas (puntos azules).



INFRAESTRUCTURA DE ABASTECIMIENTO HÍDRICO

▪ Infraestructuras de saneamiento y depuración

En cuanto al alcantarillado se refiere, el municipio de Conil cuenta con una red unitaria conjunta para fecales y pluviales. La red de saneamiento se compone de un conjunto de colectores urbanos de pequeña sección con estaciones de bombeo sucesivas, para salvar los desniveles ocasionados por la propia orografía del terreno, y reconducir el flujo hasta la EDAR municipal. Esta red de colectores, que resulta insuficiente y de un elevado coste energético y funcional, se concentra fundamentalmente en el núcleo consolidado de Conil, Fuente del Gallo – El Roqueo – La Fontanilla y la Lobita.

La Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) con gestión Municipal desde 1995, se ubica junto a la desembocadura del río Salado, cauce al que realiza el vertido del agua tratada unos 1,5 Km aguas arriba de la línea de costa. Este hecho que ha permitido mantener el buen estado de las aguas en este sector, constatada en las últimas “Banderas Azules” otorgadas a la playa de la Fontanilla.

Los parámetros de diseño de esta estación contemplan el servicio a una población equivalente de 40.366 personas en temporada baja, ampliándose hasta los 55.166 habitantes equivalentes en los meses de verano, cuando se estiman incrementos en el caudal medio diario a tratar del 36% respecto al resto del año.



Parámetros de diseño		
	TEMPORADA BAJA	TEMPORADA ALTA
POBLACIÓN EQUIVALENTE		
- Población equivalente (hab-eq):	40.366,67	55.166,67
- Dotación (l/hab-eq/d)	150,00	150,00
CAUDALES DE TRATAMIENTO		
- Caudal medio diario (m ³ /d)	6.055,00	8.275,00
- Caudal medio por hora (m ³ /h)	252,29	344,79
CONTAMINACIÓN DE AGUA A TRATAR		
- Concentración media DBO5 (mg/l):	400,00	400,00
- Concentración media SS (mg/l):	300,00	300,00
RESULTADOS A OBTENER		
- Concentración máxima DBO5(mg/l):	25,00	25,00
- Concentración máxima SS (mg /l):	35,00	35,00

Los caudales de entrada registrados en la Estación de Depuración en el año 2014 (sin incluir Diciembre), se aproximan a los 2,5 millones de m³ con una horquilla que va de los 186.000 m³ de enero a los 300.500m³ en agosto. Una comparativa entre los caudales medios depurados en este año para los meses estivales (junio-septiembre) muestra incrementos del 25% en temporada alta respecto al resto del año.



Caudales de entrada EDAR (2014)	
Mes	Caudal (m ³)
Enero	185.926
Febrero	186.381
Marzo	200.698
Abril	200.167
Mayo	216.488
Junio	218.921
Julio	272.811
Agosto	300.510
Septiembre	235.115
Octubre	211.956
Noviembre	235.272

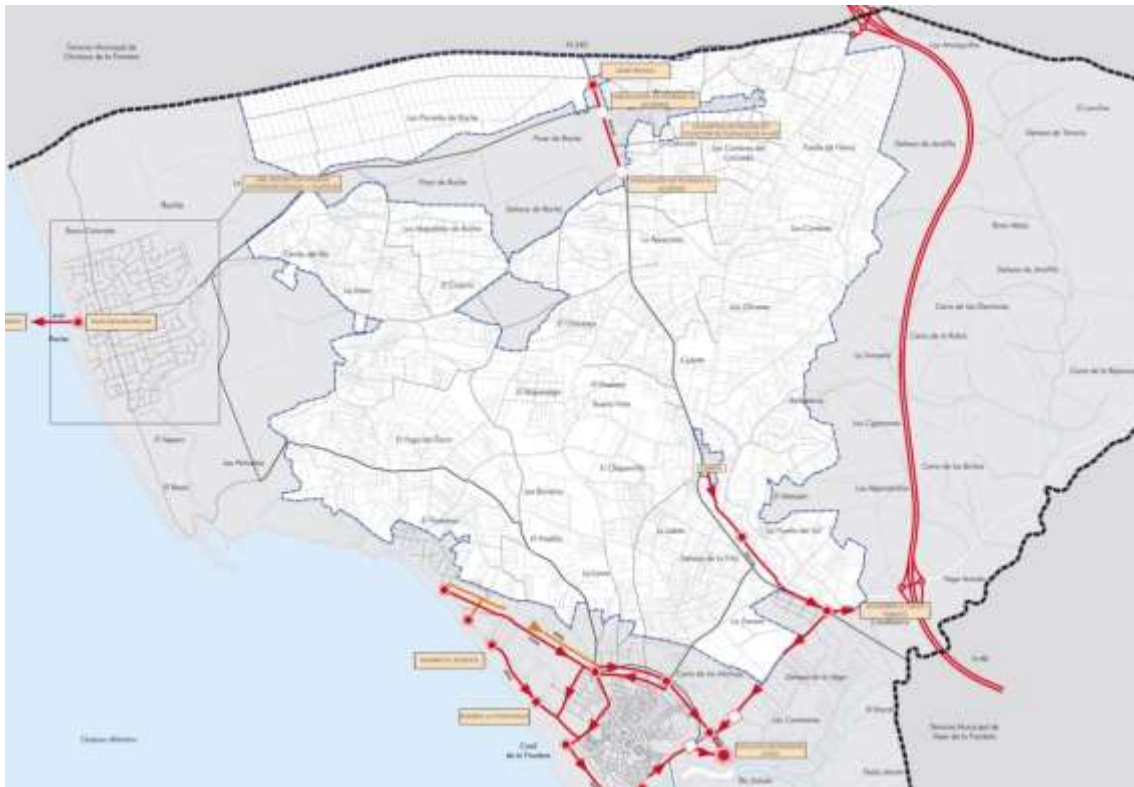
Por su parte, el diseminado carece prácticamente en su totalidad de un sistema de depuración, por lo que sus aguas fecales se concentran en fosas sépticas individuales en la mayoría de las



ocasiones. Otros sistemas de saneamiento además de la EDAR municipal, son las estaciones depuradoras de servicio privado ubicadas en la Urbanización y Parcelas de Roche.

La evacuación de la mayor parte de las aguas pluviales se lleva a cabo hacia la costa a través de un conjunto de aliviaderos y cauces públicos, sin que se proceda a su almacenaje en depósitos o tanques que permitan una posterior reutilización o tratamiento previo al desagüe.

El esquema adjunto representa los distintos elementos que conforman la red de saneamiento recogidos en el mencionado Plan Especial (colectores, estaciones de bombeos y EDARs).



INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO

Gestión de residuos

El Ayuntamiento lleva a cabo la recogida de Residuos Sólidos Urbanos y su traslado a la Planta de Transferencia de Vejer, 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 Janda.

La explotación del servicio se realiza de forma independiente a través de dos equipos de recogida; uno destinado núcleo urbano consolidado de Conil, donde se concentra la mayor parte de la población censada y por tanto donde se alcanzan los rendimientos más altos; y otro para la recogida de los





diseminados rurales.

La recogida de los residuos en los diseminados resulta compleja y de escasa rentabilidad, al tratarse de grandes extensiones con una distribución irregular de las viviendas. En este espacio, el proceso se lleva a cabo mediante la red principal de caminos, a través de contenedores localizados en los accesos principales y cruces de caminos. Cabe distinguir el caso de la Urbanización de Roches, en la cual la recogida se lleva a cabo por parte de una empresa privada a través de la comunidad de propietarios de la urbanización.

Tanto en el núcleo urbano consolidado como en los asentamientos diseminados, el municipio de Conil realiza la clasificación selectiva de los residuos sólidos urbanos mediante los contenedores específicos de recogida de residuos reciclables (envases, vidrio y papel). El municipio cuenta asimismo con un punto limpio en el que poder depositar los residuos de origen doméstico, previamente separados, contando con una recogida selectiva dentro del Consorcio Bahía de Cádiz.

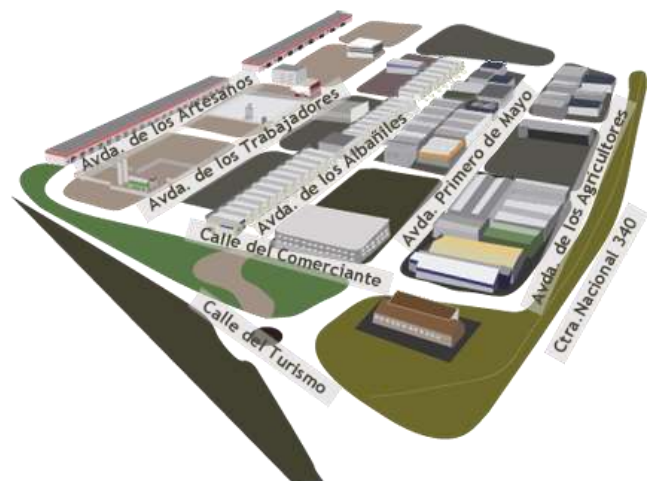
Residuos admitidos en el punto limpio	
Papel y cartón	Cartuchos de tinta de impresoras y tonner
Vidrio	Baterías de automóviles
Ropa y calzado usado	Pilas: botón, alcalinas, salinas.
Plásticos, latas y brick	Maderas
Pinturas, barnices y disolventes	Aparatos eléctricos y electrónicos.
Productos fotoquímicos	Metales
Aerosoles	Enseres y muebles voluminosos
Aceites y grasas vegetales	Escombros y restos de obra
Aceites y grasas minerales	Jardinería y restos de pequeñas podas

Espacios para actividades productivas

En la actualidad el municipio cuenta con varias áreas o emplazamientos dedicados al desarrollo de actividades productivas, entre las que destacan los dos polígonos industriales, el puerto y su lonja y el mercado de abastos de Conil.

El **Polígono Industrial La Lobita**, de mayor antigüedad, está localizado junto a la N-340 en la intersección con la CA-4201 y dedica sus instalaciones al sector industrial, agroganadero, comercial y de servicio al transporte. Cuenta con una superficie de 107.000 m² con un 100% de ocupación.

La falta de parcelas vacantes en este suelo llevó a construir el nuevo *Polígono Industrial y de Servicios La Zorrera* como un impulso claro a la actividad productiva a partir de la consolidación de un área industrial en el entorno de la N-340 (Casa de





Postas), convertida en vía de servicio interior del municipio tras el desdoblamiento de la autovía.

Este nuevo espacio, cuenta en la actualidad con 130 empresas, dedicadas a la producción industrial, almacenaje, comercio minorista y mayorista, reparación y tratamiento de productos de consumo, etc. Según datos del Sistema de Espacios Productivos de Andalucía su ocupación era del 50% (2012), mientras que datos de la propia entidad gestora, determinan la disponibilidad únicamente de 12 naves en la segunda fase del Polígono.

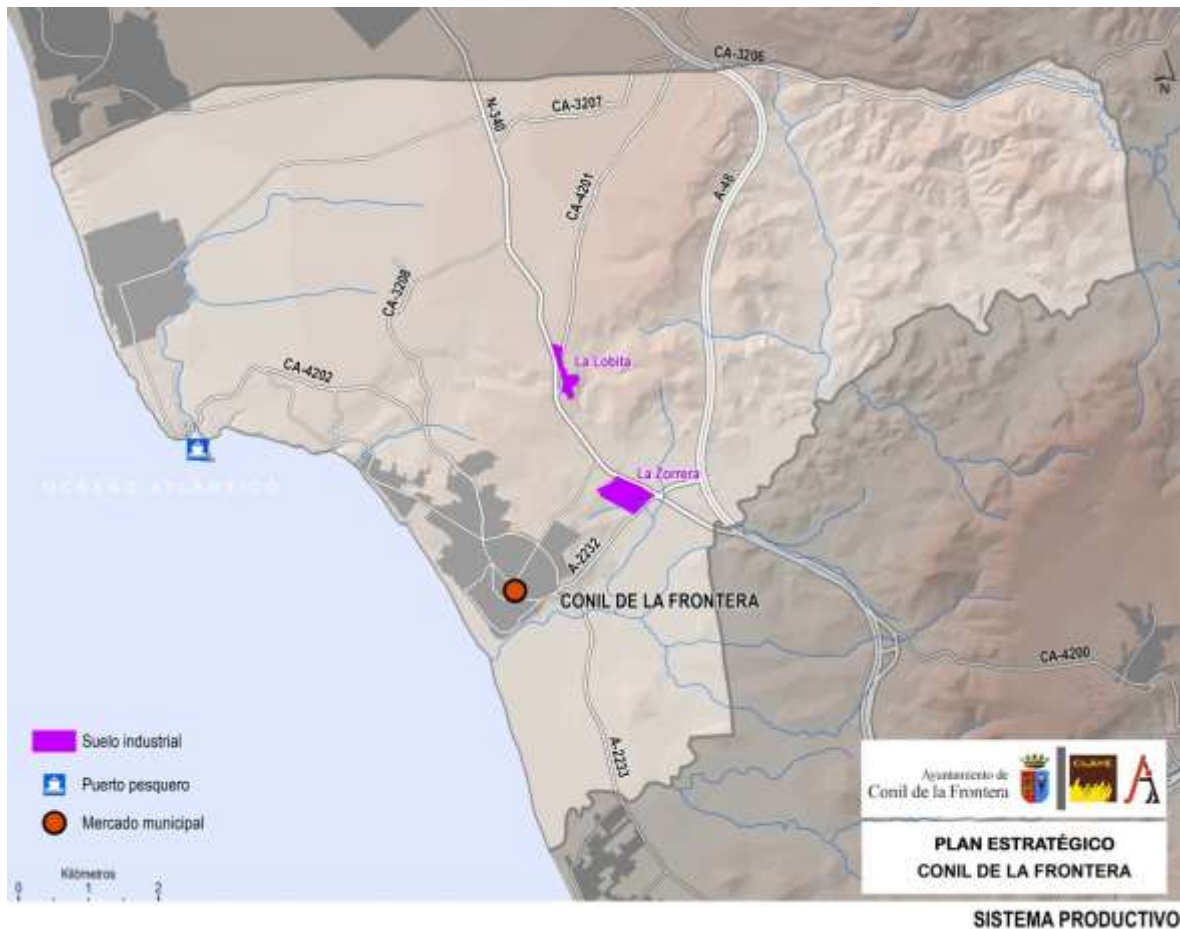
El **Puerto de Conil**, está dotado para prestar los servicios de lonja pesquera (con una superficie de 959 m²), una cámara frigorífica, fábrica de hielo, suministro de combustible, astilleros de reparaciones, locales para servicio de los armadores (82 cuartos) y oficinas. Además y desde 2003, la lonja cuenta con un sistema de subasta mecanizada e informatizada con cinta transportadora.



En el recinto portuario se ubica igualmente un centro de expedición de moluscos bivalvos, que comercializa diversas especies procedentes de la acuicultura marina, así como las instalaciones de la empresa responsable de la almadraba de Conil (Almadraba Punta Atalaya, S.A.).

Además de las instalaciones mencionadas Conil cuenta con el **Mercado de Abastos La Bodega**, dotado de numerosos puestos, restauración y oficinas. El edificio del mercado se distribuye en tres niveles: el sótano, dedicado a parking subterráneo; una planta intermedia comercial y una superior a modo de espacio público.





Equipamientos de servicios públicos

Los servicios públicos de cobertura general prestados por las diferentes Administraciones presentes en el municipio son numerosos y variados. A continuación se presenta una relación de algunas de las instalaciones o infraestructuras habilitadas para la prestación de dichos servicios, y que en conjunto configuran parte del Capital Construido del municipio:

Centros Administrativos

Locales

- Ayuntamiento
- Casa de la Juventud
- Centro Multiusos el Colorado
- Emisora municipal

Provinciales o autonómicos

- Oficina de empleo
- Oficina Municipal de Información al Consumidor





- Centro Guadalinfo
- Instituto Social de la Marina, Casa del Mar

Centros Sanitarios

- Centro de Salud La Atalaya
- Consultorio El Colorado
- Cruz Roja

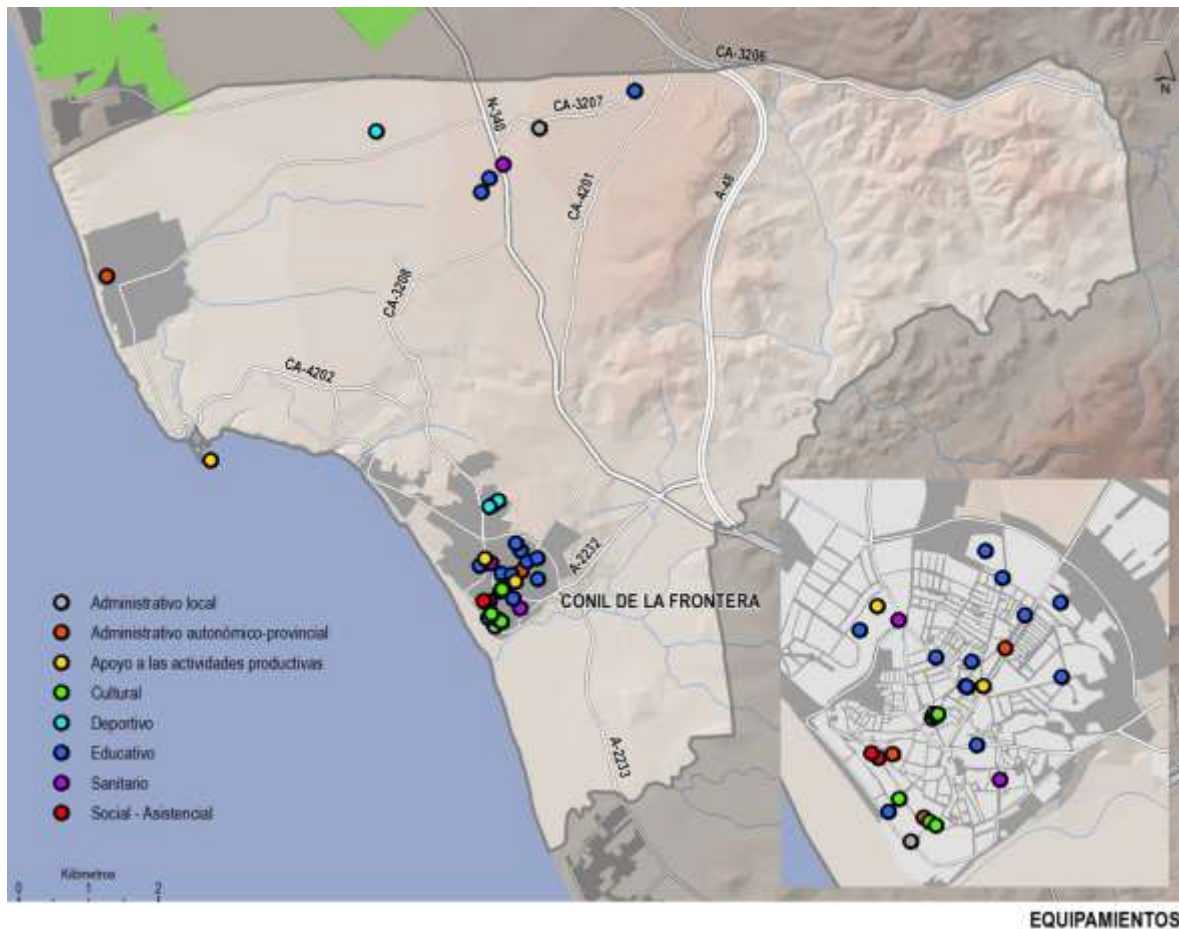
Centros educativos

- Colegio Público Rural Campos de Conil
- Centro de Educación Infantil Caballito de Mar I
- Centro de Educación Infantil Caballito de Mar II
- Centro de Educación Infantil Tini
- Centro de Educación Permanente Almadraba
- Centro Docente Privado Jesús, María y José
- Colegio de Educación Infantil y Primaria Francisco Fernández Pózar
- Colegio de Educación Infantil y Primaria Los Bateles
- Colegio de Educación Primaria Tomás Iglesias Pérez
- Escuela Infantil Conil de la Frontera
- Escuela Infantil Menéndez Pidal
- Instituto de Educación Secundaria La Atalaya
- Instituto de Educación Secundaria Los Molinos
- Colegio de Educación Infantil y Primaria El Colorado
- Instituto de Educación
- Centro de Formación La Zorrera

Centros Deportivos

- Pabellón Polideportivo Municipal
- Piscina Cubierta Municipal
- Campo de Fútbol El Colorado
- Pista de Fútbol 7
- Campo de Fútbol José A. Pérez Ureba





Centros culturales

- Biblioteca municipal
- Casa de la cultura
- Centro Cultural la Plaza
- Sala de Exposiciones
- Recinto Torre de Guzmán
- Recinto La Chanca

Centros Asistenciales

- Centro de Servicios Sociales Comunitarios
- Centro Comarcal de Drogodependencia
- Centro de Información de la Mujer
- Hogar pensionista

Apoyo a las actividades productivas





- Centro de empresas
- Patronato de Turismo
- Puerto

Patrimonio histórico-cultural

Conil de la Frontera comparte con el resto de municipios vecinos que conforman la Comarca de la Janda un amplio patrimonio histórico y artístico fruto de su carácter de área de poblamiento antiguo, con unos rasgos similares en cuanto a arquitectura e imagen. Son numerosos los elementos de interés arqueológico, religioso o militar, que conforman su patrimonio cuyo valor queda de manifiesto con la declaración del núcleo principal como Conjunto Histórico – Artístico.



En este sentido no son pocos los estudios y trabajos que recogen la variedad y riqueza de este capital que alcanza su mayor significación en el valor y singularidad de su patrimonio construido. Entre estas publicaciones se encuentra el *Inventario de recursos, infraestructuras y equipamientos relacionados con el Patrimonio Histórico Cultural del litoral de La Janda*, el cual desarrolla un exhaustivo trabajo de identificación y caracterización de estos elementos. Entre sus contenidos se encuentra un conjunto de fichas descriptivas de los diferentes recursos, muchas de ellas correspondientes al municipio de Conil.

Sin que se trate de un inventario específico, a continuación se enumeran algunas de las referencias más definitorias del patrimonio histórico-cultural conileño:

- El *Conjunto Histórico Artístico*, declarado en 1983 (Real Decreto 1396/1983, de 25 de mayo, BOE de 25-5-83) sobre parte de su centro urbano, configura un espacio cargado de historia, que se caracteriza por la uniformidad de su caserío blanco, la estructura medieval de sus calles, con viarios irregulares en su anchura y trazado, impregnado todo él de un profundo sabor marinero. En esta zona, y en el resto del núcleo, destacan las



edificaciones religiosas, defensivas y civiles de interés, que en algunos casos alcanzan una catalogación patrimonial específica.

- Los edificios declarados Bienes de Interés Cultural constituyen los principales referentes arquitectónicos del municipio. Entre los más representativos pueden señalarse según su origen los siguientes:

Edificio	Caracterización	Estado	Tipología Jurídica
Torre Castilnovo	Arqueológica, Arquitectónica	Inscrito	Monumento
Castillo de Guzmán El Bueno	Arqueológica, Arquitectónica	Inscrito	Monumento
Muralla urbana	Arqueológica, Arquitectónica	Inscrito	Monumento
Torre Conilejo	Arquitectónica	Inscrito	Monumento
Torre de Roche	Arqueológica, Arquitectónica	Inscrito	Monumento
Arco del Portillo	Arqueológica	Inscrito	Monumento
Puerta de la Villa	Arqueológica, Arquitectónica	Inscrito	Monumento
El Baluarte	Arqueológica	Inscrito	Monumento
Puerta de Cádiz	Arqueológica	Inscrito	Monumento
La Chanca	Todas	Inscrito	Lugar de Interés Etnológico
Casa del Diablillo	Arqueológica	Inscrito	Monumento
La Piedra que revienta	Sin Caracterización B	Inscrito	Zona Arqueológica

Fuente: Instituto Andaluz de Patrimonio y elaboración propia.



- Junto a este patrimonio protegido destacan otras construcciones de interés histórico, artístico o etnográfico que incluyen edificios, calles, plazas y patios de alto valor cultural, así como interesantes obras de arte de distinta naturaleza, que completando este legado arquitectónico.



Construcciones de interés histórico, artístico o etnográfico

- Puerta de la Villa (1502).
- Casa Consistorial.
- Ermita de Ntro. Padre Jesús Nazareno (1512).
- Ermita del Espíritu Santo (1586).
- Calle Cádiz y Calle Ancha.
- Numerosas casas en distintos puntos del centro de la ciudad.

Obras de arte

- ❖ En la Iglesia de la Misericordia:
 - Virgen de la Misericordia (s. XVIII).
 - La Huida de Egipto (s. XVII). Lienzo de gran valor que algunos atribuyen a Valdés Leal
- ❖ En el Convento de Ntra. Sra. de las Virtudes (Parroquia de Santa Catalina):
 - El Descendimiento. Cuadro de grandes proporciones de la escuela italiana.
 - Jesús con la Cruz a Cuestas. Obra que recuerda al barroquismo andaluz de los discípulos de Valdés Leal.
 - Los San Juanes (s. XVII) obra de Sebastián Valday.
 - Cristo Crucificado (s. XVIII). Procesa el Viernes Santo.
 - Cristo de la Sacristía.
 - La Soledad.