



Ayuntamiento de  
Conil de la Frontera

# PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE CONIL DE LA FRONTERA

Junio, 2019

**CLAVE**  
Asistencias Técnicas



# **Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Conil de la Frontera**

Junio, 2019



**Alcalde**

Juan Manuel Bermúdez Escámez

**Concejal de Urbanismo**

Antonio Alba Ramírez

**Dirección facultativa**

José Antonio Fernández Enríquez - *Gerente de Roche Sociedad Anónima Municipal (ROSAM)*

**Equipo redactor (At Clave)**

Juan Requejo Liberal – *Coordinador (Geógrafo y economista)*

Andrea García Guillén (*Ambientóloga*)

José Ignacio Macías Vivero (*Economista*)

Sara Caballero Inarejos (*Arquitecta*)

Ángel Alonso Blanco (*Operador GIS y diseñador gráfico*)



## Índice de apartados

A. INTRODUCCIÓN	7
1. Objetivo del Plan	8
2. Alcance y contenido	9
3. Horizonte de la planificación	14
B. INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO	15
1. Análisis sociodemográfico	15
1.1. Características de la población	15
1.2. El fenómeno metropolitano de la Bahía de Cádiz	18
1.3. Estimación de la población futura	20
1.4. Estimación de hogares futuros	24
2. Análisis del parque de viviendas	27
2.1. El parque de vivienda según el Censo de Viviendas	27
2.2. El parque de vivienda según el Catastro	33
2.3. El área rural diseminada	38
2.4. Análisis de las viviendas según consumos	46
2.5. Infravivienda	52
2.6. La vivienda protegida	52
2.7. Estado actual del parque edificatorio	60
2.8. Análisis de la accesibilidad y la movilidad sostenible	62
3. Mercado de la vivienda	71
3.1. Oferta de viviendas en venta	71
3.2. Oferta de viviendas en alquiler de larga duración	73
3.3. Oferta de viviendas en alquiler turístico	75
3.4. Oferta de vivienda protegida	76
3.5. Vivienda de uso temporal	77

4. Necesidad y demanda de vivienda	81
4.1. Necesidad y demanda de vivienda global	82
4.2. Necesidad y demanda de vivienda protegida	95
5. Patrimonio Municipal de Suelo	102
6. Análisis de la planificación urbanística y territorial	104
6.1. Planificación autonómica y provincial	104
6.2. Planificación urbanística municipal	111
7. Planes de vivienda y marco normativo	118
8. Síntesis del diagnóstico y retos	131
C. OBJETIVOS Y ACTUACIONES	135
1. Objetivos Generales	137
2. Objetivos Específicos	139
3. Programa de Actuaciones	142
3.1 Cuantificación de actuaciones según el número de viviendas implicadas	152
3.2 Actuaciones según localización, prioridad, coste unitario y previsión de gasto	153
4. Base de cálculo	163
D. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y COMUNICACIÓN	165
1. Seguimiento del Plan	165
2. Evaluación del Plan	166
3. Comunicación y participación	166
Anexos	167

# A. INTRODUCCIÓN

La Constitución española de 1978 en su Artículo 47, “Capítulo tercero. De los principios rectores de la política social y económica, Título I. De los derechos y deberes fundamentales”, establece que:

*“Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.”*

El derecho a la vivienda se constituye así de un derecho humano básico y por tanto no solamente es un bien imprescindible de regulación para configurar la ciudad y regular el mercado inmobiliario, sino que, la disponibilidad de vivienda digna y adecuada se convierte en un objeto central de la política social, económica y de ordenación de los municipios.

El disfrute de tal derecho incluye a su vez garantizar la consideración efectiva de la vivienda como digna y adecuada, lo que implica asegurar un entorno de calidad para la vivienda: la urbanización, la seguridad, las condiciones higiénicas, etc.

En consecuencia, el derecho a la vivienda tiene una doble dimensión. Por una parte la necesidad de regular y establecer cómo debe de ser la vivienda habitable y tomar las adecuadas decisiones urbanísticas y de carácter regulador para que el mercado inmobiliario provea de suficiente número de viviendas asequibles para una parte de la población, y por otra una política de favorecimiento de acceso a la vivienda para los segmentos de población con una renta insuficiente en las condiciones concretas de mercado existente y el aseguramiento de cobijo y de resguardo adecuado para las personas en situación de carencia absoluta, de exclusión social.

## 1. Objetivo del Plan

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Conil de la Frontera (PMVS) constituye el instrumento para la definición y desarrollo de la política de vivienda del municipio, el cual se redacta en el marco de las competencias que la Constitución, el Estatuto de Autonomía de Andalucía y la legislación de régimen local, en especial la Ley de Autonomía Local de Andalucía, le otorgan para ello.

Este Plan se desarrolla a partir del buen conocimiento de los diferentes segmentos de población y de las necesidades de vivienda en el municipio, planteando cuales son las dinámicas previsibles que surjan de manera regulada y espontánea en el mercado inmobiliario, y complementando esta dinámica con acciones proactivas por parte del Ayuntamiento y otras administraciones, que aseguren la provisión de viviendas en condiciones adecuadas para los segmentos de renta insuficiente, y de cobijo y alojamiento para las personas de exclusión social. Las políticas en materia de vivienda deben estudiar las realidades sociales urbanas y realizar propuestas en materia de ajustes de precios, adaptación de las tipologías edificatorias, definición de regímenes de tenencia, etc.; intervenciones que deben contemplar la realidad poliédrica de los nuevos núcleos de convivencia.

También es objeto de la política pública de vivienda la búsqueda de nuevas fórmulas que aborden los problemas de difícil resolución desde las propias unidades de convivencia, tales como la pobreza energética o las cuestiones relacionadas con la habitabilidad y la actividad residencial que pueden ser mejor resueltas mediante gestión colectiva que bajo la predominante fórmula de resolución individual de las necesidades. En este Plan se abordan estas cuestiones de manera innovadora, planteando indicialmente nuevas líneas de trabajo que deberán ser desarrolladas más adelante.

En definitiva, el PMVS tiene como objeto el conjunto de la actividad residencial y el conjunto de las necesidades y demandas de viviendas que se producirán en Conil en los próximos años, pero centra su esfuerzo y su interés en la parte de la población que tiene dificultades en el acceso a la vivienda y que debe ser objeto de políticas públicas que aseguren la satisfacción del derecho de una vivienda digna y adecuada.

## 2. Alcance y contenido

El alcance del presente Plan queda establecido en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, que en sus artículos 11 y 13 establece los criterios vinculantes para las determinaciones de los planes de vivienda y suelo:

### ***Artículo 11. Planes de vivienda y suelo.***

*1. La Administración de la Junta de Andalucía y los ayuntamientos elaborarán sus correspondientes planes de vivienda y suelo, conforme a lo dispuesto en la presente Ley y disposiciones que la desarrollen.*

*2. En la elaboración de los citados planes se fomentará la participación de los agentes económicos y sociales más representativos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.*

*3. Asimismo, se fomentará la colaboración con las asociaciones profesionales, vecinales, de los consumidores y de demandantes de vivienda protegida.*

### ***Artículo 13. Planes municipales de vivienda y suelo.***

*1. Los ayuntamientos elaborarán y aprobarán sus correspondientes planes municipales de vivienda y suelo. La elaboración y aprobación de estos planes se realizará de forma coordinada con el planeamiento urbanístico general, manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.*

*Los planes municipales de vivienda y suelo deberán ser revisados, como mínimo, cada cinco años, sin perjuicio de su posible prórroga, o cuando precisen su adecuación al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.*

*2. Los planes municipales de vivienda y suelo tendrán, como mínimo, el siguiente contenido:*

*a) La determinación de las necesidades de vivienda de las familias residentes en el municipio, al objeto de concretar la definición y cuantificación de actuaciones protegidas que se deban promover y las soluciones e intervenciones públicas que se deban llevar a cabo.*

- b) Las propuestas de viviendas de promoción pública y su localización.*
  - c) Los alojamientos transitorios que se consideren necesarios y la determinación de los equipamientos que se deben reservar a tal fin.*
  - d) Las propuestas de actuaciones dirigidas a fomentar la conservación, mantenimiento y rehabilitación del parque de viviendas y que mejoren la eficiencia de uso de dicho parque de viviendas.*
  - e) Las medidas tendentes a la progresiva eliminación de la infravivienda.*
  - f) Las propuestas de cuantificación y localización de las viviendas protegidas, en sus diferentes programas.*
  - g) El establecimiento de los procedimientos de adjudicación.*
  - h) Las medidas necesarias para el seguimiento y aplicación del Plan.*
  - i) Las restantes medidas y ayudas que se consideren necesarias para garantizar la efectividad del derecho a una vivienda digna y adecuada.*
- 3. Los planes municipales de vivienda y suelo se adecuarán a las características específicas del municipio e incluirán una programación temporal de las actuaciones que resulten necesarias para satisfacer las necesidades de vivienda en su correspondiente municipio. El planeamiento urbanístico municipal se realizará en coherencia con el contenido de los planes municipales de vivienda y suelo.*
- 4. Los planes municipales de vivienda y suelo deberán incorporar los estudios, informes y demás documentación que sirva de motivación suficiente a cada uno de los contenidos mínimos a que hace referencia el apartado 2.*
- 5. Las necesidades municipales de vivienda se determinarán teniendo en cuenta los datos contenidos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.*
- 6. Cada ayuntamiento deberá remitir, una vez aprobado, el plan municipal de vivienda y suelo y sus correspondientes revisiones a la Consejería con competencias en materia de vivienda.*

Por su parte, el artículo 7.2 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, establece lo siguiente en relación al contenido de los PMVS:

**Artículo 7. Planes municipales de vivienda y suelo.**

2. Para el desarrollo de las actuaciones acogidas al presente Plan, el plan municipal de vivienda y suelo, además de lo establecido en el artículo 13.2 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, deberá tener, como mínimo, el siguiente contenido.

a) Documento de información y diagnóstico, integrado por:

- (1) **Análisis socio-demográfico general** a realizar a partir de los datos estadísticos básicos existentes, una vez actualizados, y un **análisis de la necesidad de vivienda** de la población, teniendo en cuenta los datos contenidos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, con un apartado específico sobre personas y colectivos en **riesgo de exclusión social, personas sin hogar, así como sobre la situación en materia de desahucios.**
- (2) Descripción de la **estructura urbana residencial** e información y diagnóstico del parque de viviendas existentes en el municipio, incluyendo un análisis sobre su grado de obsolescencia, así como de las viviendas vacías o en desuso existentes. Reflejará también las situaciones de **infravivienda.**
- (3) Relación y descripción de los recursos integrantes del **Patrimonio Público de Suelo** y de las viviendas titularidad del Ayuntamiento o ente público municipal.
- (4) Relación de terrenos o edificaciones que se encuentren inscritas en el **Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.**
- (5) Análisis del **planeamiento urbanístico** respecto a la incidencia del mismo en la satisfacción del derecho a la vivienda.

b) Programa de Actuación, integrado por:

- (1) Memoria justificativa y descriptiva del conjunto de **actuaciones previstas** y su coordinación con otras estrategias sociales, económicas y medioambientales. Dichas actuaciones se agruparán en dos apartados: vivienda y rehabilitación.
- (2) **Evaluación económico financiera** del Plan, que deberá incluir los recursos materiales con los que cuenta el municipio para poner en marcha el Programa de Actuación.
- (3) Definición de los **mecanismos de implantación, desarrollo, seguimiento y evaluación** del Plan.

El presente PMVS, recoge el conjunto contenidos contemplados por la citada normativa, así como por la Guía-Modelo para la elaboración de los Planes Municipales de vivienda y suelo, pese a que su estructura de no reproduce literalmente el guion propuesto en los citados instrumentos. En este sentido, las siguientes tablas recogen la información requerida en los mencionados instrumentos de referencia indicando su localización en la estructura de apartados del PMVS.

**Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 (artículo 7. Planes municipales de vivienda y suelo).**

Contenidos requeridos	Apartados PMVS
<b>DOCUMENTO DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO</b>	
(6) <b>Análisis socio-demográfico general</b> a realizar a partir de los datos estadísticos básicos existentes, una vez actualizados, y un <b>análisis de la necesidad de vivienda de la población</b> , teniendo en cuenta los datos contenidos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, con un apartado específico sobre personas y colectivos en <b>riesgo de exclusión social, personas sin hogar, así como sobre la situación en materia de desahucios.</b>	B.1 Análisis sociodemográfico  B.4 Necesidad y demanda de vivienda
(7) Descripción de la <b>estructura urbana residencial</b> e información y diagnóstico del parque de viviendas existentes en el municipio, incluyendo un análisis sobre su grado de obsolescencia, así como de las viviendas vacías o en desuso existentes. Reflejará también las situaciones de <b>infravivienda.</b>	B.2. Análisis del parque de viviendas  B.3. Mercado de la vivienda
(8) Relación y descripción de los recursos integrantes del <b>Patrimonio Público de Suelo</b> y de las viviendas titularidad del Ayuntamiento o ente público municipal.	B.5. Patrimonio Municipal de Suelo
(9) Relación de terrenos o edificaciones que se encuentren inscritas en el <b>Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.</b>	B.2. Análisis del parque de viviendas
(10) Análisis del <b>planeamiento urbanístico</b> respecto a la incidencia del mismo en la satisfacción del derecho a la vivienda.	B.6. Análisis de la planificación urbanística y territorial

PROGRAMA DE ACTUACIÓN	
(1) Memoria justificativa y descriptiva del conjunto de <b>actuaciones previstas</b> y su coordinación con otras estrategias sociales, económicas y medioambientales. Dichas actuaciones se agruparán en dos apartados: vivienda y rehabilitación.	C.3 Programa de actuaciones
(2) <b>Evaluación económico financiera</b> del Plan, que deberá incluir los recursos materiales con los que cuenta el municipio para poner en marcha el Programa de Actuación.	C.3 Programa de actuaciones
(3) Definición de los <b>mecanismos de implantación, desarrollo, seguimiento y evaluación</b> del Plan.	D. Programa de seguimiento, evaluación y comunicación

Guía-Modelo para la elaboración de los Planes Municipales de vivienda y suelo (apartado 3. Contenido).

Contenidos requeridos	Apartados PMVS
<b>Información y diagnóstico</b>	
- Análisis de la Población y Demanda Residencial	B.1 Análisis sociodemográfico B.4 Necesidad y demanda de vivienda
- Análisis del Parque de Viviendas del Municipio, Oferta y Mercado de vivienda.	B.2 Análisis del parque de viviendas B.3 Mercado de la vivienda
- Análisis de la incidencia del Planeamiento Territorial y Urbanístico en el sector residencial.	B.6 Análisis de la planificación urbanística y territorial
- Descripción de los Recursos e Instrumentos Municipales al Servicio de las Políticas de Vivienda.	B.5 Patrimonio Municipal de Suelo
<b>Definición de Objetivos y Estrategias</b>	
<b>Programa de Actuación</b>	
- Memoria	C. Objetivos y actuaciones
- Vigencia y revisión del PMVS.	
- Evaluación económico financiera del Plan.	
- Gestión y Evaluación del PMVS.	D. Programa de seguimiento, evaluación y comunicación
<b>Plan de participación ciudadana</b>	D.3. Comunicación y participación
<b>Anexos</b>	El contenido de los Anexos se distribuye por los distintos apartados del PMVS

### **3. Horizonte de la planificación**

El horizonte temporal contemplado por el Plan se extiende a ocho años, dividido en dos etapas: una primera entre 2018-2020 y una segunda entre 2021-2025 respectivamente. Las proyecciones socioeconómicas y demográficas, así como la estimación de las necesidades de vivienda, se ajustan por tanto a un primer horizonte 2020 y un segundo 2025.

Del mismo modo, las actuaciones planteadas se planifican para su desarrollo dentro de estos dos horizontes de programación, diferenciándose en cada caso el grado de prioridad en la ejecución de la actuación en conjunto según se considere Baja, Media o Alta.

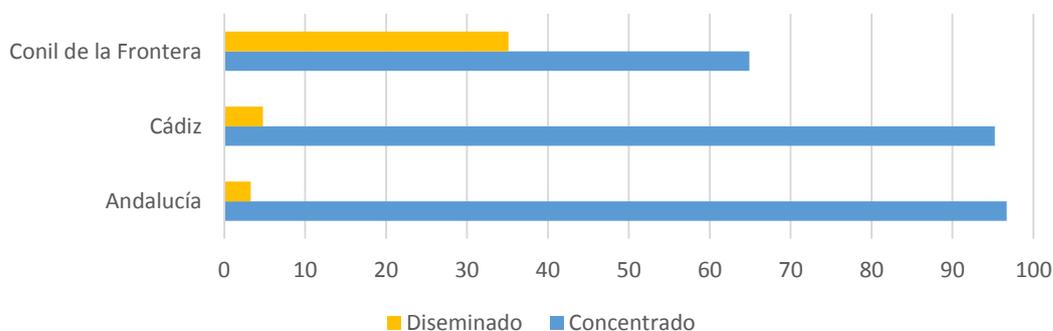
# B. INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

## 1. Análisis sociodemográfico

### 1.1. Características de la población

Conil de la Frontera se estructura en cinco núcleos de población: Conil, Roche, Barrio Nuevo, Casa de Postas y Fuente del Gallo; que en conjunto, y según datos del Padrón Municipal de habitantes (2014), suman un total de 22.063 habitantes. Esto confiere al municipio una elevada densidad poblacional en comparación a las medias provinciales y regionales, 249 habitantes por km<sup>2</sup>, incluso en relación a los municipios del entorno, a excepción de Chiclana de la Frontera, con un carácter metropolitano más acentuado.

Gráfico 1. Comparación de la distribución de la población en Conil de la Frontera, 2014.

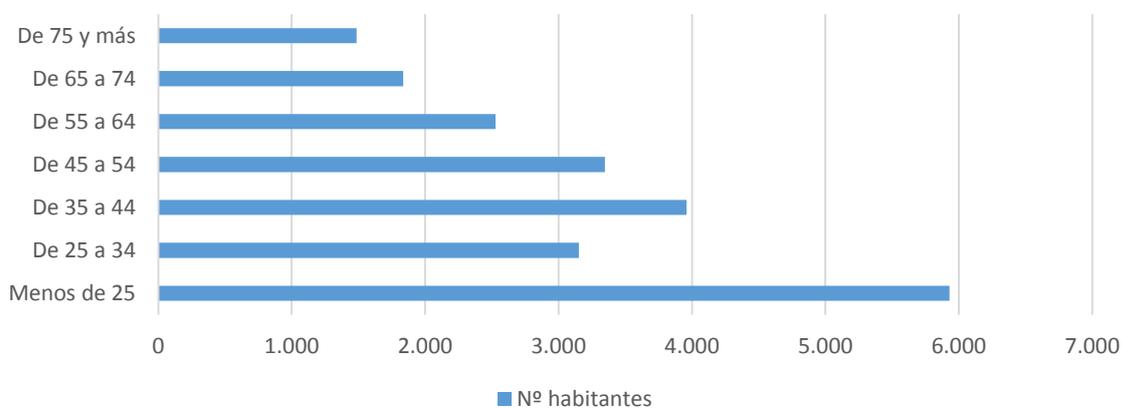


Fuente: EDUSI Revitalización del Casco Histórico de Conil: REVITACONIL, 2015.

Su estructura de poblamiento se caracteriza por la importancia del diseminado, que llega a concentrar el 35% de la población, cifra especialmente alta frente a la media provincial y autonómica, que no superan el 5%. Esta tendencia ha ido ganando peso a lo largo de los últimos años, con crecimientos de hasta el 40% en la última década, siendo especialmente destacables los casos de Barrio Nuevo y Casa de Postas, configurados en su totalidad a modo de diseminado.

La estructura de la población en grupos de edad muestra distribuciones similares a los municipios del entorno y conjunto provincial. Destaca el grupo de población entre 15 y 64 años con cerca del 70% de la población, dentro del cual los adultos comprendidos entre los 35 y 44 años de edad adquieren mayor importancia (un punto porcentual superior a la media provincial). Le sigue en importancia la población menor de 14 años, con un 17%, cifras similares al conjunto de la provincia, mientras que el grupo con edades superiores a los 65 años integra cerca del 15% de la población lo que indica un envejecimiento demográfico destacable aunque levemente menor que en conjunto de la provincia.

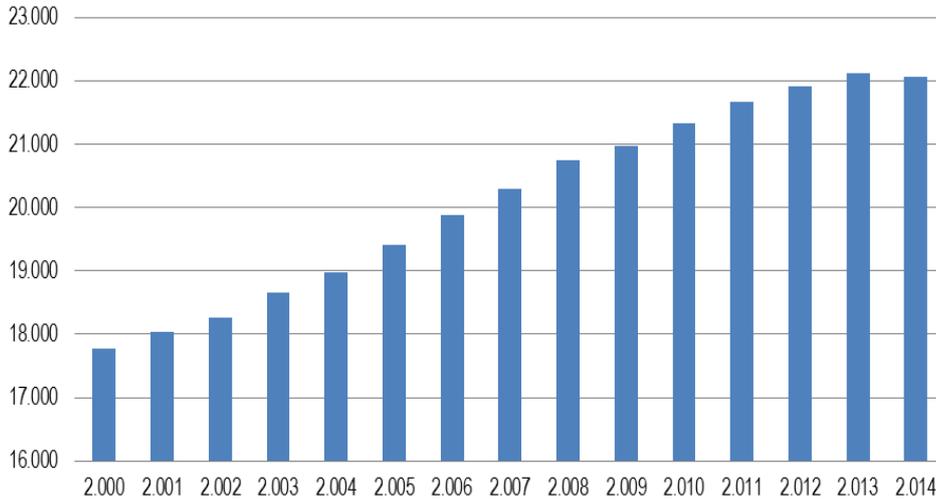
Gráfico 2. Distribución de la población en Conil de Frontera 2014



Fuente: elaboración propia.

La evolución poblacional del municipio ha estado marcada por importantes crecimientos producidos en las últimas décadas con incrementos de hasta el 24% en el periodo de 2000 a 2014, en el cual la población se ha visto incrementada en cerca de 4.300 personas. Esta tendencia de crecimiento ha sido compartida de igual modo por el resto de los municipios de la Bahía de Cádiz y litoral de la Janda (7,9%), a excepción de Cádiz (10,2%), con pérdidas superiores al 10% para este periodo.

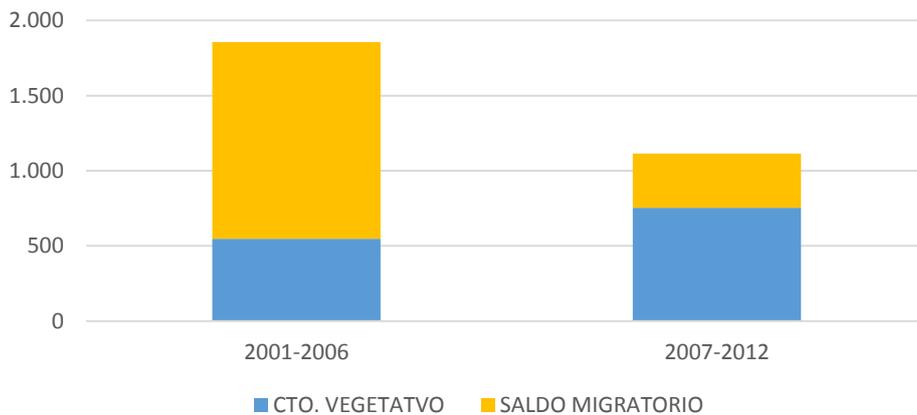
Gráfico 3. Evolución de la población de Conil de la Frontera, 2000 – 2014.



Fuente: elaboración propia.

El análisis de la dinámica demográfica muestra un crecimiento real entre los años 2001 y 2012 próximo a las 3.000 personas, especialmente importante hasta 2006. Esto se debe al peso del crecimiento vegetativo marcado por el número de nacimientos frente a las defunciones (prácticamente el doble en este periodo), y a la importancia que reflejan los movimientos migratorios hacia el municipio, aportando el 68% del total de su crecimiento en el periodo 2002-2012. Este crecimiento se sitúa tres puntos por encima de otros municipios de su entorno, y más de veinte puntos porcentuales sobre las cifras a nivel provincial.

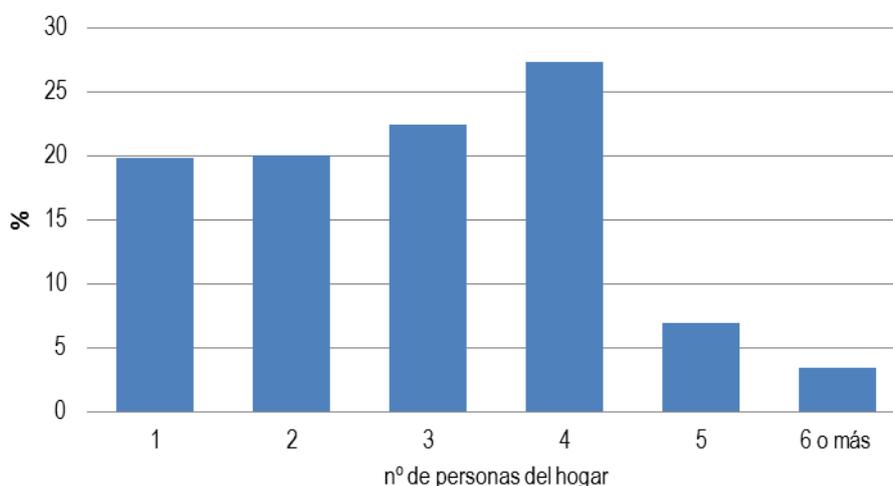
Gráfico 4. Movimientos de la población en Conil de la Frontera, 2001 - 2012.



Fuente: elaboración propia.

Según datos del último Censo de Población y Vivienda de 2011, la población de Conil de la Frontera se agrupaba en un total de 7.426 hogares. En relación al tamaño del hogar, cerca del 30% de los mismos estaban constituidos por 4 personas. El conjunto de hogares unipersonales, de dos y tres personas, congregaban el restante 62% en proporciones similares, mientras que los mayores de 5 habitantes apenas superaban el 10%. En relación a la provincia y la región, Conil de la Frontera muestra tamaño medio del hogar ligeramente superiores, con cerca de 3 personas de media.

Gráfico 5. Tamaño del hogar (%) en Conil de la Frontera.



Fuente: elaboración propia.

Al igual que en Andalucía y en el resto de la provincia, el 90% de estos hogares presentaban todos sus miembros españoles. Por otro lado, la media de hogares con una única generación presente resultaba para Conil de la Frontera hasta 5 puntos porcentuales inferior a la provincial y 10 respecto a la andaluza.

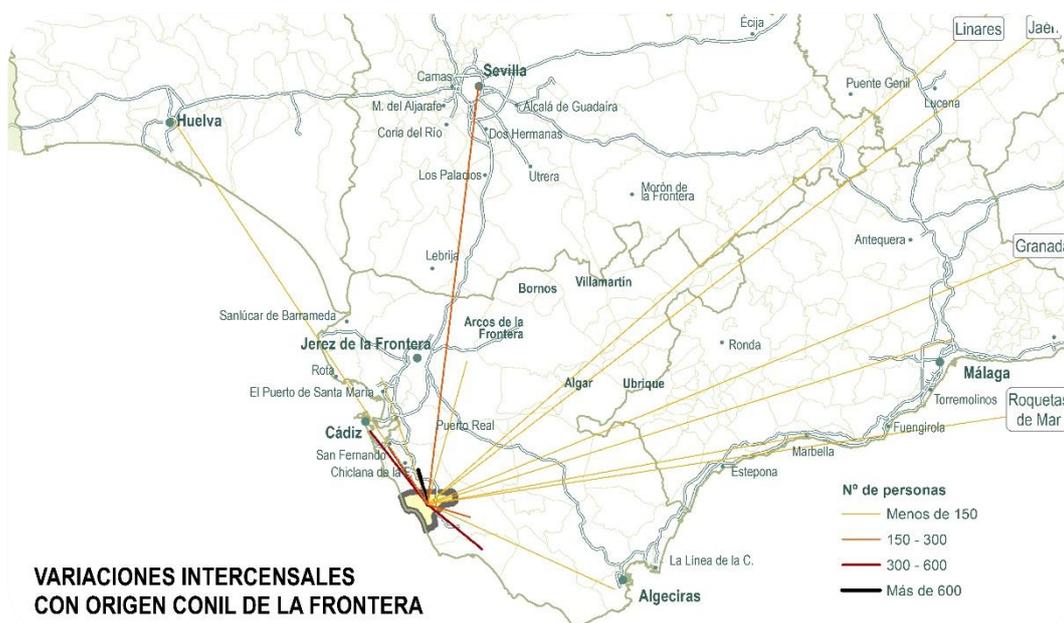
## 1.2. El fenómeno metropolitano de la Bahía de Cádiz

La localización de Conil de la Frontera en las proximidades de un espacio urbano y dinámico como la Bahía de Cádiz determina la existencia de numerosos flujos de cambio de residencia entre los municipios de este espacio. En este punto se analizan los flujos de cambio de residencia que han tenido como origen o destino el municipio de Conil durante el último periodo censal.

En este sentido cabe señalar la importancia de los cambios de residencia que tiene como origen el municipio, alcanzando hasta la fecha las 3.270 personas, frente a las 1.735 personas que encuentran en Conil de la Frontera su nuevo lugar de residencia.

Del grupo migratorio con origen en Conil de la Frontera destaca la diversidad de destinos, intensificándose los movimientos en dirección al municipio vecino de Chiclana de la Frontera que aglutina el 32% de estos cambios residenciales. Cádiz, San Fernando, Barbate o Vejer de la Frontera son igualmente un destino preferente para este tipo de movimientos. Igualmente destacable es el número de personas que cambian su residencia a otros municipios de otras provincias (Sevilla, Marbella, Linares, Jaén o Granada).

Mapa 1. Variaciones intercensales con origen Conil de la Frontera.



Fuente: GARANTHABIT. Territorialización de la Vivienda Protegida en Andalucía. Informe final, 29/04/2016.

En contraposición, los municipios de donde proceden los nuevos residentes de Conil de la Frontera son básicamente del entorno metropolitano y municipal, fundamentalmente de Cádiz (35% de los cambios residenciales), seguido de Chiclana de la Frontera y Barbate, A éstos se unen San Fernando, y en menor medida Jerez de la Frontera. Fuera de los límites provinciales gaditanos son los municipios de Córdoba y Sevilla los que proporcionan un mayor número nuevos residentes al municipio.

Mapa 2. Variaciones intercensales con destino Conil de la Frontera.



Fuente: GARANTHABIT. Territorialización de la Vivienda Protegida en Andalucía. Informe final, 29/04/2016.

El análisis de estos flujos residenciales y laborales refleja una lógica cada vez más presente en este espacio, por la cual habitantes habituales de los municipios del entorno de la Bahía de Cádiz varían su lugar de residencia hacia municipios como Conil de la Frontera, realizando recorridos diarios relativamente abarcables hasta el lugar de trabajo. Esta cierta tendencia a ejercer de municipio receptor (o dormitorio) y viceversa viene a determinar en gran medida las nuevas necesidades y demandas de vivienda por parte de los habitantes de Conil.

### 1.3. Estimación de la población futura

La estimación de la población de Conil en escenarios futuros se lleva a cabo mediante proyecciones de población realizadas a través de diferentes métodos existentes para ello.

Partiendo de la información disponible en fuentes oficiales públicas, la técnica de proyección más adecuada a aplicar es el llamado Método de los componentes, el cual trata de estimar los diferentes elementos que determinan la evolución de la población: mortalidad, natalidad y migración.

En este sentido hay que señalar que los componentes vegetativos (natalidad y mortalidad) no tienen una variabilidad diferente a escala local, sino que están marcados por avances técnicos y pautas de comportamiento social de escala superior (provincial, regional, etc.), aunque sus resultados dependen directamente de la estructura poblacional del territorio en cuestión. Es por

ello que las estimaciones a futuro de estos componentes se apliquen sobre información municipal muy segmentada (sexo y edad, año a año), aunque la variabilidad futura que incide sobre ella se estime a escala provincial, tal y como recomienda el propio Instituto Nacional de Estadística.

En concreto, el procedimiento aplicado es el siguiente:

- **Mortalidad:** para estimar la mortalidad futura se aplican por año y sexo las diferentes tasas de mortalidad estimadas para cada uno de los años del horizonte 2014-2029 por el INE a nivel provincial por sexo y edad (año a año). Es decir, para cohortes de 100 años de edad posible y para los dos sexos se aplican diferentes tasas de mortalidad correspondiente cada una a un segmento (edad-sexo) para cada año del periodo 2014-2029. El proceso se repite año tras año, pasando a representar la población final de un año a ser la población base del siguiente y así sucesivamente hasta alcanzar el año objetivo, considerando como población del año  $N+1$ , la obtenida mediante proyección en el periodo  $N$ .
- **Natalidad:** para estimar la natalidad de un territorio en el futuro se aplican las tasas específicas de fecundidad para mujeres en edad fértil (mujeres 15-49 años) de cada provincia y año a las mujeres de edad fértil del año base correspondiente. El proceso se repite año tras año hasta alcanzar el año objetivo, considerando como población del año  $N+1$ , la obtenida mediante proyección en el periodo  $N$ .
- **Migraciones** (interiores y exteriores): el planteamiento general para incorporar el efecto migratorio, tanto interno como externo, en un proceso de estimación de población a futuro requiere actuar de forma diferente sobre la migración exterior y la interior:
  - **Migración exterior:** se trata de estimar cuánta gente sale y entra del país procedente o con destino a un municipio determinado. En este caso, puede existir información base para la estimación sobre la población que sale (emigrantes), tanto si son nacionales como extranjeros, pero muy poca sobre los que entran (algo de los nacionales retornados), especialmente de los internacionales (salvo situaciones puntuales de éxodos provocados por diferentes causas). Para ello se aplica la tasa de emigración exterior del INE por sexo y edad (año a año) a nivel provincial, estimada para el periodo de proyección 2014-2028 (o el vigente en el momento de cálculo, ya que el INE revisa las proyecciones cada 2 años) sobre la estructura de edad (año a año) y sexo del municipio, obteniéndose el dato preciso de salidas en ese año por cada cohorte de edad y sexo.
  - **Inmigración exterior:** se estima a partir del establecimiento de una hipótesis adecuada al territorio en cuestión, y que a nivel regional se considera como válida que la inmigración exterior será la media de los últimos 10 años,

estableciéndose con límite corrector el valor máximo y mínimo registrado en los últimos 5 años. Una vez estimado el contingente global se aplica la distribución por sexo y edad (año a año) que el INE plantea como previsible a nivel provincial para el periodo de proyección vigente.

- **Migración interior:** en este caso, el INE calcula y propone aplicar los coeficientes de migración interior entre provincias por sexo y edad (año a año) para el periodo de proyección 2014-2028 (o el vigente en el momento de cálculo, ya que el INE revisa las proyecciones cada 2 años) a la estructura de población por sexo y edad (año a año) del municipio en cuestión. Al igual que en el punto anterior, el proceso se repite año tras año hasta alcanzar el año objetivo, considerando como población del año base (n), la obtenida mediante proyección en el periodo (n-1), e igualmente con los demás componentes.

Aunque el descrito sea el método oficial de estimación de la migración de un territorio en el futuro, la realidad es que la alta variabilidad observada en los últimos años en la migración poblacional aconseja introducir en el proceso criterios y técnicas de investigación cualitativa que atenúen los riesgos del proceso.

En los últimos años se han invertido las tendencias observadas durante años en relación a la llegada de inmigrantes internacionales (actualmente un gran número retorna a sus países de origen) y han vuelto pautas de emigración de la población nacional que parecían superadas. Todo ello complica enormemente el cálculo de la dinámica migratoria a partir de los datos del pasado, resultando mucho más acertado establecer unas hipótesis de comportamiento de la migración interior y exterior, basadas en el criterio experto y en las técnicas cualitativas que permita dar una respuesta adaptativa a la realidad que finalmente se produzca.

En cualquier caso, y al margen de la técnica finalmente empleada en la proyección, la población para el año n+1 responde del siguiente cómputo:

*Ecuación 1. Proyección de población para el año "n+1".*

$$Pob(n+1) = Pob(n) + Nac(n) - Def(n) \pm SM(n)$$

*Dónde:*

*Pob:* población en el año de partida

*Nac:* nacimientos en el año de partida

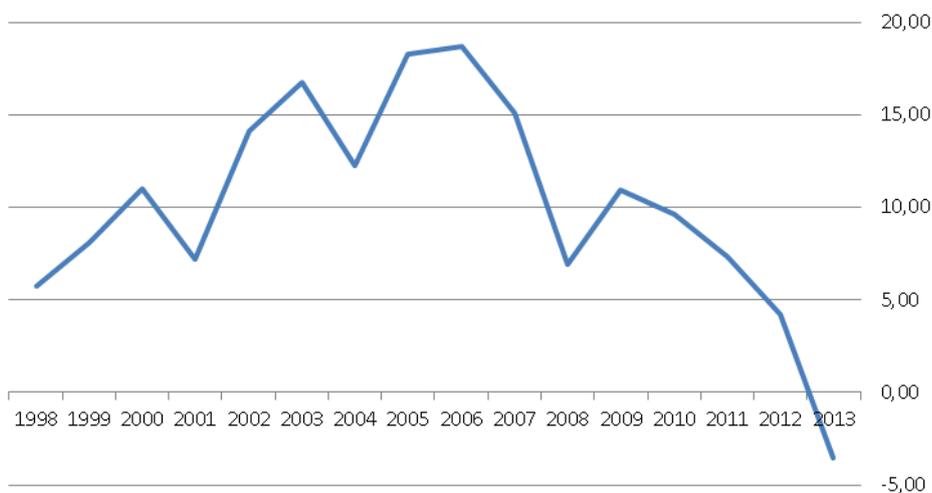
*Def:* defunciones en el año de partida

SM: saldo migratorio en el año de partida

En este caso, dada la alta variabilidad de comportamiento migratorio de los últimos años no se ha considerado oportuno realizar estimaciones a partir de los datos del pasado. No obstante, se plantean unas hipótesis futuras de comportamiento obtenidas por criterio experto a partir de los

análisis cualitativos que proporcionan una horquilla de variabilidad razonable sobre el comportamiento futuro de esta variable.

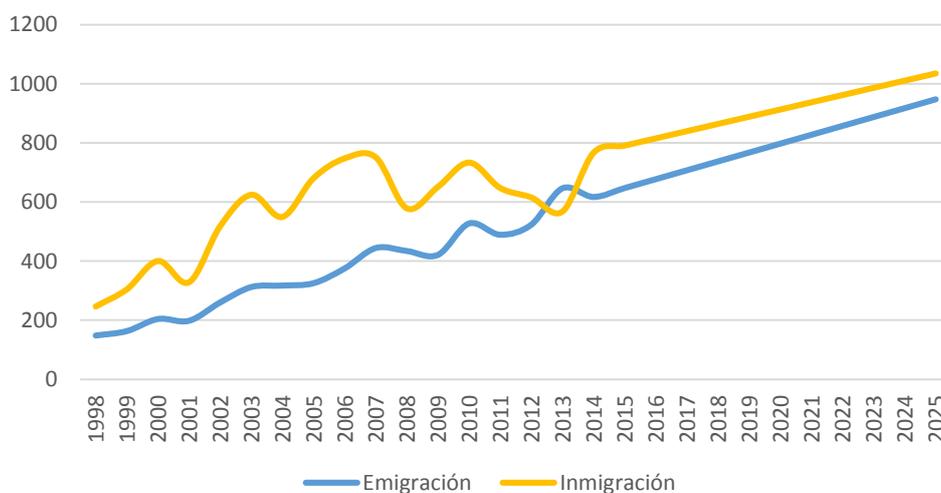
Gráfico 6. Evolución de la tasa migratoria en Conil de la Frontera, 1998 - 2013.



Fuente: elaboración propia.

Incorporar directamente la variable migratoria en el análisis de la proyección a 2020 y 2025 basada en un modelo de tenencia apoyado en datos del pasado, introduce una elevada incertidumbre sobre los datos resultantes, tal y como se observa en el Gráfico 7. A pesar de esto, se incorpora esta variable mediante dos hipótesis (tendencial y atenuada), resultando del conjunto la horquilla de posibilidades de la Tabla 1.

Gráfico 7. Migraciones en Conil de la Frontera: evolución 1998 - 2013; proyección 2014 - 2025.



Fuente: elaboración propia.

Tabla 1. Hipótesis de población para Conil de la Frontera.

Hipótesis	Población			Evolución	
	2015	2020	2025	2015 – 2020	2015 – 2025
Sin Migración	22.155	22.478	22.571	1,46	1,88
Con Migración tendencial	22.155	23.256	23.065	4,97	4,11
Con Migración tendencial atenuada	22.155	22.945	22.867	3,56	3,21

Fuente: elaboración propia.

Teniendo en cuenta la incertidumbre que conlleva el componente migratorio, no puede realizarse hipótesis certeras más allá de la consideración del propio crecimiento vegetativo.

### 1.4. Estimación de hogares futuros

Una vez obtenida la proyección de población por sexo e intervalos de edad (año a año) para el año objetivo, se procede a determinar el número de hogares en dicho periodo.

Las proyecciones de hogares se realizan aplicando el Método de la jefatura de hogar o de cabeza de familia. Este método consiste, básicamente, en determinar la tasa de jefatura de hogar para las diferentes cohortes de población. Para ello, es necesario previamente aplicar unas hipótesis en cuanto a la evolución de las tasas de emancipación/nupcialidad y de separaciones/divorcios en las correspondientes cohortes de edad. De esta forma se estima el número total de hogares en el año objetivo, así como las nuevas necesidades de hogar derivadas de la emancipación/nupcialidad y de las separaciones/divorcios. A todas ellas habría que restarle los hogares vacantes que se producen como consecuencia de la mortalidad de las personas que viven solas a partir de una determinada edad.

Ecuación 2. Necesidad de Vivienda.

$$NV = HE + \frac{1}{HD} - HF$$

Donde:

*NV* = necesidad de vivienda

*HE* = necesidad de vivienda por emancipación

*HD* = necesidad de vivienda por divorcios/separaciones

*HF* = oferta de vivienda por fallecimiento

La estimación de estos componentes, aunque tienen cierta variabilidad en su comportamiento, se puede realizar a partir de los datos del pasado reciente, pudiéndose aplicar para ello diferentes métodos. Después de haber analizado las diferentes alternativas, el método de estimación de hogares escogido es el de ajustar la evolución del comportamiento y tamaño de las tipologías de hogares, por intervalos de edad, facilitados por la **Encuesta Continua de**

**Hogares (2014)** por provincia, a la realidad estimada para el año horizonte, todo ello de acuerdo al siguiente desglose para los diferentes intervalos de edad:

- Total (situación en el hogar)
- Personas que conviven en pareja sin hijos
- Personas que conviven en pareja y con algún hijo
- Personas que no conviven en pareja pero forman núcleo con algún hijo
- Hijos/Hijas con su padre y/o su madre
- Personas que viven solas
- Personas que no viven en un núcleo familiar pero viven con otros parientes
- Personas que no viven en un núcleo familiar pero viven con otras personas que no son parientes

La metodología propuesta consiste, básicamente, en que a partir de la distribución de la población por intervalos de edad y tipología de núcleo familiar de la Encuesta Continua de Hogares, se estima el número de hogares en cada una de las cohortes de edad, asignándole a cada colectivo de personas por grupo de edad el número de cabezas de familia que le correspondería según su papel en el hogar correspondiente (unipersonales, hijos, etc.).

La aplicación de la tasa de cabeza de familia o jefatura de hogar estimada a nivel provincial por tipología de hogar a la estructura poblacional de Conil se obtiene como resultado una estimación de hogares para 2015, 2020 y 2025, tal y como se muestra en la Tabla 2.

Tabla 2. Estimación de hogares en Conil de la Frontera.

Grupos de Edad	Proyección de Población			Estimación de Hogares			
	2015	2020	2025	Coficiente Hogar	2015	2020	2025
Menos de 15	3.692	3.605	3.216	0,0	0	0	0
De 15 a 24	2.393	2.237	2.446	6,1	145	136	148
De 25 a 34	3.162	2.712	2.388	33,5	1.058	908	799
De 35 a 44	3.942	3.814	3.149	48,0	1.893	1.831	1.512
De 45 a 54	3.321	3.653	3.892	51,8	1.719	1.891	2.014
De 55 a 64	2.433	2.762	3.192	56,6	1.377	1.563	1.807
De 65 y más	3.213	3.695	4.287	64,0	2.058	2.366	2.746
<b>Total</b>	<b>22.155</b>	<b>22.478</b>	<b>22.571</b>		<b>8.249</b>	<b>8.695</b>	<b>9.026</b>

Fuente: elaboración propia

Los últimos datos disponibles del padrón municipal de habitantes correspondientes a octubre de 2014 indican que la población en dicha fecha era de 22.062 personas, y que según las Hojas Padronales que lo conforman, el número de “Hogares o viviendas principales” en ese momento era de 8.062, es decir, **187 hogares (viviendas) menos** que los estimados para 2015. Esta diferencia se debe, en parte, a ajustes del proceso de estimación pero también está indicando la existencia de un menor número de hogares reales (y por tanto de la existencia de necesidades de vivienda) de los que se derivan de la estimación realizada a partir de la Encuesta Continua de Hogares. En este sentido, hay que recordar también que el Censo de 2011 ya indicaba que en Conil de la Frontera había unas **225 viviendas** con más de un núcleo familiar (y por tanto que necesitaban vivienda), cifra similar al déficit de vivienda resultante del proceso de estimación de hogares.

## 2. Análisis del parque de viviendas

En este apartado se lleva a cabo una exhaustiva revisión del parque de viviendas de Conil, a través de su cuantificación y análisis por tipología, estado y uso a partir de distintas fuentes de información. Esta revisión se ha acompañado por el trabajo de campo específico que ha ido nutriendo cada uno de los distintos aspectos de este análisis configurando una nutrida base informativa para el PMVS,

Estos trabajos incluyen el inventario de edificios residenciales por observación aparente sobre el terreno y contraste de información selectivo. De esta forma, mediante la observación activa de la vivienda se caracterizan sus principales atributos y características (uso actual y aparente, estado, etc.). El alcance y profundidad de este inventario es específico para cada una de las distintas zonas del municipio:

- Centro histórico: inventario detallado vivienda por vivienda con contraste de información en campo con vecinos y propietarios para identificar los atributos más sensibles (uso estacional, estado, etc.).
- Resto núcleo de Conil y urbanizaciones litorales: inventario por edificios residenciales y caracterización por observación aparente de situaciones de interés (usos, estado, etc.).
- Diseminado y otros núcleos: inventario de edificaciones de aparente uso residencial orientado a situaciones de interés.

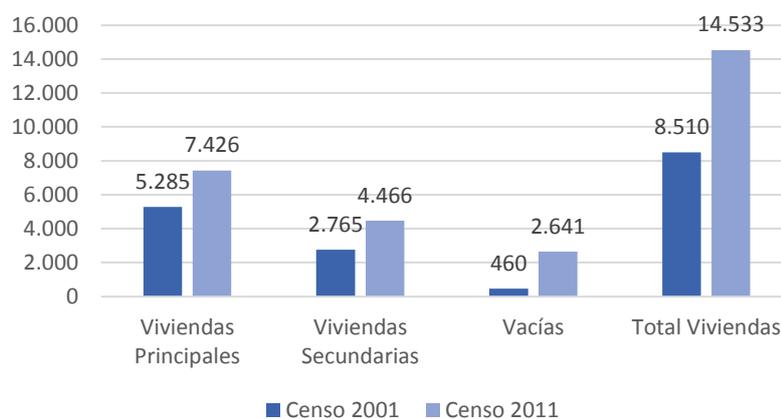
El conjunto fichas obtenidas como resultado de esta prospección junto con el resto de información necesaria procedente de catastro, padrón municipal, etc. se integra en un documento anexo al presente Plan. Por su parte, la digitalización, georreferenciación e integración de este volumen de datos en el Sistema de Información sobre Viviendas de Conil, permite completar los análisis realizados por el Plan y dar respuesta a las necesidades planteadas al respecto.

### 2.1. El parque de vivienda según el Censo de Viviendas

El parque de viviendas de Conil de la Frontera, según el último Censo de Viviendas de 2011, lo forman un total de **14.533 viviendas**, lo que supone un incremento del **70,8%** en una década.

Este incremento se concentra fundamentalmente en las **viviendas vacías (474,1%)** y **secundarias (61,5%)**, aunque la estimación realizada mediante trabajo de campo para la realización del Plan Municipal de Vivienda pone de manifiesto que la clasificación censal de “viviendas vacías” está muy sobre representada pudiendo tratarse buena parte de las mismas de viviendas secundarias.

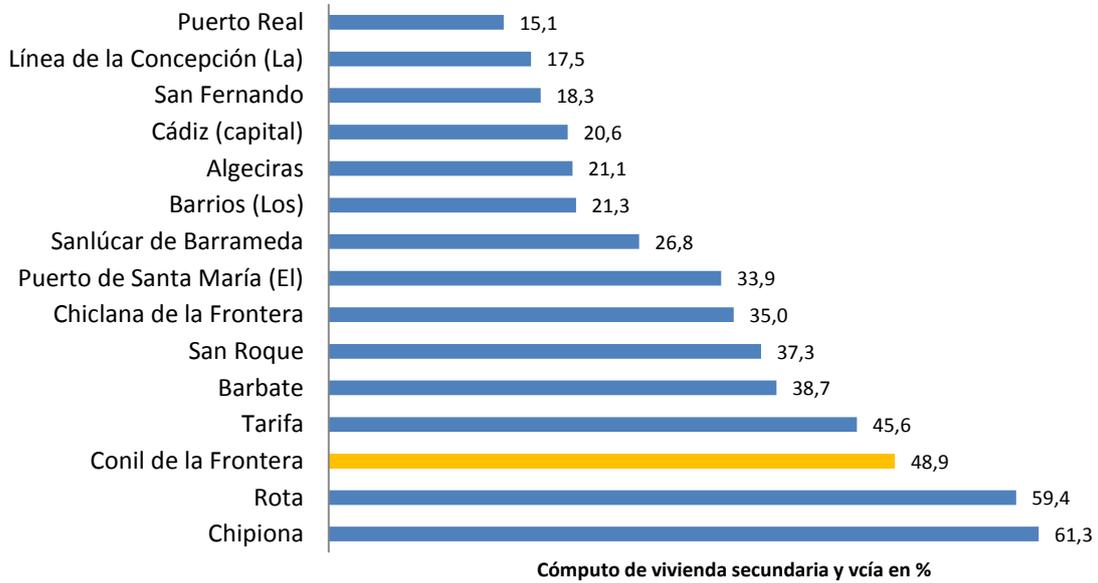
Gráfico 8. Evolución del parque de vivienda de Conil de la Frontera 2001 - 2011.



Fuente: elaboración propia a partir de los datos del Censo de Viviendas de 2011.

La situación de las viviendas secundarias se repite en muchos municipios litorales de Andalucía, aunque en el caso de Conil de la Frontera tiene características singulares que la hace especialmente perjudicial, tanto para residentes, como para el desarrollo turístico sostenible del municipio. No sólo 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. Éste está cambiando su función tradicional de centro residencial y de servicios a la población local, por otra meramente de alojamiento estacional, prestando servicios turísticos de bajo nivel. Este modelo turístico y residencial genera problemas de calidad de vida para los residentes, pérdida de atractivo para los turistas; congestión del tráfico, contaminación acústica, inseguridad, etc.

Gráfico 9. Viviendas sin uso permanente en Conil de la Frontera.

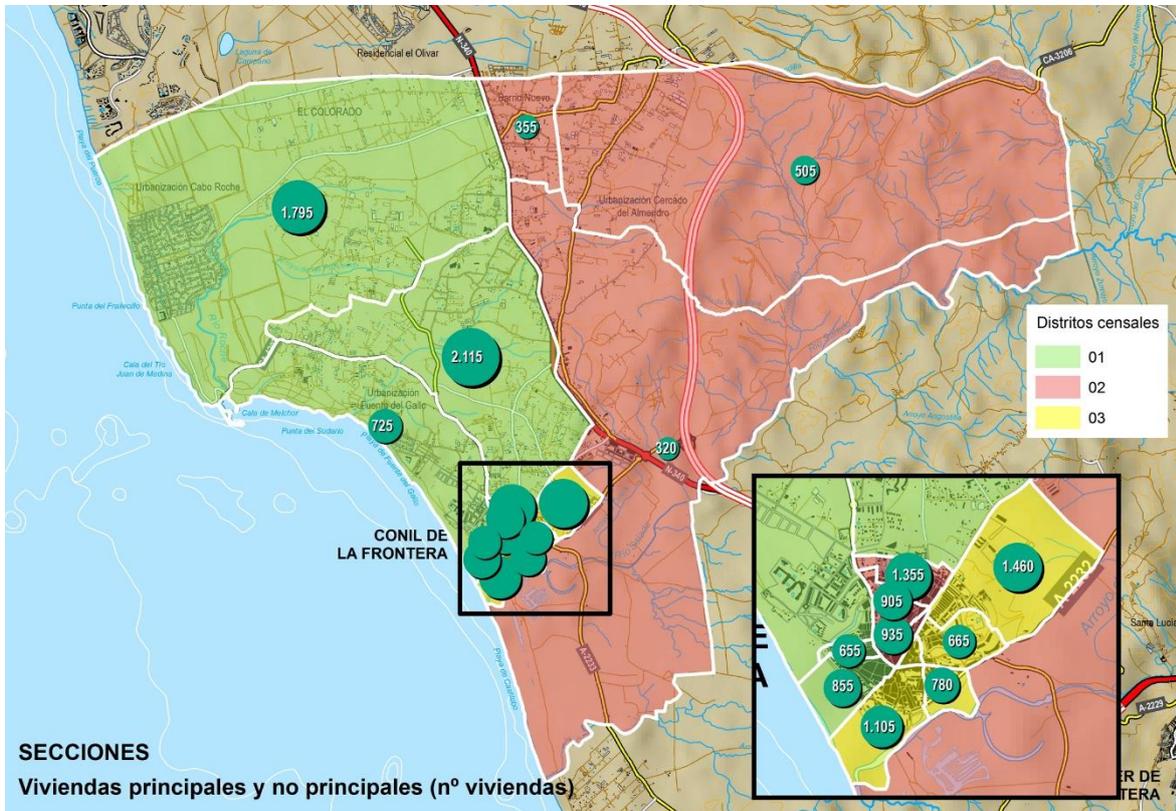


Fuente: EDUSI Revitalización del Casco Histórico de Conil: REVITACONIL. Ayuntamiento de Conil de la Frontera, 2015.

La saturación estival despuebla rápidamente el Casco Histórico del municipio final de temporada (septiembre) todos los años. Con el cierre de locales de restauración y comerciales, y el abandono de las viviendas vacacionales, el centro del municipio prácticamente se vacía. La pérdida de vitalidad y de servicios básicos destinados a la población residente ha dado lugar a la proliferación de actividades empresariales enfocadas en el modelo de turismo de masas de sol y playa.

En el Mapa 4 se presenta la distribución de la vivienda principal y no principal en el municipio. Éste pone de manifiesto el gran peso de la vivienda en el área rural diseminada del municipio, especialmente en las zonas próximas al litoral. En esta área se ha producido un fenómeno de fraccionamiento de la propiedad por herencia, acompañado de un cambio de uso de agrícola a residencial, no regularizado, en diferentes modalidades: alquiler, vacacional segunda residencia, primera vivienda, etc.

Mapa 3. Viviendas principales y no principales de Conil de la Frontera.



Fuente: EDUSI Revitalización del Casco Histórico de Conil: REVITACONIL. Ayuntamiento de Conil de la Frontera, 2015.

Este proceso ha provocado que un número considerable de residentes del municipio dispongan de más de una vivienda, y que destinen al alquiler la más próxima a la playa durante el verano, quedando el resto del año sin uso. El vaciado del centro histórico y las áreas contiguas generan espacios deshabitados y la desvitalización del área urbana.

Las **viviendas secundarias o de segunda residencia**, son las más numerosas dentro del conjunto de las catalogadas como “No Principales”, con **4.466 unidades**, que se traduce en una capacidad de alojamiento en una horquilla entre **18.000 y 25.000 personas**.

Tabla 3. Distribución de viviendas por el territorio.

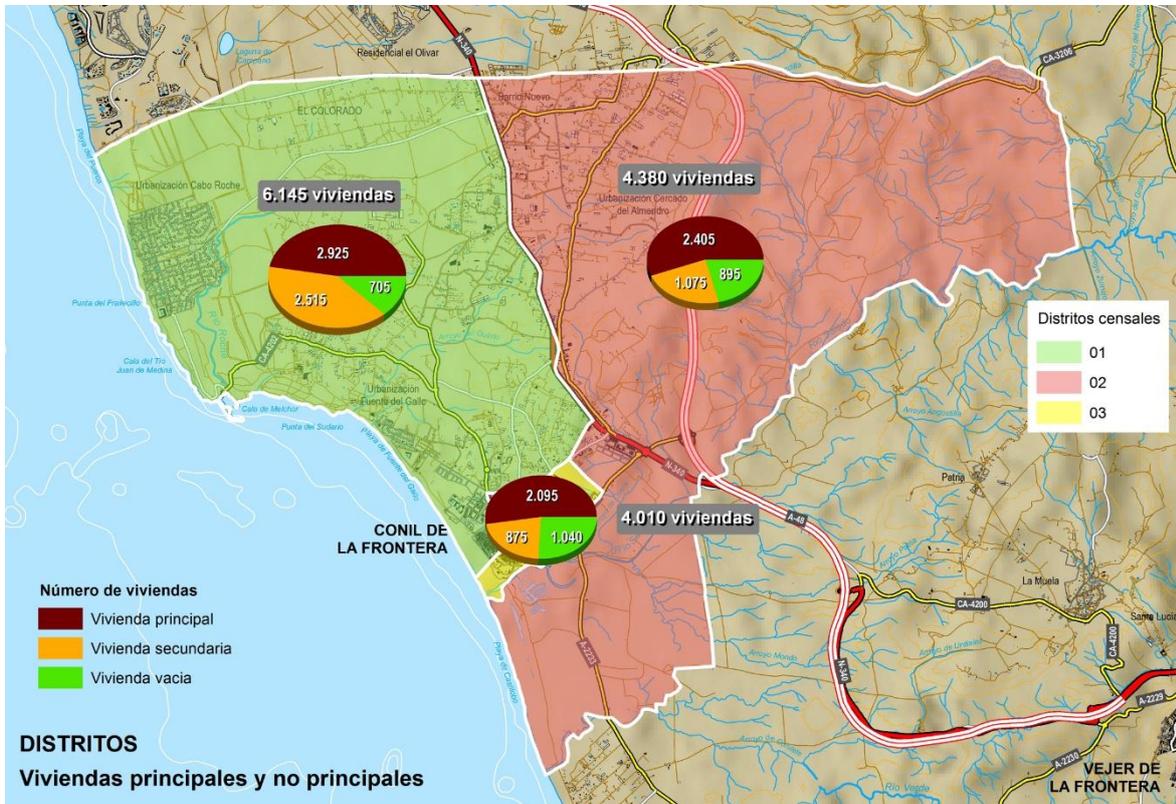
Distrito censal	Total viviendas	Viviendas principales	Viviendas secundarias	Viviendas vacías	Sección	Total viviendas
1	6.145	2.925	2.515	705	1	855
					2	655
					3	2.115
					4	1.795
					5	725
2	4.380	2.405	1.075	895	1	905
					2	355
					3	935
					4	320
					5	1.355
					6	505
3	4.010	2.095	875	1.040	1	1.105
					2	780
					3	665
					4	1.460
<b>Total</b>	<b>14.535</b>	<b>7.425</b>	<b>4.465</b>	<b>2.640</b>		

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

Dentro del municipio, estas viviendas se localizan fundamentalmente en el Distrito 1 (2.515 viviendas), que abarca el territorio municipal comprendido entre el límite con Chiclana de la Frontera hasta el núcleo de Conil de la Frontera, al oeste de la A-66, englobando las Urbanizaciones Cabo Roche y Fuente del Gallo. Igual de importante resulta la presencia de este tipo de viviendas en el Distrito 2, que incluye al resto del municipio a excepción del casco urbano, donde se identifican 1.075 viviendas secundarias. A diferencia de los anteriores casos, el Distrito 3 del casco urbano apenas dedica un cuarto de sus viviendas a esta categoría.

La proliferación de la segunda residencia, junto con las consecuencias a nivel territorial vinculadas a la misma, es una de las conclusiones desarrolladas en el anterior Plan Estratégico del municipio de 2002, y que no ha alterada su tendencia en los últimos años.

Mapa 4. Número de Viviendas Principales y No Principales de Conil de la Frontera.



Fuente: GARANTHABIT. Territorialización de la Vivienda Protegida en Andalucía. Informe final, 29/04/2016.

Según indican los estudios desarrollados, las segundas residencias tienen como usuario principal el propietario, y de manera secundaria turistas. Este hecho supone una inversión municipal en infraestructuras y equipamientos públicos sobredimensionada para la mayor parte del año. Este efecto también aporta un escaso valor añadido a las actividades económicas en el tejido productivo local, y afectando a la consolidación de una oferta turística reglada y de calidad.

La construcción de este tipo de viviendas constituye uno de los procesos de mayor afección al capital natural y de imagen del municipio. Esto está 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 irregulares en forma de urbanizaciones o diseminados.

Por su parte, la demanda turística nacional e internacional se muestra cada vez más sensible a los efectos que el modelo de la segunda residencia tiene sobre la saturación y degradación del municipio, las infraestructuras y los equipamientos que lo soportan.

Con esto, se puede afirmar que el mantenimiento de esta situación acaba repercutiendo negativamente en el futuro desarrollo del municipio. La relación directa con las condiciones de confortabilidad y calidad del espacio para el desarrollo del turismo no es el único sector afectado, sino también a la calidad de la renta y el empleo generado, que son bastante inferiores a las expectativas que *a priori* ofrece el municipio en relación a su capital territorial.

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 Secundaria sobre determinadas zonas del municipio fuertemente afectadas por este fenómeno.

Para intentar determinar las viviendas secundarias y el perfil de sus usuarios (propietario, inquilino vacacional), y su estado de conservación, se han analizado los ficheros catastrales del municipio en el área rústica y urbana. Con estos trabajos se actualiza a 2014/2015 la información sobre el parque de viviendas del municipio y se consigue ampliar la información a las diferentes zonas con problemas específicos.

## **2.2. El parque de vivienda según el Catastro**

El análisis de los diferentes ficheros del Catastro del área urbana y rústica del municipio (Bienes Inmuebles, Unidades Constructivas y Construcciones) permiten construir la Tabla 19, donde se presentan los datos básicos de dicha fuente. También se destaca que hay **11.369 viviendas en el suelo urbano y sólo 269 en el rústico**, cifra esta última del todo inconsistente.

En este punto, conviene recordar que el suelo urbano en Conil de la Frontera supera los límites estrictos de los núcleos de población, por lo que la interpretación entre diseminado y núcleo de población no corresponde estrictamente a rústico y urbano.

Tabla 4. Resumen del Catastro para Conil de la Frontera en 2014.

	Total	Urbano	Rústico
Bienes Inmuebles <sup>1</sup> (uso predominante). Fic. Tipo 15	22.736	17.049	5.687
B.I. Viviendas	11.638	11.369	269
B.I. Otros	11.098	5.680	5.418
Unidades constructivas	12.351	5.787	6.564
Se duplican cuando cambia el año de construcción			
Construcciones	40.448	30.241	10.207
Unidades Constructivas <sup>2</sup> y uso	19.201	10.050	9.151
U.C. Viviendas	9.262	5.242	4.020
U.C. Otros	9.939	4.808	5.131
Parcelas Catastrales	15.256	9.664	5.592
P.C. con Vivienda	6.990	4.915	2.075
P.C. con Otros usos	8.266	4.749	3.517

Fuente: Dirección General del Catastro.

Para intentar corregir esa aparente anomalía se analiza el fichero del Catastro de suelo rústico correspondiente a Unidades Constructivas, donde se identifican un total de **4.020 Unidades Constructivas con uso Vivienda**, pero que por diversos motivos no se han incorporado al registro como un Bien Inmueble. Por tanto, puede deducirse que en realidad en el municipio hay 4.020 unidades constructivas con uso de vivienda en el suelo rústico y no sólo 269 como se recoge en el fichero de Bienes Inmuebles.

En el caso del catastro en suelo urbano los datos sí parecen reflejar fielmente la realidad del municipio, pudiéndose concluir, por tanto, que el parque de viviendas de Conil de la Frontera está formado por:

- Viviendas en suelo urbano: 11.369
- Viviendas en suelo rústico: 4.020
- Total de viviendas: 15.389

<sup>1</sup> Los Bienes Inmuebles son los diferentes elementos privativos de los edificios que sean susceptibles de aprovechamiento independiente. Tiene la consideración de Bien Inmueble la parcela o porción de suelo de una misma naturaleza, enclavado en un municipio y cerrado por una línea poligonal que delimita el ámbito espacial del derecho de propiedad de un propietario o de varios proindiviso, y en su caso, las construcciones emplazadas en dicho ámbito. Fuente: Dirección General del Catastro

<sup>2</sup> Las Unidades Constructivas son aquellas construcciones o conjunto de construcciones particularizadas dentro de un edificio que tiene unas características constructivas homogéneas, como puede ser por ejemplo los garajes y las viviendas.

A partir de este dato, tal y como se describe en el apartado de Vivienda de uso temporal, se obtiene el número viviendas de segunda residencia existentes en el núcleo y en el diseminado, así como la población residente en esas mismas zonas.

Tabla 5. Relación de viviendas y residentes en Conil de la Frontera.

	Censo de Viviendas 2011	Catastro, consulta de 2014
Viviendas Principales	7.426	8.062
Viviendas Secundaria	4.466	7.327
Viviendas Vacías	2.641	0
<b>Total viviendas</b>	<b>14.533</b>	<b>15.389</b>
Residentes en el núcleo	14.317	14.430
Residentes en el diseminado	7.746	7.809
<b>Total residentes</b>	<b>22.063</b>	<b>22.239</b>

Fuente: Censo municipal de 2011 y Dirección General del Catastro 2014.

A estas cifras de viviendas habría que sumarle 500 viviendas en el diseminado que se han identificadas en el trabajo de campo realizado.

#### a. Titularidad de las viviendas.

El análisis de la titularidad de las viviendas se realiza a partir del fichero de propietarios de Bienes Inmuebles del municipio<sup>3</sup>, donde se identifican a los titulares de las mismas y su lugar de residencia. Esto permite conocer la relación del propietario con el municipio, y por tanto, el tipo de uso que hace de dicha vivienda.

Dicho fichero registra en el año 2014 unos 11.506 Bienes Inmuebles de uso residencial (vivienda), que eran propiedad de 17 858 individuos o entidades. El 16% de los propietarios lo eran de más de una vivienda (2.117 personas), y de éstos, únicamente el 16% poseía (toda o parte de) más de 3 viviendas en el municipio (334 personas).

Analizando exclusivamente a los propietarios residentes en el municipio, los resultados corroboran lo señalado resultando que **sólo 1.593 propietarios tienen más de una vivienda en**

<sup>3</sup>La información pública facilitada por el Catastro no permite ofrecer información sobre los propietarios, por lo que el análisis utiliza los datos de fichero IBI municipal de 2014.

el municipio, y tan sólo 294 tienen más de tres, lo que contrasta claramente con la idea extendida de que “en Conil todo el mundo tiene otra vivienda que destina al alquiler”.

Tabla 6. Propietarios residentes en Conil de la Frontera.

Viviendas	Propietarios	%	Propietarios residentes	%
1	11.443	84,4	5.614	77,9
2	1.444	10,6	1.008	14,0
3	339	2,5	291	4,0
4	159	1,2	143	2,0
5	66	0,5	63	0,9
6	33	0,2	27	0,4
7	21	0,2	19	0,3
8	13	0,1	13	0,2
9	10	0,1	7	0,1
10 y más	32	0,2	22	0,3
<b>Total</b>	<b>13.560</b>	<b>84,4</b>	<b>7.207</b>	<b>100,0</b>

Fuente: elaboración propia a partir de los datos del IBI proporcionados por el Ayto. de Conil de la Frontera, 2014.

Por otra parte, analizando el lugar de residencia de los propietarios llama la atención que apenas el 60% de ellos tengan residencia en Conil, que en suma suponen 7.207 personas. Es decir, de los 22.239 residentes en el municipio, un 32,4% tiene una parte o toda la propiedad de una vivienda en Conil.

Tabla 7. Residencia de los propietarios de vivienda en Conil de la Frontera.

Municipio de residencia	Propietarios	%
Conil de la Frontera	10.393	58,2
Sevilla	1.337	7,5
Cádiz	1.284	7,2
Madrid	769	4,3
San Fernando	392	2,2
Jerez de la Frontera	256	1,4
Chiclana de la Frontera	207	1,2
Dos Hermanas	154	0,9
Córdoba	132	0,7
Vejer de la frontera	125	0,7
Alcalá de Guadaira	115	0,6

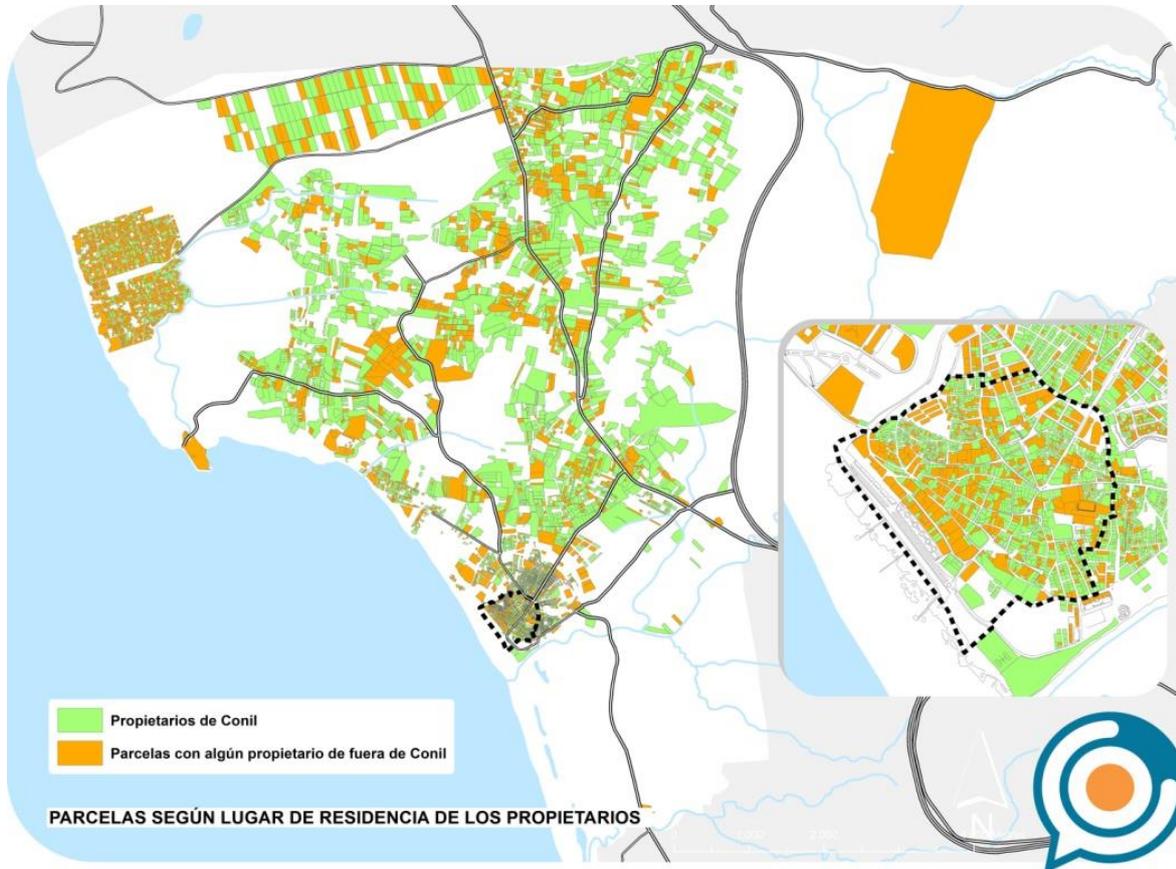
Municipio de residencia	Propietarios	%
Pozuelo de Alarcón	90	0,5
Ceuta	79	0,4
Bilbao	76	0,4
Las rozas de Madrid	68	0,4
El puerto de Santa María	67	0,4
Badajoz	58	0,3
Puerto Real	55	0,3
Mairena del Aljarafe	51	0,3
Resto	2150	12,0
<b>Total</b>	<b>17.858</b>	<b>100,0</b>

*Fuente: elaboración propia.*

El 41,8 % de los propietarios de viviendas de Conil de la Frontera son residentes en otros municipios como Sevilla, Cádiz, Madrid, y seguidamente otros municipios aledaños como San Fernando, Jerez, Chiclana o Vejer.

Como conclusión, si bien el fenómeno de la multipropiedad (propietarios con más de una vivienda) en Conil de la Frontera es importante, y explica en parte la importante oferta de viviendas de alquiler vacacional del municipio, no llega a los niveles que la opinión pública del municipio manifiesta reiteradamente. Sin embargo y contrariamente, es el destacable peso de la vivienda de los no residentes (segunda residencia y/o alquiler) lo que está condicionando la oferta de vivienda de temporada (uso propio, alquiler, cesión, etc.), y en general, el modelo turístico del municipio.

Mapa 5. Parcelas según lugar de residencia de los propietarios.



Fuente: EDUSI Revitalización del Casco Histórico de Conil: REVITACONIL. Ayuntamiento de Conil de la Frontera, 2015.

### 2.3. El área rural diseminada

El importante peso de la vivienda en el área rural diseminada en Conil de la Frontera es, sin duda, uno de las singularidades del municipio. La competencia de usos en ese espacio y el dinamismo constructivo registrado en los últimos años hace necesario un análisis en profundidad de dicho espacio para, en primer lugar, conocer la realidad actual, y a partir de ahí, adoptar las medidas necesarias para su regularización y control.

Aunque no existe una asimilación exacta entre diseminado y suelo rústico, si puede considerarse dicha clasificación como elemento de base para el análisis. En este sentido, los usos registrados en el catastro del municipio ofrecen una primera aproximación de la variedad de usos de dicho espacio. Como ya se ha señalado en el apartado 4.2 *El parque de vivienda según el Catastro*, destacan el bajo número de Bienes calificados como Residenciales y el elevado de los que se clasifican como con Otros usos.

Tabla 8. Uso de los Bienes Inmuebles en suelo rústico y residencias de los propietarios.

Uso / Residencia de propietarios	Municipio	Municipios aledaños	Otros municipios	Total
B Almacén	14	4		18
C Comercio	2	2		4
E Cultural		1		1
G Turismo	12			12
J Industria	22	9		31
K Deportivo		1		1
M Solares		1		1
V Residencial	130	50	5	185
Y Otros usos (sanitario, etc.)	1			1
Z Otros usos	3.963	1.234	111	5.308
<b>Rústico</b>	<b>4.144</b>	<b>1.302</b>	<b>116</b>	<b>5.562</b>

Fuente: elaboración propia a partir de los datos del Registro General del Catastro.

Esta disparidad aparente del uso de las edificaciones en el suelo rústico ha quedado clarificada con el análisis de otros ficheros catastrales (Unidades Constructivas). Tal y como se ha detallado anteriormente, **el parque de viviendas del diseminado está formado por unas 4.020 viviendas**, de las cuales unas 1.342 corresponden a segunda residencia.

Tabla 9. Tipología de vivienda en función de su localización.

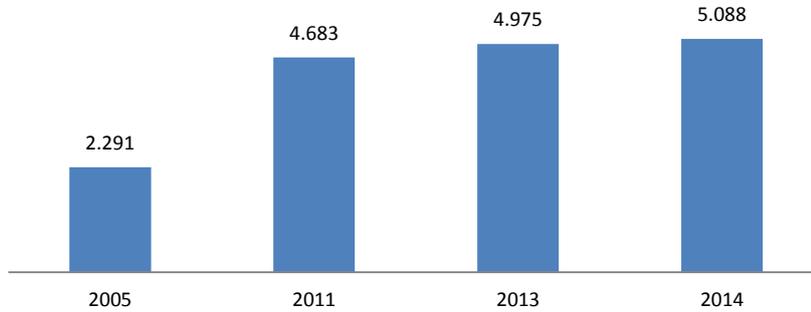
Estimación 2014	Viviendas principales	Viviendas secundarias	Total viviendas
Núcleo urbano	5.385	5.984	11.369
Área diseminada	2.678	1.342	4.020
<b>Total municipio</b>	<b>8.063</b>	<b>7.326</b>	<b>15.389</b>
<b>Censo Vivienda 2011</b>	<b>7.426</b>	<b>7.107 (4.466+2.641)</b>	<b>14.533</b>

Fuente: elaboración propia a partir de diferentes fuentes.

Este parque edificatorio da cobijo a los 22.239 residentes, que distribuyen entre el núcleo de población unos 14.430 habitantes, y en el **área diseminada a 7.809 personas**, tal y como se detalla en la Tabla 5.

El desarrollismo urbanístico en el área rural diseminada queda patente en el territorio. Además, en la evolución de los titulares catastrales del suelo rústico de la última década se observa que prácticamente se ha duplicado la cifra.

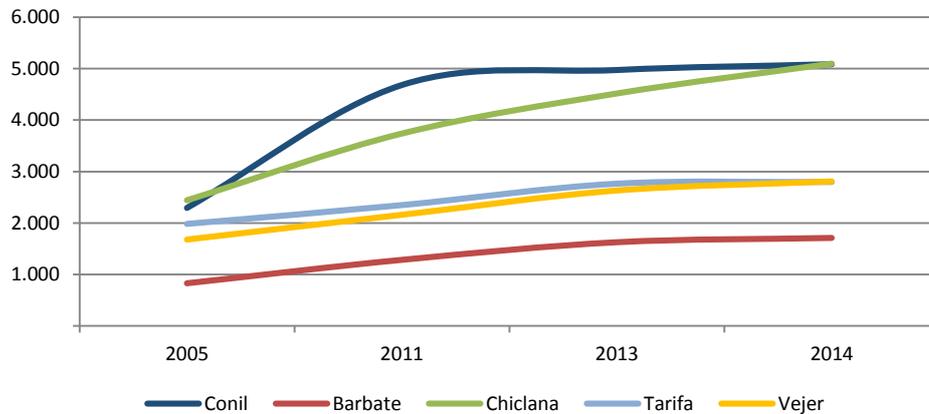
Gráfico 10. Titulares en suelo rústico en Conil de la Frontera.



Fuente: elaboración propia a partir de los datos del catastro.

Además, este proceso ha sido más intenso en Conil de la Frontera que en otros municipios del entorno, aunque en la línea de lo sucedido en Chiclana de la Frontera.

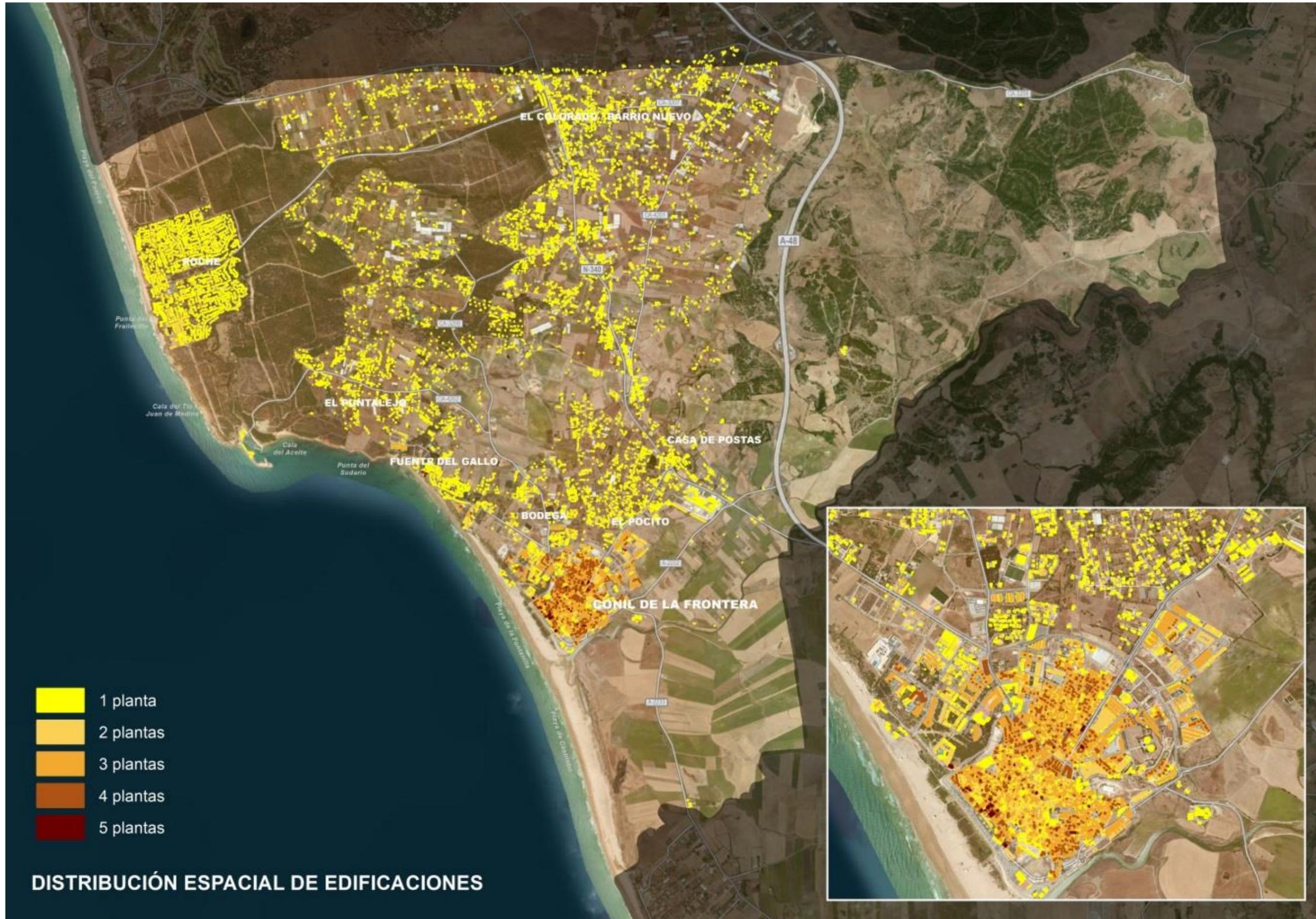
Gráfico 11. Comparación de los titulares de suelo rústico en diferentes municipios.



Fuente: elaboración propia a partir de los datos del catastro.

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 del municipio expresan de forma clara la importancia del fenómeno de la edificación residencial irregular. Este hecho también pone de manifiesto la escasa efectividad de los instrumentos de planeamiento empleados hasta el momento, donde el control o la gestión de la expansión urbanística han sido prácticamente inexistentes. Sólo se ha registrado una paralización en los últimos años de estas prácticas como resultado de dos factores: la crisis económica y el cambio en la sanción disciplinaria urbanística de los últimos consistorios.

Mapa 6. Distribución espacial de la edificación en Conil de la Frontera.

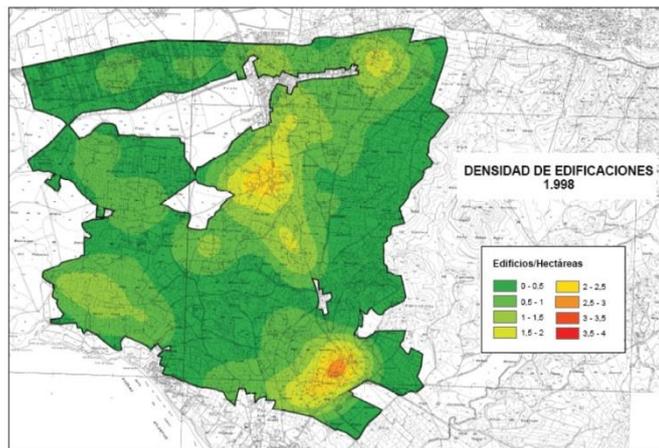


Fuente: Plan Estratégico de Conil de la Frontera 2025

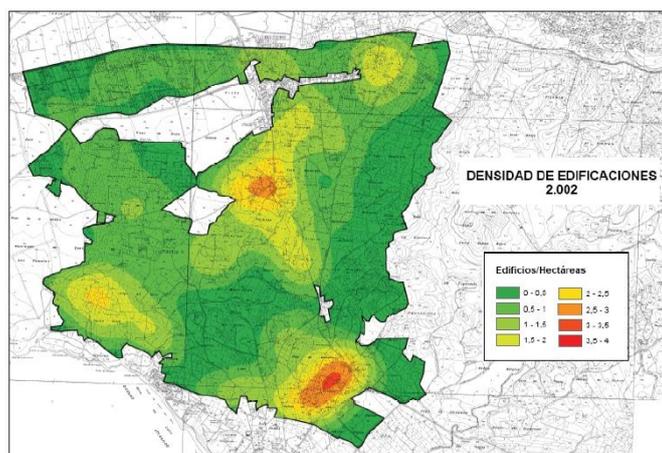


La evolución en cuanto a la tipología y funcionalidad de las distintas edificaciones en el campo de Conil de la Frontera tienen como punto de partida las primeras construcciones destinadas al apoyo a la actividad agrícola. En lo que hoy se conoce como “la huerta de Conil” se reconocía un mosaico de cultivos, con alguna parcela en regadío, aunque la mayor parte era secano, 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.

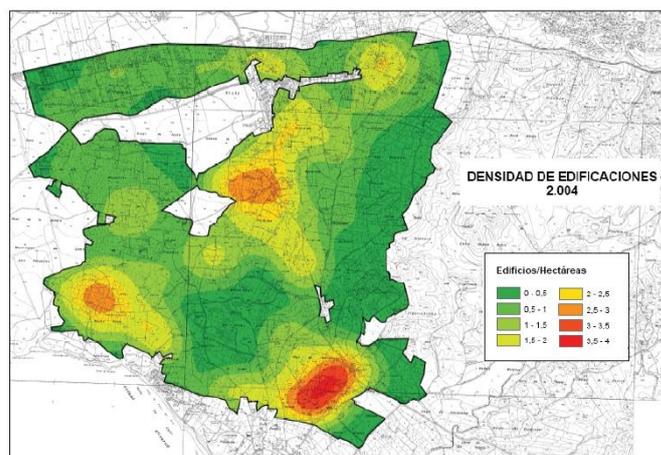
Mapa 7. Densidad de la edificación en Conil de la Frontera en 1998.



Mapa 8. Densidad de edificación en Conil de la Frontera en 2002.



Mapa 9. Densidad de edificaciones en Conil de la Frontera en 2004.

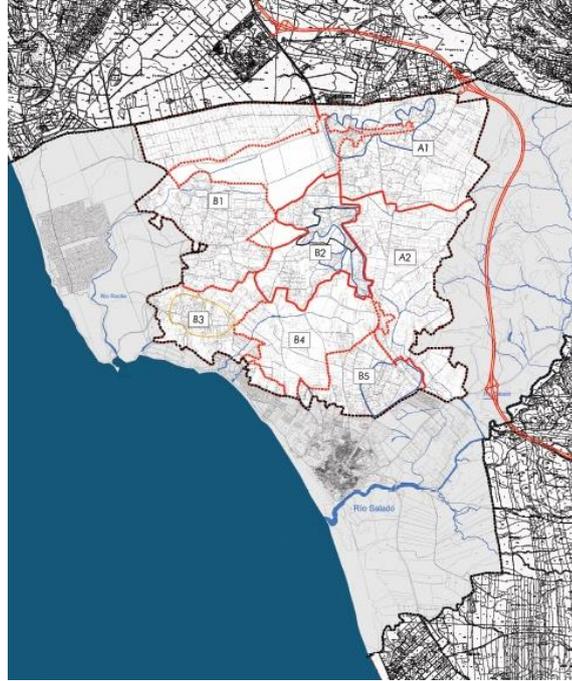


Fuente: Plan Especial del Diseminado de Conil de la Frontera

Mientras que en un primer momento la construcción de viviendas estaba ligada a un cambio del uso agrícola, posteriormente se alteró en una nueva fase de construcción por inducción de usos residenciales. Estas construcciones se realizaban por parte de residentes del municipio o bien en busca de una vivienda principal, o bien como inversión aprovechando el turismo de sol y playa; o por foráneos como segunda residencia.

Un factor de importancia que podría explicar 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 el núcleo urbano en estos mismos años. La dimensión de este fenómeno, visible en la figura anterior, da lugar a un espacio rural distorsionado donde un suelo de especial valor agrológico es despilfarrado por el uso residencial.

Mapa 10. Establecimiento de áreas homogéneas del diseminado de Conil de la Frontera.



Fuente: Plan Especial del Diseminado de Conil de la Frontera

La situación generada por la proliferación de viviendas en el área rural diseminada genera altos costes territoriales, económicos y sociales importantes. La población residente en esta área tiene dificultades para acceder a los equipamientos, y la prestación de los servicios públicos en esta tipología de asentamiento tiene mayores costes económicos y territoriales. **Más de 4.000 viviendas ocupan una superficie de 100 ha, dónde están empadronadas 7.809 personas en aproximadamente dos tercios de las viviendas.** Esto representa un problema para el municipio ya que este desarrollo urbanístico se ha realizado sin los correspondientes planes de desarrollo, y por lo tanto no se han contemplado las cesiones de suelo correspondientes, y sin una urbanización que responda a los asentamientos. Este problema se ha comenzado a reducir gracias al desarrollo de redes de abastecimiento y electricidad, aunque todavía faltan las de saneamiento y depuración.

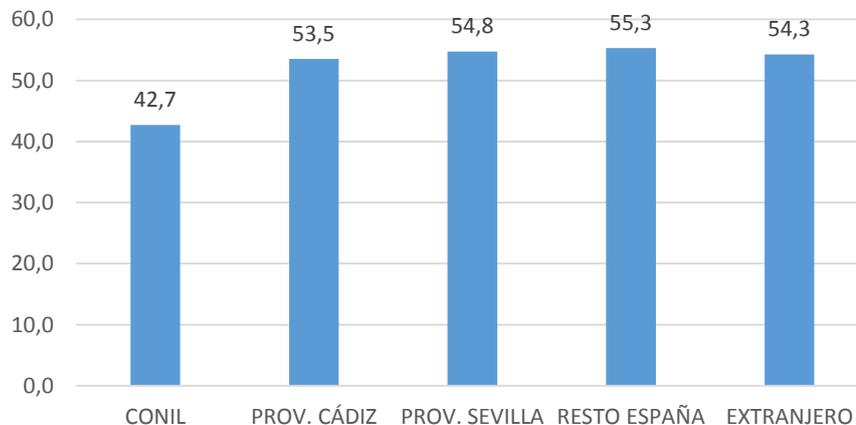
## 2.4. Análisis de las viviendas según consumos

### a. Consumo de agua

Una aproximación a la cuantificación de las viviendas secundarias en Conil de la Frontera se puede obtener del análisis del consumo de agua: primero en relación a la concentración de los consumos en los meses estivales, y segundo mediante la dirección de la domiciliación del pago, a menudo distinta a la de la vivienda en cuestión.

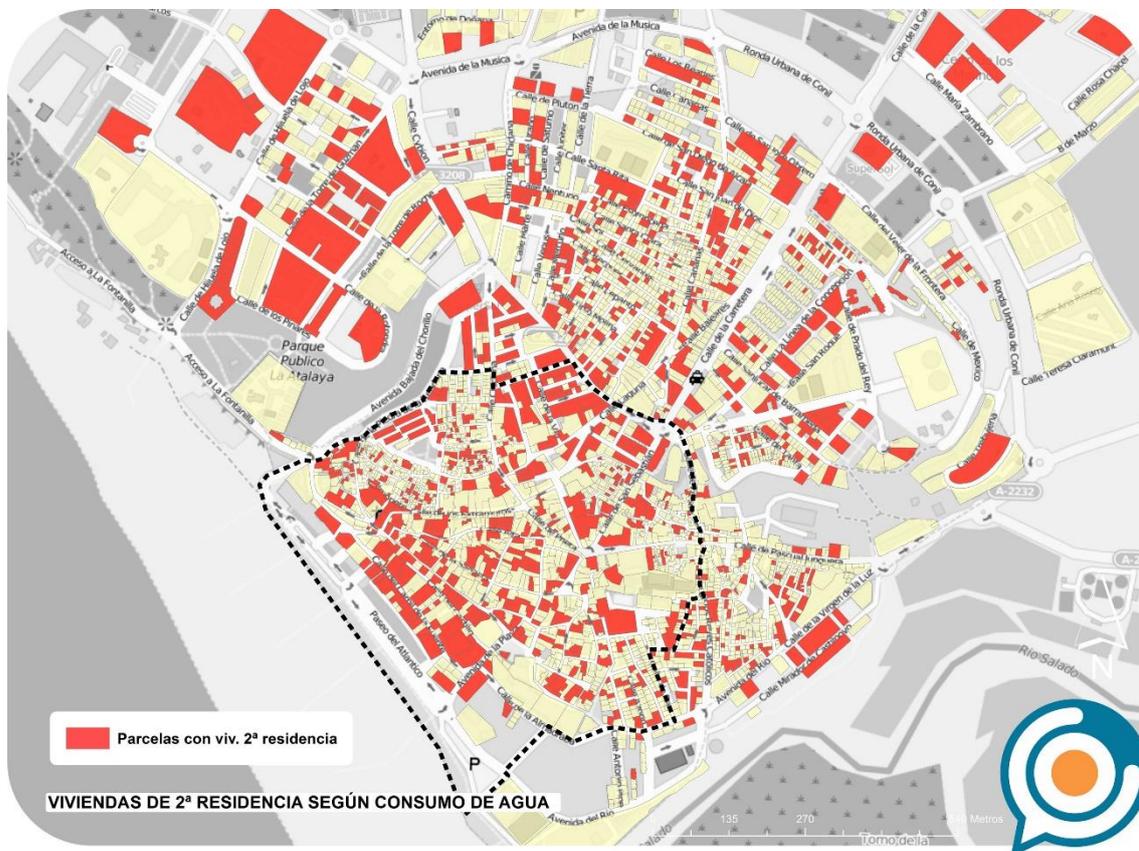
Los datos facilitados por el Servicio Municipal de Aguas de Conil de la Frontera permiten conocer las diferentes tipologías de consumo de las viviendas del municipio. Con esto se puede dar una interpretación de los posibles usos estacionales de las mismas. A su vez, permite conocer qué viviendas envían sus recibos a otras direcciones postales del mismo municipio, pero diferentes del lugar de consumo. Esto podría ser un indicio de segundas residencias o alquileres. Por otro lado, también se puede cotejar las que se envían fuera del municipio, indicando posibles segundas residencias o alquileres.

Gráfico 12. Comparación del consumo de agua (%) en el 3r trimestre del año.



Fuente: elaboración propia.

Mapa 11. Viviendas de Segunda Residencia según consumo de agua en Conil de la Frontera.



Fuente: EDUSI. Revitalización del Casco Histórico de Conil: REVITACONIL. Ayuntamiento de Conil de la Frontera, 2015.

En el municipio se contabilizan un total de 13.300 contadores de agua, con un consumo total de 1.879.000 m<sup>3</sup>, de los cuales el 46,1% se produce en los meses de julio, agosto y septiembre.

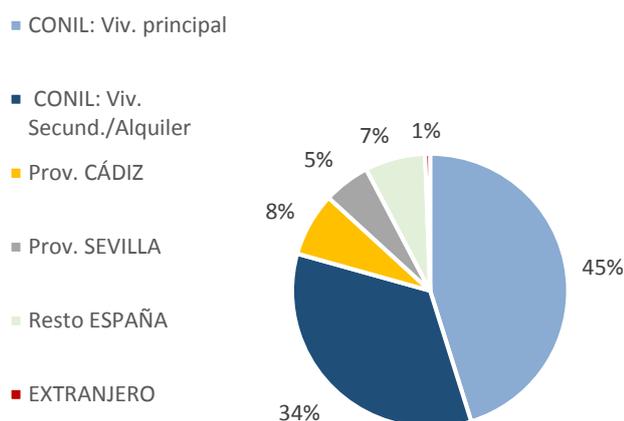
Tabla 10. Domiciliaciones de pago del suministro de agua en Conil de la Frontera.

	Viviendas	%
Conil	9.841	74,0
Provincia Cádiz	1.258	9,5
Provincia Sevilla	917	6,9
Resto España	1.186	8,9
Extranjero	98	0,7
<b>TOTAL</b>	<b>13.300</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Servicio Municipal de Aguas de Conil de la Frontera.

El Gráfico 21 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.

Gráfico 13. Estimación del uso de la vivienda según el consumo de agua.



Fuente: elaboración propia a partir de los datos del Servicio Municipal de Aguas de Conil de la Frontera.

De los 9.841 contadores de agua de residentes en Conil de la Frontera, casi un 34% (4.238 viviendas) tienen domiciliado el pago en otra dirección postal del municipio, lo que permite pensar que pueden tener un uso secundario respecto, y por lo tanto dedicarse al alquiler vacacional o permanente.

La representación espacial a escala de parcela catastral se presenta en el Gráfico 21, donde se observa cómo se concentran en determinadas zonas del municipio las viviendas con mayor consumo de agua en el tercer trimestre. Esto pone de manifiesto el uso intensivo estacionalmente (vacacional propio o en alquiler) de dichas viviendas. La concentración de esta práctica en el Casco Histórico acentúa la problemática que esta estrategia pretende paliar.

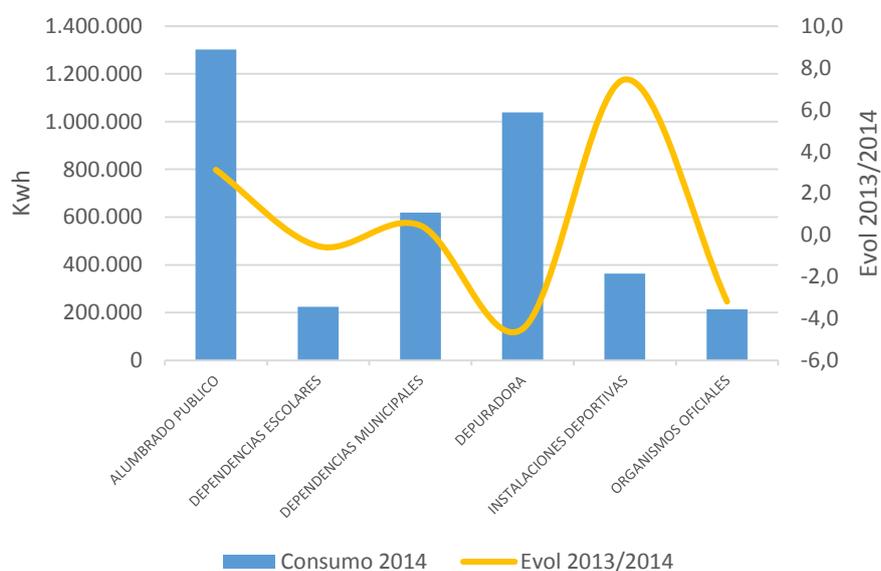
#### b. Consumo de energía eléctrica.

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 consistorio. En la actualidad, el repunte de la actividad económica viene acompañado de cierto incremento del consumo de energía eléctrica, en 2014 alcanzó los 62.772 MWh. Esto supone una ratio de 2,9 MWh por habitante, cifra muy inferior a la

registrada por el conjunto de la provincia (4,0 MWh por habitante) o la región (3,8 MWh por habitante).

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 Gráfico 22 para los diferentes tipos de uso y servicios.

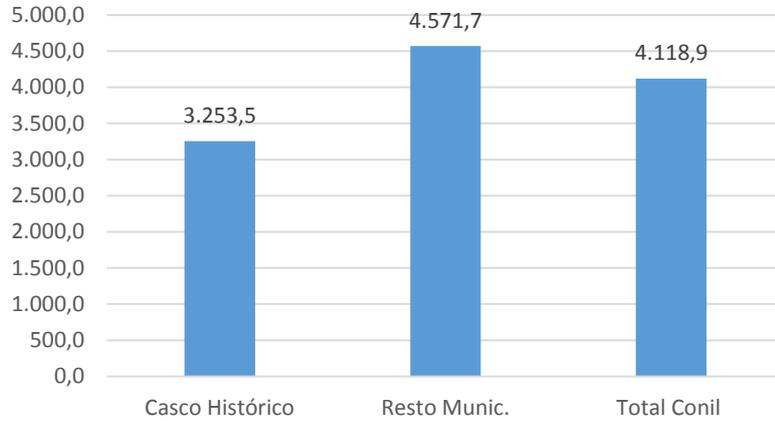
Gráfico 14. Consumo de energía eléctrica del sector público en Conil del Frontera.



Fuente: elaboración propia.

El consumo privado medio por vivienda en Conil de la Frontera se sitúa en los **4.118 kWh por vivienda**. En el Casco Histórico el consumo medio es sensiblemente menor (-15%), y registrando de media los 3.523 kWh. Esto es consecuencia, entre otras cuestiones, del mayor peso de la vivienda con uso temporal, de segunda residencia y alquiler vacacional, y de la menor ocupación de las mismas.

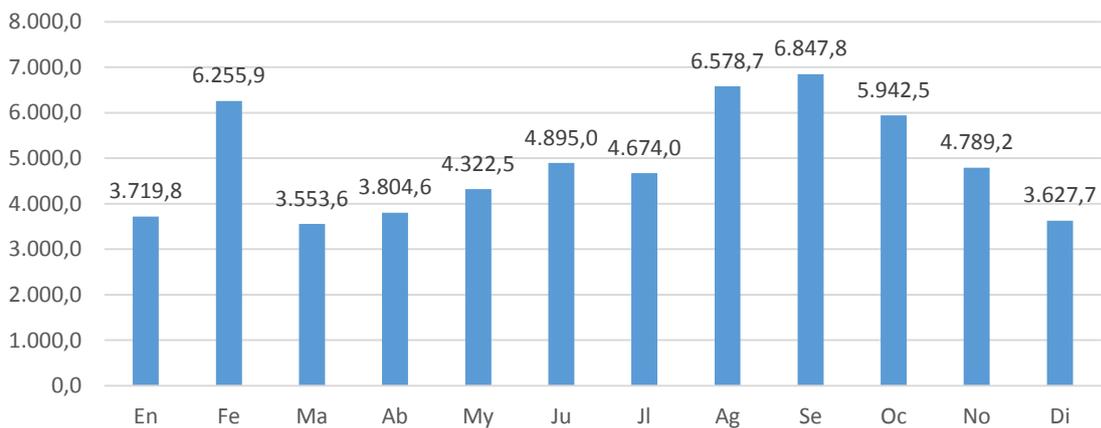
Gráfico 15. Consumo medio por vivienda en Conil de la Frontera en 2014.



Fuente: elaboración propia a partir de los datos proporcionados por la suministradora Eléctrica Conilense S.A.

La estacionalidad del consumo público se asocia fundamentalmente a las condiciones climáticas, por lo que registra los valores más altos en invierno. Por el contrario, en el sector privado el consumo viene marcado en gran medida por el nivel de uso de las viviendas, y por lo tanto más alto en verano.

Gráfico 16. Estacionalidad del consumo privado de energía en Conil de la Frontera en 2014 (MWh).



Fuente: elaboración propia a partir de los datos proporcionados por la suministradora Eléctrica Conilense S.A.



## 2.5. Infravivienda

El Inventario de Vivienda contemplado por el Plan de Vivienda, contará entre sus objetivos con la detección e inventariado de este tipo de vivienda en el municipio.

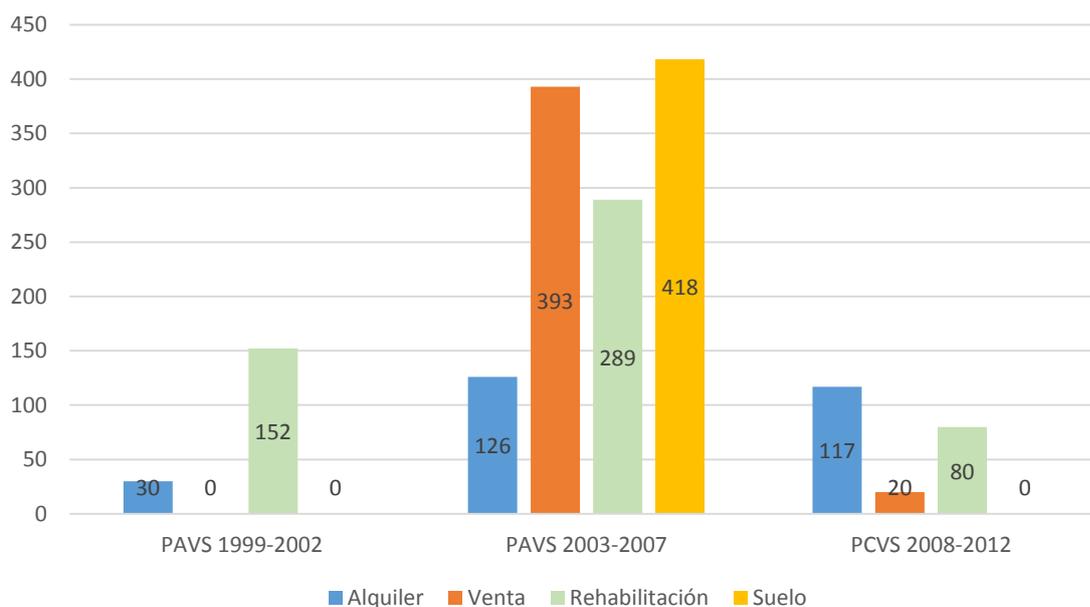
## 2.6. La vivienda protegida

En este apartado se lleva a cabo una revisión de las distintas actuaciones que han venido realizándose a lo largo del tiempo en materia de vivienda protegida en el municipio de Conil de la Frontera. Para ello, se analizan las previsiones establecidas en los Planes Andaluces de Vivienda y Suelo, así como las distintas actuaciones finalmente desarrolladas. Además, se efectúa una revisión del estado y tendencia actuales, así como una previsión de las dinámicas previstas en un futuro.

### a. Planes Andaluces de Vivienda y Suelo (PAVS)

Los tres últimos PAVS (1999-2012) incluyen en sus previsiones un total de 1.625 actuaciones en materia de vivienda protegida para el municipio de Conil de la Frontera. De ellos, el más ambicioso es el referido al periodo entre 2003-2007, con más de 1.200 actuaciones planteadas, a diferencia de los Planes anterior y posterior, con cifras en torno a las 200 actuaciones en total.

Gráfico 17. Relación de los PAVS y sus previsiones.



Fuente: elaboración propia a partir de los datos de la Conserjería de Fomento y Vivienda para 2015.

Una revisión por tipologías de intervención planteadas muestra para Conil de la Frontera un cambio de estrategia a lo largo de los tres últimos Planes. El primero de ellos dirigía la mayor parte de los esfuerzos a la rehabilitación, con un total de 152 actuaciones, a las que se suman otras 30 enfocadas al alquiler. Por su parte el PAVS correspondiente al periodo 2003-2007 planteó una estrategia más diversificada e integral, donde se dio más peso a las actuaciones relativas al suelo y la venta, con un menor fomento del alquiler. Destaca el hecho de que sea el único Plan con medidas relativas al suelo. Finalmente, el último de los Planes aprobados reduce de nuevo considerablemente el número de actuaciones totales, concentrándolas en el alquiler y la rehabilitación fundamentalmente.

#### **b. Parque de viviendas protegidas**

Conil de la Frontera ha sido objeto de numerosas actuaciones en materia de vivienda protegida, tanto de carácter municipal como autonómico. En total, se han desarrollado 772 viviendas protegidas, promovidas en un 62% (479 unidades) por la empresa municipal de vivienda ROSAM, junto a las 293 viviendas llevadas a cabo por la Junta de Andalucía. Cerca del 50% de las viviendas están enfocadas al alquiler.

En relación al parque público de viviendas promovido por la Junta, el municipio de Conil cuenta en la actualidad con un total de 117 viviendas en uso, gestionadas por parte de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA). Se trata de viviendas destinadas al alquiler social, pudiendo acogerse no obstante a procedimientos puntuales que permiten la compra, de forma opcional, por parte de sus inquilinos. Este ha sido el caso de otras 176 viviendas protegidas, las cuales han ido siendo adquiridas en distintos momentos desde su ejecución.

Este conjunto de viviendas, de construcción antigua, se localizan en distintos puntos del núcleo de Conil, como son la barriada de El Pozuelo, Barrio de La Atalaya, Barrio de Las Casitas o Barrio de los Molinos.

Por otro lado, tal y como se ha comentado, Conil de la Frontera cuenta desde 1963 con la empresa pública de vivienda ROSAM, reactivada a partir de 1997. Su creación tiene como objetivo principal la construcción y promoción de viviendas protegidas, no obstante su actividad se ha ido ampliando a lo largo del tiempo abarcando además el desarrollo de otra serie de servicios e infraestructuras locales dirigidas a mejorar la habitabilidad, los servicios sociales y el desarrollo productivo de la localidad. A estas funciones se suma igualmente la gestión del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Conil de la Frontera.

Entre estas actuaciones destaca la constitución de la Fundación Conil Solidario, un organismo orientado a la prestación de asistencia a los mayores del municipio, y que ha impulsado la construcción de la Residencia de Mayores homónima ubicada en la Urbanización Pocito Blanco. Además de ello, participa en la promoción de iniciativas de diverso carácter:

- Infraestructuras: estación de bombeo en el Parque Industrial y de Servicios la Zorrera.
- Urbanización de suelos: planeamiento y urbanización de varias Unidades de Ejecución y Sectores.
- Naves, parcelas y parques industriales: localizados en el Parque Industrial y de Servicios La Zorrera; las naves se ofertan en régimen venta y en alquiler con opción a compra.
- Espacios públicos: financiación de las obras de Rehabilitación de La Chanca como espacio público de uso cultural.
- Locales comerciales: locales en régimen de venta y en alquiler con opción a compra.

En lo que a vivienda protegida se refiere, ROSAM ha venido promoviendo el desarrollo de promociones orientadas tanto a la venta como al alquiler. El cómputo general de sus actuaciones asciende a un total de **479 viviendas**, de las cuales más de la mitad se destinan al alquiler en distintos regímenes (263 viviendas), y el restante porcentaje a la venta (216 viviendas).

Un análisis de la trayectoria seguida por parte de ROSAM en la construcción de estas viviendas, muestra distintos hitos o periodos de especial interés. El primero en tiene lugar en 1998 con la reactivación de la empresa pública, momento en el que se construyen las primeras 20 viviendas protegidas en venta (Residencial El Santo). Seis años después se reanuda la actividad con la construcción de 48 y 30 viviendas destinadas en este caso al alquiler. Posteriormente, será durante los años 2008 y 2009 cuando ROSAM desarrolle el mayor esfuerzo en la promoción de viviendas protegidas con un total de 322 nuevas unidades, destinadas en un 61% a la venta. Las últimas actuaciones, acometidas entre los años 2012 y 2014, se han enfocado en su totalidad al desarrollo de promociones destinadas al alquiler para la integración social.

Tabla 11. Resumen de actuaciones en materia de vivienda protegida en Conil de la Frontera.

Tipo	Año	Promoción	Régimen	Viviendas
Venta	1998	7 Residencial El Santo	Régimen General	20
	2008	8 Pocito Blanco	Régimen Especial	141
	2009	9 Pocito Blanco	Régimen General	23
	2009	10 Pocito Blanco	Régimen General	32
<b>Total</b>				<b>216</b>
Alquiler	2004	13 C/ Torre Alhaquime y C/ Torre del Oro	Régimen especial de promoción en alquiler	48
	2005	12 c/ Torre de Hércules	Régimen autonómico de promoción en alquiler	30
	2008	11 Avda. Dolores Ibarruri	Alquiler para la integración social	44
	2009	14 C/ Ocho de Marzo y C/ Rosa Chacel	Alquiler para la integración social	82
	2012	15 C/ Ocho de Marzo	Alquiler para la integración social	20
	2013	16 C/ San José Obrero	Alquiler para la integración social	19
	2014	17 C/ Trece Rosas	Alquiler para la integración social	20
<b>Total</b>				<b>263</b>

Fuente: elaboración propia a partir de los datos proporcionados por ROSAM.

La localización de estas promociones se concentra en gran medida en el sector noroeste de la localidad, destacando la Urbanización Pocito Blanco, que es una de las zonas de expansión urbanística del municipio, y la Atalaya.



Mapa 13. Vivienda protegida en régimen de venta.



Fuente: elaboración propia a partir de los datos proporcionados por ROSAM

Mapa 14. Vivienda protegida en régimen de alquiler.



Fuente: elaboración propia a partir de los datos proporcionados por ROSAM

Además de las mencionadas actuaciones desarrolladas, ROSAM tiene a su disposición una serie de solares, así como proyectos redactados para la construcción de **28 viviendas protegidas en alquiler**, **37 destinadas a Régimen General en venta** y **18 a Régimen Especial en venta**, lo que sumaría un total de **83 nuevas viviendas**. Además de ello, desde ROSAM plantea la posibilidad de desarrollar otras **28 viviendas** en “La Piñita”. Del mismo modo, el Patrimonio Municipal de Suelo dispone de 2 solares para realizar una promoción de 18 viviendas en la Ronda Urbana y otro de 9 en la calle Pascual Junquera.

Tabla 12. Solares con promoción de vivienda protegida.

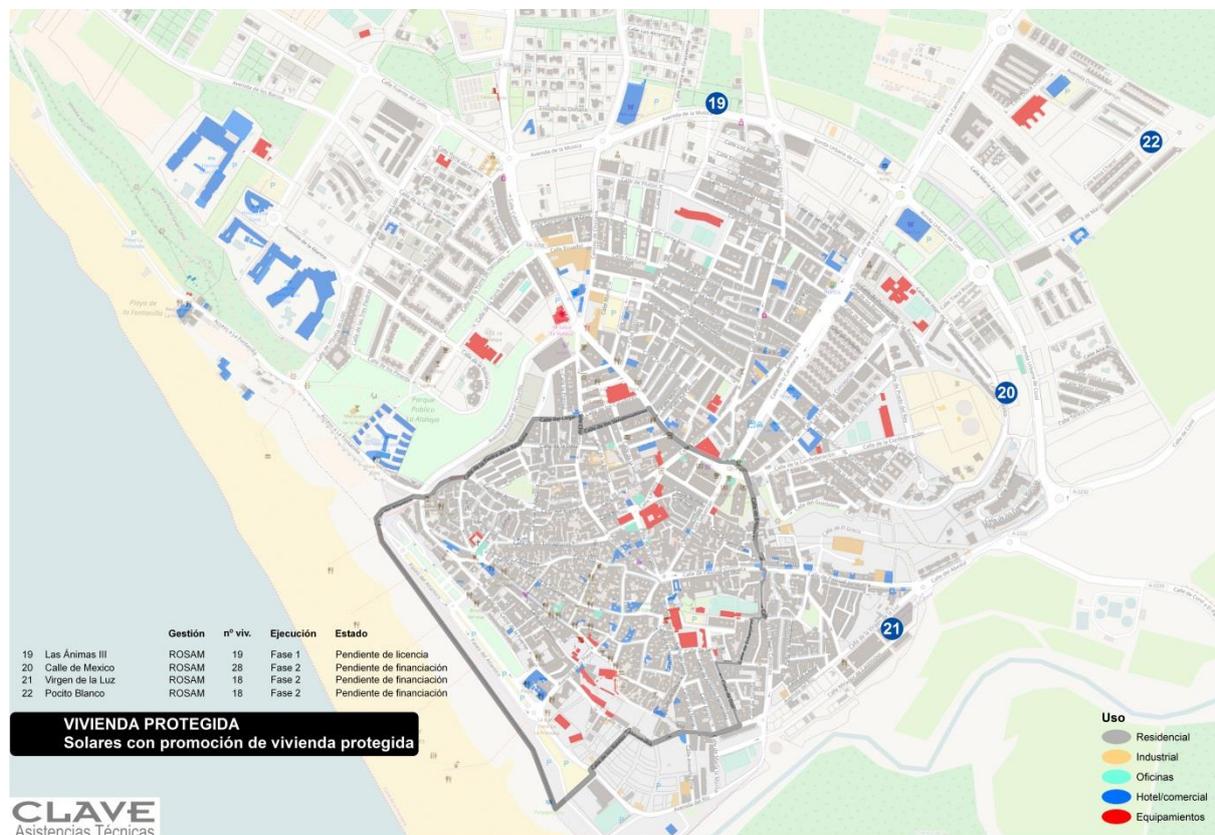
Tipo	Promoción	Régimen	Estado	Viviendas
Venta	19 Las Ánimas	Régimen General	Pendiente de licencia	19
	21 Virgen de la Luz	Régimen Especial	Pendiente de financiación	18
	22 Pocito Blanco	Régimen General	Pendiente de financiación	18
<b>Total</b>				<b>55</b>
Alquiler	20 Calle de México	Régimen especial de promoción en alquiler	Pendiente de financiación	28
<b>Total</b>				<b>28</b>
<b>Total nuevas promociones ROSAM</b>				<b>83</b>

Fuente: elaboración propia a partir de los datos proporcionados por ROSAM.

A las citadas viviendas gestionadas por AVRA o ROSAM, se une la presencia de otras **9 viviendas orientadas al alquiler** (situadas en la C/Canarias esquina con C/Lepanto), propiedad de Ayuntamiento de Conil.

La actual situación de crisis económica hace que el futuro en relación a la ejecución de nuevas actuaciones en materia de vivienda protegida se mantenga aletargado a la espera de una reactivación de la financiación y el crédito. No obstante, la empresa municipal ROSAM, prevé el posible desarrollo en el medio plazo de algunas de las promociones proyectadas destinadas la venta. En este sentido, el RPMDVP se mantiene en continua actividad, motivada especialmente ante la expectativa de nuevas promociones.

Mapa 15. Solares con promoción de vivienda protegida



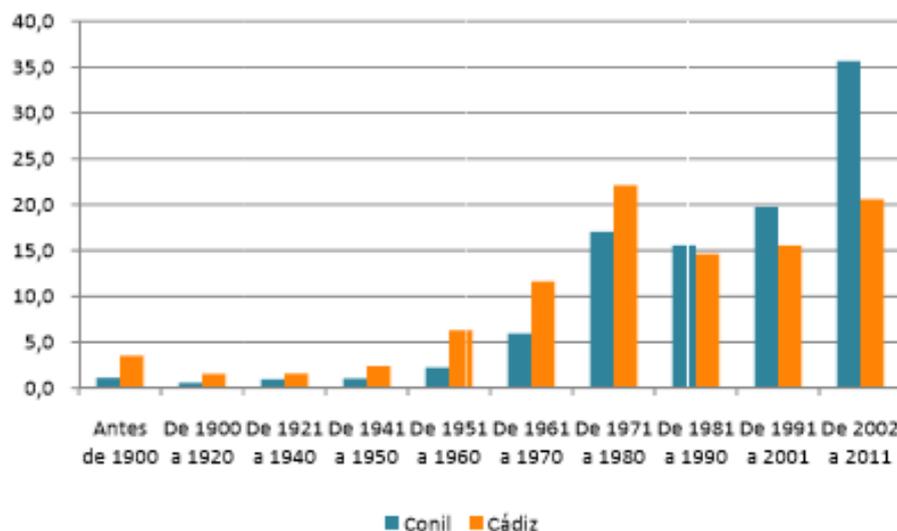
Fuente: elaboración propia a partir de los datos proporcionados por ROSAM

## 2.7. Estado actual del parque edificatorio

Para el municipio de Conil de la Frontera los datos derivados del Censo de Población y Vivienda de 2011 tan sólo nos indican el año de construcción de la edificación.

Tal y como queda reflejado en el Gráfico 18, un 35% de la edificación se ejecuta entre 2002 y 2011, mientras que más del 50% se construyó entre 1971 y 2001, y un 15% de la edificación tiene más de 46 años. Para analizar el estado de conservación de la edificación en términos generales, se podría decir que las viviendas construidas después del 2006 se han ejecutado de acuerdo al Código Técnico de la Edificación, y que por lo tanto estarán mínimamente acondicionadas acústica y térmicamente, y serán accesibles. Sin embargo, las anteriores, unas 10.000 viviendas como máximo, tendrán deficiencias en algunos de estos aspectos.

Gráfico 18. Antigüedad de las viviendas (%).



Fuente: EDUSI Revitalización del Casco Histórico de Conil: REVITACONIL. Ayuntamiento de Conil de la Frontera, 2015.

El Censo de 2011 tiene una clasificación del estado de conservación de la edificación, sin embargo, éste sólo hace referencia a aspectos estructurales de gran entidad, y no su acondicionamiento interior. El censo considera que 14 edificios tienen una mala conservación, y 4 están en ruinas. No obstante, el trabajo de campo realizado se estima la existencia de unas 40 viviendas en estado de abandono, y cerca de 90 en ruinas. Estas construcciones se localizan mayoritariamente en el Casco Histórico.

## 2.8. Análisis de la accesibilidad y la movilidad sostenible

En este apartado se aborda el análisis de la accesibilidad que presenta el núcleo de Conil de la Frontera, en relación tanto a los viarios e itinerarios peatonales, así como a la accesibilidad en el interior de los edificios residenciales plurifamiliares (acceso desde el exterior y comunicación entre plantas mediante ascensor).

### a. Marco normativo de referencia

Como marco normativo de referencia sobre accesibilidad en la comunidad autónoma andaluza destaca el *Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía*, aprobado por el *Decreto 293/2009, de 7 de julio*.

Dicho Reglamento, tiene por objeto establecer las normas y criterios que sirvan de desarrollo a lo establecido en el Título VII de la Ley 1/1999, de 31 de marzo, de Atención a las personas con discapacidad en Andalucía, en relación con la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte, con el fin de garantizar a las personas afectadas con algún tipo de discapacidad física o sensorial, permanente o circunstancial, la accesibilidad y utilización de los bienes y servicios de la sociedad, evitando y suprimiendo las barreras y obstáculos físicos o sensoriales que impidan o dificulten su normal desenvolvimiento.

Atendiendo al mismo, la accesibilidad se entiende como:

*“Conjunto de características de las infraestructuras, del urbanismo, los edificios, establecimientos e instalaciones, el transporte o las comunicaciones que permiten a cualquier persona su utilización y disfrute en condiciones de seguridad y de autonomía.”*

Este Reglamento, junto con la *Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados*, constituyen el marco normativo para la regulación de la accesibilidad en espacios públicos urbanizados.

Por su parte, en relación a la regulación de la accesibilidad en edificaciones, además del Reglamento, se tiene como referencia el texto del *Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad*, aprobado por la Comisión Técnica de Accesibilidad en las Infraestructuras, el Urbanismo, la Edificación y el Transporte en Andalucía.

El Anexo, refleja una síntesis de los contenidos de mayor interés recogidos en el mencionado cuerpo normativo en este sentido.

## b. Procedimiento de análisis

El análisis de la accesibilidad en el marco del PMVS de Conil, aborda el estudio de dos cuestiones principales:

- Accesibilidad de los itinerarios peatonales
- Accesibilidad en el interior de los edificios residenciales plurifamiliares (en relación al acceso desde el exterior, así como a la comunicación entre plantas mediante ascensor)

Para ello, en primer lugar se ha subdividido el casco urbano de Conil en distintas zonas de estudio (un total de 15), en función de sus tipología constructiva, trama urbana o momento de su desarrollo. El objetivo de esta labor es poder identificar áreas urbanas relativamente homogéneas, en las que seleccionar una muestra (en cuanto a edificios o itinerarios) que pueda ser extrapolada al conjunto de la zona, permitiendo así tener una valoración aproximada del conjunto del núcleo.

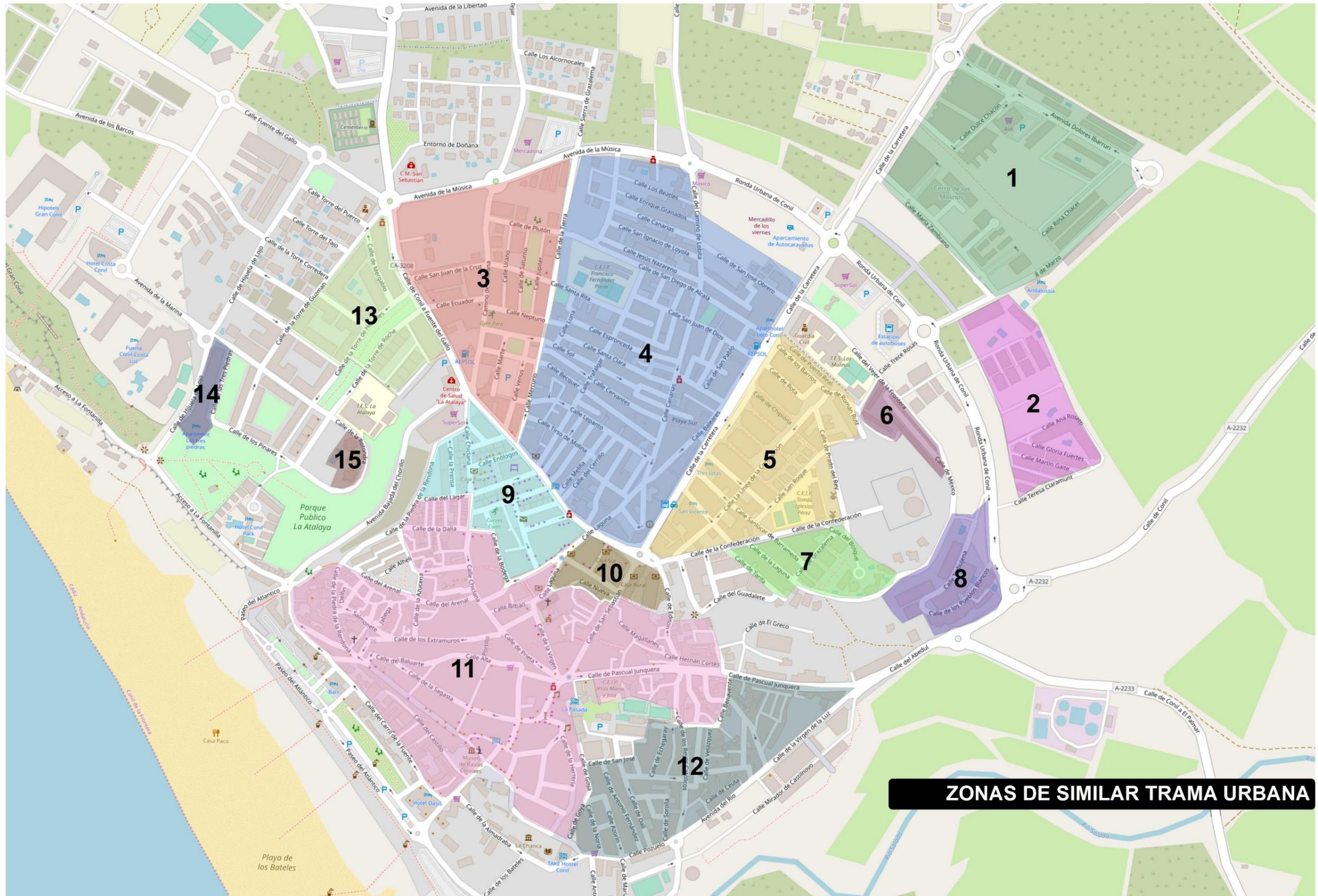
Una vez identificadas las zonas, la selección de elementos a estudiar responde a los siguientes criterios:

- En relación a los itinerarios peatonales, se ha procurado seleccionar las principales arterias que articulan las distintas zonas residenciales, así como algunas otras de especial interés (itinerarios escolares) o que presentan una tipología de viario propia de cada zona.
- Asimismo, se ha procedido a identificar aquellos edificios residenciales plurifamiliares cuya tipología, en cuanto a altura y número de viviendas, resulta a priori de interés o susceptible de aplicación de la normativa autonómica en relación a accesibilidad entre plantas o niveles (presencia de ascensor) y acceso desde el exterior.

La toma de datos, se ha realizado en base a un cuestionario o ficha (ver Anexo II) que resume los principales parámetros establecidos en el marco normativo de referencia para la valoración de la accesibilidad. Cabe señalar, no obstante, que tanto los cuestionarios diseñados como la toma de datos se circunscriben al marco de trabajo de este Plan, sin tratarse de un informe pericial de las características técnicas de los elementos analizados.

El volcado y análisis de la información obtenida en campo y gabinete, se realiza de manera diferenciada para cada una de las zonas identificadas en el núcleo, de manera que puedan obtenerse resultados específicos para cada uno de los casos. Finalmente, tanto los edificios residenciales como los itinerarios, se valoran según el estado que presenta en relación a cada uno de los parámetros evaluados en los cuestionarios, lo que permitirá, en conjunto, obtener una valoración global de cada una de las zonas. El siguiente plano refleja el conjunto de las zonas y elementos inventariados.





ZONAS DE SIMILAR TRAMA URBANA



### c. Principales conclusiones en relación a la accesibilidad

En conjunto, se han analizado un total de 39 calles o itinerarios peatonales (unos 9,2 km), distribuidos en el conjunto de las zonas identificadas, así como un total de 190 edificios residenciales plurifamiliares con las dimensiones de interés para el objeto de este estudio. En el Anexo II se recogen los cuestionarios y parámetros considerados en cada caso, así como un análisis más detallado de la casuística concreta. No obstante, a continuación, se realiza una breve síntesis de las principales conclusiones en materia de accesibilidad derivadas de este análisis:

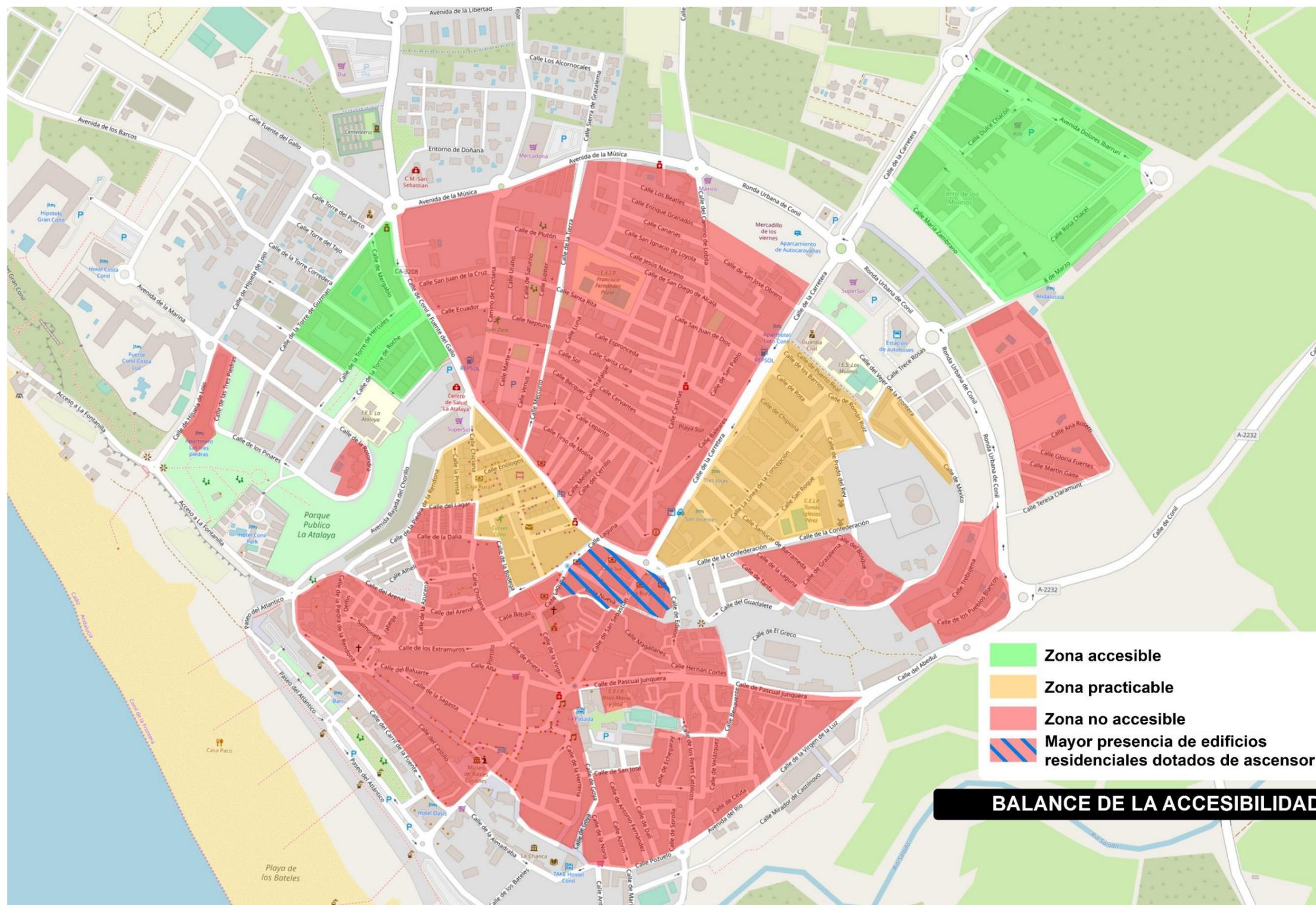
- En relación a la accesibilidad vinculada a **itinerarios peatonales**, Conil presenta las mayores deficiencias en el conjunto central del núcleo urbano, no así en las zonas periféricas, las cuales presentan condiciones de accesibilidad más adecuadas.
- Las zonas del centro histórico de la localidad, apenas cuenta con acerado en las condiciones requeridas, a lo que se suma las pronunciadas pendientes en gran parte de parte de su trazado, derivadas de la topografía de la zona. Igualmente se detectan dificultades en la continuidad de los itinerarios, traducido en cruces y pasos de peatones, los cuales requieren cierta adaptación en cuanto a señalización, armonización de alturas, etc. En lo referente a obstáculos localizados en los itinerarios, no son excesivamente reseñables y la mayoría son consecuencia de la escasa anchura de la acera.
- Las zonas más periféricas por su parte, conformadas por urbanizaciones residenciales, muestran las mejores condiciones de accesibilidad en términos generales. Los acerados cumplen en su mayoría con los anchos reglamentarios y los cruces tienden a estar correctamente señalizados y adaptados, contando además con mayor número de pasos peatonales con una frecuente señalización. En estas zonas, las principales dificultades se vinculan a las pendientes que presentan determinados tramos.
- En este sentido, cabe destacar la importancia de mejorar la accesibilidad en determinadas arterias o viarios principales de articulación del tejido urbano residencial, lo cual permitiría asimismo una mejora del bienestar y calidad de vida de los habitantes del núcleo. Alguno de los ejes que favorecerían esta cuestión son, entre otros:
  - o Eje conformado por las calles Rosa de los Vientos, Gonzalo Sánchez Fuentes y Menéndez Pidal
  - o Eje conformado por las calles Chiclana y Pascual Junquera
  - o Eje conformado por las calles Peñita y Virgen de la Luz
  - o Eje conformado por las calles Camino de la Fontanilla y Carril de la Fuente
  - o Red de itinerarios escolares: Calles Canarias, Laguna, Sta. Rita, San Juan de la Cruz, Trafalgar, San Juan de Dios, Sanlúcar, de la Confederación y Prado del Rey.

- Otras: Calles Alta, Baluarte, Extramuros, Hnos. Alvarez Quintero o Reyes Católicos
- En lo que respecta a **edificios residenciales plurifamiliares**, destacar que la gran mayoría de los edificios susceptibles de este análisis en el núcleo, presentan las menores alturas considerables, tratándose de edificaciones de tres plantas sobre rasante (baja más dos), con casos excepcionales de mayores alturas, que no superan en ningún caso las cinco plantas sobre rasante.
- La accesibilidad interna que presentan los edificios residenciales plurifamiliares inventariados, es prácticamente compartida en el conjunto de casos analizados en el núcleo, y es que apenas se cuenta con ascensores que comuniquen los distintos niveles o plantas de los edificios de dos plantas sobre rasante en adelante.
- Apenas el 7% de los edificios analizados presentan ascensor, contando con una puerta de entrada al edificio, así como un itinerario hasta el propio ascensor catalogados como “accesibles” en la práctica totalidad de los casos. La gran mayoría de estas instalaciones se concentran en manzanas muy específicas, destacando la Zona 6.
- Prácticamente todos los edificios que cuentan con ascensor presentan al menos una puerta de entrada desde el exterior con unas dimensiones óptimas (80 cm aportados por una sola hoja). Del mismo modo la práctica totalidad, cuenta con un recorrido accesible desde esta puerta de entrada hasta el ascensor.

A nivel general, la **accesibilidad global** en las distintas zonas o áreas delimitadas, queda supeditada a las características de los itinerarios peatonales, dado que, en materia de accesibilidad en edificios, la situación es compartida de manera generalizada en el conjunto del núcleo. De esta forma, atendiendo a los elementos evaluados, podemos convenir la siguiente clasificación cualitativa en términos de accesibilidad (ver esquema cartográfico adjunto):

- Zonas accesibles. Aquellas zonas que se adaptan en mayor medida a las condiciones de accesibilidad establecidas.
- Zonas practicables. Aquellas zonas que, sin cumplir en gran medida las condiciones de accesibilidad, pueden ser utilizados de forma autónoma por una persona con movilidad reducida.
- Zonas no accesibles. Aquellas zonas que con condiciones que impiden ser utilizadas de forma autónoma por una persona con movilidad reducida.
- Zonas con mayor presencia de edificios residenciales dotados de ascensor

Mapa 16. Balance de la accesibilidad



Fuente: Elaboración propia, 2019



### 3. Mercado de la vivienda

La valoración de la oferta de mercado libre de vivienda considerando la variable precio, requiere del empleo de diversas fuentes vinculadas al sector tales como portales web inmobiliarios de referencia (Idealista, Fotocasa o Pisos.com). Este análisis ha permitido caracterizar la oferta, al mismo tiempo que establecer una estimación potencial del esfuerzo que ha de realizar una familia, según los niveles de renta, para el acceso a una vivienda de este tipo.

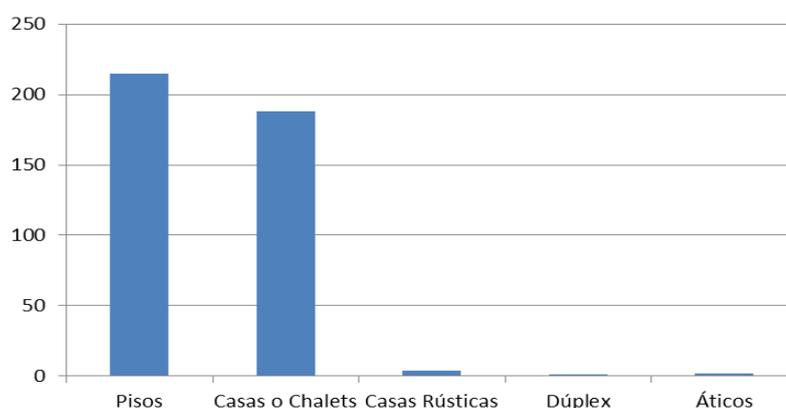
Fruto de este análisis se tiene que, a fecha de noviembre de 2015, Conil de la Frontera registra un total de 582 ofertas de vivienda libre de las cuales el 70% (410 unidades) se destinan a la venta del inmueble mientras que el 30% restante se oferta en alquiler de larga duración. A ello, hay que sumar un conjunto de 510 inmuebles destinados a un alquiler turístico o vacacional. Este balance pone de manifiesto la mayor limitación del demandante de viviendas en alquiler frente a la compra de un inmueble.

A continuación, se analizan las ofertas en ambos casos identificando la tipología de vivienda, tamaño y precios ofertados.

#### 3.1. Oferta de viviendas en venta

Atendiendo a las fuentes consultadas se identifica un total de 410 viviendas en venta, con una distribución desigual entre los distintos núcleos. Así, es Conil el núcleo que mayor porcentaje de oferta de vivienda en venta aglutina con un 78% (322 viviendas), seguido de Roche con un 18% (75 viviendas) y finalmente Barrio Nuevo, donde apenas se concentra el 4% de la oferta total registrada (13 viviendas).

Gráfico 19. Tipología de viviendas en venta en Conil de la Frontera.

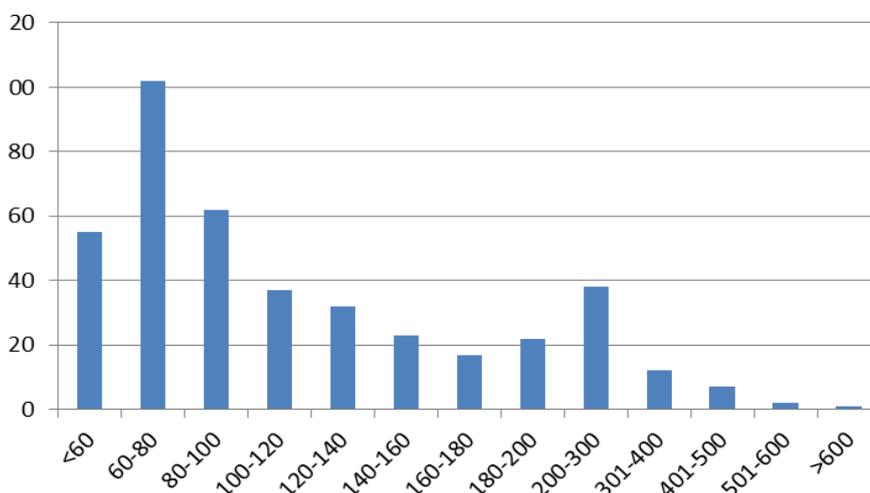


Fuente: Elaboración propia (2015).

Cabe destacar que la oferta disponible de viviendas en venta en el municipio, según **tipología**, se reparte principalmente entre casas o chalets y pisos, siendo estos últimos los que mayor presencia tienen en las ofertas (215 unidades). Por otro lado, las viviendas clasificadas como rústicas, dúplex o áticos apenas representan el 8% del total.

La oferta de viviendas en venta en función al **tamaño**, se concentra fundamentalmente en el intervalo que va de los 60 m<sup>2</sup> a los 80 m<sup>2</sup>. Igualmente, importante es la oferta de viviendas menores de 60 m<sup>2</sup> y de entre 80 m<sup>2</sup> y 100 m<sup>2</sup>. Superados los 100 m<sup>2</sup> la oferta comienza a decrecer hasta producirse un leve crecimiento en los 200 m<sup>2</sup>, ascenso que puede coincidir con el cambio en la tipología de vivienda: de piso a casa o chalet.

Gráfico 20. Viviendas ofertadas según superficie en Conil de la Frontera (m<sup>2</sup>).



Fuente: Elaboración propia (2015).

Si se analizan las ofertas de vivienda en venta en base al **precio** fijado se puede apreciar como la mayoría de las viviendas se ofertan con precios que oscilan entre 120.000 € y 160.000 €. De igual modo existe una representación destacada de las viviendas ofertadas con precios entre 80.000 € y 100.000 € (48 en total). Cifras similares de viviendas (49 ofertadas) se aglutinan superados los 160.000 € hasta los 200.000 €.

Respecto a las viviendas más baratas, tan sólo se contabilizan un total de 12 casos con precios inferiores a 80.000 €, de las cuales únicamente 2 presentan un coste por debajo de los 60.000 €. En el extremo contrario, las viviendas que se encuentran entre los 240.000 € y 500.000 € cuentan con una limitada presencia, disminuyendo drásticamente una vez superado el medio millón de euros.

Tabla 13. Viviendas en venta según por quintiles según precio en Conil de la Frontera.

	Q1	Q2	Q3	Q4	Q5
<b>Precio (€)</b>	<110.000	110.000 – 150.000	150.000 – 190.000	190.000 – 350.000	>350.000
<b>Nº viviendas</b>	61	139	49	77	87

Fuente: elaboración propia (2015).

El análisis de la distribución de los precios de venta según quintiles muestra que el 20% de las viviendas registradas, presentan valores por debajo de 110.000 € mientras que, en el lado opuesto, las viviendas cuyo importe de adquisición superan los 350.000 € representan el 20% de las viviendas con precios más elevados. El precio medio de la vivienda en venta se situaría por tanto en torno a los 181.600 €, influenciado en gran medida por el peso de la segunda residencia. No obstante, hay que considerar esta referencia económica de manera orientativa, pudiendo tratarse de precios ligeramente inflados para permitir un margen de negociación posterior.

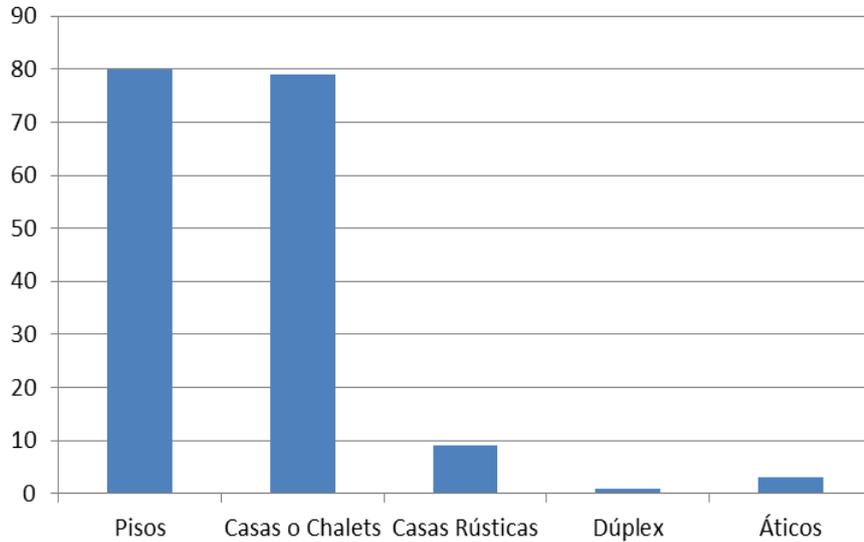
Como conclusión de este análisis se tiene que el perfil de vivienda en venta de mayor presencia en Conil de la Frontera responde a las características de un piso, con dimensiones entre 60 y 80m<sup>2</sup>, ubicado en el núcleo urbano principal y cuyo precio orientativo oscila entre 120.000 € y 160.000 €.

### 3.2. Oferta de viviendas en alquiler de larga duración

En la misma línea que en el punto anterior, se analiza la situación del mercado de alquiler anual o permanente en Conil de la Frontera a fecha de noviembre de 2015 y según los portales digitales mencionados. En este caso el total de viviendas ofertadas para un alquiler de larga duración se sitúa en 172.

La distinción de la oferta de viviendas de alquiler se vuelve a concentrar fuertemente en el núcleo urbano principal con un 68% de la misma (118 viviendas); seguido de Roche con un 29% (50 viviendas), y finalmente Barrio Nuevo donde sólo hay ofertadas 4 viviendas. En los tres casos el número de ofertas de alquiler es significativamente menor que el de viviendas en venta.

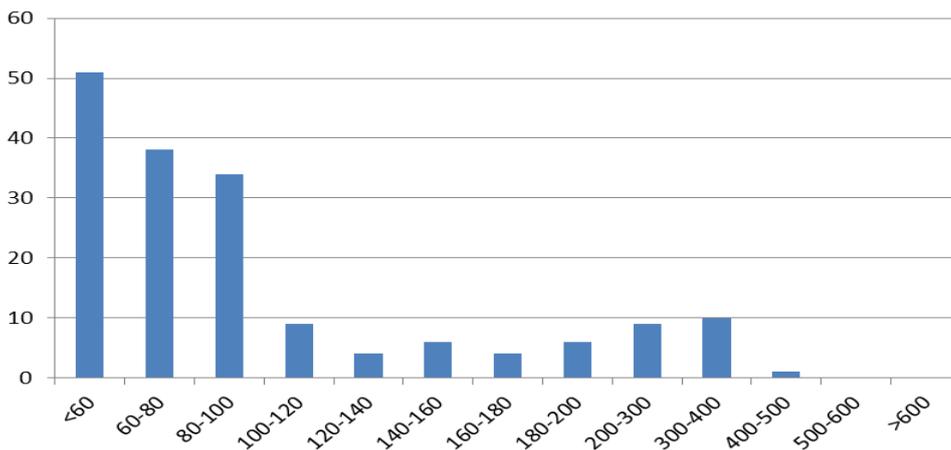
Gráfico 21. Tipología de vivienda en alquiler ofertada en Conil de la Frontera.



Fuente: Elaboración propia (2015).

La oferta de viviendas en alquiler disponible en se reparte, atendiendo a su **tipología**, entre casas o chalets, y pisos aunando un 92% del total, con una distribución equitativa. Entre el resto de tipologías destacan las casas rústicas (5%) frente a dúplex y áticos, prácticamente inexistentes.

Gráfico 22. Tamaño de viviendas en alquiler ofertadas en Conil de la Frontera (m<sup>2</sup>).



Fuente: Elaboración propia (2015).

En relación al **tamaño** de la vivienda, destacan las inferiores a 60 m<sup>2</sup>, representando casi el 30% del total. A partir de este rango, el número de viviendas es inversamente proporcional al aumento del tamaño de las mismas, siendo que se identifican apenas 4 inmuebles de entre 120 m<sup>2</sup> y los 140 m<sup>2</sup>. No obstante por encima de 180 m<sup>2</sup> se percibe un ligero incremento de

viviendas ofertadas llegando a identificarse hasta 10 casos con superficies entre 300 m<sup>2</sup> y 400m<sup>2</sup>.

Respecto al **precio** de la vivienda de alquiler, el mayor volumen de oferta se distribuye en una amplia horquilla situada entre los 250 € y 500 €, destacando aquellas situadas entre los 440 € y 460 €. A partir de los 500 €, el número de ofertas desciende bruscamente, recuperándose ligeramente a partir de los 1.000€, en relación a determinados chalets o casas.

Una distribución del precio por quintiles concentra el 20% de las viviendas en valores por debajo de 290 € o por encima de los 1.300 € respectivamente.

*Tabla 14. Distribución de los precios de alquiler por quintiles (€/mes) en Conil de la Frontera.*

	Q1	Q2	Q3	Q4	Q5
<b>Precio (€)</b>	<300	300-460	460-580	580-1100	>1.100
<b>Nº viviendas</b>	35	61	17	25	29

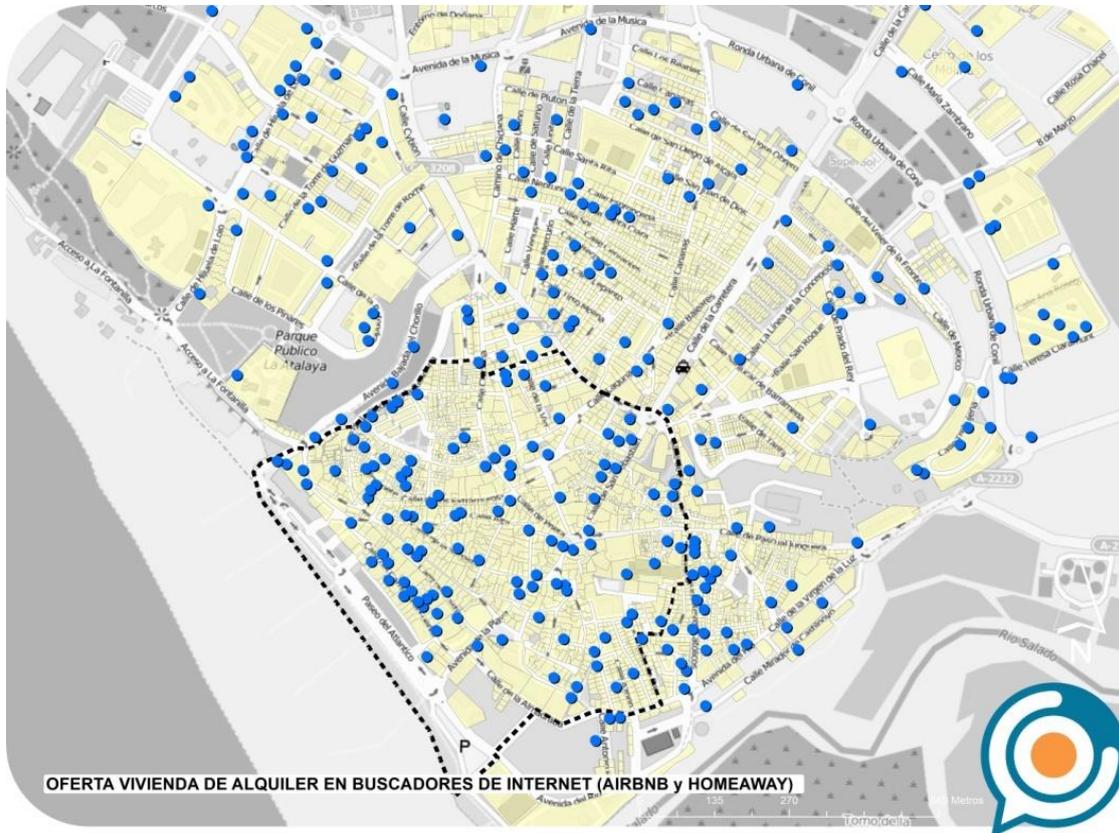
*Fuente: Elaboración propia (2015).*

Como conclusión al perfil de vivienda en alquiler más frecuente en Conil, se tiene un piso o casa, con dimensiones entre 60 m<sup>2</sup> y 100 m<sup>2</sup>, ubicado en el núcleo urbano principal y cuyo precio ronda los 440 €.

### **3.3. Oferta de viviendas en alquiler turístico**

En la actualidad, el desarrollo de nuevas plataformas online para el alquiler vacacional o de temporada está cobrando cada vez más importancia en espacios turísticos como puede ser Conil de la Frontera, modificando los patrones de alojamiento turísticos habituales hasta el momento. El análisis de la importancia de esta oferta alojativa en Conil se ha abordado mediante la consulta de tres de estas plataformas: Airbnb, Homeaway y Conilplaya.

Mapa 17. Oferta de vivienda de alquiler en portales web (Airbnb y Homeaway).



Fuente: EDUSI Revitalización del Casco Histórico de Conil: REVITACONIL. Ayuntamiento de Conil de la Frontera, 2015.

La información obtenida del citado análisis arroja un total de 510 viviendas ofertadas para su alquiler vacacional, concentradas fundamentalmente en el centro urbano de Conil. Este nuevo uso de la vivienda, tiene como consecuencia directa, entre otras cuestiones, una reducción de la oferta de viviendas destinadas al alquiler permanente, dificultando por tanto el acceso a la misma por parte de la población local.

### 3.4. Oferta de vivienda protegida

Conil de la Frontera cuenta con un importante parque de vivienda protegida, tal y como se refleja en el apartado 4.7 *La vivienda protegida*. No obstante, la situación de crisis económica experimentada en los últimos años ha ralentizado, si no paralizado, el proceso de nueva construcción, disminuyendo la oferta.

Como resultado de esta trayectoria el municipio ha albergado un total de 772 viviendas protegidas. De estas promociones ya se han adquirido 392 viviendas, quedando actualmente 380 unidades en régimen de alquiler, que están gestionadas en un 70% por la Empresa Pública de Vivienda y Suelo del Ayuntamiento: Roche Sociedad Anónima Municipal (ROSAM).

*Tabla 15. Viviendas protegidas en Conil de la Frontera.*

Gestión	Viviendas vendidas	Viviendas en alquiler	Viviendas promovidas
AVRA <sup>5</sup>	176	117	293
ROSAM	216	263	479
<b>Total</b>	<b>392</b>	<b>380</b>	<b>772</b>

*Fuente: elaboración propia a partir de varias fuentes.*

Las viviendas en alquiler se encuentran ocupadas de manera continuada, de forma que, si en algún caso se produce la salida de algún inquilino, la vivienda pasa a ser ocupada por el siguiente demandante según el orden establecido por la baremación del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida. No obstante, estos casos son bastante inusuales, siendo lo más común que las familias mantengan la vivienda de alquiler de forma prácticamente permanente.

Las características de este parque de viviendas en alquiler varían en función del año de construcción, tipo de promoción y especialmente del gestor. Cabe señalar igualmente las diferencias en cuanto a precios de alquiler según se trate de viviendas gestionadas por ROSAM o AVRA. Así, las viviendas de promoción autonómica presentan rentas mensuales que pueden rondar los 30 o 40 €, frente a los 140 € de media requeridos en las viviendas gestionadas por la empresa municipal.

En relación a las viviendas protegidas destinadas a la venta, las características de las últimas promociones llevadas a cabo se corresponden con inmuebles de unos 112 m<sup>2</sup> de superficie útil, de dos a tres habitaciones, con garaje y trastero. Los precios estipulados varían según la promoción y la tipología de la vivienda, rondando los 121.000 € en el caso de las viviendas acogidas al Régimen General y unos 102.000 € en las de Régimen Especial.

### 3.5. Vivienda de uso temporal

El peso de la segunda residencia y del alquiler vacacional en Conil de la Frontera es algo conocido desde hace muchos años. Sin embargo la importancia de este fenómeno en el

<sup>5</sup> AVRA: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía.

periodo más reciente está teniendo consecuencias tangibles no sólo en el modelo turístico del municipio, sino también en las posibilidades para acceder al mercado de la vivienda por parte de la población local.

Según el Censo de viviendas de 2011 en Conil de la Frontera había un total de **4.466 viviendas secundarias** y **2.641 vacías**. Es decir, en conjunto se contabilizaba un total de **7.107 viviendas no principales**, frente las 7.426 viviendas que tenían la consideración de principales y donde residían los 22.063 habitantes censados ese mismo año.

Tabla 16. Relación entre viviendas y residentes de Conil de la Frontera.

Tipología de vivienda	Número
Viviendas principales	7.426
- Viviendas secundarias	4.466
- Viviendas vacías	2.641
Viviendas no principales	7.107
<b>Total viviendas</b>	<b>14.533</b>
Habitantes	Número
Residentes en núcleo	14.317
Residentes en diseminado	7.746
<b>Total Habitantes</b>	<b>22.063</b>

Fuente: elaboración propia.

Sin embargo, la observación sobre el territorio y otros datos indicativos del fenómeno de la segunda residencia parecen poner de manifiesto que éste es superior al que indica el censo, y que buena parte de las viviendas calificadas como vacías en realidad son segundas residencias.

A continuación, se presenta un resumen del proceso de estimación de la segunda residencia existente en el municipio. A partir del último Padrón Municipal de Habitantes disponible (octubre de 2014) se puede obtener la población residente en el núcleo y en el diseminado, así como las Hojas Padronales en cada uno de estos ámbitos.

Las Hojas Padronales pueden asimilarse a viviendas principales, ya que cada hoja está asociada a una dirección postal única, y además, la inscripción de una nueva persona en una vivienda donde ya haya alguien empadronado requiere de la autorización del titular o propietario de la vivienda. En la fecha mencionada, el Padrón de Conil de la Frontera registraba un total 22.239 personas en 8.063 Hojas distribuidas por el núcleo y el diseminado según se recoge en la tabla adjunta.

Tabla 17. Residentes en Conil de la Frontera 2014.

	Habitantes	Hojas Padronales
Residentes en núcleo	14.430	5.385
Residentes en diseminado	7.809	2.678
<b>Total</b>	<b>22.239</b>	<b>8.063</b>

Fuente: elaboración propia.

Comparando las cifras del Padrón con las del Censo se puede deducir que la diferencia entre las 8.063 Hojas Padronales de 2014 y las 7.426 viviendas principales del censo de 2011, se corresponden con los 637 nuevos “hogares o grupos de convivencia” con su correspondiente vivienda principal, y que por lo tanto en 2014 existían 8.063 viviendas principales.

Tabla 18. Resumen del Catastro de Conil de la Frontera.

	Total	Urbana	Rústica
Bienes Inmuebles (uso predominante)	22.736	17.049	5.687
B.I. Viviendas	11.638	11.369	269
B.I. Otros	11.098	5.680	5.418
Unidades Constructivas y uso	19.201	10.050	9.151
U.C. Viviendas	9.262	5.242	4.020
U.C. Otros	9.939	4.808	5.131

Fuente: Dirección General del Catastro, datos consultados en 2014.

El análisis del fichero de las Unidades Constructivas en suelo rústico identifica un total de **4.020 Unidades Constructivas con uso de vivienda** las cuales, aunque no están calificadas como Bien Inmueble con uso residencial y dadas las características del municipio, se pueden incluir dentro del parque inmobiliario. De esta manera, si sumamos ambos datos obtenemos que el parque de viviendas de Conil de la Frontera está formado por **15.389 viviendas**, de las cuales 11.369 están en suelo urbano y 4.020 en rústico.

Determinado el número total de viviendas según catastro (15.389), si le restamos las viviendas principales obtenidas de las Hojas Padronales (8.063), se puede deducir el número de viviendas secundarias (7.326). A partir de estas cifras podemos estimar la media de personas residentes en cada vivienda recogidas en el padrón municipal: en el núcleo urbano son 2,68 personas por vivienda; en el área urbanizada diseminada son 2,92 personas por vivienda. Con esto se obtiene las viviendas principales en una y otra área, y por diferencia, las viviendas secundarias en el núcleo y en el diseminado, tal y como se recoge en la Tabla 9.

Tabla 19. Estimación de viviendas y relación de habitantes.

	Censo 2011	Catastro 2014	Relación P/V <sup>6</sup>	Estimación de viviendas <sup>7</sup>
Viviendas principales 2011	7.426			8.062
Viviendas secundaria	4.466			7.327
Viviendas vacías	2.641			0
<b>Total viviendas</b>	<b>14.533</b>	<b>15.389</b>		<b>15.389</b>
Residentes en núcleo	14.317	14.430	2,68	5.385
Residentes en diseminado	7.746	7.809	2,92	2.678
<b>Total residentes</b>	<b>22 063</b>	<b>22.239</b>	<b>2,76</b>	<b>8.063</b>
Vivienda secundaria (núcleo)				5.984
Vivienda secundaria (diseminado)			2,97	1.342
<b>Total vivienda secundaria</b>				<b>7.326</b>

Fuente: elaboración propia a partir de los datos del Censo Municipal de Conil de la Frontera para 2011, y del Padrón Municipal de 2014.

Tal y como indican estos datos, el parque de vivienda secundaria de Conil de la Frontera se estima actualmente en unas **7.326** distribuidas en **5.984 en el núcleo** y **1.342 en el diseminado** del municipio. A esta cifra se unen las 500 viviendas identificadas en el trabajo de campo en el diseminado, con lo que resulta un total de **15.889** viviendas.

<sup>6</sup> Relación de Personas por Vivienda.

<sup>7</sup> Estimación de viviendas siguiendo la relación de P/V según las Hojas Padronales.

## 4. Necesidad y demanda de vivienda

A la hora de determinar la necesidad y demanda de vivienda en el municipio, el presente Plan se acoge al marco teórico propuesto por los últimos estudios desarrollados en la materia. En este sentido, cabe realizar una primera diferenciación entre ambos conceptos, para posteriormente proceder a su estimación:

- **Necesidad de vivienda** es el hecho físico derivado del derecho de cobijo de las personas, organizadas en núcleos familiares. Se mide en número de viviendas que se requieren para que todas las personas residentes en un determinado territorio en un momento dado, sean hogares unipersonales o núcleos familiares, dispongan de vivienda habitable y adecuada.

En esta definición se incluyen tanto las necesidades de vivienda de los colectivos que disponen de recursos económicos para acceder a la vivienda, como las de aquellos que carecen de cualquier medio económico para este fin o los que no disponen de renta suficiente en las condiciones de mercado concretas en las que se encuentran. Los colectivos que carecen de medios se engloban bajo la categoría denominada **exclusión residencial**, tratándose de un contingente propio de las políticas públicas de vivienda social, cuya finalidad genérica es facilitar el acceso a la vivienda a colectivos excluidos o en riesgo de exclusión. Para definir e identificar los distintos componentes de este colectivo, como se verá más adelante, se utiliza la metodología ETHOS<sup>8</sup>.

- **Demanda de vivienda** es el dimensionamiento en viviendas de la necesidad condicionada por los precios de acceso (adquisición y alquiler) y por la capacidad de gasto de los núcleos familiares. Se mide en número de viviendas demandadas por nivel de precio. Para dimensionar esta magnitud es preciso identificar los núcleos familiares o personas individuales que están en condiciones de pagar para satisfacer su necesidad. Por tanto, podríamos decir que, en un determinado ámbito, se estima que existen X personas con proyecto individual de alojamiento y/o núcleos familiares con ingresos netos mensuales comprendidos entre I<sub>1</sub> y I<sub>2</sub> euros que demandan una vivienda de determinadas características mínimas. Si el 30% de sus ingresos está por debajo de los precios de alquiler o de hipoteca, consideraremos que se trata de una situación de renta insuficiente y que no son capaces de disponer de recursos propios suficientes para satisfacer su derecho a la vivienda. El umbral del 30% no tiene fundamentos estrictos, aunque se supone que por encima de dicho esfuerzo en rentas

---

<sup>8</sup> *European Typology on Homelessness and Housing Exclusion (ETHOS)*, formulada en 2005 y revisada posteriormente por FEANTSA (Federación Europea de Organizaciones Nacionales que trabajan con Personas sin Hogar).

bajas los afectados comprometerían su situación económica global y tendrían dificultades para satisfacer otro tipo de necesidades básicas. Está bastante aceptado que resulta un límite razonable, pero no es posible demostrar que es un umbral crítico indiscutible.

De esta manera, el concepto de necesidad, por un lado, incluiría a todas las viviendas que sería necesario habilitar para atender a todas las necesidades, mientras que el concepto de demanda, por otro, intervienen factores que relacionan tipo de vivienda con esfuerzo de gasto en las familias, y precios de hipotecas y alquileres, es decir alude a una referencia de mercado que sólo es aplicable, en parte, a la necesidad de vivienda.

#### 4.1. Necesidad y demanda de vivienda global

Para conocer cuántas personas necesitan vivienda en un municipio pueden realizarse, al menos, dos procesos de cálculo e investigación:

- Mediante la creación de un Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida (RPMDVP) en el que se inscriban aquellas personas que necesiten de una vivienda en el municipio. Este sistema con sus virtudes y defectos, ofrece unos resultados muy precisos sobre las necesidades actuales de la población en materia, aunque sólo de aquellos que se han inscrito, y por tanto, no contempla todas las situaciones posibles.
- Mediante técnicas de investigación sobre necesidades de vivienda, las cuales puede realizarse a través de la **investigación social**, utilizando encuestas y otros métodos para estimar las necesidades de vivienda de la población.

Para la elaboración del presente Plan **se han contemplado ambas vías de investigación**. Por una parte, se ha explotado al máximo la información recogida en el RPMDVP y por otra, se ha llevado a cabo un proceso de encuestación a una muestra significativa de los residentes del municipio a través del cual se ha recogido información sobre sus necesidades de vivienda así como los condicionantes que determinan sus posibilidades de acceso a la misma. Para este proceso se ha contado con un doble cuestionario, uno destinado a Familias y otro a Personas Individuales, siguiendo la metodología utilizada por el Instituto Vasco de Vivienda así como distintos proyectos de investigación promovidos desde la administración pública andaluza en este sentido.

A continuación, se presentan los resultados obtenidos en ambos análisis (RPMDVP y Encuesta), así como el contraste de resultados capaz de aportar una visión integrada de las necesidades de vivienda en el municipio.

**a. Necesidad de vivienda según el RPMDVP de Conil de la Frontera**

El Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida constituye una fuente de información fundamental para conocer la demanda de esta tipología de vivienda en el municipio. En este sentido hay que considerar la limitación de este instrumento, cuya función no es la de inventariar el conjunto de la necesidad municipal de vivienda protegida, si no la de recoger y gestionar únicamente la demanda que llega hasta él, y que está condicionada por multitud de factores (nivel de conocimiento de existencia del RPMDVP, expectativa de nuevas promociones, etc.).

El RPMDVP de Conil de la Frontera contaba en marzo de 2015 con un total **1.345 inscripciones**, es decir solicitudes que han pasado a estar inscritas y por tanto a optar por una vivienda protegida (en venta o alquiler) mediante el correspondiente sistema de adjudicación. Del total de personas inscritas **1.270 están empadronados en Conil de la Frontera**, mientras que el resto lo están en municipios del entorno (Vejer de la Frontera, Chiclana de la Frontera, Barbate, San Fernando, etc.), o incluso de otras provincias.

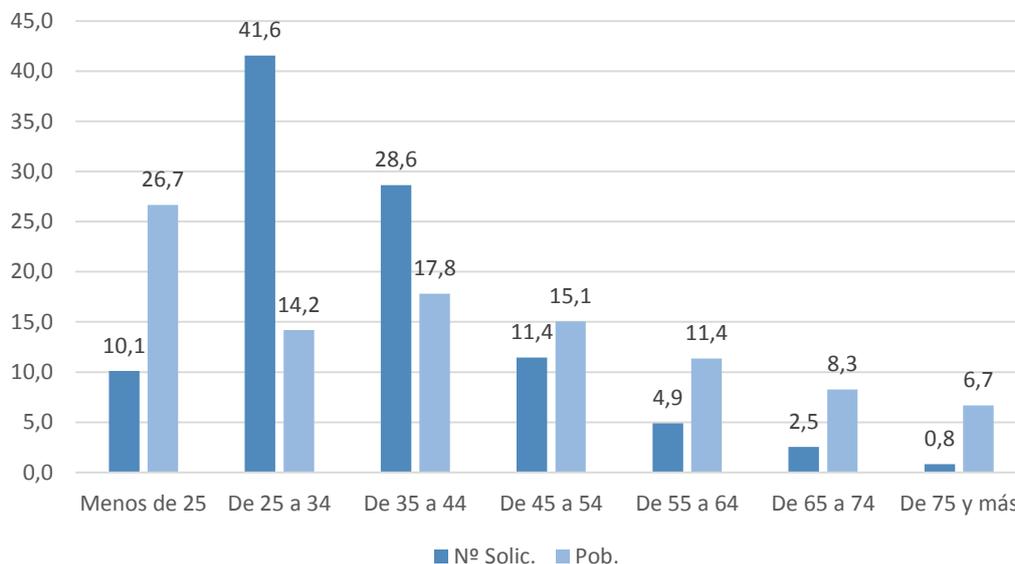
*Tabla 20. Inscripciones del RPMDVP de Conil de la Frontera.*

Ámbito	Solicitudes			Total
	Preferentes	Preferentes no empadronados	No Preferentes	
Conil de la Frontera	1.260	0	10	1.270
Provincia Cádiz	40	0	12	52
Provincia Jaén	1	0	0	1
Provincia Málaga	2	0	0	2
Provincia Sevilla	5	0	0	5
Resto España	15	0	0	15
<b>Total</b>	<b>1.323</b>	<b>63</b>	<b>22</b>	<b>1.345</b>

*Fuente: elaboración propia a partir de los datos de RPMDVP de Conil de la Frontera para 2015.*

Respecto a la edad de los demandantes inscritos en el RPMDVP sobresale la **población joven como principal grupo demandante** de vivienda. En concreto, la población inferior a 35 años representa el 51,98% de las inscripciones totales (695). Respecto al resto de grupos, se produce un descenso paulatino en el porcentaje de inscritos a medida que aumenta la edad, alcanzando apenas el 4% de inscripciones (45) en los mayores de 65 años.

Gráfico 23. Distribución de solicitudes en el RPMDVP en Conil de la Frontera.



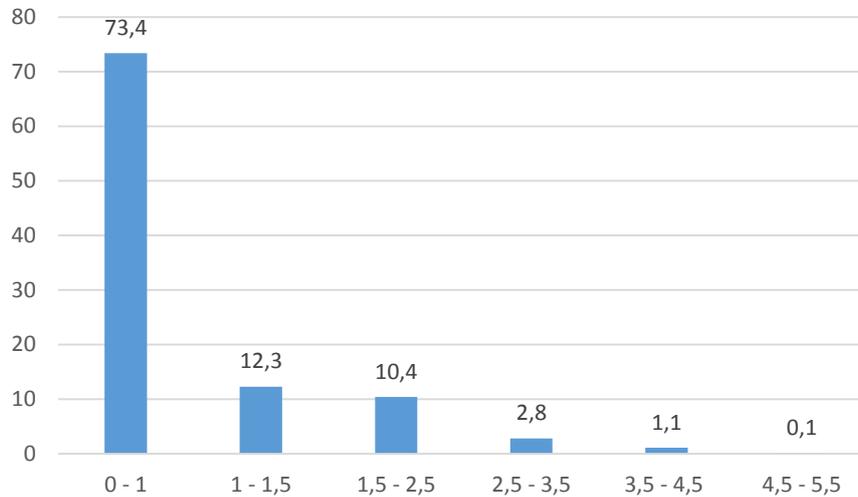
Fuente: elaboración propia a partir de los datos RPMDVP de Conil de la Frontera para 2015.

En conjunto, el RPMDVP recoge al **6% de la población municipal** destacando el colectivo de entre 25 y 34 años, donde se inscribe casi el **18% de la población** (se ha de tener en cuenta el efecto emparejamiento que duplica este porcentaje), y de 35 a 44 con casi el 10% del total.

En relación con el nivel económico que caracteriza a los demandantes, más del 70% de los inscritos se ubican en el nivel de IPREM<sup>9</sup> de 0-1 (un total de 988), correspondiente a las rentas más bajas.

<sup>9</sup> IPREM son las siglas de Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, que es el índice de referencia en España para calcular el umbral de ingresos, sustituyendo al Salario Mínimo Interprofesional desde el 1 de julio de 2004, que, desde entonces, se utiliza exclusivamente en el ámbito laboral. Fuente: Junta de Andalucía, Conserjería de Fomento y Vivienda. Consulta realizada en marzo del 2017.

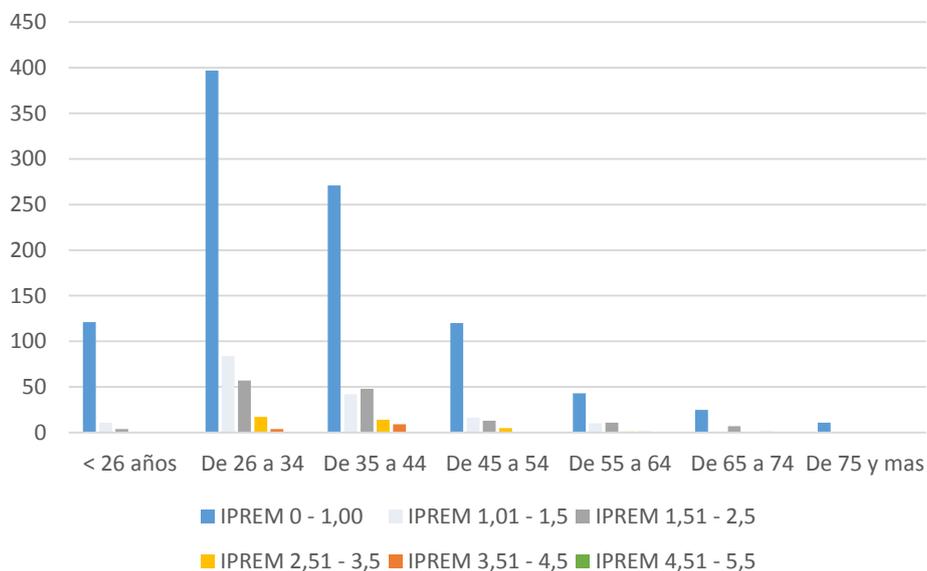
Gráfico 24. Inscripciones en el RPMDVP de Conil de la Frontera por nivel IPREM.



Fuente: elaboración propia a partir de los datos del RPMDVP de Conil de la Frontera para 2015.

El resto de inscripciones sigue un patrón similar al registrado en cuanto a la edad, es decir, muestran un descenso progresivo conforme se eleva el nivel de renta de la persona inscrita.

Gráfico 25. Demandantes del RPMDVP de Conil de la Frontera según IPREM.



Fuente: elaboración propia a partir de los datos del RPMDVP de Conil de la Frontera para 2015.

En relación al régimen de tenencia escogido, el alquiler prevalece como la opción mayoritaria aglutinando un 77,1% de las inscripciones, frente a la opción de compra que representa al 22,9% restante. Por otra parte, en relación al tamaño de la vivienda prevalece la preferencia

de los de tres dormitorios (61,5%), seguido de los de dos dormitorios (32,7%), y muy lejos de los de uno, cuatro o más dormitorios.

El RPMDVP establece diversos criterios de preferencia para la adjudicación de viviendas (grupos de protección) relacionado a la situación o a las características de las personas inscritas. Estos grupos de protección recogen a casi la totalidad de los inscritos en el RPMDVP, lo que permite articular la política de vivienda necesaria en base a los criterios que se consideren prioritarios en cada momento. Tal y como se observa en la Tabla 11 los grupos que más porcentaje de inscritos tienen son los jóvenes menores de 35 años, con prácticamente el 67% de las inscripciones, y después las familias monoparentales con el 13,2% de inscripciones, y el 9,1% del colectivo de discapacitados.

Tabla 21. Inscripciones en el RPMDVP en función del Grupo de Protección.

Grupos de Protección	Nº Inscritos	%
<b>Jóvenes (&lt; 35 años)</b>	<b>885</b>	<b>66,8</b>
Mayores (< 65 años)	25	1,9
Familia Numerosa	31	2,3
<b>Familia Monoparental</b>	<b>175</b>	<b>13,2</b>
Víctimas de Violencia de Género	20	1,5
Víctimas del Terrorismo	1	0,1
Rupturas de Unidades Familiares	54	4,1
Emigrantes Retornados	0	0,0
Personas Dependientes	11	0,8
<b>Discapacitados</b>	<b>120</b>	<b>9,1</b>
Situación o Riesgo de Exclusión Social	3	0,2
Otras Situaciones de Exclusión Social	0	0,0
<b>Total</b>	<b>1.325</b>	<b>100,0</b>

Fuente: elaboración propia a partir de los datos del RPMDVP de Conil de la Frontera para 2015.

En general, es destacable el importante nivel de participación de la población en el RPMDVP, con independencia a la existencia de nuevas promociones. Esto puede estar vinculado al hecho de que existiera un Censo de Demandantes anterior a la implantación del RPMDVP en el que se inscribían los interesados a optar a una vivienda protegida. Desde su puesta en funcionamiento, hasta la entrada en vigor del RPMDVP de Demandantes en 2010, este censo contaba con un total de 500 solicitudes. En este sentido, no se ha considerado necesario llevar a cabo campañas específicas que publiciten la función del mismo debido a la dilatada trayectoria en promoción de este tipo de viviendas que presenta el municipio.

## b. Necesidades de vivienda según la encuesta a la población

Como se ha adelantado, la estimación de la necesidad y demanda mediante técnicas cualitativas como son las encuestas a la población constituyen otra herramienta complementaria al análisis anterior.

La encuesta realizada en este caso se ha basado en el modelo del Observatorio Vasco de la Vivienda, a través del cual se busca conocer las necesidades de vivienda de los encuestados y sus motivaciones (tamaño, adecuación, habitabilidad, emancipación, etc.), mediante dos modelos diferenciados: una de carácter familiar y otra individual.

En total, se ha llevado a cabo un conjunto de 105 encuestas, de las cuales más del 90% responden a un tipo familiar, a las que se suman otras 12, efectuadas a individuos que han manifestado necesidades de vivienda. A continuación, se analizan los aspectos más relevantes de obtenidos de la explotación de ambos formularios, mientras que tanto el modelo de cuestionario empleado como una explotación más exhaustiva de cada cual puede consultarse en el Anexo.

La **encuesta familiar** es la más numerosa y representativa, destacándose los siguientes bloques de contenido y conclusiones al respecto:

- Perfil de los encuestados
- Necesidad de vivienda
- Características de la vivienda
- Forma y condiciones de acceso a la vivienda
- Satisfacción con la vivienda y necesidad de cambio o reforma
- Búsqueda de vivienda

### Perfil de los encuestados

- El 70% de los encuestados son mujeres, y en la totalidad de la muestra son de nacionalidad española.
- Algo más de la mitad de los encuestados están casados, y cerca de un tercio solteros. Las personas viudas son las terceras en importancia.
- En relación a la ocupación de los encuestados y sus conyugues destacan los elevados porcentajes de personas dedicadas a las labores del hogar, superior al 20%, seguido de las personas desempleadas, jubilados y pensionistas. Las personas encuestadas ocupadas realizaban trabajos por cuenta ajena de carácter eminentemente temporal.

- Únicamente el 6% de los encuestados vive solo, mientras que el grupo restante comparte su vivienda con otras personas.
- Finalmente, el 18,7% de los casos declaran que en su vivienda hay personas con discapacidad, el 8,6% son familia numerosa, y cerca del 13% son perceptores de algún tipo de ayuda social.

#### Necesidad de vivienda.

- Se destaca la elevada necesidad de vivienda expresada por parte de los encuestados, donde el 31,2% de los casos afirma que alguien de los que conviven con él se encuentra en esta situación.
- Se suma a la situación anterior un 7,5% de los casos donde los encuestados declaran la necesidad de cambiar de vivienda. Por su parte existe un 20,4% de los encuestados que manifiesta la necesidad de realizar reformas de cierta entidad en su vivienda.
- En definitiva, cerca del 60% del conjunto de los encuestados declara tener alguna necesidad en relación a la vivienda.

#### Características de la vivienda encuestada.

- La gran mayoría de los encuestados declara habitar una vivienda de más de 10 años de antigüedad, con un valor medio cercano a los 27 años.
- El 60% de los casos la vivienda se localiza en un bloque de viviendas plurifamiliar, mientras que el 40% restante corresponde con viviendas unifamiliares.
- La mayor parte de las viviendas cuentan con tres habitaciones, siendo un porcentaje especialmente bajo el que supera los cuatro dormitorios.
- En su conjunto, el 8,6 % de los casos cuentan con garaje propio, y el 4,6% de trastero. Sin embargo, sólo el 2% de los bloques de viviendas plurifamiliares disponen de ascensor.

#### Forma y condiciones de acceso a la vivienda.

- Aproximadamente un 70% de los encuestados ha accedido a su vivienda mediante compra de la propiedad, mientras que el 24,2% están en régimen de alquiler. Entre los

encuestados en régimen de propiedad predominan las viviendas totalmente amortizadas, mientras que un 17% aún cuenta con hipoteca.

- De los encuestados que viven de alquiler, el 63% lo hace por falta de ingresos suficientes para adquirir una vivienda en propiedad, mientras que cerca del 15% lo hace para evitar una hipoteca.
- En relación a los precios del alquiler, el 77,3% de la población encuestada paga rentas menores de 100€/mes; mientras que el 9,1% dedica entre 400 y 700 €/mes. No se registran alquileres superiores a los 700 €. El proceso de encuestación se llevó a cabo en áreas del municipio de especial necesidad, lo que explica valores de renta especialmente bajos en relación con los datos obtenidos para el conjunto del municipio en el análisis de la oferta publicada en los distintos portales web.
- Por otro lado, los que disponen de vivienda en propiedad la tienen en un 71,7% de los casos desde hace más de 9 años, mientras que el 11% la adquirió en plena crisis del mercado inmobiliario.
- Las mensualidades abonadas en concepto de préstamo hipotecario están alrededor de los 400-500 € en su mayoría. Un 30% de los encuestados reconoce haber tenido algún problema para afrontar el pago de la hipoteca, y de estos un 18% considera que ha sido un problema leve.

#### Satisfacción con la vivienda y necesidad de cambio o reforma.

- El 61% de los encuestados manifiesta estar “muy contento” con su vivienda, mientras que un 29% considera estar “contento”. Únicamente un 3,2% se muestra “descontento”.
- En relación a la necesidad de reformas, el 66,3% manifiesta que no tiene necesidad, frente al 21% que considera que sí lo necesita. Este corto porcentaje está asociado al hecho de que en gran parte de los casos ya se han llevado a cabo las reformas con anterioridad. El 7,6% necesitaría cambiar de vivienda.
- Entre los que prefieren cambiar de viviendas, el 37% lo desea desde hace más de 4 años, mientras que el mismo porcentaje de encuestados lo pretenden desde hace menos de un año.
- En la definición de los motivos, el 50% de los encuestados selecciona “otros”, seguido de los que lo estiman necesario “por motivos de tamaño” y “por la falta de ascensor”.

- Las preferencias para el cambio de domicilio se reparten casi a partes iguales entre el mismo barrio y el mismo municipio. Únicamente un 22% de las personas se irían a otro municipio si allí consiguieran una vivienda asequible.
- Además, el 64,5% está muy contento con su barrio, y tan sólo el 1,1% está descontento con el lugar donde vive. A pesar de ello, reconocen algunos problemas en su barrio relacionados con el aparcamiento, ruido o mantenimiento, especialmente en temporada estival.

#### Búsqueda de vivienda.

- Del total de encuestados que manifiestan tener necesidad de vivienda, sólo el 22% declara estar buscando vivienda de forma activa.
- Entre los que no buscan vivienda a pesar de necesitarla, el 71,4% declara que no lo hace porque no dispone de capital suficiente, mientras que el resto acuden a “otros motivos”.
- En relación a la tipología de vivienda que se busca, el 50% prefiere una nueva y el otro 50% no le da importancia. En cuanto al régimen de tenencia, el 75% se decanta por una vivienda en propiedad.
- Valorando la cuestión de si aceptarían una vivienda protegida en régimen de alquiler, el 50% de los encuestados apunta “sí, en cualquier caso”, mientras que el otro 50% “no, en ningún caso”.
- Ante la misma pregunta referida a vivienda protegida en régimen de tenencia en propiedad, las opiniones se reparten a partes iguales entre las distintas opciones de respuesta: “sí, en cualquier caso”, “en ningún caso”, “según características”, “ubicación”, y “otras”.
- En el caso de la compra de vivienda, la financiación se realizaría principalmente mediante ayuda familiar, hasta un 60% de los encuestados, o venta de la actual vivienda. En ningún caso se optaría por pedir un préstamo.

### c. Contraste de resultados entre la encuesta a la población realizada y el RPMDVP

#### Necesidad de vivienda

Se han realizado 93 encuestas a familias que en conjunto aúnan un total de 291 personas, lo que arroja un tamaño medio de familia de 3,1 personas por vivienda, dato similar al del municipio, 3,0 personas por vivienda principal, y al de otros ámbitos de referencia.

Del colectivo investigado, necesitan vivienda un total de 39 personas, integradas en 29 familias. Es decir, que el 31,2% de las familias encuestadas necesitan vivienda. Teniendo en cuenta que Conil cuenta con 7.426 hogares, según el último Censo de Población y Vivienda, se trataría de un total de 2.317 hogares o familias con necesidad de vivienda, que repartidos en núcleos familiares o de convivencia de dos individuos, sería hacer frente a 1.159 viviendas. Además, en diez familias de las encuestadas se necesitan dos viviendas, por lo que la necesidad real es de 39 viviendas sobre un total de 291 personas: el 13,4% de las personas encuestadas. Trasladado a la población total del municipio, este cálculo arroja una necesidad de viviendas para 2.980 personas. Dado que esta necesidad es básicamente para nuevos hogares, y considerando que estos estarían compuestos por dos personas, la necesidad de vivienda se reduce a la mitad, un total de **1.490 viviendas**.

Por su parte, en el RPMDVP se recogen 1.345 inscripciones; de las cuales 1.270 pertenecen a personas empadronadas en Conil de la Frontera. Teniendo en cuenta que en el 36% de los casos se trata de inscripciones donde el titular se inscribe con otra persona (de similar edad), las 1.270 inscripciones integrarían a un total de 1.724 personas.

Atendiendo a los datos que arroja la Encuesta Continua de Hogares, se tiene que el 7,3% de personas (de 15 a 35 años) forman un núcleo monoparental o viven solas, lo que aplicado a Conil de la Frontera implica un conjunto de 125 personas que requerirían una vivienda para su uso individual. Por su parte, las restantes 1.599 personas compartirían vivienda, lo que supone, considerando que lo hagan en pareja, 800 viviendas más. En conjunto según esta estimación la necesidad de vivienda ascendería a unas **925 viviendas**.

Por otro lado, si en lugar de la Encuesta Continua de Hogares se toma como referencia los datos que aporta el RPMDVP, se tiene que un 47,3% de las personas inscritas en el Registro lo hacen solas, es decir 816 personas. No obstante, es probable que distintos inscritos acaben compartiendo vivienda entre sí, bien porque ambos miembros de una pareja están inscritos de forma individual o bien porque finalmente acaben conformando una unidad familiar o de convivencia. Es por ello que en este caso la necesidad vinculada a las 1.724 personas podría reducirse a la mitad en su totalidad, es decir **862 viviendas**.

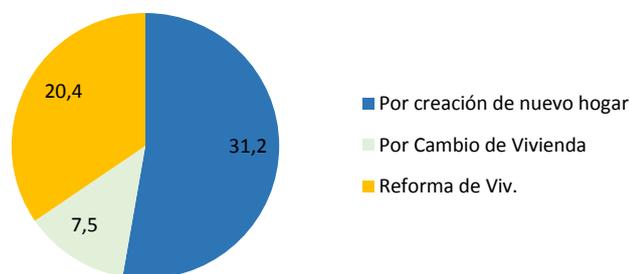
La estimación de la necesidad de vivienda a partir de los datos que aporta el RPMDVP está basada en la voluntad de acceder a una vivienda pública acogida a algún régimen de protección, mientras que la encuesta opera sobre el conjunto de la población. Los resultados obtenidos a través de sendas fuentes se ajustan pues a este hecho, de manera que la estimación a partir del Registro resulta menor, al representar la necesidad de vivienda expresada por parte de población con renta insuficiente, mientras que los resultados de la encuesta, de mayor magnitud, reflejan la necesidad de acceso a una vivienda con carácter general.

#### Necesidad de reformas o cambio en la vivienda

El 20,4% de los encuestados manifiesta la necesidad de realizar reformas en su vivienda de cierta entidad, que aplicándolo sobre las 7.426 viviendas principales de Conil de la Frontera resultan un total de 1.514 **viviendas a reformar**. Sin embargo, el censo de 2011 indicaba que solo el 0,2% de los edificios del municipio estaban en estado ruinoso, y que sólo el 1,4% tenían alguna deficiencia. Es decir, que según los datos del censo habría unas quince viviendas principales en estado ruinoso, y otras 104 con alguna deficiencia, cifras muy diferentes a las resultantes de las encuestas.

El 7,5% de los encuestados declaran su necesidad de cambiar de vivienda. Si se extrapola al conjunto de las familias del municipio, 7.426 hogares o viviendas principales, resultarían un total de **556 hogares** con necesidades de cambio de vivienda. En este caso, el saldo sería nulo ya que el cambio de vivienda supone dejar una en oferta, y por tanto la necesidad global no se incrementa.

Gráfico 26. Motivos de necesidad de vivienda.



Fuente: elaboración propia a partir de los datos obtenidos de la Encuesta a la población.

Características de la población con necesidad de vivienda

Atendiendo a los datos del RPMDVP, el colectivo con mayor necesidad de vivienda es el comprendido entre los 25 y 34 años, que además registra un porcentaje similar tanto en las encuestas (47,4%) como en el RPMDVP (41,6%).

Tabla 22. Comparativa por edades del RPMDVP, la Encuesta y la población.

Edad	RPMDVP		Encuesta a la población		Población	
	Nº Inscritos	%	Necesidad vivienda estimada	%	Total	RPMDVP / Población
< 25 años	136	10,1	9	23,7	5.931	2,3
De 25 a 34	559	41,6	18	47,4	3.152	17,7
De 35 a 44	385	28,6	6	15,8	3.959	9,7
De 45 a 54	154	11,4	1	2,6	3.347	4,6
De 55 a 64	66	4,9	4	10,5	2.528	2,6
De 65 a 74	34	2,5		0,0	1.836	1,9
De 75 y mas	11	0,8		0,0	1.486	0,7
<b>Total</b>	<b>1345<sup>10</sup></b>	<b>100,0</b>	<b>38</b>	<b>100,0</b>	<b>22.239</b>	<b>6,0<sup>11</sup></b>

Fuente: elaboración propia.

El 18,3% de los encuestados declaran que en su vivienda residen **personas con discapacidad**, es decir, que el 5,8% de las personas preguntadas (encuestadas y familiares) tienen alguna discapacidad, lo que a nivel municipal alcanzaría a las 1.289 personas. Por otra parte, en el RPMDVP el 9,1% de los inscritos declaran alguna discapacidad. Este porcentaje se traduce en un total de 120 de los inscritos, que al aplicarlo al municipio serian un total de 2.023 personas.

Por otra parte, los servicios sociales municipales han sido consultados por un total de 303 personas con discapacidad, y colaborado sólo con 48. También han sido consultados por 636 personas mayores, y colaborado con 264, de lo que resulta que las **personas con discapacidad o mayores** con las que se ha intervenido son 312 personas.

<sup>10</sup> Del total, tan sólo 1.270 son residentes en Conil de la Frontera.

<sup>11</sup> Del total, tan sólo la relación de 5,7 es la referente a residentes en Conil de la Frontera.

El 8,6% de los encuestados son **familia numerosa** mientras que en el RPMDVP esa característica la declaran el 2,3% de los inscritos. Esto situaría el colectivo en un intervalo de entre 511 y 1.913 personas.

El 13% de los encuestados son perceptores de algún tipo de **ayuda social**, mientras que en el RPMDVP sólo el 0,2% declaran estar en riesgo de exclusión social.

Por su parte, los Servicios Sociales Municipales intervienen mediante prestación complementaria sobre un centenar de personas en el municipio. Según últimos registros, este Servicio ha realizado 2.251 actuaciones, a través de las cuales han sido atendidas un total de 502 personas. Entre estas actuaciones no se recogen intervenciones concretas sobre colectivos con necesidad de vivienda o similar.

#### d. Necesidades de vivienda según las proyecciones.

Como se ha descrito en apartados anteriores, Conil de la Frontera contaba en 2015 con **8.249 núcleos familiares**, siendo que según el Padrón continuo de habitantes (datos de octubre de 2014) sólo se registraban 8.062 viviendas principales en el municipio (hojas padronales), de lo que se puede deducir que hay al menos **187 núcleos familiares sin vivienda (núcleos familiares que comparten la misma vivienda)**. En este punto, hay que recordar que el Censo de 2011 ya indicaba que en el municipio había unas **225 viviendas** con más de un núcleo familiar, y por tanto, que se necesitaban al menos 225 viviendas para satisfacer las necesidades de esas familias.

Por otro lado, las estimaciones de necesidad de vivienda realizadas estiman un contingente de personas con una necesidad latente de entre **862 y 925 viviendas**, en las que puede considerarse incluidas las 225 anteriores.

A partir de esta información, para no distorsionar los datos de necesidad futura con déficit iniciales estimados, las necesidades de vivienda en horizontes futuros se hayan a partir de los datos oficiales contrastados (población, natalidad, mortalidad, etc.). De esta forma, y partiendo de la necesidad de vivienda actual situada entre **862 y 925 viviendas**, se estiman necesarias otras **446 en el horizonte 2020** y otras **331 en 2025**. Es decir, en la próxima década habrá que cubrir las necesidades de **vivienda de entre 1.640 a 1.700 núcleos familiares nuevos**, de los que sólo una parte podrán acceder al mercado de la vivienda libre debiendo el resto ser cubiertos por el mercado de la vivienda protegida tanto para los casos de renta insuficiente como para los de exclusión residencial.

Tabla 23. Proyección demográfica para Conil de la Frontera.

Año	Población	Hogares	Viviendas necesarias	Total de viviendas necesarias
2015	22.155	8.249	862 - 925	862 - 925
2020	22.478	8.695	446	1.308 – 1.371
2025	22.571	9.026	331	1.639 – 1.702

Fuente: elaboración propia.

## 4.2. Necesidad y demanda de vivienda protegida

Para encajar el análisis entre necesidad y demanda se requiere la incorporación de factores económicos (precio de la vivienda, renta, etc.) y de oferta de vivienda (tipología, régimen, calidades, etc.). Determinar el colectivo de personas que no pueden tener acceso al mercado de la vivienda en condiciones de normalidad constituye el objetivo central de este apartado. En ese colectivo se identifican diferentes realidades según las posibilidades y necesidades de apoyo que requieren dichas personas, pudiéndose identificar al menos dos grandes grupos: los de **Renta insuficiente**, y los de **Exclusión residencial**.

Las personas con Renta Insuficiente son las que no pueden acceder al mercado de la vivienda libre, aunque disponen de unos ingresos mínimos, pero éstos no son suficientes para sufragar el coste de la misma. Por otro lado, las personas en Exclusión Residencial o en riesgo son aquellas que tienen necesidades especiales que requieren de una acción asistencial más compleja y completa, y donde la vivienda siendo una parte central de la solución, no es la única.

### a. Demanda de vivienda por renta insuficiente.

El concepto de renta insuficiente en relación al acceso a la vivienda viene determinado por la imposibilidad de acceder a una vivienda digna en el mercado libre dedicando a ello un porcentaje de su renta tal que no ponga en riesgo la satisfacción de otras necesidades básicas de la familia. Aunque este límite puede variar según los casos, se considera renta insuficiente cuando el esfuerzo representa más del 30% de los ingresos del núcleo familiar o persona. Es decir, si el 30% de sus ingresos está por debajo de los precios de alquiler o de hipoteca, se considera que se trata de una situación de renta insuficiente y que dicha persona no dispone de recursos propios suficientes para satisfacer su derecho a la vivienda.

Como ya se ha señalado anteriormente, la **demanda de vivienda con renta insuficiente** es el dimensionamiento de la cantidad de viviendas que corresponden a núcleos familiares o personas individual que necesitan una vivienda pero cuya renta disponible para este fin es

insuficiente. Para cuantificar este número de viviendas demandadas es preciso estimar precios de adquisición y de alquiler en el municipio o área de mercado, y la segmentación de la población por nivel de renta familiar disponible. Éste es el contingente beneficiario clásico de las políticas de vivienda protegida, las cuales han resuelto dificultades de accesibilidad por precio a viviendas libres, o de viviendas en condiciones de habitabilidad.

Para que este esquema teórico tenga sentido es preciso aceptar previamente la premisa de que la vivienda es un bien o servicio al que no se puede responder íntegramente mediante las leyes del mercado actual. Esto supone que debe ser considerada como un bien primario, un derecho social. El marco normativo apoya esta consideración de la vivienda como derecho social ya que así lo consideran los distintos instrumentos legislativos como la Constitución Española de 1978, el Estatuto de Autonomía de Andalucía de 2007 o la ley 1/2010 del 8 de marzo, reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía.

#### Renta insuficiente para compra de vivienda.

Tal y como viene definido en el apartado de Oferta de viviendas en venta, el precio medio de la vivienda en venta en el municipio es de 181.600€, situándose el 20% de las viviendas por debajo de los 110.000€, mientras que en el otro extremo (más de 350.000€) se sitúa otro 20% de la oferta (Tabla 3. Viviendas en venta por quintiles (€) en Conil de la Frontera).

La hipoteca de una vivienda de 180.000€ supone una cuota mensual al 3% de interés fijo de 759 €, contemplando que se amortiza en 30 años, o de 1.243€ si se hace en 15 años.

Tabla 24. Cuota hipotecaria según años de amortización<sup>12</sup>.

	15 años	20 años	25 años	30 años
Mensual	1243€	998€	850€	760€
Anual	14.916€	11.970 €	10.200€	9.120€

Fuente: elaboración propia.

Por otra parte, conocida la distribución de renta de los demandantes de vivienda inscritos en el RPMDVP es posible estimar que parte de dicha población puede acceder al mercado de renta libre, y parte tendrá que dirigirse a la oferta de vivienda protegida.

A continuación, se presenta el número de viviendas, por intervalos de precio de venta, y periodo de amortización si se destina a su compra el **30% de los ingresos**. Este ejercicio se ha

<sup>12</sup> Esta tabla se ha realizado teniendo en cuenta un importe de 180.000€ y un interés fijo del 3%.

realizado para el conjunto de la población con necesidad de vivienda e inscrita en el RPMDVP de Conil de la Frontera, presentándose en la Tabla 15 los resultados de dicho análisis.

Utilizando esta distribución para el cálculo del esfuerzo que supone para la población del municipio la compra de una vivienda, y teniendo en cuenta que la **renta media del municipio es de 13.645 €**, se establece que para adquirir una vivienda de coste inferior a 110.000 € el comprador debería destinar la totalidad de su renta durante un período de 8 años. Para el resto de quintiles, el esfuerzo que supondría sería de 11, 14 y 26 años, respectivamente.

Un valor medio de renta suprime las diferencias reales del poder adquisitivo de las distintas familias, y por tanto ofrece resultados poco extrapolables al conjunto de la población. Por ello, se ha optado por utilizar el IPREM a partir de la muestra contenida del Registro Público Municipal de demandantes de Vivienda Protegida de Andalucía, de manera que pueda obtenerse una información más desagregada.

Tabla 25. Período de amortización hipotecario en años según renta en Conil de la Frontera.

IPREM	Renta anual (€)	30% renta (€)	Nº inscritos	Cuotas hipotecarias (€)				
				< 110	111 – 150	151 – 190	191 – 350	> 350
0 – 1	7.455	2.237	979	40	58	76	121	156
1 – 1,5	11.183	3.355	167	27	39	51	80	104
1,5 – 2,5	18.638	5.591	138	16	23	30	48	63
2,5 – 3,5	26.093	7.828	37	11	17	22	34	45
3,5 – 4,5	33.548	10.064	15	9	13	17	27	35
4,5 – 5,5	41.003	12.301	1	7	11	14	22	28
Nº inscritos / Viviendas en venta			1.337	61	139	49	77	87

Legenda: Verde=adquisición antes de los 25 años. Naranja=adquisición entre 26 y 50 años. Rojo=adquisición de más de 51 años. Fuente: elaboración propia.

Una vez realizado el cálculo se realizan una serie de hipótesis de viabilidad según el plazo necesario para la adquisición de la vivienda, resultando tres hipótesis:

- **Renta suficiente:** se considera como hipótesis de viabilidad los casos en que la vivienda se podría adquirir en un máximo de 25 años (celdas verdes), y por consiguiente las **204 personas** con renta superior a 1,5 IPREM tendrían algunas opciones de adquirir vivienda libre, al menos en los niveles de precio más bajos.
- **Renta insuficiente (moderada):** se trata de aquel colectivo de personas que por su nivel de renta (menor del 1,5 IPREM) sólo podría acceder a viviendas en las condiciones

establecidas con pagos diferidos a largo plazo, es decir, con hipotecas de entre 26 y 50 años de plazo (celdas naranjas).

- **Renta insuficiente (severa):** en este caso (celdas rojas), sólo podrían acceder a una vivienda del precio más bajo, y con un pago al menos en 51 años. En este grupo, hay que señalar que sólo se han identificado en el municipio 67 viviendas, mientras que en el nivel de renta más bajo es donde se concentra la mayor parte de la población.

Estos dos subgrupos que conforman el colectivo de **Renta Insuficiente son unas 1.146 personas** en el municipio, lo que supone **más del 85%** de los inscritos en el RPMDVP.

Renta insuficiente para alquiler de vivienda.

El precio del alquiler de vivienda anual o permanente en el municipio permite identificar las posibilidades de la población con necesidad de vivienda de acceder a la misma a través del mercado libre de alquiler.

Los precios por quintiles de los alquileres permanentes de Conil de la Frontera permiten, al compararlo con la renta mensual disponible de las personas con necesidades de vivienda en Conil, estimar las posibilidades de acceso a la vivienda dedicando a ello como máximo el 30% de su renta neta mensual. Esto se puede consultar en la Tabla 4. Distribución de los precios de alquiler por quintiles (€/mes) en Conil de la Frontera.

La Tabla 16 recoge las posibilidades de acceso según nivel de renta y precio de alquiler de la vivienda marcándose con diferente color según las posibilidades de cada estrato de renta de acceder a viviendas del determinado nivel de precio.

Tabla 26. Probabilidad de acceso a una vivienda de alquiler según ingreso y precio de la vivienda.

IPREM	Renta anual (€)	30% renta (€)	Nº inscritos	Precio del alquiler (€)				
				< 290	290 – 450	450 – 590	590 – 1300	> 1300
0 – 1	7.455	186	979					
1 – 1,5	11.183	280	167					
1,5 – 2,5	18.638	466	138					
2,5 – 3,5	26.093	652	37					
3,5 – 4,5	33.548	839	15					
4,5 – 5,5	41.003	1.025	1					
Nº Inscritos/ Viviendas de alquiler anual			1.337	35	61	20	27	24

Leyenda. Verde: acceso bueno. Naranja: acceso con condiciones negativas. Rojo: acceso muy difícil.  
Fuente: elaboración propia.

Como se observa en la Tabla 26 los grupos con menor nivel de renta (entre 0 – 1 y 1 – 1,5) sólo podría tener acceso a viviendas del nivel de precios más bajo, menores a 290€ al mes. Además, este acceso sería complicado con la oferta actual en el mercado, y que sólo sería posible gracias a la intervención pública municipal. Otra de las opciones sería acceder al mercado inmobiliario en situaciones de infravivienda o próximas a la misma. En este grupo de **Renta Insuficiente**, al igual que ocurría en el caso de la venta, se ubica la mayor parte de las personas con necesidad de vivienda, **1.146 personas**, lo que requiere de actuaciones específicas directas para solucionar este problema.

El resto de colectivos presentan diferentes niveles de dificultad al acceso a la vivienda de alquiler, aunque en todos los casos se podría acceder a la vivienda, el escaso volumen de oferta existente (fundamentalmente por la competencia del alquiler de temporada) dificulta satisfacer dichas necesidades en el mercado libre de alquiler.

#### b. Necesidad de viviendas para personas en riesgo de exclusión residencial.

Los factores que determinan una situación de exclusión social están relacionados con las deficiencias en el acceso a una serie de derechos sociales básicos: trabajo, ingresos, educación, salud, participación, relaciones socio-familiares. La vivienda es uno de ellos, y generalmente se presenta como indicador relevante para analizar las tasas de pobreza y de integración social en un ámbito determinado. La relación entre exclusión social y residencial es, pues, muy alta.

Existe una situación de **exclusión residencial** cuando las condiciones del alojamiento no cumplen de forma adecuada con su función. Estas condiciones se agrupan según la bibliografía más reciente en cuatro grandes dimensiones:

- **Accesibilidad:** posibilidad de disponer de una vivienda mediante los recursos económicos suficientes que exigen los sistemas de provisión residencial (públicos o privados).
- **Adecuación:** relación entre las condiciones de la vivienda y las necesidades de quienes la habitan (respecto a su número, servicios básicos, servicios especiales derivados de las condiciones físicas de las personas etc.).
- **Habitabilidad:** mínimos de calidad que posibilitan el desarrollo de las funciones que tiene una vivienda.
- **Estabilidad:** posibilidad de establecer un proyecto continuado de vida para quienes la habitan.

Se podría afirmar que la Exclusión Residencial es un fenómeno estructural derivado de los cambios sociales que se han producido en las últimas décadas en las sociedades europeas en relación al mercado de trabajo, la estructura de la familia, la reducción de los niveles de cobertura del Estado del Bienestar y la consideración de la vivienda como un objeto especulativo. Esto tiene su importancia para realizar diagnósticos certeros y, sobre todo, prognosis encaminadas a solucionar las necesidades de vivienda en las escalas espaciales donde estas se concretan, es decir, en las locales.

El gran reto para las políticas públicas es conocer cuáles son las dimensiones de la exclusión residencial en estas escalas de demanda. No es fácil, dadas las características del fenómeno y también la escasa información disponible, como ocurre en otras dimensiones sociales en España. En los últimos años, ha facilitado la labor de sistematización y homogeneización de indicadores la llamada tipología ETHOS.

El sistema propuesto por ETHOS se sustenta sobre la base de que **no padecer exclusión residencial** supone disponer de vivienda en el ámbito legal, social y físico. Es decir, tener un título legal de disposición sobre la vivienda, garantizar su privacidad y su utilización para las relaciones sociales, y que cuente con las mínimas condiciones de habitabilidad. Teniendo en cuenta esto, y en función de las carencias que se den en todos o algunos de estos ámbitos, se clasifica a las personas sin hogar en cuatro categorías:

- **Sin techo:** sin alojamiento de ningún tipo, que residen en el espacio público.
- **Sin vivienda:** que residen en alojamientos temporales como instituciones, albergues, etc.
- **Con una vivienda insegura:** residiendo bajo amenaza de desahucio o desalojo, precariedad o violencia.
- **Con una vivienda inadecuada:** residiendo en construcciones insalubres y sin condiciones de habitabilidad, o en situación de hacinamiento.

A su vez, estas cuatro categorías conceptuales se subdividen en categorías operativas para el análisis de los problemas derivados de la carencia de vivienda y para la implementación, seguimiento y evaluación de políticas (Comité Económico y Social Europeo, 2011).

Tabla 27. Tipología ETHOS - FEATSA.

Categoría conceptual	Categoría operacional
<b>Sin techo</b>	Se incluyen aquellas que pernoctan en la calle y las que pasan la noche en un albergue.
<b>Personas sin vivienda</b>	Personas que no cuentan con una vivienda, aunque mantienen la necesidad de alojamiento cubierta por distintas circunstancias. <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Viviendo en centros de alojamiento temporal (Albergues y centros de alojamiento; Alojamientos temporales y tránsito; Alojamientos con apoyo o asistidos)</li> <li>b) Personas en Albergues para mujeres.</li> <li>c) Personas en Centros de Internamiento de extranjeros.</li> <li>d) Personas que van a salir de instituciones o centros de internamiento sin vivienda a la que ir.</li> <li>e) Personas que reciben apoyo a largo plazo por su condición de vulnerabilidad (Residencia para mayores sin hogar, viviendas tuteladas para personas sin hogar...).</li> </ul>
<b>Personas con vivienda insegura</b>	Personas que carecen de título legal (temporalmente con la familia o amigos, subalquiler ilegal, ocupación ilegal). Personas viviendo bajo amenaza de desahucio. Amenazas de violencia (dentro o en el entorno de la vivienda).
<b>Personas con vivienda inadecuada</b>	En estructuras temporales no convencionales (caravanas, edificaciones que no tienen función de vivienda, estructuras temporales...). Alojamientos impropios (edificios ocupados inadecuados para vivir). Hacinamiento extremo (por encima de los estándares aceptados).

*Fuente: Metodología ETHOS. Federación Europea de Organizaciones Nacionales que trabajan con Personas sin Hogar.*

La estimación de este conjunto poblacional a nivel local se hace en gran medida posible gracias al conocimiento y la experiencia de organismos, asociaciones o servicios públicos que dirigen su labor a la atención social, igualdad o bienestar de la población.

La diversidad de situaciones que se identifican con el riesgo o la exclusión residencial presenta un panorama que exige adaptarse a diferentes perfiles, proyectos de vida o aspiraciones en relación a la vivienda. Para todos los profesionales e investigadores sociales, el principal objetivo de la intervención pública es reducir la provisionalidad y la institucionalización. Esto es, apostar tanto en las políticas sociales como en las de vivienda por la normalización de las condiciones de vida de estas personas y familias, lo que implica garantizar en el menor tiempo posible una vivienda digna (estable, segura, adecuada).

Este horizonte no está exento de complejidad e implica adaptarse a una gran heterogeneidad de situaciones que van desde ancianos sin recursos, hasta jóvenes procedentes de instituciones de menores, pasando por mujeres víctima de violencia de género, inmigrantes

recién llegados, familias desahuciadas etc. Ya existen diversas iniciativas que abordan la cuestión por diferentes caminos: nueva dotación que van conformando un parque de viviendas para la acción social, reconversión de antiguos albergues colectivos e instituciones en apartamentos y viviendas adaptadas a los perfiles de las personas sin vivienda, actuaciones para el uso de viviendas vacías mediante convenios con los propietarios, dotación de viviendas de baja renta para personas sin recursos en diferentes ciudades españolas, dotación de recursos económicos que permita el acceso a la vivienda a personas sin recursos (renta de emancipación), etc. Todo ello bajo la premisa de que “una persona sin hogar lo que necesita es un hogar”. Desde las instituciones europeas se anima a “cambiar la tendencia y pasar de utilizar albergues y alojamientos provisionales como única solución predominante frente a la carencia de vivienda, y propiciar un mayor acceso a viviendas permanentes y una mayor capacidad de prevención y prestación de ayuda en función de las necesidades de los individuos” (Conferencia de Consenso Europeo sobre Personas sin Hogar. Bruselas, 2010).

A partir de la información facilitada por los servicios sociales municipales y la revisión de los grupos de protección previstos en el RPMDVP, se estima la presencia de unas **15 personas en Exclusión Residencial** reconocidos en el municipio, aunque puede haber personas de otros grupos de protección que tengan esta situación y que no hayan sido detectado en este conteo. Como ya se ha señalado anteriormente, el fenómeno de la exclusión residencial alcanza dimensiones significativas en los grandes núcleos urbanos, apareciendo mucho más puntualmente en el medio rural.

## 5. Patrimonio Municipal de Suelo

Actualmente el Ayuntamiento de Conil de la Frontera dispone de un total de cuatro solares integrantes del Patrimonio Municipal de Suelo localizados en el Casco Histórico y ensanche. No obstante, el municipio carece de un Registro del Patrimonio Municipal de Suelo, en el cual sean inventariados tanto los bienes inmuebles como los recursos en metálico asociados a este patrimonio municipal. La realización de este Registro, es una de las actuaciones planteadas por el presente PMVS.

Tabla 28. Solares del Patrimonio Municipal de Suelo.

Solar		Superficie (m <sup>2</sup> )	Valor estimado (€)
24	Avda. de la Música	300	76.500
25	Pascual Junquera	1.250	318.750
26	Ronda urbana de Conil	1.800	459.000
27	Sector F	1.900	484.500
<b>Total</b>		<b>5.250</b>	<b>1.338.750</b>

Fuente: elaboración propia a partir de los datos proporcionados por ROSAM.

Mapa 14. Patrimonio Municipal de suelo.



Fuente: elaboración propia a partir de los datos proporcionados por ROSAM

Como se ha mencionado, el Ayuntamiento dispone igualmente de nueve viviendas situadas en la C/ Lepanto esquina con C/ Canarias, suelo calificado como equipamiento educativo, las cuales estuvieron destinadas en un primer momento a servir de vivienda para los maestros del colegio aledaño. En la actualidad estos inmuebles se encuentran ocupados por diferentes inquilinos: familiares de los últimos maestros, una asociación que hace uso de dos viviendas, además de una vivienda que los Servicios Sociales ha destinado a una unidad familiar en exclusión residencial.

## 6. Análisis de la planificación urbanística y territorial

Conil de la Frontera cuenta con una dilatada trayectoria en el planteamiento de estrategias y fórmulas que ayuden a compatibilizar los distintos procesos socioeconómicos que tienen lugar en un espacio de elevado interés turístico y demanda habitacional, con las necesidades de la población residente. En este sentido, ofrecer una cobertura al problema de la vivienda resulta especialmente crucial en un marco condicionado por el elevado precio del suelo y la vivienda, la escasa oferta de alquileres de larga duración, y las limitadas iniciativas de rehabilitación del parque de vivienda existente.

Entre las figuras y herramientas al servicio de las políticas en materia de vivienda con que cuenta el municipio destacan las propias estrategias de desarrollo territorial y urbanístico, en las que el problema de la vivienda se integra y analiza como parte del conjunto de elementos que determinan la realidad municipal. A ello se suman regulaciones y medidas puntuales llevadas a cabo en materia de regularización de crecimientos urbanísticos o lucha contra los desahucios. Así mismo, en materia de vivienda protegida cuenta con distintas herramientas y organismos que contribuyen al desarrollo de distintas actuaciones en este sentido. A continuación se enumera el conjunto de elementos de mayor relevancia en el desarrollo de políticas de vivienda.

### 6.1. Planificación autonómica y provincial

#### a. Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) define mecanismos de intervención pública para la reserva, en cada área o sector, de vivienda protegida con objeto de políticas de vivienda. A continuación, se enuncian los artículos que vinculan directamente las directrices del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

*Artículo 9. Objeto. En el marco de los fines y objetivos enumerados en el artículo 3 y, en su caso, de las determinaciones de los Planes de Ordenación del Territorio, los Planes Generales de Ordenación Urbanística deben: [...] C) **Atender las demandas de vivienda social** y otros usos de interés público de acuerdo con las características del municipio y las necesidades de la población.*

*Artículo 10. Determinaciones. [...] b) 10 En cada área de reforma interior o sector con uso residencial, las reservas de los terrenos equivalentes, al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas protegidas, en los términos previstos en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, que podrá aumentar este porcentaje para atender las necesidades del municipio. Si, del estudio de las necesidades presentes y futuras de la*

población, el Plan Municipal de Vivienda y Suelo arroja una demanda de vivienda protegida acogida al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo inferior al porcentaje de reserva establecido en el párrafo anterior, la diferencia hasta alcanzar éste deberá destinarse a viviendas sujetas a algún régimen de protección municipal que, al menos, limite su precio máximo en venta o alquiler y establezca los requisitos que han de cumplir los destinatarios de las mismas, en el marco de lo establecido en la legislación reguladora del derecho a la vivienda en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Dicho régimen de protección municipal deberá quedar establecido en el citado Plan municipal. [...] En ningún caso computará como reserva de vivienda protegida la edificabilidad asignada a alojamientos transitorios de promoción pública que se implanten en suelo de equipamiento público.

Artículo 17. Ordenación de áreas urbanas y sectores. [...] 8. Los instrumentos de planeamiento urbanístico que contengan la ordenación detallada localizarán en el área y sector los terrenos en los que se concreten las reservas a las que se refiere el artículo 10.1.A).b) de esta Ley, calificando el suelo necesario para dicha reserva con el uso pormenorizado de vivienda **protegida**. [...] El cincuenta por ciento, o en su caso el porcentaje que establezca el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, de las viviendas que se prevean en los suelos donde se localice el diez por ciento de cesión del aprovechamiento medio del área de reparto que le corresponda a la Administración habrá de destinarse a los grupos con menor índice de renta que se determinen en los correspondientes planes y programas de **viviendas protegidas**. [...]

Artículo 54. Régimen del suelo urbanizable ordenado. [...] Cuando exista suelo destinado a **vivienda protegida**, en virtud de la reserva prevista en el artículo 10.1.A).b), el cumplimiento de este deber se materializará necesariamente en los terrenos calificados para tal fin. [...]

Artículo 73. Reservas de terrenos. [...] a) En suelo urbano que cuente con ordenación detallada, garantizar una oferta de suelo e inmuebles suficientes con destino a la ejecución o rehabilitación de **viviendas de protección oficial** u otros **regímenes de protección pública**, así como los equipamientos que correspondieren. b) En suelo urbanizable y en el urbano no consolidado, la consecución de cualesquiera de los fines establecidos en el artículo 69 de esta Ley, para usos residenciales, industriales, terciarios y de equipamientos. En caso de uso residencial, el destino predominante de los terrenos reservados será el de viviendas sujetas a algún régimen de protección oficial u otros regímenes de protección pública. c) En suelo no urbanizable, crear reservas de suelo para actuaciones públicas de viviendas en aquellas zonas donde se prevea el crecimiento de la ciudad, siendo el destino predominante el de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública. [...]

Artículo 75. Destino de los **bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo**. 1. Los terrenos y construcciones que integren los patrimonios públicos de suelo deberán ser destinados, de acuerdo con su calificación urbanística: a) En suelo residencial, a la construcción de **viviendas de protección oficial** u otros **regímenes de protección pública**. Excepcionalmente, y previa declaración motivada de la Administración titular, se podrán enajenar estos bienes para la construcción de otros tipos de viviendas siempre que su destino se encuentre justificado por las determinaciones urbanísticas y redunde en una mejor gestión del patrimonio público de suelo. [...] 2. Los ingresos, así como los recursos derivados de la propia gestión de los patrimonios públicos de suelo, se destinarán a: a) Con carácter preferente, la adquisición de suelo destinado a viviendas

de protección oficial u otros regímenes de protección pública. b) La conservación, mejora, ampliación, urbanización y, en general, gestión urbanística de los propios bienes del correspondiente patrimonio público de suelo. c) La promoción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública. [...]

Artículo 76. Disposición sobre los bienes de los patrimonios públicos de suelo. Los **bienes de los patrimonios públicos de suelo** podrán ser: a) Enajenados mediante cualquiera de los procedimientos previstos en la legislación aplicable a la Administración titular, salvo el de adjudicación directa, y preceptivamente mediante concurso cuando se destinen a **viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública** y a los usos previstos en la letra b) del apartado primero del artículo anterior. Los pliegos contendrán al menos los plazos para la realización de la edificación, y urbanización en su caso, así como los precios máximos de venta o arrendamiento de las edificaciones resultantes. El precio a satisfacer por el adjudicatario no podrá ser inferior al valor urbanístico del aprovechamiento que tenga ya atribuido el terreno, debiendo asegurar el objeto del concurso. b) Cedidos gratuitamente o por precio que puede ser inferior al de su valor urbanístico cuando se destinen a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública y a los usos previstos en la letra b) del apartado primero del artículo anterior, directamente o mediante convenio establecido a tal fin, a cualquiera de las otras Administraciones públicas territoriales, y a entidades o sociedades de capital íntegramente público. c) Cedidos gratuitamente o por precio que puede ser inferior al de su valor urbanístico, para el fomento de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, a entidades sin ánimo de lucro, bien cooperativas o de carácter benéfico o social, mediante concurso.

Fuente: Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, BOJA Nº 154, 31/12/2002. Revisión de febrero de 2013.

## b. Plan de Ordenación Territorial de Andalucía

El Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA) es la figura de planeamiento que dispone el desarrollo de los PMVS en la ficha SC-03. El POTA dispone las líneas estratégicas no sólo de los PMVS, sino algunas directrices en la edificación de viviendas referentes a la adaptación al cambio climático.

Artículo. 50. Política de vivienda y suelo residencial. [...] Desde la Administración regional, la política de suelo residencial debe ser, ante todo, una política de concertación y de reequilibrio territorial que permita atender los mercados más desequilibrados, incrementar la accesibilidad a la vivienda de los colectivos más desfavorecidos y garantizar la producción de **viviendas protegidas**. Para ello desarrollará las siguientes medidas de política de suelo residencial: a) Incorporación de criterios territoriales a los Planes de Vivienda y Suelo elaborados por la Junta de Andalucía estableciendo determinaciones específicas para cada una de las diferentes estructuras territoriales y su adecuación al Modelo Territorial de Andalucía. b) Desarrollo de estrategias de política de suelo para viviendas protegidas y la formación de patrimonios públicos de suelo, tal como se establece en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, que en el caso de las áreas metropolitanas deberá dar lugar a políticas de ámbito supramunicipal. c) Incorporar, en la formulación de los Planes de Ordenación del Territorio de los Centros

*Regionales y litoral y aquellos otros ámbitos donde pueda establecerse una unidad de mercado, estrategias integradas en materia de vivienda y suelo, identificando actuaciones estratégicas para su ejecución concertada. [...] 6. Incorporar en la planificación territorial, urbanística y de vivienda, criterios dirigidos a dimensionar los crecimientos urbanos desde la perspectiva de dar prioridad a la rehabilitación física y funcional del parque residencial existente mediante la rehabilitación de viviendas.*

*Artículo. 59. Medidas y líneas de actuación para la mejora del balance ecológico de las ciudades. [...] b) La puesta en práctica de experiencias de viviendas y edificaciones bioclimáticas. La introducción de criterios bioclimáticos en la edificación deberá ser considerada en el marco del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo y ser un requisito obligado en la construcción de viviendas y edificaciones.*

*Artículo 60. Calidad ambiental en el medio urbano [...] 1. b) Se reordenará, de forma adecuada, el tráfico urbano (principal fuente generadora de ruidos) y establecerá medidas concretas para la minimización de los niveles sonoros que soporta la población (reubicación de fuentes emisoras, establecimiento de zonas de prohibición para el desarrollo de ciertas actividades, normativa en cuanto al aislamiento acústico de viviendas y otros edificios, etc.). [...] 2. b) Condiciones idóneas en los edificios, de viviendas y de producción y servicios, para una correcta separación y almacenamiento de las diferentes fracciones presentes en los residuos urbanos.*

*Artículo. 83. Fomento de las energías renovables y sostenibilidad del Sistema Energético. [...] c) La elaboración de una normativa sobre la aplicación de las energías renovables en la edificación, que incluya la obligatoriedad de instalar energía solar en viviendas y edificios terciarios, y un sistema de certificación energética. d) La elaboración de una normativa sobre la aplicación de las energías renovables en la edificación (que incluya la obligatoriedad de sistemas de preinstalación de energía solar en las viviendas y edificios terciarios), y un sistema de certificación energética de la edificación.*

*Fuente: Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. Boja nº 154, 31/12/2002. Revisión de febrero de 2013.*

### **c. Plan de Ordenación Territorial de la Janda**

El Plan de Ordenación Territorial de la Janda (POTJ) es de ámbito subregional, y se incluye Conil de la Frontera junto a los municipios de Alcalá de los Gazules, Barbate, Benalup-Casas Viejas, Medina-Sidonia, Paterna de Rivera y Vejer de la Frontera. El POTJ se aprueba en 2011, y tiene como finalidad esencial “*en el marco de los principios del desarrollo sostenible, 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*”.

Los objetivos que contempla el Plan son los siguientes:

1. Poner en valor los recursos territoriales.
2. Contribuir a la conformación del espacio turístico.
3. Adaptar el sistema de asentamientos a las nuevas demandas y mantener las señas de identidad de los núcleos de población.
4. Impulsar el desarrollo de las actividades productivas agrícolas, industriales y logísticas.
5. Potenciar las infraestructuras para el desarrollo territorial.

En relación su objetivo número tres, el Plan desarrolla una propuesta en relación al sistema de asentamientos donde se analizan los condicionantes territoriales que determinan su desarrollo, así como los efectos que esto puede tener sobre el acceso a la vivienda por parte de la población con menores recursos.

En este análisis se centra la mirada de forma especial en Conil de la Frontera, al constituir uno de los municipios que más sufre el proceso de relocalización de población procedente de la Bahía de Cádiz – Jerez, así como la afluencia de nueva población extranjera que pasa largas temporadas en el ámbito, atraídos por la benignidad del clima y calidad de vida de este espacio. Las consecuencias de estos procesos son diversas, aunque destacan la proliferación de multitud de usos, infraestructuras y edificaciones dispersas, en gran medida en el suelo rural. Éstas tienen como resultado un desorden territorial y déficits en las dotaciones, y prestación de servicios básicos.

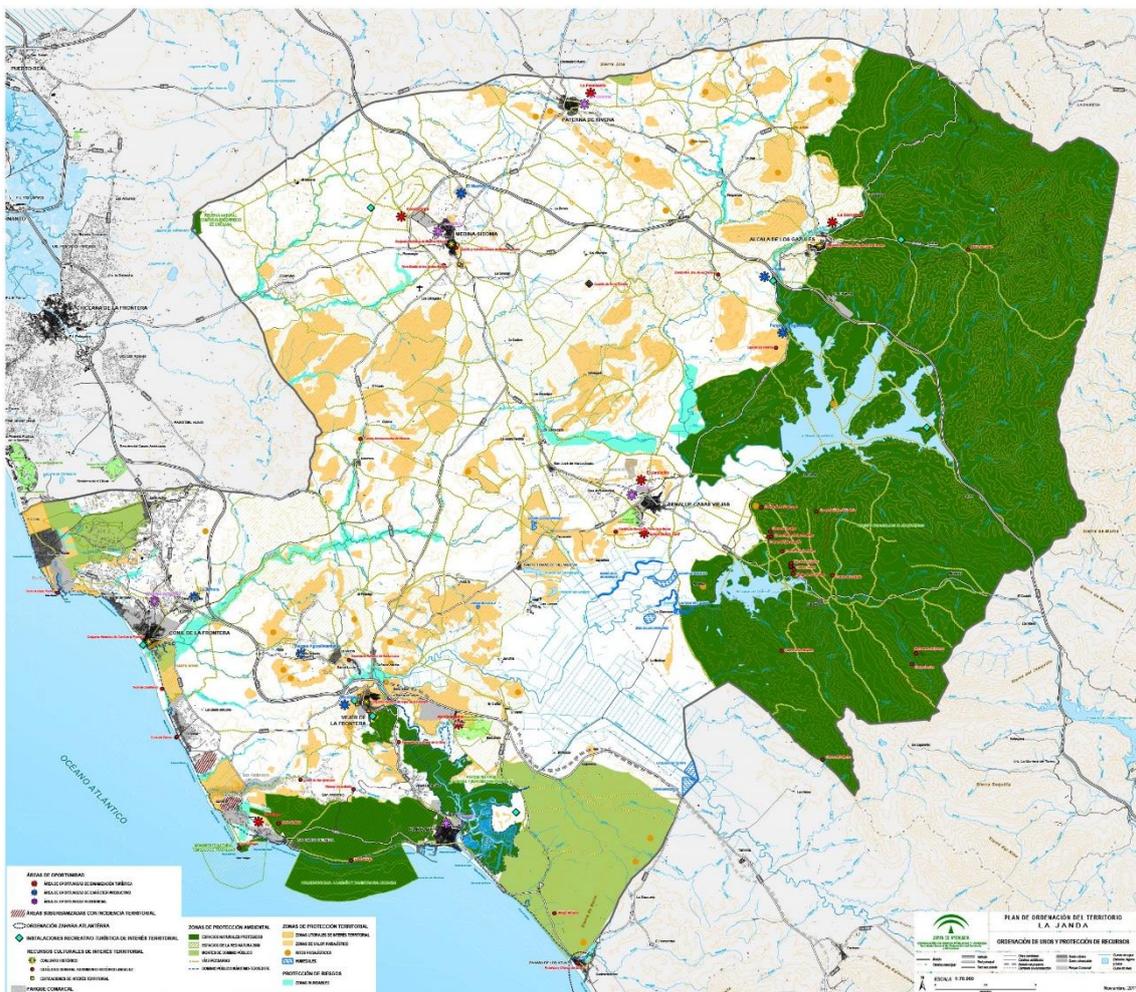
En este sentido, el Plan establece distintas medidas:

- Establece condicionantes a los nuevos desarrollos urbanísticos asegurando su integración ambiental y paisajística en el entorno, a la vez que se produzcan de manera contigua a los suelos urbanos ya existentes.
- Insta al Planeamiento urbanístico a la reconducción hacia la legalidad de las edificaciones y urbanizaciones irregulares, especialmente las concentradas en el espacio litoral. En este sentido establece criterios y condicionantes para la aplicación de la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) sobre límites de crecimiento urbano.
- Propuesta de creación del Área de Oportunidad Residencial “Dehesa de la Villa”, localizada junto al núcleo histórico, para la cual entre otras cuestiones se plantea que al menos el 55% de las viviendas estén sujetas a algún régimen de protección, como medida para respaldar las necesidades y demandas registradas.

Entre las materias objeto de ordenación del Plan destaca el establecimiento de un sistema de espacios bajo protección territorial mediante la identificación de distintas zonas que han de ser preservadas de la edificación.

El POTJ incorpora estos elementos como componentes esenciales de la comarca, y en los que basa su estrategia territorial. Entre ellos figura de manera destacada la franja litoral mejor conservada, y muy particularmente, el frente costero de Conil, que incorpora como espacios que **se han de preservar del desarrollo urbanístico** y han de ser destinados a actividades de ocio, recreativas, turísticas y culturales.

Mapa 15. Plan de Ordenación de Usos del POTJ.



Fuente: Plan de Ordenación Territorial de la Janda.

Como puede observarse en el Mapa 19, la mayor parte del espacio costero de Conil se encuentra adscrito a alguna de las figuras de protección territorial, destacando como *Zonas Litorales de Interés Territorial* las áreas del entorno de Roche, Calas de Conil y la playa de

Castilnovo. En torno a los cursos de los ríos Roche y Salado, el POTJ propone a su vez la creación de sendos *Parques Comarcales* para potenciar su uso público recreativo.

En el Anexo del POTJ se reconoce un área de oportunidad residencial en el área de la Dehesa de la Vila, de 65ha de superficie donde se sitúan actualmente construcciones diseminadas. El objeto del área residencial sería vivienda protegidas para familias de bajos ingresos. El criterio de actuación deberá ser el uso global de los terrenos en edificación residencial, incluyendo al menos 2200 viviendas, y reservando el 15% de la edificabilidad para actividades económicas compatibles.

#### d. Derecho a la Vivienda en Andalucía

El derecho a la vivienda está recogido en la Constitución, el artículo 47 señala que «todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada» y ordena a los poderes públicos promover las condiciones necesarias, así como establecer las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho.

Como la competencia se ha trasladado a las comunidades autónomas, Andalucía ha regulado en esta materia desde hace años. El Estatuto de Autonomía dedica los artículos 25 y 37.1.22º al reconocimiento del derecho a una vivienda digna y adecuada, así como al uso racional del suelo. Para hacer efectivo este derecho fundamental se establece la planificación sectorial en materia de vivienda y suelo. Andalucía cuenta con una consolidada tradición de planes de vivienda. Desde el año 1992 se han sucedido cinco planes autonómicos, constituyendo la planificación integrada de las actuaciones previstas por la administración autonómica en esta materia. El último de dichos planes, el Plan concertado de Vivienda y Suelo 2008 – 2012, aprobado mediante Decreto 395/2008, de 24 de junio, se sustentaba en la concertación social manifestada en el Pacto Andaluz por la Vivienda suscrito con los agentes económicos y sociales en el marco de la concertación social.

Actualmente se ha aprobado a raíz de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, el Plan de Vivienda y rehabilitación de Andalucía 2016-2020, aprobado por Decreto 141/2016, de 2 de agosto, el cual recoge la política desarrollada en materia de vivienda protegida.

*Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Conil de la Frontera (RPMDVP)*

El RPMDVP es una herramienta desarrollada actualmente en el Decreto 1/2012, de 10 de enero. Éste tiene por función proporcionar información adecuada para el desarrollo de las políticas de vivienda y suelo; promover el desarrollo de las actuaciones que en esta materia se prevén mediante los PMVS; y seleccionar a las personas demandantes para la adjudicación de las viviendas protegidas.

En la Ley 1/2010 del 8 de marzo se otorga a los ayuntamientos la obligación de crear el RPMDVP como instrumento principal de gestión de la demanda de vivienda protegida. Desde entonces, Conil de la Frontera cuenta con un RPMDVP que actualmente gestiona la empresa pública ROSAM, realizando las tareas de selección de los demandantes en base a las determinaciones de las ordenanzas aprobadas por el ayuntamiento.

**e. Regulación de las edificaciones en suelo no urbanizable**

Dada la problemática acerca de las edificaciones irregulares en suelos no urbanizables, Conil de la Frontera llevó a cabo un esfuerzo para acogerse al **Decreto 2/2012, del 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable**<sup>13</sup>. Su aplicación en Conil, permite considerar en la categoría de edificaciones aisladas, a unas 5.000 edificaciones, casi el 90% del diseminado de Conil y, por ende, poder tramitar su reconocimiento en situación de Asimilado al régimen de Fuera de Ordenación (AFO) en Suelo No Urbanizable.

## **6.2. Planificación urbanística municipal**

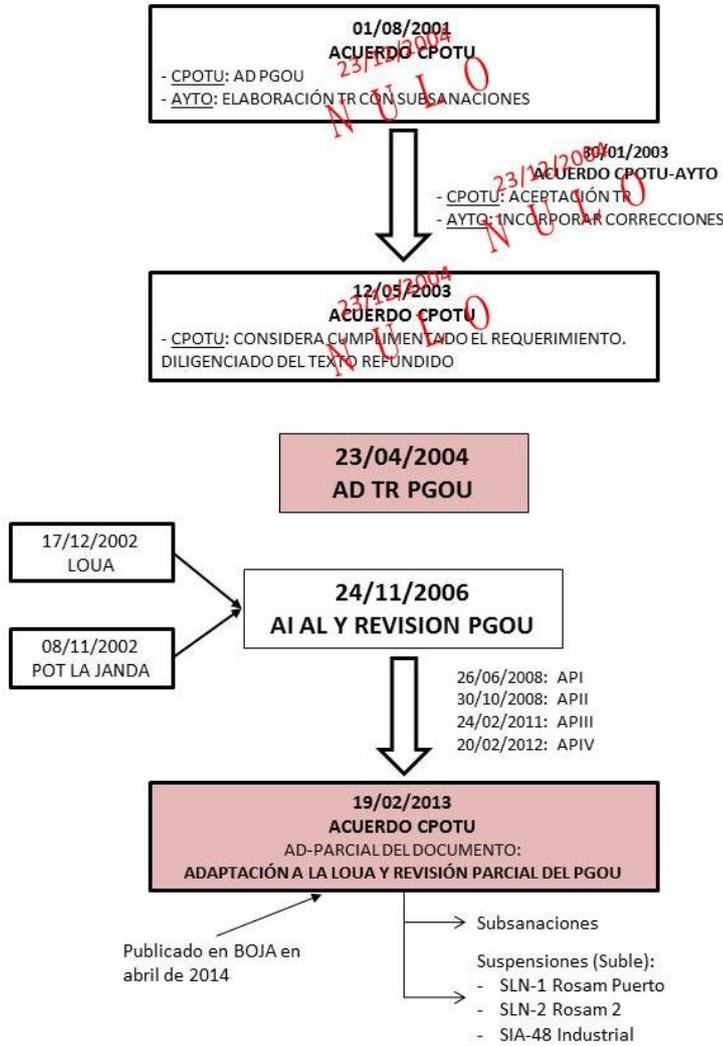
**a. Plan General de Ordenación Urbana de Conil de la Frontera**

El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) vigente en Conil de la Frontera se aprueba en 2004, aunque se revisa en febrero de 2013 con una adaptación del mismo a la LOUA, y con la integración de las determinaciones del POTJ, tal y como se refleja en el Gráfico 27.

---

<sup>13</sup> BOJA nº 19 de 30/01/2012.

Gráfico 27. Análisis del planeamiento urbanístico en el PGOU de Conil de la Frontera.



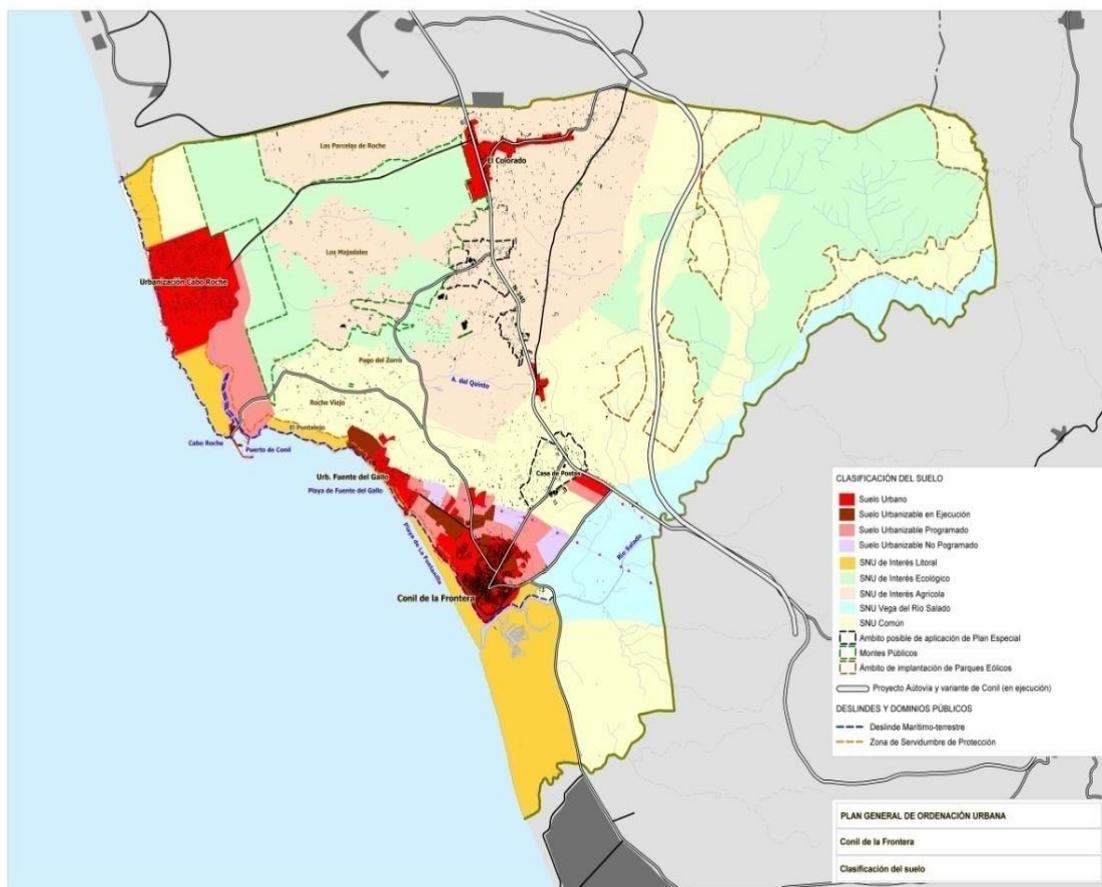
Fuente: Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Conil de la Frontera. Ayuntamiento de Conil de la Frontera, 2013.

En este marco, el PGOU 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, modificando la relación de plazas residenciales vacacionales y plazas de alojamiento hotelero a favor de estas últimas, salvaguardando así una buena parte de la franja litoral mediante su especial protección.

El Plan plantea por tanto una propuesta de contención, salvaguardando gran parte del litoral del proceso urbanizador, y opta por propiciar el desarrollo turístico con propuestas, en algunas áreas, de uso exclusivo hotelero. Respecto al suelo destinado a actividades industriales y

logísticas, el Plan atendía exclusivamente a las demandas locales, a pesar de la buena localización estratégica de los Polígonos de La Zorrera y La Lobita en el eje de la N-340.

Mapa 16. Clasificación del suelo del PGOU de Conil de la Frontera.



Fuente: Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Conil de la Frontera. Ayuntamiento de Conil de la Frontera, 2013.

La revisión del PGOU de 2013 incide en este planteamiento de “comprensión e integración del hecho turístico” en el municipio. Por ello, incluye diferentes estrategias dentro tales como: la consideración de estándares adecuados a la demanda; propuestas de suelo para equipamientos y servicios complementarios del ocio; planteamientos de proporcionalidad entre viviendas y alojamientos reglados con el objetivo de conformar espacios productivos realmente turísticos; todo ello con una consideración profunda de los valores territoriales y naturales del municipio.

*Reservas de suelo para uso residencial.*

A continuación, se sintetiza la capacidad residencial propuesta para la villa y su extensión por la adaptación-revisión parcial del PGOU, aprobada definitivamente el 19 de febrero de 2013.

*Tabla 29. Capacidad residencial contemplada por el planeamiento urbanístico*

<b>Viviendas existentes en el suelo urbano consolidado</b>	<b>Nº</b>
Existentes según el Plan vigente (2004)	5.883
Ejecutadas en suelo urbanizable del plan vigente	1.420
Ejecutadas en áreas con planeamiento anterior del plan vigente	1.160
Ejecutadas en unidades de ejecución del plan vigente	963
<b>TOTAL EXISTENTES</b>	<b>9.426</b>
<b>Viviendas previstas en el suelo urbano no consolidado</b>	
En Áreas de reforma interior	337
En Áreas de planeamiento incorporado	173
<b>TOTAL PREVISTAS</b>	<b>510</b>
<b>Viviendas previstas en el suelo urbanizable</b>	
En Áreas de planeamiento incorporado en suelo urbanizable ordenado transitorio	1.191
En el suelo urbanizable sectorizado	1.345
<b>TOTAL PREEVISTAS</b>	<b>2.536</b>
<b>CAPACIDAD TOTAL DEL MODELO DE DESARROLLO</b>	<b>12.472</b>

Tal y como refleja la siguiente tabla, de las 3.046 viviendas consideradas por el planeamiento urbanístico, se han ejecutado hasta la fecha en torno al 15%, quedando aún por desarrollar un volumen aproximado de 2.600 viviendas. De este conjunto de viviendas contempladas en torno al 22% son viviendas protegidas. En el anexo II, se recoge un análisis pormenorizado del estado de desarrollo del planeamiento por sectores.

*Tabla 30. Síntesis de la capacidad residencial contemplada en el planeamiento*

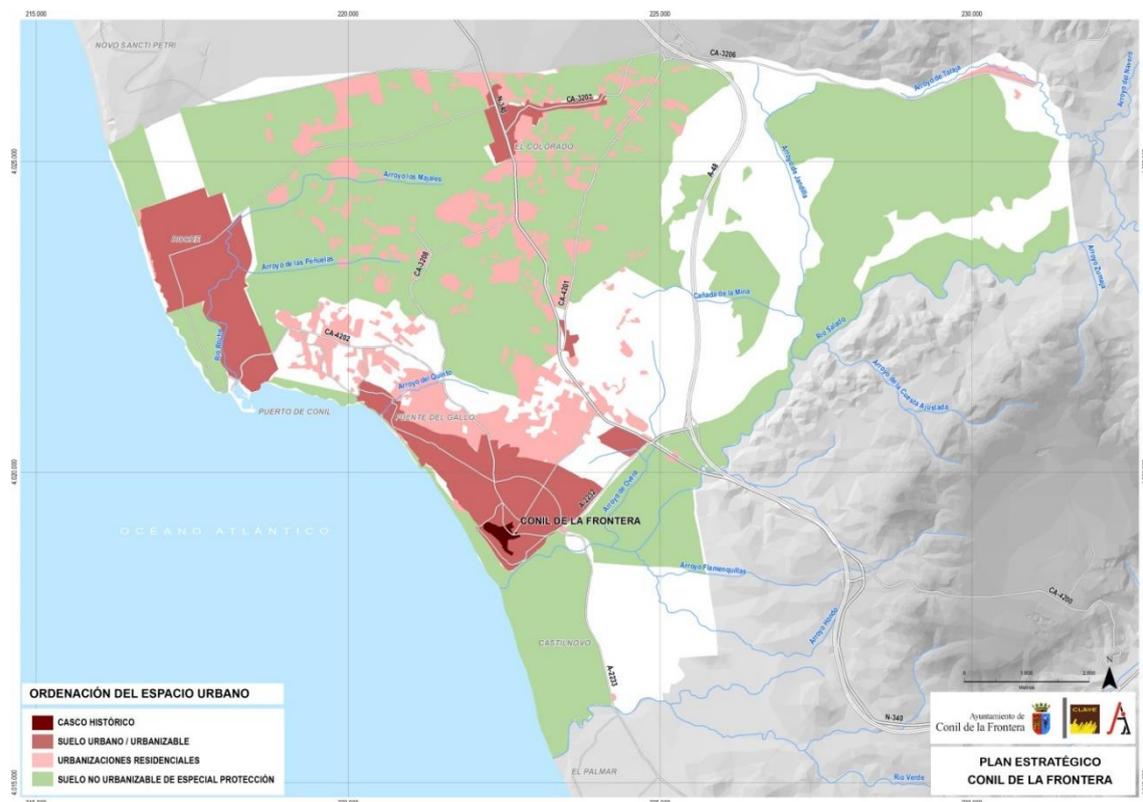
Sectores		Nº viviendas Planificadas	Nº aprox. de viviendas ejecutadas	Nº aprox. de viviendas pendientes	% Ejecutado	% Pendiente
<b>Suelo Urbanizable</b>	Sectorizado	1.345	83	1.262	6,2	93,8
	Ordenado	1.191	272	919	22,8	77,2
<b>Suelo Urbano no consolidado</b>	Áreas de reforma interior	337	74	263	22,0	78,0
	Áreas con planeamiento incorporado	173	17	156	9,8	90,2
		<b>3.046</b>	<b>446</b>	<b>2.600</b>	<b>14,6</b>	<b>85,4</b>

### b. Plan Estratégico de Conil 2015 – 2025

Se trata de un instrumento de gobernanza local que basa su formulación y desarrollo en un continuado e intenso proceso de participación y validación ciudadana. Este Plan analiza y desarrolla estrategias en relación a diversidad de temáticas de interés para el municipio y que van desde la vivienda, la calidad de vida, el bienestar y la cohesión social, hasta la organización espacial de los núcleos urbanos, el modelo agrícola, pesquero, turístico, etc.

En relación a la vivienda, el Plan establece un conjunto de orientaciones estratégicas que incluyen propuestas encaminadas a la promoción pública de viviendas, regularización de la vivienda en el diseminado, intervención en el Casco Histórico para contribuir a su revitalización o apoyo a la rehabilitación y eficiencia energética. Entre las medidas que desarrollan sus seis Objetivos, el Plan determina distintas actuaciones en materia de vivienda tales como la elaboración del presente Plan Municipal de Vivienda, Plan Especial del Casco Histórico, refuerzo de la función residencial del Casco Histórico, el establecimiento de soluciones específicas para dotar de servicios públicos adecuados a las viviendas regularizadas en el diseminado, etc.

Mapa 17. Ordenación del espacio urbano de Conil de la Frontera.



Fuente: Plan Estratégico de Conil 2015 – 2025. Ayuntamiento de Conil de la Frontera, 2014.

### **c. Plan Especial del diseminado de Conil de la Frontera**

Su formulación responde a una determinación del planeamiento urbanístico general con el objetivo de ordenar de forma específica el diseminado de Conil, especialmente en relación al grueso de las viviendas principales o secundarias en el medio rural. El Plan lleva a cabo un análisis de las zonas homogéneas del diseminado de Conil y valora los condicionantes, las opciones, y los instrumentos para la normalización y regularización de estas áreas y sus edificaciones.

### **d. Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Conjunto Histórico – Artístico de Conil de la Frontera (PEPRICCHA)**

Si bien no se llegó a aprobar, este Plan de desarrollo del planeamiento urbanístico general elaboró unos trabajos previos de análisis y diagnóstico, así como un Avance que presentaba un conjunto de proyectos estructurales (3) y relevantes (7).

Los fines y principios básicos que orientaban dichos proyectos incluían la recuperación de la vivienda tradicional y fomento de la conservación de las estructuras y tipologías características mediante ayudas específicas de gestión y financiación de la rehabilitación frente a la sustitución.

### **e. Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integral. Plan de Revitalización del Casco Histórico de Conil: REVITACONIL**

Iniciativa en desarrollo, que surge como plasmación de uno de los objetivos recogidas en el Plan Estratégico de Conil 2015 – 2025. El objetivo de este Plan no es otro que el de hacer frente a uno de los principales conflictos a los que se enfrenta el municipio como es el despoblamiento y la pérdida de funciones básicas de su Casco Histórico.

Este Plan tiene como objetivo conseguir que el espacio recupere su papel central en las relaciones de la ciudad, donde resida población todo el año, y se instalen comercios con actividades permanentes, recuperando la vitalidad de las actividades e iniciativas. Su consecución requiere la combinación de los distintos instrumentos de regulación de uso y actividades fiscales, planeamiento urbanístico, de fomento y dinamización de actividades, así como de rehabilitación de viviendas y locales entre otros.

## f. Entidades y otros instrumentos

### *Servicio de Ayuda a Deudores Hipotecarios de Vivienda Habitual.*

El Ayuntamiento de Conil de la Frontera junto con la Concejalía de Servicios Sociales firma un convenio con la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía para iniciar el “Programa de mejora para la Vivienda” en el municipio.

Con este acuerdo los Servicios Sociales del Ayuntamiento abren el Servicio de Ayuda a Deudores Hipotecarios de Vivienda Habitual. En este servicio se ponen a disposición del público interesado la información necesaria para solventar las dificultades de pago de hipotecas, evitando llegar a situaciones de desahucio. Además de las recomendaciones generales, personal especialista en temas jurídicos y económicos prestan asesoramiento, realizan seguimientos y mediaciones de casos particulares para lograr llegar a una solución óptima para los residentes del municipio.

### *Empresa Pública de Vivienda y Suelo de Conil de la Frontera: ROSAM.*

ROSAM es la Empresa Pública de Vivienda y Suelo de Conil de la Frontera. Se trata de una entidad operativa en el municipio desde hace más de 20 años que ha enfocado su labor en la promoción de vivienda protegida, así como de diversas infraestructuras, espacios industriales y equipamientos sociales. También **es la encargada de gestionar el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida** del municipio. En el Plan Estratégico Conil 2015 – 2025 y en el EDUSI REVITACONIL se le otorga un papel fundamental en el desarrollo de diferentes medidas planteadas en materia de vivienda.

## 7. Planes de vivienda y marco normativo

La redacción del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Conil de la Frontera coincide con la presentación del borrador **del Real Decreto del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021**, que viene a sustituir al anterior Plan Estatal de 2013-2016. Este borrador contempla programas de ayuda a colectivos con mayor vulnerabilidad incluyendo ayudas para el acceso de vivienda a jóvenes, mayores de 65 años y personas desahuciadas, además de ello incorpora mejoras en las ayudas a la rehabilitación edificatoria y a la regeneración y renovación urbana y rural, con especial incidencia en la eficiencia energética.

### Programas de ayudas Borrador del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021

1. Programa de subsidiación de préstamos convenidos.
2. Programa de ayuda al alquiler de vivienda.
3. Programa de ayuda a los desahuciados de su vivienda habitual.
4. Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler.
5. Programa de fomento de mejora de la eficiencia energética en viviendas.
6. Programa de fomento de la conservación y mejora de la accesibilidad en viviendas.
7. Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural.
8. Programa de ayuda a los jóvenes.
9. Programa de viviendas para personas mayores
10. Programa de ayuda a personas mayores.

A nivel autonómico el PMVS se desarrolla en el marco del vigente **Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020**, regulado mediante el Decreto 141/2016, de 2 de agosto. Se trata del primer Plan que se publica tras la entrada en vigor de la Ley 1/2010, de 8 de mayo, reguladora del derecho a la vivienda, cumpliendo con los mandatos de la misma y adecuándose a las circunstancias económicas, financieras y sociales del momento, de acuerdo a los siguientes fines:

1. Facilitar el acceso a la vivienda a la ciudadanía en condiciones asequibles y evitar la exclusión social, impidiendo la pérdida de la vivienda por motivos económicos y fomentando el mercado de alquiler de viviendas, fundamentalmente las desocupadas.
2. Incentivar la rehabilitación y la promoción de viviendas, como medio de fomento de la recuperación económica del sector y de la creación y mantenimiento de empleo estable.

3. Facilitar el cambio hacia un modelo de ciudad sostenible y accesible, promoviendo actuaciones de rehabilitación de áreas determinadas, de adecuación del espacio público y de rehabilitación de inmuebles de destacado interés urbano, social y patrimonial.

Entre las actuaciones o ayudas integradas en los distintos programas y medidas del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, destacan las siguientes por su relación con la finalidad y objetivo del presente PMVS de Conil.

## A. ACTUACIONES EN MATERIA DE VIVIENDA

### I. Programa de fomento del parque público de viviendas en alquiler o cesión del uso

#### *Artículo 38. Objeto.*

1. El objeto de este Programa es el fomento de un parque público de viviendas protegidas con destino al alquiler o cesión del uso sobre suelos o edificios de titularidad pública.
2. En la promoción de estas viviendas, se destinarán:
  - a) Al menos la mitad de las viviendas a unidades familiares con ingresos hasta 1,20 veces el IPREM, siendo los criterios de adjudicación los que se determinen por los Registros Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida para el caso de actuaciones de viviendas del parque público.
  - b) El resto de las viviendas a familias con ingresos hasta 2,50 veces el IPRE M.
  - c) Los planes municipales de vivienda y suelo podrán modificar estas reservas y límites de ingresos, sin perjuicio de lo previsto en los artículos 14 y 15 del Plan Estatal 2013-2016.
3. Las personas destinatarias de estas viviendas cumplirán los requisitos establecidos en la normativa de desarrollo.
4. En el caso de cesión en alquiler, los contratos se ajustarán a lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y transcurrido el plazo de vigencia y prórrogas regulado en dicha Ley, únicamente podrán formalizarse nuevos contratos con la misma persona arrendataria cuando se sigan cumpliendo los requisitos que permitieron la primera adjudicación de la vivienda.
5. Podrán ser beneficiarias de las ayudas las siguientes entidades promotoras:
  - a) Las Administraciones Públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas íntegra o mayoritariamente por las Administraciones públicas.

b) Las fundaciones y las asociaciones declaradas de utilidad pública, y aquéllas a las que se refiere la disposición adicional quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

c) Las organizaciones no gubernamentales y demás entidades privadas sin ánimo de lucro, especialmente aquéllas que desarrollen su actividad entre sectores vulnerables merecedores de una especial protección.

6. La renta máxima será la regulada en el Plan estatal vigente, cuando las viviendas se cedan en alquiler.

### ***Artículo 39. Procedimiento.***

1. Publicada la correspondiente convocatoria, las entidades interesadas presentarán las solicitudes, dirigidas a la Consejería competente en materia de vivienda, incluyendo:

a) Acreditación de la titularidad del suelo o edificación.

b) Cédula urbanística.

c) Calificación Provisional de la promoción o compromiso de aportarla en el plazo de quince días hábiles, contados desde el día siguiente a la resolución de la convocatoria.

d) Coste previsto de la actuación y estudio de la viabilidad económica.

e) Criterios para la selección de los demandantes.

f) Plan de intervención social que se desarrollará de acuerdo con los principios y niveles establecidos en el artículo 8.

2. A la vista de las solicitudes recibidas y de los objetivos conveniados con el Ministerio de Fomento, la Consejería competente en materia de vivienda resolverá sobre las actuaciones a financiar y las propondrá a dicho Ministerio, teniendo en cuenta como criterio para su selección la existencia de plan municipal de vivienda y suelo que recoja la necesidad de la actuación en relación con la demanda constatada y la priorización tenida en cuenta para la selección de las personas adjudicatarias.

3. La adscripción al Programa se formalizará con la firma de un acuerdo, en el seno de la Comisión Bilateral entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Andalucía y en el que participará el Ayuntamiento correspondiente.

**Artículo 40. Cuantía de las ayudas.**

1. Las ayudas serán las establecidas en el artículo 17.2 del Plan Estatal 2013-2016 o Plan estatal que lo sustituya, en su caso. Para el abono efectivo de las ayudas se cumplirá el procedimiento y los requisitos establecidos en el capítulo IV del mismo.
2. En función de las disponibilidades presupuestarias y a fin de garantizar el cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, la Consejería competente en materia de vivienda establecerá mediante orden, ayudas a fin de garantizar que la renta de las familias no superen la cuarta parte de sus ingresos.
3. Igualmente, mediante orden de la Consejería competente en materia de vivienda podrá regularse la concesión de una ayuda a la entidad promotora, destinada a la financiación de la actuación, por un importe máximo de 15.000 euros por vivienda, importe que podrá modularse en función de la clasificación en que se incluya el municipio en que se realice la actuación.
4. Las ayudas autonómicas podrán concederse de manera complementaria a las estatales o de forma independiente cuando el plan estatal no permita el acceso en el régimen de cesión de uso.

**II. Medidas de fomento del parque residencial de viviendas en alquiler****Artículo 41. Programa de intermediación.**

Este Programa tiene por objeto el mantenimiento de las medidas de fomento del alquiler, mediante la intermediación en el mercado del arrendamiento de viviendas y el aseguramiento de los riesgos, contempladas en los artículos 44 y 45 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo.

A estos efectos, se integran en el Programa las medidas que se establezcan por orden de la Consejería competente en materia de vivienda, en desarrollo de los mencionados preceptos, así como las reguladas en la Orden de la Consejería de Fomento y Vivienda, de 17 de octubre de 2013, por la que se regula el programa de intermediación en el mercado del alquiler de viviendas y el programa de cesión de viviendas para el alquiler a entes públicos, se establecen las normas reguladoras para la concesión de pólizas de seguros que den cobertura a los contratos de arrendamiento que se concierten dentro de dichos programas, y se efectúa su convocatoria.

Dichas medidas comprenden:

- a) La gestión de una **bolsa de viviendas deshabitadas** para su cesión en arrendamiento.

b) La concertación, a cargo de la Consejería con competencias en materia de vivienda, de **pólizas de seguros** de impago de renta y de defensa jurídica, así como multirriesgo de hogar; y la concesión de la asistencia técnica necesaria, consistente en facilitar las certificaciones energéticas de las viviendas que no cuenten con la misma, todo ello referido a los contratos de arrendamiento que se concierten dentro de dicho Programa.

c) El apoyo de una red de Agentes Colaboradores de la Administración de la Junta de Andalucía en el desarrollo del Programa.

***Artículo 43. Programa de alquiler de edificios de viviendas deshabitadas.***

1. Este Programa tiene por objeto la reducción del número de viviendas deshabitadas, mediante la puesta en el mercado del alquiler de edificios completos o un número mínimo de viviendas en la misma localización, que se definirá mediante orden de la Consejería competente en materia de vivienda, cuyo alquiler se gestione de manera agrupada por Administraciones Públicas, organismos y demás entidades de derecho público, fundaciones y asociaciones de utilidad pública, u organizaciones no gubernamentales y demás entidades privadas sin ánimo de lucro.

2. Las viviendas deberán ser ofrecidas a personas cuyos ingresos familiares no superen 2,50 veces el IPREM.

3. Las entidades gestoras podrán acogerse a los incentivos previstos en los programas de intermediación en el mercado del alquiler referidos en el artículo 41, y asimismo las personas inquilinas podrán optar a las ayudas previstas en el artículo 42. La orden por la que se desarrolle la tramitación de este Programa y las sucesivas convocatorias determinarán la posibilidad de que en la renta se incluya una cantidad máxima del 5 por ciento de la misma como gasto de gestión a abonar a la entidad titular o gestora de las viviendas.

4. También en la mencionada orden se regulará la prioridad en la concesión de ayudas al alquiler de viviendas gestionadas por entidades que reúnan criterios de justicia social, solidaridad, sostenibilidad ecológica, participación y transparencia en la gestión. Entre los que se encuentran:

a) Alojamientos para grupos de especial protección.

b) Relación entre programa habitacional de la vivienda y familiar de los inquilinos.

c) Escalonamiento social de precios: renta en relación a esfuerzo económico.

d) Renta asequible, que no superará el 80 por ciento de la renta del mercado en su zona, sin superar el máximo establecido para acceder a las ayudas a personas inquilinas.

- e) Ofrecer además del uso de la vivienda, otros servicios del habitar compartidos con criterios ecológicos (energía, agua, telecomunicaciones, alimentos, movilidad y otras necesidades).
- f) Integración en la ciudad y servicios disponibles.
- g) Participación de los grupos de interés en la toma de decisiones.
- h) Cooperación con otros gestores afines y aportación de conocimientos.
- i) Generación de empleo asociado y remuneración justa.

## B. ACTUACIONES EN MATERIA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL

### III. Programa de rehabilitación autonómica de edificios

#### *Artículo 72. Objeto.*

1. El Programa de rehabilitación autonómica de edificios tiene por objeto el fomento de la rehabilitación de edificios residenciales de vivienda colectiva con deficiencias en sus condiciones básicas, mediante la financiación de actuaciones que resulten necesarias para subsanarlas y mejorar su accesibilidad y eficiencia energética.

2. Podrán ser objeto de financiación con cargo a este Programa, las actuaciones de rehabilitación sobre los elementos comunes de los edificios que tengan por finalidad la subsanación de deficiencias detectadas en el Informe de Evaluación del Edificio establecido en el artículo 29 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, relativas a:

- a) La mejora del estado de conservación del edificio cuando afecte a:
  - 1º) Los elementos de cimentación y estructura.
  - 2º) Las cubiertas, azoteas, fachadas y medianeras.
  - 3º) Las instalaciones comunes de saneamiento, abastecimiento de agua, electricidad, gas y telecomunicaciones, siempre y cuando las actuaciones sean necesarias para su adaptación a la normativa vigente.
- b) La mejora de las condiciones de accesibilidad mediante la realización de ajustes razonables que adecuen los edificios a la normativa vigente. En particular:
  - 1º) La instalación de ascensores o adaptación de los mismos a las necesidades de personas con discapacidad, de acuerdo a lo previsto en la normativa vigente.

2º) La instalación o mejora de rampas de acceso a los edificios, adaptadas a las necesidades de personas con discapacidad y movilidad reducida.

3º) La instalación de elementos o dispositivos de información, aviso o comunicación accesibles a las personas con discapacidad sensorial.

c) La mejora de la eficiencia energética de los edificios. En particular:

1º) La mejora de la envolvente térmica para reducir la demanda energética.

2º) La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes.

3º) La incorporación de equipos de generación de energía térmica y/o eléctrica con energías renovables.

3. La normativa de desarrollo del presente Plan establecerá los criterios de aplicación en las convocatorias para la selección de actuaciones, priorizando en función de sus finalidades y de la concurrencia entre ellas:

a) Las destinadas a subsanar graves daños estructurales o de otro tipo que afecten a la estabilidad del edificio.

b) Las destinadas a mejorar las condiciones de accesibilidad en edificios donde residan personas con discapacidad y movilidad reducida acreditadas o personas mayores de 65 años.

c) Las que consigan una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio, referida a la certificación energética, de al menos un 30 por ciento sobre la situación previa a dichas actuaciones.

### ***Artículo 73. Entidades beneficiarias.***

1. Podrán ser beneficiarias de las ayudas de este Programa las comunidades de propietarios, promotoras de actuaciones sobre los elementos comunes del edificio. Tendrán preferencia aquellas comunidades de propietarios en las que al menos el 75 por ciento de las personas propietarias de viviendas tengan ingresos familiares ponderados no superiores a 2,50 veces el IPRE M o el 50 por ciento de las personas propietarias, ingresos no superiores a 2 veces el IPREM.

2. En ningún caso, las ayudas concedidas a las comunidades de propietarios podrán ser prorrateadas entre las personas propietarias que no fueran personas físicas.

**Artículo 74. Requisitos y limitaciones.**

1. Los edificios objeto de actuación habrán de cumplir los siguientes requisitos:
  - a) No estar calificados urbanísticamente como fuera de ordenación o en situación de asimilado en régimen de fuera de ordenación, según lo previsto en el artículo 53 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, a efectos de obtención de licencia municipal de obras.
  - b) Su construcción debe haberse finalizado antes de 1981.
  - c) Habrán de presentar unas condiciones de seguridad estructural y constructiva que garanticen la viabilidad de la intervención, salvo que las adquieran como resultado de las actuaciones.
  - d) Al menos, el 70 por ciento de su superficie construida sobre rasante tendrá uso residencial de vivienda.
  - e) Al menos un 70 por ciento de sus viviendas han de estar ocupadas y constituir el domicilio habitual de sus residentes.
  - f) Habrán de contar con el Informe de Evaluación del Edificio establecido en el artículo 29 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
  - g) Cuando se trate de actuaciones para la mejora de las condiciones de accesibilidad mediante la realización de ajustes razonables que adecuen el edificio a la normativa vigente, o actuaciones para la mejora de la eficiencia energética del edificio, éste habrá de tener como mínimo 8 viviendas, o excepcionalmente menos, cuando en el inmueble vayan a acometerse simultáneamente obras de conservación o cuando residan personas con discapacidad o mayores de 65 años.
2. Excepcionalmente, se admitirán actuaciones sobre edificios que, sin cumplir las condiciones anteriores, a excepción de la señalada en el párrafo f) del apartado 1, presenten graves daños estructurales o constructivos que afecten a la estabilidad del edificio.
3. No podrá obtenerse una segunda ayuda para la rehabilitación del mismo edificio de viviendas, si no hubieran transcurrido, al menos, tres años desde la concesión de la ayuda anterior y la presentación de la nueva solicitud, salvo que se trate de una actuación para mejorar las condiciones de accesibilidad en un edificio donde residan personas con discapacidad y movilidad reducida acreditadas por causa sobrevenida o en situación de dependencia.

**Artículo 75. Tipo y cuantía de las ayudas.**

1. Las comunidades de propietarios promotoras de las actuaciones que cumplan lo establecido en los artículos 72, 73 y 74 podrán ser beneficiarias de una subvención de cuantía equivalente al 30 por ciento del coste total de las obras de rehabilitación, incluidos los honorarios profesionales, hasta un máximo de 3.000 euros por vivienda.
2. Cuando las actuaciones sobre los elementos comunes del edificio tengan entre sus finalidades alguna o varias de las previstas para la mejora de la eficiencia energética en el artículo 72.2.c) y el coste de las partidas destinadas a estas finalidades, incluidas la repercusión en las mismas de los honorarios profesionales, suponga al menos el 25 por ciento del coste total de las obras de rehabilitación, en los términos expresados en el apartado anterior, las subvenciones establecidas en el mismo se incrementarán en una cuantía equivalente al 5 por ciento del coste total de las obras de rehabilitación, incluidos los honorarios profesionales, hasta un máximo de 3.500 euros por vivienda.
3. Las ayudas del presente Programa serán compatibles con las establecidas para el Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria en el Capítulo V del Plan Estatal 2013-2016, o Plan estatal que lo sustituya, siempre que la suma de las mismas, junto a las que pudiera aportar cualquier otra Administración, entidad u organismo público, no supere el coste de las obras de rehabilitación.

**Artículo 76. Condiciones, requisitos y convocatoria de las ayudas del Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria, regulado en el Plan Estatal 2013-2016.**

1. Podrán ser entidades beneficiarias de las ayudas del Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria establecidas en el Capítulo V del Plan Estatal 2013-2016, o Plan estatal que lo sustituya, en su caso, las comunidades de propietarios promotoras de actuaciones sobre los elementos comunes de edificios residenciales colectivos, en las que al menos el 50 por ciento de las personas propietarias de viviendas tengan ingresos familiares ponderados no superiores a 3,50 veces el IPRE M y que además de con lo regulado en aquel, cumplan las condiciones y requisitos establecidos en el artículo 74.
2. Las convocatorias de las ayudas del Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria se podrán realizar de manera conjunta con las del Programa de rehabilitación autonómica de edificios. En este caso la ayuda autonómica se concederá de manera complementaria a la ayuda estatal.

**Artículo 77. Ayudas para la implantación del informe de evaluación del edificio.**

Podrán ser beneficiarias de las ayudas con destino a la financiación parcial de los gastos de honorarios profesionales para la emisión del informe de evaluación del edificio, contempladas en el Plan Estatal 2013- 2016, o Plan estatal que lo sustituya, en su caso, en la cuantía que determine la normativa de desarrollo, las comunidades de propietarios en las que, al menos, el 50 por ciento de las personas propietarias de viviendas tengan ingresos familiares ponderados no superiores a 3,50 veces el IPREM.

**IV. Programa de rehabilitación autonómica de viviendas****Artículo 78. Objeto.**

1. El Programa de rehabilitación autonómica de viviendas tiene por objeto el fomento de la rehabilitación de viviendas con deficiencias en sus condiciones básicas, mediante la financiación de las actuaciones que resulten necesarias para subsanarlas y mejorar sus condiciones de accesibilidad y eficiencia energética.

2. Podrán ser objeto de financiación con cargo a este Programa las actuaciones de rehabilitación de los elementos privativos de las viviendas que tengan por finalidad:

a) La subsanación de deficiencias relativas al estado de conservación de:

1º) Los elementos de cimentación y estructura de viviendas unifamiliares.

2º) Las cubiertas, azoteas, fachadas, medianeras y elementos en contacto con el terreno de viviendas unifamiliares.

3º) Las instalaciones de saneamiento, abastecimiento de agua, electricidad, gas y telecomunicaciones; cuando las actuaciones sean necesarias para su adaptación a la normativa vigente.

b) La adaptación a la normativa vigente en materia de accesibilidad y la adecuación funcional a las necesidades de personas con discapacidad.

c) La mejora de la eficiencia energética. En particular:

1º) La mejora de la envolvente térmica para reducir la demanda energética.

2º) La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones.

3º) La incorporación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables.

3. A su vez, la normativa de desarrollo del presente Plan establecerá los criterios de aplicación en las convocatorias para la selección de actuaciones, priorizando en función de sus finalidades:

- a) Las destinadas a subsanar graves daños estructurales o de otro tipo que afecten a la estabilidad de la vivienda.
- b) Las destinadas a dotar de estanqueidad a las cubiertas, fachadas y medianeras.
- c) Las destinadas a mejorar las condiciones de accesibilidad en viviendas donde residan personas con discapacidad y movilidad reducida acreditadas o en situación de dependencia.
- d) Las que consigan una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de la vivienda, referida a la certificación energética, de al menos un 30 por ciento sobre la situación previa a dichas actuaciones.

***Artículo 79. Personas beneficiarias.***

Podrán ser beneficiarias de las ayudas de este Programa las personas promotoras de las actuaciones en las viviendas que constituyan su residencia habitual y permanente, siempre que sean propietarias, tengan el derecho real de uso y disfrute de las mismas, o sean arrendatarias, autorizadas por la persona propietaria, y tengan ingresos familiares ponderados no superiores a 2,50 veces el IPREM.

***Artículo 80. Requisitos y limitaciones.***

1. Las actuaciones se desarrollarán en municipios que hayan sido declarados de rehabilitación autonómica por la Consejería competente en materia de vivienda, de acuerdo con la normativa de desarrollo del presente Plan y previa convocatoria pública a los Ayuntamientos.
2. Las viviendas objeto de actuación habrán de cumplir los siguientes requisitos:
  - a) No estar calificadas urbanísticamente como fuera de ordenación o en situación de asimilado en régimen de fuera de ordenación, según lo previsto en el artículo 53 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, a efectos de obtención de licencia municipal de obras.
  - b) Tener una superficie útil, o alcanzarla con la actuación, no inferior a la mínima establecida en el planeamiento urbanístico o, en caso de no establecerse este requisito en el mismo, a 36 metros cuadrados.

- c) Tener una antigüedad superior a 20 años. Esta condición no será de aplicación para actuaciones que tengan por finalidad subsanar graves daños estructurales o constructivos que afecten a su estabilidad o mejorar las condiciones de accesibilidad y la adecuación funcional de las necesidades de personas con discapacidad.
  - d) Presentar unas condiciones de seguridad estructural y constructiva que garanticen la viabilidad de la intervención, salvo que las adquiera como resultado de la actuación.
  - e) No tener la consideración de infravivienda tal y como se define en el artículo 61.
3. El presupuesto máximo para cada actuación acogida al Programa será de 16.000 euros, entendiéndose por este el coste total de las obras de rehabilitación, incluidos impuestos, y excluidos los honorarios profesionales y las tasas e impuestos municipales por licencia de obras.
4. Las viviendas rehabilitadas con cargo a este Programa estarán sujetas a las siguientes limitaciones:
- a) Habrán de destinarse a domicilio habitual y permanente y no podrán transmitirse intervivos durante el plazo de cinco años desde la fecha de terminación de las obras de rehabilitación objeto de las ayudas.
  - b) No podrá obtenerse una segunda ayuda para la rehabilitación de la misma vivienda, si no hubieran transcurrido, al menos, tres años desde la concesión de la ayuda anterior y la presentación de la nueva solicitud, salvo que se trate de una actuación para la adecuación funcional a las necesidades de personas con discapacidad por causa sobrevenida.
5. No será de aplicación la limitación de transmisión establecida en el anterior apartado 4.a), ni será exigible la devolución de la ayuda recibida, cuando la vivienda haya sido objeto de dación, o cualquier otra transmisión pactada como medio liberatorio de la deuda, al acreedor o a cualquier sociedad de su grupo, o de transmisión mediante procedimiento de ejecución hipotecaria o venta extrajudicial.

#### ***Artículo 81. Tipo y cuantía de las ayudas.***

1. La persona promotora de la actuación que cumpla lo establecido en los artículos 78, 79 y 80 podrá ser beneficiaria de las siguientes ayudas:
- a) Una subvención de cuantía equivalente al 45 por ciento del coste total de las obras de rehabilitación, incluidos impuestos, y excluidos de éste los honorarios profesionales y las tasas e impuestos municipales por licencia de obras, hasta un máximo de 7.200 euros. Cuando los ingresos familiares de la persona promotora de la rehabilitación no sean superiores a 1,50 veces el IPRE M, esta

subvención se incrementará hasta una cuantía equivalente al 55 por ciento del coste de la rehabilitación, hasta un máximo de 8.800 euros.

b) Redacción del proyecto y otros documentos técnicos necesarios, así como dirección de las obras.

2. Cuando las actuaciones sobre la vivienda tengan entre sus finalidades alguna o varias de las previstas para la mejora de la eficiencia energética en el artículo 72.2.c) y el coste de las partidas destinadas a estas finalidades suponga, al menos, el 25 por ciento del coste total de las obras de rehabilitación, en los términos expresados en el anterior apartado 1.a), las subvenciones establecidas en el mismo se incrementarán en una cuantía equivalente al 5 por ciento del coste total de las obras de rehabilitación, incluidos impuestos, y excluidos de éste los honorarios profesionales y las tasas e impuestos municipales por licencia de obras, hasta unos máximos de 8.000 y 9.600 euros por vivienda, respectivamente.

#### ***Artículo 82. Gestión.***

1. Para la gestión de solicitudes y la entrega de las ayudas a las personas beneficiarias, los Ayuntamientos actuarán en calidad de entidades colaboradoras a los efectos previstos en el artículo 117 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, previa suscripción del correspondiente convenio de colaboración entre el Ayuntamiento y el órgano territorial de la Consejería competente en materia de vivienda.

2. Los Ayuntamientos asumirán las tasas e impuestos por las licencias de las obras de rehabilitación.

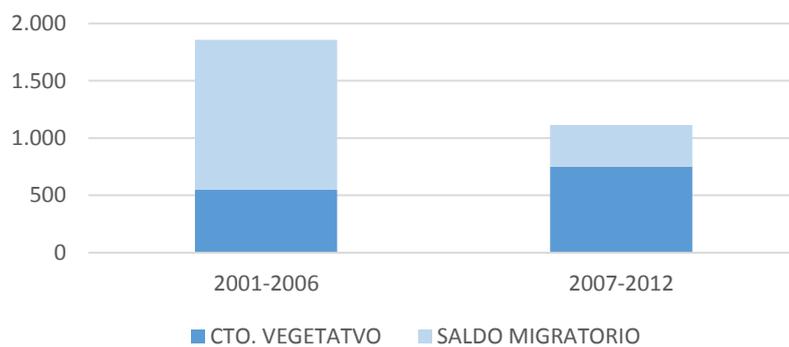
3. En las convocatorias públicas para la declaración de municipios de rehabilitación autonómica, a las que se hace referencia en el artículo 80.1, se priorizará la declaración de aquellos municipios cuyos Ayuntamientos asuman el compromiso de contribuir económicamente a la rehabilitación del parque residencial existente en su municipio. Dicho compromiso se establecerá mediante convenio con la Consejería competente en materia de vivienda.

## 8. Síntesis del diagnóstico y retos

Los análisis llevados a cabo permiten extraer las siguientes conclusiones diagnósticas en relación a los principales rasgos y procesos vinculados con la vivienda que tienen lugar en el municipio, las cuales constituyen un elemento clave para la identificación de retos y posterior planteamiento de objetivos por parte del presente Plan:

- La **dinámica demográfica** de Conil de la Frontera estuvo fuertemente impulsada en los primeros años de la década de los 2000 por un intenso saldo migratorio positivo que llegó a suponer hasta el 68% del crecimiento total municipal. Esta tendencia contrasta con la experimentada en la última década, marcada por la importancia del crecimiento vegetativo.

Gráfico 28. Movimientos de la población en Conil de la Frontera, 2001 - 2012.



Fuente: elaboración propia.

- En la actualidad Conil de la Frontera actúa como origen y destino de importantes flujos de **variación residencial** por parte de población del entorno metropolitano de la Bahía de Cádiz. Estos flujos residenciales, además de laborales, determinan en gran medida las nuevas necesidades y demandas de vivienda en el municipio.
- El **parque de viviendas** de Conil asciende a 15.389 inmuebles (Catastro, 2014), de los cuales un 52% corresponden a vivienda principal. De este contingente únicamente el 67% se localiza en el núcleo urbano, distribuyéndose las restantes 2.678 viviendas por el diseminado, el cual ha ido ganando peso a lo largo de la última década, llegando a albergar el 35% de la población municipal. Por su parte, el importante parque de **vivienda secundaria**, cercano al 48% del total, se concentra fundamentalmente en los núcleos urbanos (en torno al 82% del mismo).

Tabla 31. Viviendas y habitantes según Padrón municipal de habitantes.

	Núcleo	Diseminado	TOTAL MUNICIPIO	% del núcleo respecto al total	% del diseminado respecto al total
Viviendas principales (hojas padronales)	5.385	2.678	<b>8.063</b>	66,8	33,2
Viviendas secundarias	5.984	1.342	<b>7.326</b>	81,7	18,3
<b>Total viviendas</b>	<b>11.369</b>	<b>4.020</b>	<b>15.389</b>	<b>73,9</b>	<b>26,1</b>
<b>Habitantes</b>	<b>14.430</b>	<b>7.809</b>	<b>22.239</b>	<b>64,9</b>	<b>35,1</b>
Tamaño medio hogar	2,68	2,92	<b>2,76</b>		

Fuente: elaboración propia a partir del Padrón Municipal de Habitantes (2014).

Tabla 32. Viviendas y residentes según Censo de Viviendas.

Viviendas	Total	% respecto al total
Viviendas principales	7.426	51,1
Viviendas secundaria	4.466	30,7
Viviendas vacías	2.641	18,2
<b>Total viviendas</b>	<b>14.533</b>	<b>100</b>
Residentes	Total	
Residentes en el núcleo	14.317	64,9
Residentes en el diseminado	7.746	35,1
<b>Total residentes</b>	<b>22.063</b>	<b>100</b>

Fuente: elaboración propia a partir del Censo de población y vivienda (2011).

- ➔ El deseable y conveniente ajuste entre las viviendas principales del núcleo urbano y la población residente de forma permanente, ha experimentado un fenómeno de alteración provocado por la acción combinada de dos procesos: el **abandono del Casco Histórico** y la proliferación de **viviendas principales en el diseminado**. Estos dos fenómenos están en parte conectados.
- ➔ Uno de los factores de impulso del abandono del Casco es la presión del alquiler turístico a través de plataformas P2P, lo que genera dos efectos de desplazamiento: la dedicación de vivienda al alquiler turístico y el encarecimiento de los precios de alquiler para residentes permanentes. Además, se han construido un número de viviendas muy importante en el medio rural que están siendo utilizadas como segunda residencia y para alquiler turístico. Ambos espacios están afectados por **serios problemas de habitabilidad**: el Casco Histórico por los problemas derivados de la desertización y la desvitalización, el campo por la dificultad de normalizar la prestación de servicios públicos, agua, energía, residuos y transporte público.
- ➔ Se estima que un 20% del parque actual de vivienda requiere **reformas** de diferente índole, identificándose por parte del último Censo de Población y Vivienda (2011) un to-

tal de 15 viviendas en ruinas y 104 viviendas con deficiencias severas. A ello se suma el necesario acondicionamiento de las viviendas y edificios para mejorar las condiciones de accesibilidad y confort (eliminar barreras arquitectónicas, incorporar aislamientos térmico y acústico, etc.).

- La **necesidad de vivienda** de los residentes del Conil estimada a partir de los datos que aporta el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida y en relación a la información que derivada de la Encuesta Continua de Hogares, se sitúa entre las **862** y las **925 viviendas**. Por su parte, la estimación de necesidad de vivienda a partir de la encuesta realizada a la población, con un carácter más general, sitúa esta necesidad en unas 1.490 viviendas.
- Considerando el precio de la vivienda libre en el municipio y la distribución de renta de los demandantes de vivienda inscritos en el RPMDVP, la necesidad de viviendas vinculadas a personas con Renta insuficiente en el municipio se estima entre las **732 y 786 viviendas** (un 85% de los inscritos en el RPMDVP), al tener que dedicar más del 30% de sus ingresos al pago de la misma.
- La estimación de necesidad de vivienda actual se verá incrementada en aproximadamente **450 viviendas hacia 2020** y en unas **330 más en 2025**, como fruto del crecimiento vegetativo endógeno del municipio. Esta demanda de vivienda debe competir con una gran demanda de vivienda exógena derivada de potenciales compradores de vivienda para uso temporal (secundaria y vivienda para alquiler) o la asociada a una variación residencial de población del entorno de la Bahía de Cádiz respecto a Conil, que entre 2002-2012 supuso el 68% del crecimiento total municipal.

Tabla 33. Proyecciones de población y vivienda.

Año	Población	Hogares	Tam. medio hogar	Necesidad de vivienda global estimada	Necesidad de vivienda estimada vinculada a población con renta insuficiente
2015	22.155	8.249	2,69	862 - 925	733 - 786
2020	22.478	8.695	2,59	1.308 - 1.371	1.112 - 1.165
2025	22.571	9.026	2,50	1.639 - 1.702	1.393 - 1.447

Fuente: elaboración propia.

- A partir de la información facilitada por los servicios sociales municipales y datos recogidos en el RPMDVP se estima en unas **15 las personas en Exclusión Residencial** reconocidas del municipio, colectivo que carece de medios económicos para acceder a una vivienda.
- Conil dispone de **380 viviendas protegidas en régimen de alquiler**, en gran parte gestionadas por ROSAM, quien además cuenta con diversos proyectos redactados para la

construcción de un total de **83 nuevas** viviendas protegidas a las que se sumarían otras **55 viviendas** previstas con distinto grado de concreción. El Patrimonio Municipal de Suelo de Conil supone en este sentido un recurso clave para el desarrollo del parque de vivienda protegida del municipio.

- El planeamiento urbanístico permite la construcción de unas **2.600 nuevas viviendas** en el medio/largo plazo, con procesos de urbanismo de desarrollo de por medio. En este contingente de nuevas viviendas se incluyen **en torno a 660 viviendas protegidas**.
- Las cifras expuestas ponen de manifiesto que en el caso de culminarse el crecimiento urbanístico permitido por el planeamiento las necesidades de vivienda estimadas asociadas únicamente al crecimiento endógeno **quedarían cubiertas en el mercado de la vivienda libre**. No obstante, el número viviendas protegidas planteadas (en torno a 660) resulta especialmente escaso frente a la necesidad de vivienda detectada para el colectivo de personas con Renta insuficiente en el municipio, los cuales representan un 85% de la necesidad de vivienda total estimada.

Partiendo de las conclusiones diagnósticas expuestas, el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Conil de la Frontera se plantea el abordaje de los siguientes Retos de partida:

Principales retos del PMVS
→ Presencia de un importante colectivo poblacional que no tiene acceso a la vivienda por encontrarse en una situación de Renta Insuficiente.
→ La acogida a la población en Exclusión Residencial no está totalmente resuelta
→ Perturbaciones provocadas por la política de vivienda en el diseminado, tanto principal como secundaria.
→ Obsolescencia del parque de viviendas tanto en términos de dotación de confort contemporáneo como en relación con las exigencias energéticas y de ruido.
→ Abundancia de viviendas vacías y viviendas de uso temporal, especialmente en el Casco Histórico.
→ Alteraciones producidas por el fuerte peso de la demanda y uso de vivienda para uso temporal.
→ La demanda endógena debe soportar la competencia, en alquiler y compra en el mercado libre, originada por otra demanda de origen exógeno tanto para uso temporal veraniego de corta duración como por cambios residenciales en la Bahía de Cádiz.

## C.

## OBJETIVOS Y ACTUACIONES

Para hacer frente a los retos marcados, el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Conil sitúa entre sus objetivos centrales facilitar el acceso a la vivienda a la población de Conil, con especial atención a aquella con Renta insuficiente y en Exclusión residencial, fomentando y diversificando las actuaciones en materia de vivienda protegida, y aportando herramientas que respalden y apoyen al ciudadano a la hora de satisfacer el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada en el municipio.

Del mismo modo, persigue facilitar el acceso a la vivienda al conjunto de población con capacidad económica para acceder a una vivienda en el mercado libre, pero que encuentran sin embargo serias dificultades para conseguirlo en un mercado fuertemente alterado por la elevada presencia de viviendas vacías y la presión de la demanda de vivienda de uso temporal presentes.

Las disfunciones en el mercado de la vivienda, en relación con las necesidades sociales, han generado además dos grandes ámbitos de problemática urbanística: la desvitalización del núcleo urbano y la expansión del diseminado. Este Plan se propone en este sentido renovar el proyecto de territorio-ciudad, alineándose con otros instrumentos de planificación existente en el municipio<sup>14</sup> que ya abordan estas cuestiones.

Para ello se considera de especial interés favorecer un paulatino cambio en el perfil de uso de las viviendas de manera que se consiga devolver la vitalidad al centro urbano como espacio

---

<sup>14</sup> *Bases del Posicionamiento Estratégico 2025 o la Estrategia de desarrollo urbano sostenible e integrado de Conil (EDSUI)*

permanentemente habitado y dotado de capacidad funcional que le corresponde como centro identitario. Fomentar la reducción de vivienda principal en el diseminado a favor de una mayor presencia de este tipo de uso en el centro junto a una regulación adecuada de la vivienda temporal, son algunas de las cuestiones afrontadas por el Plan con el objetivo de balancear el desequilibrio territorial, social y económico que entraña la configuración actual del parque residencial de Conil de la Frontera.

Gran parte de las medidas planteadas por este Plan, parten del parque de viviendas existente en el municipio apostando por una revisión y mejora de las condiciones constructivas y de habitabilidad de las mismas. Por otro lado, y en relación a las nuevas promociones de vivienda protegida, el Plan apuesta por una progresiva gestión de necesidades mediante soluciones colectivas, en la línea del planteamiento tendencial desarrollado en otros espacios europeos.

Las actuaciones planteadas incluyen además el refuerzo y mejora de los instrumentos de gestión de la administración local en la materia, así como un empeño en facilitar a la población el manejo de las cuestiones relacionadas con la vivienda en todos sus ámbitos (financieros, derechos y obligaciones, riesgos de desahucios, etc.) a través de distintos canales de información, asesoramiento y mediación relación con el efectivo derecho a la vivienda.

Como se ha avanzado, el conjunto de las actuaciones recogidas por el PMVS se plantea en el marco del Plan de Vivienda y Suelo de Andalucía 2016-2020. Asimismo, se tiene en cuenta el recientemente presentado borrador del Real Decreto del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. En este sentido el desarrollo de estas actuaciones participará, cuando así proceda, de las ayudas asociadas a los Programas contemplados en dicha planificación estatal y autonómica en materia de vivienda, además de otras posibles líneas de ayudas que puedan guardar relación con el conjunto de las actuaciones abordadas por el presente Plan.

# 1. Objetivos Generales

Objetivo General	Descripción
1 <b>Asegurar el acceso a la vivienda a la población conileña</b>	Una parte de la población residente en Conil tiene dificultades para satisfacer el derecho a la vivienda. Un reducido grupo se encuentra en situación de exclusión residencial, pero la mayor parte tienen dificultades de renta insuficiente que deben ser abordadas de manera específica
2 <b>Favorecer la reconversión de vivienda vacía y de uso temporal a uso permanente</b>	Se trata de favorecer la reconversión de viviendas de uso temporal (secundarias o de alquiler turístico) en viviendas principales, como fórmula para dar respuesta a la demanda solvente de vivienda, tanto para la opción de compra como alquiler
3 <b>Apoyar la adecuación del parque de viviendas existentes a las condiciones de habitabilidad y sostenibilidad actuales</b>	El parque de viviendas del municipio es mayoritariamente de sistemas constructivos no adaptados a las condiciones climáticas, y con deficiencias térmicas, acústicas e impermeabilizantes, así como de accesibilidad de los edificios. La mejora de la habitabilidad del parque constituye una estrategia esencial en el derecho de una vivienda digna
4 <b>Regenerar la estructura urbana del Casco Histórico y propiciar su vitalidad permanente</b>	La recuperación de las funciones básicas del Casco Histórico a través de un nuevo modelo de metabolismo urbano y territorial resulta crucial para contener la migración de la población conileña del centro vital del municipio y recuperar así la habitabilidad y la actividad de esta zona central e identitaria
5 <b>Contener y reducir la dispersión residencial en el diseminado</b>	Adopción de medidas para contener, regular y reducir la vivienda en diseminado, además de aportar fórmulas de gestión para las viviendas de estas características ya existentes
6 <b>Mejorar los mecanismos de gestión así como la información disponible en materia vivienda</b>	Se pretende eliminar la mayor cantidad posible de obstáculos que impiden el acceso a la vivienda a su uso y disfrute por parte de los vecinos de Conil. Para ello, se pretende optimizar los recursos, agilizar los procedimientos administrativos y apostar por la generación de información actualizada y de calidad en relación a la vivienda
7 <b>Lograr una mejora de la accesibilidad en los principales ejes del tejido urbano residencial</b>	La importancia de algunos ejes peatonales para la articulación del espacio residencial, requiere la implementación de medidas que permitan mejorar su nivel de accesibilidad



## 2. Objetivos Específicos

Objetivo General	Objetivo Específico	Descripción
1 Asegurar el acceso a la vivienda a la población conileña	1.1 Promover la vivienda protegida en régimen de arrendamiento social	Promover fórmulas que permitan el acceso a la vivienda mediante arrendamiento social
	1.2 Promover la vivienda protegida en régimen de venta	Promoción pública y privada de nuevas viviendas protegidas en régimen de venta destinadas a colectivos con renta insuficiente
	1.3 Favorecer la disponibilidad de suelo para el desarrollo de vivienda protegida	La ampliación del parque de vivienda protegida en el municipio requiere de mecanismos que favorezcan el acceso a suelo que pudiera destinarse a este fin
2 Favorecer la reconversión de vivienda vacía y de uso temporal a uso permanente	2.1 Reducir el número de viviendas vacías	Acelerar la normalización del uso como vivienda principal de las viviendas vacías existentes, incentivando su conversión a vivienda principal mediante la eliminación de los obstáculos que impiden el uso efectivo
	2.2 Desarrollar una "Bolsa de Vivienda en Alquiler"	Diseño y puesta en marcha de una herramienta para la promoción de alquileres de larga duración en el municipio
	2.3 Homogeneizar los requerimientos constructivos y urbanísticos de las viviendas de segunda residencia del Casco Histórico y ensanche para favorecer su reconversión a vivienda principal	Diseño de cánones específicos a las viviendas destinadas a segunda residencia y fomento de la adecuación de estos edificios a la Inspección Técnica de Edificios (ITE)
	2.4 Adecuar la regulación económica y urbanística de las viviendas orientadas al alquiler turístico, favoreciendo al tiempo el incremento de servicios asociados a este uso	Mejorar la calidad de los servicios prestados en torno al alquiler turístico favoreciendo la creación de empleo

Objetivo General	Objetivo Específico	Descripción
3 Apoyar la adecuación del parque de viviendas existentes a las condiciones de habitabilidad y sostenibilidad actuales	3.1 Fomento de la realización de Inspección Técnica de la Edificación	Favorecer el desarrollo de Inspecciones Técnicas de la Edificación que permitan detectar deficiencias en el estado de conservación de los edificios de viviendas que puedan poner en peligro a la población residente o reduzcan las condiciones de habitabilidad de las mismas
	3.2 Mejorar las condiciones de accesibilidad y adecuación funcional de edificios y viviendas	Adaptación de la edificación a la normativa vigente en materia de accesibilidad y la adecuación funcional a las necesidades de personas con discapacidad.
	3.3 Adaptar las viviendas al entorno climático y mejorar el confort térmico	Mejorar la eficiencia energética de los edificios y viviendas y fomento del ahorro energético
4 Regenerar la estructura urbana del Casco Histórico y propiciar su vitalidad permanente	4.1 Recuperar la estructura urbana del Casco Histórico	Habilitar las condiciones para que el Casco Histórico recupere su función residencial permanente en un modelo urbano amable y ambientalmente sostenible
	4.2 Promoción de vivienda protegida en el Casco Histórico	Propiciar la presencia de población residente en el Casco Histórico mediante la creación de viviendas principales protegidas
	4.3 Favorecer el traslado de población residente a viviendas del Casco Histórico subvencionando parte del coste del alquiler	Facilitar la ocupación del Casco Histórico con población residente permanente en viviendas de alquiler.
	4.4 Favorecer las viviendas eficientes para un nuevo modelo de ciudad	Mejorar la eficiencia energética de parte de las viviendas del Casco Histórico, logrando que este espacio sea un referente en cuanto a sostenibilidad energética.
	4.5 Evitar o reducir la contaminación acústica en el Casco Histórico	Hacer frente a la contaminación acústica generada en determinados locales de hostelería con espacio público, mejorando por tanto las condiciones de habitabilidad y confort de las viviendas situadas en este ámbito

Objetivo General	Objetivo Específico	Descripción
5 Contener y reducir la dispersión residencial en el diseminado	5.1 Ordenar la regulación del uso residencial en el diseminado	Llevar a cabo una regulación de la vivienda en el diseminado
	5.2 Favorecer el cambio residencial del diseminado a los núcleos urbanos	Se trata de que el modelo residencial preferente para Conil sea el núcleo compacto de Casco Histórico y ensanche. Para ello, se pretende estimular el cambio residencial de parte de la población del diseminado que voluntariamente quiera trasladarse al núcleo
	5.3 Promover la autosuficiencia conectada en el consumo de agua y generación energética	Fomento de la incorporación de sistemas de generación energética y gestión hídrica de carácter autosuficiente y conectado
6 Mejorar los mecanismos de gestión así como la información disponible en materia vivienda	6.1 Ventanilla de consulta sobre vivienda	Crear un espacio que permita a la Administración mejorar el servicio de información y asesoramiento a los ciudadanos en materia de vivienda
	6.2 Incorporar herramientas para mejorar el servicio de vivienda del municipio	Desarrollo de procedimientos jurídicos y de procesos evaluativos para favorecer la promoción colectiva y la toma de decisiones
	6.3 Generar información y estudios para fundamentar estrategias en materia de vivienda	Trabajar con información actualizada es un requisito indispensable para la planificación y evaluación de las herramientas urbanísticas, así como el seguimiento de las actuaciones para hacer inversiones eficaces
7 Lograr una mejora de la accesibilidad en los principales ejes del tejido urbano residencial	7.1 Dotar a las principales vías peatonales de las condiciones de accesibilidad necesarias	Llevar a cabo actuaciones en determinados ejes del trazado urbano residencial que mejoren las condiciones de tránsito para el conjunto de los usuarios

### 3. Programa de Actuaciones

La siguiente tabla recoge un resumen de las Actuaciones vinculadas a cada uno de los Objetivo Específicos. A continuación de ésta, se presenta otra tabla más completa en la que se incluye una descripción detallada del conjunto de las mismas.

Objetivo General	Objetivo Específico	Actuación
1 Asegurar el acceso a la vivienda a la población conileña	1.1 Promover la vivienda protegida en régimen de arrendamiento social	1.1.A Promoción pública de viviendas protegidas en régimen de arrendamiento
		1.1.B Promoción privada de viviendas protegidas en régimen de arrendamiento
		1.1.C Intervención en el mercado de vivienda libre para hacer accesible el arrendamiento protegido
		1.1.D Destinar vivienda protegida a colectivos en exclusión residencial
	1.2 Promover la vivienda protegida en régimen de venta	1.2.A Promoción pública de viviendas protegidas en régimen de venta
		1.2.B Promoción privada de viviendas protegidas en régimen de venta
	1.3 Favorecer la disponibilidad de suelo para el desarrollo de vivienda protegida	1.3.A Destinar el Patrimonio Municipal de Suelo al desarrollo de vivienda protegida
		1.3.B Desarrollar fórmulas innovadoras para la financiación de nuevas actuaciones en vivienda protegida

Objetivo General	Objetivo Específico	Actuación
2 Favorecer la reconversión de vivienda vacía y de uso temporal a uso permanente	2.1 Reducir el número de viviendas vacías	2.1.A Identificación e inventario de viviendas vacías y detección de impedimentos para su reconversión a uso permanente
		2.1.B Desarrollo de las gestiones efectivas para favorecer la reconversión viviendas vacías a uso permanente
	2.2 Desarrollar una "Bolsa de Vivienda en Alquiler"	2.2.A Diseñar e implementar en ROSAM un servicio de "Bolsa de Vivienda en Alquiler"
	2.3 Homogeneizar los requerimientos constructivos y urbanísticos de las viviendas de segunda residencia del Casco Histórico y ensanche para favorecer su reconversión a vivienda principal	2.3.A Fomento de la reconversión de la segunda residencia en principal
		2.3.B Intensificación de la Inspección Técnica de Edificaciones (ITE) en edificios de segunda residencia
	2.4 Adecuar la regulación económica y urbanística de las viviendas orientadas al alquiler turístico, favoreciendo al tiempo el incremento de servicios asociados a este uso	2.4.A Revisión periódica de las condiciones de habitabilidad de la vivienda turística
		2.4.B Promover la prestación de servicios adicionales al alquiler turístico de una vivienda
	3 Apoyar la adecuación del parque de viviendas existentes a las condiciones de habitabilidad y sostenibilidad actuales	3.1 Fomento de la realización de Inspección Técnica de la Edificación
3.2 Mejorar las condiciones de accesibilidad y adecuación funcional de edificios y viviendas		3.2.A Mejora de las condiciones de accesibilidad y funcionalidad de los edificios residenciales
		3.2.B Mejora de las condiciones de accesibilidad y funcionalidad de las viviendas principales
3.3 Adaptar las viviendas al entorno climático y	3.3.A Mejora del aislamiento térmico de los edificios residenciales	

	mejorar el confort térmico	3.3.B	Mejora del aislamiento térmico de las viviendas principales
		3.3.C	Campaña de sensibilización en materia de reducción del coste energético
		3.3.D	Aplicación de sistemas de cerramiento vertical y horizontal vegetal
Objetivo General	Objetivo Específico	Actuación	
4	4.1 Recuperar la estructura urbana del Casco Histórico	4.1.A	Mejora de la urbanización y las dotaciones del Casco Histórico
		4.1.B	Revisión y tramitación de la aprobación del PEPRICCHA
	4.2 Promoción de vivienda protegida en el Casco Histórico	4.2.A	Adquisición (y adecuación, si procede) de viviendas en el Casco Histórico para su alquiler a población con renta insuficiente
		4.2.B	Adquisición de solares en el Casco Histórico para la construcción de vivienda protegida
	4.3 Favorecer el traslado de población residente a viviendas del Casco Histórico subvencionando parte del coste del alquiler	4.3.A	Subvención de parte del alquiler en viviendas situadas en el Casco Histórico para uso permanente
	4.4 Favorecer las viviendas eficientes para un nuevo modelo de ciudad	4.4.A	Facilitar la adscripción a los programas autonómicos de mejora energética de las viviendas del Casco Histórico
4.5 Evitar o reducir la contaminación acústica en el Casco Histórico	4.5.A	Reducción de la contaminación acústica mediante sistemas de prevención y control del ruido	
5	5.1 Ordenar la regulación del uso residencial en el diseminado	5.1.A	Establecer las condiciones adecuadas para cumplir las determinaciones de la Ley del Suelo de Andalucía en relación con el uso residencial en el suelo no urbanizable
		5.1.B	Mejorar el sistema de detección y actuación ante infracciones urbanísticas
	5.2 Favorecer el cambio residencial del diseminado a los núcleos urbanos	5.2.A	Fomento de la agrupación residencial en el núcleo

	5.3	Promover la autosuficiencia conectada en el consumo de agua y generación energética	5.3.A	Promoción de sistemas de almacenamiento del agua de lluvia	
			5.3.B	Promoción de sistemas de autogeneración de energía eléctrica	
	<b>Objetivo General</b>	<b>Objetivo Específico</b>	<b>Actuación</b>		
6	6.1	Ventanilla de consulta sobre vivienda	6.1.A	Diseño e implementación en ROSAM de un servicio de "Ventanilla de consulta sobre vivienda"	
	6.2	Incorporar herramientas para mejorar el servicio de vivienda del municipio	6.2.A	Desarrollo de nuevos criterios constructivos y procedimientos de gestión que favorezcan la gestión colectiva de dotaciones en los edificios de vivienda protegida	
			6.2.B	ROSAM como gestores de Cooperativas de Vivienda Protegida	
			6.2.C	Realización del seguimiento y evaluación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo	
	6.3	Generar información y estudios para fundamentar estrategias en materia de vivienda	6.3.A	Elaboración un censo o Inventario de vivienda actualizado	
			6.3.B	Desarrollo del "Registro de Patrimonio Municipal de Suelo"	
			6.3.C	Desarrollo del "Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas"	
	7	7.1	Dotar a las principales vías peatonales de las condiciones de accesibilidad necesarias	7.1.A	Regeneración urbana de los ejes viarios articuladores
			Lograr una mejora de la accesibilidad en los principales ejes del tejido urbano residencial		

OBJETIVO GENERAL	Descripción	OBJETIVO ESPECÍFICO	Descripción	ACTUACIÓN	Descripción	Inversión	Horizonte	Prioridad	Organismo ejecutor	Localización		
1	Asegurar el acceso a la vivienda a la población conileña	1.1	Promover la vivienda protegida en régimen de arrendamiento social	Promover fórmulas que permitan el acceso a la vivienda mediante arrendamiento social	1.1.A	Promoción pública de viviendas protegidas en régimen de arrendamiento	Construcción de viviendas protegidas destinadas al alquiler, acogidas en lo posible a los programas de protección autonómica vigentes. El diseño y distribución espacial de estas promociones incluirá fórmulas de gestión de necesidades mediante soluciones colectivas, además de criterios de cohesión social y de ciudad inclusiva. Estas viviendas podrán combinarse en un mismo edificio con otras viviendas protegidas de promoción pública destinadas a su venta o alquiler con derecho a compra. <i>Se contemplan 150 viviendas en el primer horizonte y 300 viviendas más en el segundo.</i>	Pública con retorno: 16.500.000€ (*)	2020	Alta	ROSAM	Casco Histórico y ensanche
							Pública con retorno: 33.000.000€ (*)	2025				
					1.1.B	Promoción privada de viviendas protegidas en régimen de arrendamiento	Construcción de viviendas protegidas destinadas al alquiler, acogidas en lo posible a los programas de protección autonómica vigentes. El diseño y distribución espacial de estas promociones incluirá fórmulas de gestión de necesidades mediante soluciones colectivas, además de criterios de cohesión social y de ciudad inclusiva. La intermediación pública entre inquilino y propietario, prevista por el PMVS, será clave a la hora de reforzar el interés inversionista en este tipo de promociones. <i>Se contemplan 60 unidades en el primer horizonte y 200 viviendas más en el segundo</i>	Privada: 10.800.000€ (*)	2020	Media	Entidades privadas	Casco Histórico y ensanche
							Privada: 36.000.000€ (*)	2025				
		1.1.C	Intervención en el mercado de vivienda libre para hacer accesible el arrendamiento protegido	Alquiler de viviendas del mercado libre por parte de la administración local para su arrendamiento regulado a colectivos con renta insuficiente. <i>Se contemplan actuaciones sobre 35 viviendas en el primer horizonte temporal y sobre otras 40 viviendas en el segundo.</i>	Pública con retorno: 360.000€ (*)	2020	Alta	Ayuntamiento y ROSAM	Casco Histórico y ensanche			
				Pública con retorno: 660.000€ (*)	2025							
		1.1.D	Destinar vivienda protegida a colectivos en exclusión residencial	Promoción de alojamientos protegidos destinados a personas en riesgo o situación de exclusión social, acogidos en lo posible a los programas de protección autonómica vigentes. Estos alojamientos estarán tutelados por los servicios sociales municipales. <i>Se contempla un desarrollo de al menos 5 alojamientos en el primer horizonte del Plan, ampliable a otros 5 en el segundo dependiendo de las necesidades sobrevenidas.</i>	Pública: 300.000€ (*)	2020	Alta	Ayuntamiento y ROSAM	Casco Histórico y ensanche			
				Pública: 300.000€ (*)	2025							
		1.2	Promover la vivienda protegida en régimen de venta	Promoción pública y privada de nuevas viviendas protegidas en régimen de venta destinadas a colectivos con renta insuficiente	1.2.A	Promoción pública de viviendas protegidas en régimen de venta	Construcción de viviendas protegidas destinadas a la venta y alquiler con derecho a compra, acogidos en lo posible a los programas de protección autonómica vigentes. El diseño y distribución espacial de estas promociones incluirá fórmulas de gestión de necesidades mediante soluciones colectivas, además de criterios de cohesión social y de ciudad inclusiva. Estas viviendas podrán combinarse en un mismo edificio con otras viviendas protegidas de promoción pública destinadas a arrendamiento. <i>Se contemplan 90 viviendas en el primer horizonte y 100 viviendas más en el segundo</i>	Pública con retorno: 9.900.000€ (*)	2020	Alta	ROSAM	Casco Histórico y ensanche
							Pública con retorno: 11.000.000€ (*)	2025				
					1.2.B	Promoción privada de viviendas protegidas en régimen de venta	Construcción de viviendas protegidas destinadas a la venta y alquiler con derecho a compra, acogidos en lo posible a los programas de protección autonómica vigentes. El diseño y distribución espacial de estas promociones incluirá fórmulas de gestión de necesidades mediante soluciones colectivas, además de criterios de cohesión social y de ciudad inclusiva. <i>Se contemplan 90 unidades en el primer horizonte y 150 viviendas más en el segundo</i>	Privada: 16.200.000€ (*)	2020	Media	Entidades privadas	Casco Histórico y ensanche
							Privada: 27.000.000€ (*)	2025				
1.3	Favorecer la disponibilidad de suelo para el desarrollo de vivienda protegida	La ampliación del parque de vivienda protegida en el municipio requiere de mecanismos que favorezcan el acceso a suelo que pudiera destinarse a este fin	1.3.A	Destinar el Patrimonio Municipal de Suelo al desarrollo de vivienda protegida	Destinar el Patrimonio Municipal de Suelo al desarrollo de vivienda protegida, contemplando la adquisición de solares con una localización y características de interés para este fin (primando la colmatación de solares vacíos en el Casco Histórico, solares con vivienda ruinosos, etc.)	Pública: 600.000€	2025	Alta	Ayuntamiento	Todo el municipio		
			1.3.B	Desarrollar fórmulas innovadoras para la financiación de nuevas actuaciones en vivienda protegida	Promoción de nuevos modelos de vivienda colectiva protegida tales como cooperativas o sociedades limitadas de propietarios con participación de ROSAM. A este fin pueden ser aplicados los recursos económicos pertenecientes al Patrimonio Municipal de Suelo disponibles	Pública: 200.000€	2025	Media	Ayuntamiento	Todo el municipio		

OBJETIVO GENERAL	Descripción	OBJETIVO ESPECÍFICO	Descripción	ACTUACIÓN	Descripción	Inversión	Horizonte	Prioridad	Organismo ejecutor	Localización			
2	Favorecer la reconversión de vivienda vacía y de uso temporal a uso permanente	Se trata de favorecer la reconversión de viviendas de uso temporal (secundarias o de alquiler turístico) en viviendas principales, como fórmula para dar respuesta a la demanda solvente de vivienda, tanto para la opción de compra como alquiler	Acelerar la normalización del uso como vivienda principal de las viviendas vacías existentes, incentivando su conversión a vivienda principal mediante la eliminación de los obstáculos que impiden el uso efectivo	2.1.A	<b>Identificación e inventario de viviendas vacías y detección de impedimentos para su reconversión a uso permanente</b>	Identificación de las viviendas vacías que permita evaluar cada situación y establecer posibles medidas para su conversión a vivienda principal. Esta labor se llevará a cabo en el marco del Inventario de vivienda (actuación 6.3.A)	Pública: 20.000€	2020	Alta	Ayuntamiento	Todo el municipio		
				2.1.B	<b>Desarrollo de las gestiones efectivas para favorecer la reconversión viviendas vacías a uso permanente</b>	Diseño y ejecución de las actuaciones de intermediación necesarias para facilitar la eliminación de los factores que imposibilitan la reconversión de las viviendas vacías a uso permanente	Pública: 30.000€	2020	Alta	ROSAM	Todo el municipio		
			2.2	<b>Desarrollar una "Bolsa de Vivienda en Alquiler"</b>	Diseño y puesta en marcha de una herramienta para la promoción de alquileres de larga duración en el municipio	2.2.A	<b>Diseñar e implementar en ROSAM un servicio de "Bolsa de Vivienda en Alquiler"</b>	Puesta en funcionamiento de la "Bolsa de Vivienda en Alquiler", un instrumento de la Administración destinado a favorecer el acceso a viviendas de alquiler de larga duración. Las líneas de acción principales de esta herramienta son: - Difusión e información sobre la Bolsa de Vivienda tanto a las personas arrendatarias como a las arrendadoras, especialmente de viviendas vacías, para favorecer su incorporación a la bolsa. - Facilitación de la puesta en contacto entre propietarios e inquilinos interesados en el alquiler no estacional. - Asistencia a propietarios en la gestión, búsqueda y asignación de inquilinos. - Prestación de servicios de aseguramiento de los riesgos inherentes a la ocupación habitacional de las mismas (que garanticen el cobro de la renta, los desperfectos causados, la responsabilidad civil, la asistencia del hogar y la defensa jurídica).	Pública: 480.000€	2020	Alta	ROSAM	Todo el municipio
			2.3	<b>Homogeneizar los requerimientos constructivos y urbanísticos de las viviendas de segunda residencia del Casco Histórico y ensanche para favorecer su reconversión a vivienda principal</b>	Diseño de cánones específicos a las viviendas destinadas a segunda residencia y fomento de la adecuación de estos edificios a la Inspección Técnica de Edificios (ITE)	2.3.A	<b>Fomento de la reconversión de la segunda residencia en principal</b>	Desarrollo de acciones de difusión de las ventajas del alquiler permanente frente al uso de la segunda residencia o alquiler de temporada.	Sin coste	2020	Media	Ayuntamiento	Casco Histórico y ensanche
						2.3.B	<b>Intensificación de la Inspección Técnica de Edificaciones (ITE) en edificios de segunda residencia</b>	Hacer una campaña de revisión del cumplimiento de la vivienda en relación a la ITE, e instar a su ejecución inmediata con objeto de acelerar las inversiones necesarias en edificios y facilitar su reconversión a uso permanente	Sin coste	2020	Alta	Ayuntamiento	Todo el municipio
			2.4	<b>Adecuar la regulación económica y urbanística de las viviendas orientadas al alquiler turístico, favoreciendo al tiempo el incremento de servicios asociados a este uso</b>	Mejorar la calidad de los servicios prestados en torno al alquiler turístico favoreciendo la creación de empleo	2.4.A	<b>Revisión periódica de las condiciones de habitabilidad de la vivienda turística</b>	Llevar a cabo un seguimiento en cuanto a la vigencia de la cédula de habitabilidad, además de corroborar que se cumplan un estándar mínimo de calidad para el alquiler turístico de la vivienda. Del mismo modo, podrá implementarse un Sello de calidad que evalúe las condiciones físicas, estado de conservación y dotación de la vivienda, a modo de referencia o garantía para el usuario	Pública: 90.000€	2020	Media	Ayuntamiento y entidades privadas	Todo el municipio
						2.4.B	<b>Promover la prestación de servicios adicionales al alquiler turístico de una vivienda</b>	Favorecer y asistir en la constitución de equipos de gestión activos y de calidad de las viviendas en alquiler turístico, de tal manera que esta actividad se dote de servicios complementarios como fuente de generación de empleo (ejemplo: limpieza y mantenimiento, asesoramiento para mejorar las condiciones de la vivienda y asegurar una buena experiencia al inquilino, cuidado de niños...)	Sin coste	2025	Baja	Ayuntamiento y entidades privadas	Todo el municipio

OBJETIVO GENERAL	Descripción	OBJETIVO ESPECÍFICO	Descripción	ACTUACIÓN	Descripción	Inversión	Horizonte	Prioridad	Organismo ejecutor	Localización			
3	Apoyar la adecuación del parque de viviendas existentes a las condiciones de habitabilidad y sostenibilidad actuales	El parque de viviendas del municipio es mayoritariamente de sistemas constructivos no adaptados a las condiciones climáticas, y con deficiencias térmicas, acústicas e impermeabilizantes, así como de accesibilidad de los edificios. La mejora de la habitabilidad del parque constituye una estrategia esencial en el derecho de una vivienda digna	3.1	Favorecer el desarrollo de Inspecciones Técnicas de la Edificación que permitan detectar deficiencias en el estado de conservación de los edificios de viviendas que puedan poner en peligro a la población residente o reduzcan las condiciones de habitabilidad de las mismas	3.1.A	<b>Fomento de la realización de Inspección Técnica de Edificaciones (ITE) y seguimiento de las obras de rehabilitación asociadas</b>	Desarrollo de una campaña de información y seguimiento de la Inspección Técnica de la Edificación (ITE) en las viviendas unifamiliares y edificios de viviendas plurifamiliares. Del mismo modo, se llevará a cabo un seguimiento de las obras de rehabilitación determinadas por la Inspección para la mejora de la calidad del parque edificatorio	Pública: 35.000€	2025	Alta	Ayuntamiento	Casco Histórico y ensanche	
				3.2	<b>Mejorar las condiciones de accesibilidad y adecuación funcional de edificios y viviendas</b>	Adaptación de la edificación a la normativa vigente en materia de accesibilidad y la adecuación funcional a las necesidades de personas con discapacidad.	3.2.A	<b>Mejora de las condiciones de accesibilidad y funcionalidad de los edificios residenciales</b>	La adaptación de los edificios residenciales de vivienda colectiva a la normativa vigente en materia de accesibilidad. Las intervenciones contemplarán la instalación o adaptación de ascensores, rampas de acceso o de elementos de información, aviso o comunicación accesibles a las personas con discapacidad sensorial. Su desarrollo estará vinculado a la activación de las órdenes de ayuda autonómicas en este sentido	Pública: 480.000€*	2025	Media	Ayuntamiento
			3.2.B	<b>Mejora de las condiciones de accesibilidad y funcionalidad de las viviendas principales</b>	La adaptación de viviendas a la normativa vigente en materia de accesibilidad y la adecuación funcional a las necesidades de personas con discapacidad. Su desarrollo estará vinculado a la activación de las órdenes de ayuda autonómicas en este sentido	Pública: 97.500€ (*)	2025	Media	Ayuntamiento	Casco Histórico y ensanche			
			3.3.A	<b>Mejora del aislamiento térmico de los edificios residenciales</b>	Elaboración de estudios e implementación de actuaciones necesarias para la mejora de la eficiencia energética de los edificios residenciales de vivienda colectiva. Esta actuación se acogerá a la convocatoria de ayudas de la Agencia Andaluza de la Energía y contemplará tanto el conjunto de medidas vinculadas al Programa de Construcción Sostenible como la consecución de los Certificados energéticos necesarios para acceder a las mismas	Pública: 480.000€ (*)	2025	Media	Ayuntamiento	Casco Histórico y ensanche			
			3.3.B	<b>Mejora del aislamiento térmico de las viviendas principales</b>	Elaboración de estudios e implementación de actuaciones necesarias para la mejora de la eficiencia energética de las viviendas principales. Esta actuación se acogerá a la convocatoria de ayudas de la Agencia Andaluza de la Energía y contemplará tanto el conjunto de medidas vinculadas al Programa de Construcción Sostenible como la consecución de los Certificados energéticos necesarios para acceder a las mismas	Pública: 195.000€ (*)	2025	Media	Ayuntamiento	Casco Histórico y ensanche			
			3.3.C	<b>Campaña de sensibilización en materia de reducción del coste energético</b>	Desarrollo de una campaña de sensibilización sobre la importancia del ahorro energético en las viviendas unifamiliares y plurifamiliares de todo el municipio, que promueva buenos hábitos de consumo e informe sobre la importancia de la utilización de dispositivos de bajo consumo	Pública: 10.000€	2020	Baja	Ayuntamiento	Todo el municipio			
			3.3.D	<b>Aplicación de sistemas de cerramiento vertical y horizontal vegetal</b>	Desarrollo de una campaña de información sobre los beneficios de la instalación de cerramientos verticales y horizontales con elementos verdes en la mejora del comportamiento térmico de los edificios. Fomento de las intervenciones de bajo coste en edificios plurifamiliares para la instalación de estos sistemas verdes, y promoción de eventos como los "Concursos de Primavera"	Pública: 10.000€	2020	Baja	Ayuntamiento	Todo el municipio			
			3.3	<b>Adaptar las viviendas al entorno climático y mejorar el confort térmico</b>	Mejorar la eficiencia energética de los edificios y viviendas y fomento del ahorro energético	3.3.A	<b>Mejora del aislamiento térmico de los edificios residenciales</b>	Elaboración de estudios e implementación de actuaciones necesarias para la mejora de la eficiencia energética de los edificios residenciales de vivienda colectiva. Esta actuación se acogerá a la convocatoria de ayudas de la Agencia Andaluza de la Energía y contemplará tanto el conjunto de medidas vinculadas al Programa de Construcción Sostenible como la consecución de los Certificados energéticos necesarios para acceder a las mismas	Pública: 480.000€ (*)	2025	Media	Ayuntamiento	Casco Histórico y ensanche
3.3.B	<b>Mejora del aislamiento térmico de las viviendas principales</b>	Elaboración de estudios e implementación de actuaciones necesarias para la mejora de la eficiencia energética de las viviendas principales. Esta actuación se acogerá a la convocatoria de ayudas de la Agencia Andaluza de la Energía y contemplará tanto el conjunto de medidas vinculadas al Programa de Construcción Sostenible como la consecución de los Certificados energéticos necesarios para acceder a las mismas	Pública: 195.000€ (*)	2025	Media	Ayuntamiento	Casco Histórico y ensanche						
3.3.C	<b>Campaña de sensibilización en materia de reducción del coste energético</b>	Desarrollo de una campaña de sensibilización sobre la importancia del ahorro energético en las viviendas unifamiliares y plurifamiliares de todo el municipio, que promueva buenos hábitos de consumo e informe sobre la importancia de la utilización de dispositivos de bajo consumo	Pública: 10.000€	2020	Baja	Ayuntamiento	Todo el municipio						
3.3.D	<b>Aplicación de sistemas de cerramiento vertical y horizontal vegetal</b>	Desarrollo de una campaña de información sobre los beneficios de la instalación de cerramientos verticales y horizontales con elementos verdes en la mejora del comportamiento térmico de los edificios. Fomento de las intervenciones de bajo coste en edificios plurifamiliares para la instalación de estos sistemas verdes, y promoción de eventos como los "Concursos de Primavera"	Pública: 10.000€	2020	Baja	Ayuntamiento	Todo el municipio						

OBJETIVO GENERAL	Descripción	OBJETIVO ESPECÍFICO	Descripción	ACTUACIÓN	Descripción	Inversión	Horizonte	Prioridad	Organismo ejecutor	Localización		
4	Regenerar la estructura urbana del Casco Histórico y propiciar su vitalidad permanente	4.1	Recuperar la estructura urbana del Casco Histórico	Habilitar las condiciones para que el Casco Histórico recupere su función residencial permanente en un modelo urbano amable y ambientalmente sostenible	4.1.A	Mejora de la urbanización y las dotaciones del Casco Histórico	Desarrollo de intervenciones encaminadas a mejorar el espacio público colectivo y revitalización del casco histórico del municipio, en la línea de lo establecido en la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado (EDUSI). Estas medidas contemplarán la peatonalización del espacio público, reducción de emisiones en la recogida de residuos sólidos o el desarrollo de fórmulas de movilidad sostenible y compartida para residentes y turistas	Pública: 900.000€	2020	Media	Ayuntamiento	Casco Histórico
					4.1.B	Revisión y tramitación de la aprobación del PEPRICCHA	Generar condiciones de ordenación y regulación para continuar la elaboración del Plan Especial de Protección, Reforma Interior, y Catálogo del Conjunto Histórico y Artístico del municipio.	Pública: 100.000€	2025	Media	Ayuntamiento	Casco Histórico
		4.2	Promoción de vivienda protegida en el Casco Histórico	Propiciar la presencia de población residente en el Casco Histórico mediante la creación de viviendas principales protegidas	4.2.A	Adquisición (y adecuación, si procede) de viviendas en el Casco Histórico para su alquiler a población con renta insuficiente	Adquisición de viviendas privadas (principalmente en mal estado o desuso) para su rehabilitación e incorporación al patrimonio municipal en régimen de alquiler social. Estas viviendas se destinarán a colectivos con renta insuficiente. Financiación vinculada a la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado (EDUSI)	Pública con retorno: 1.947.500€	2025	Alta	ROSAM	Casco Histórico
					4.2.B	Adquisición de solares en el Casco Histórico para la construcción de vivienda protegida	Adquisición de solares en el Casco Histórico destinados al desarrollo de vivienda protegida. Se contempla la adquisición de suelo para la construcción de 15 viviendas. (Esta inversión es de carácter complementario a la establecida para la medida 1.3.A)	Pública: 326.250€ (*)	2025	Alta	Ayuntamiento	Casco Histórico
		4.3	Favorecer el traslado de población residente a viviendas del Casco Histórico subvencionando parte del coste del alquiler	Facilitar la ocupación del Casco Histórico con población residente permanente en viviendas de alquiler	4.3.A	Subvención de parte del alquiler en viviendas situadas en el Casco Histórico para uso permanente	Se procederá al alquiler de viviendas en el Casco Histórico a precios de mercado facilitando su posterior subarrendamiento subvencionado a colectivos con renta insuficiente. Financiación vinculada a la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado (EDUSI)	Pública: 240.000€	2020	Alta	Ayuntamiento	Casco Histórico
		4.4	Favorecer las viviendas eficientes para un nuevo modelo de ciudad	Mejorar la eficiencia energética de parte de las viviendas del Casco Histórico, logrando que este espacio sea un referente en cuanto a sostenibilidad energética.	4.4.A	Facilitar la adscripción a los programas autonómicos de mejora energética de las viviendas del Casco Histórico	Esta actuación se desarrolla en la línea de la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado (EDUSI), con el objetivo de facilitar a los propietarios de viviendas en el Casco Histórico que puedan acogerse al Programa de la Agencia Andaluza de la Energía de Construcción Sostenible, aportando para ello: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Información y sensibilización en relación al Programa</li> <li>- Auditorías y estudios energéticos</li> <li>- Diseño de medidas de eficiencia energética</li> <li>- Asistencia técnica a los propietarios en la preparación de la documentación y presentación de la solicitud de ayudas.</li> </ul>	Pública: 85.000€	2020	Alta	Ayuntamiento	Casco Histórico
		4.5	Evitar o reducir la contaminación acústica en el Casco Histórico	Hacer frente a la contaminación acústica generada en determinados locales de hostelería con espacio público, mejorando por tanto las condiciones de habitabilidad y confort de las viviendas situadas en este ámbito	4.5.A	Reducción de la contaminación acústica mediante sistemas de prevención y control del ruido	Desarrollo del Plan de acción en materia de contaminación acústica en el que se contemplan las medidas destinadas a sensibilización, monitoreo y control de ruido, tales como la instalación de sensores de contaminación acústica con información a tiempo real o la creación de una brigada móvil destinada a la realización de actuaciones preventivas y en su caso sancionadoras en materia de ruido nocturno. Financiación vinculada a la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado (EDUSI)	Pública: 230.000€	2025	Media	Ayuntamiento	Casco Histórico

OBJETIVO GENERAL	Descripción	OBJETIVO ESPECÍFICO	Descripción	ACTUACIÓN	Descripción	Inversión	Horizonte	Prioridad	Organismo ejecutor	Localización		
5	Contener y reducir la dispersión residencial en el diseminado  Adopción de medidas para contener, regular y reducir la vivienda en diseminado, además de aportar fórmulas de gestión para las viviendas de estas características ya existentes	5.1	Ordenar la regulación del uso residencial en el diseminado	Llevar a cabo una regulación de la vivienda en el diseminado	5.1.A	Establecer las condiciones adecuadas para cumplir las determinaciones de la Ley del Suelo de Andalucía en relación con el uso residencial en el suelo no urbanizable	Analizar soluciones específicas para dar respuesta apropiada a las zonas donde se concentran viviendas en el suelo no urbanizable.	Sin coste	2025	Media	Ayuntamiento	Diseminado
					5.1.B	Mejorar el sistema de detección y actuación ante infracciones urbanísticas	Mejora del sistema de seguimiento de las áreas rurales como medida de control para prevenir la proliferación de las construcciones ilegales.	Sin coste	2025	Alta	Ayuntamiento	Diseminado
		5.2	Favorecer el cambio residencial del diseminado a los núcleos urbanos	Se trata de que el modelo residencial preferente para Conil sea el núcleo compacto de Casco Histórico y ensanche. Para ello, se pretende estimular el cambio residencial de parte de la población del diseminado que voluntariamente quiera trasladarse al núcleo	5.2.A	Fomento de la agrupación residencial en el núcleo	Desarrollo de una campaña que potencie el cambio de uso residencial en el municipio, de manera que se favorezca el temporal en el diseminado y el de carácter permanente en el núcleo urbano	Pública: 10.000€	2020	Media	Ayuntamiento	Diseminado
					5.3	Promover la autosuficiencia conectada en el consumo de agua y generación energética	Fomento de la incorporación de sistemas de generación energética y gestión hídrica de carácter autosuficiente y conectado	5.3.A	Promoción de sistemas de almacenamiento del agua de lluvia	Favorecimiento de la incorporación a las viviendas de medidas para la captación y almacenamiento del agua de lluvia. Vinculada con líneas de financiación autonómicas	Pública: 300.000€	2025
		5.3.B	Promoción de sistemas de autogeneración de energía eléctrica	Favorecimiento de la incorporación a las viviendas de sistemas de generación de energía de fuente renovable. Vinculada con líneas de financiación autonómicas				Pública: 300.000€	2025	Baja	Ayuntamiento	Diseminado
		6	Mejorar los mecanismos de gestión así como la información disponible en materia vivienda  Se pretende eliminar la mayor cantidad posible de obstáculos que impiden el acceso a la vivienda a su uso y disfrute por parte de los vecinos de Conil. Para ello, se pretende optimizar los recursos, agilizar los procedimientos administrativos y apostar por la generación de información actualizada y de calidad en relación a la vivienda	6.1	Ventanilla de consulta sobre vivienda	Crear un espacio que permita a la Administración mejorar el servicio de información y asesoramiento a los ciudadanos en materia de vivienda	6.1.A	Diseño e implementación en ROSAM de un servicio de "Ventanilla de consulta sobre vivienda"	Desarrollo de la "Ventanilla de consulta sobre vivienda" como instrumento de la administración destinado a informar y asistir a los ciudadanos del municipio en distintas cuestiones relacionadas con la vivienda. Las líneas de acción principales de esta herramienta son: - Informar sobre las diferentes opciones y modalidades a la hora de acceder a una vivienda libre o protegida. - Mediar y asistir técnicamente a la población para agilizar trámites judiciales en materia de vulneración de derechos de inquilinos y arrendadores. - Informar a la población en proyectos cooperativos en materia de vivienda e intermediar para formar grupos de inversión. - Apoyar de forma técnica en la ejecución y financiación de viviendas cooperativas. - Informar a la población cómo desarrollar sistemas de autosuficiencia en las viviendas del diseminado. - Incorporar a la Ventanilla el "Servicio de Ayuda a Deudores Hipotecarios de Vivienda Social".	Pública: 180.000€	2020	Alta
							Pública: 300.000€	2025				
6.2	Incorporar herramientas para mejorar el servicio de vivienda del municipio			Desarrollo de procedimientos jurídicos y de procesos evaluativos para favorecer la promoción colectiva y la toma de decisiones	6.2.A	Desarrollo de nuevos criterios constructivos y procedimientos de gestión que favorezcan la gestión colectiva de dotaciones en los edificios de vivienda protegida	Desarrollo de nuevos criterios constructivos y procedimientos de gestión que favorezcan la gestión colectiva de dotaciones en los edificios de vivienda protegida	Pública: 20.000€	2020	Media	Ayuntamiento	Todo el municipio
					6.2.B	ROSAM como gestores de Cooperativas de Vivienda Protegida	Elaboración de las directrices de regulación de los convenidos de derecho de superficie para proyectos de vivienda cooperativista. Se redactarán las normas reguladoras de las Cooperativas de Vivienda, actuando ROSAM como gestor cooperativista	Pública: 15.000€	2025	Media	ROSAM	Todo el municipio
		6.2.C	Realización del seguimiento y evaluación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo		Seguimiento y evaluación de los objetivos y sus acciones a lo largo de la vigencia del plan	Pública: 50.000€	2025	Alta	ROSAM	Todo el municipio		

OBJETIVO GENERAL	Descripción	OBJETIVO ESPECÍFICO	Descripción	ACTUACIÓN	Descripción	Inversión	Horizonte	Prioridad	Organismo ejecutor	Localización			
		6.3	Generar información y estudios para fundamentar estrategias en materia de vivienda	Trabajar con información actualizada es un requisito indispensable para la planificación y evaluación de las herramientas urbanísticas, así como el seguimiento de las actuaciones para hacer inversiones eficaces	6.3.A	Elaboración un censo o Inventario de vivienda actualizado	Desarrollo de un Inventario de viviendas en el municipio, de actualización periódica, que aúne el conjunto de información existente sobre el parque de viviendas y las distintas actuaciones llevadas a cabo en el mismo	Pública: 40.000€	2025	Media	ROSAM	Todo el municipio	
					6.3.B	Desarrollo del "Registro de Patrimonio Municipal de Suelo"	Elaboración y gestión del "Registro de Patrimonio Municipal de Suelo" a modo de inventario del patrimonio físico y monetario vinculado al suelo público municipal	Sin coste	2020	Alta	Ayuntamiento	Todo el municipio	
					6.3.C	Desarrollo del "Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas"	Elaboración y gestión del "Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas" desde ROSAM, de manera que pueda contarse con información actualizada y accesible para la planificación y toma de decisiones	Pública: 24.000€ Pública: 40.000€	2020 2025	Alta	ROSAM	Todo el municipio	
7	Lograr una mejora de la accesibilidad en los principales ejes del tejido urbano residencial	La importancia de algunos ejes peatonales para la articulación del espacio residencial, requiere la implementación de medidas que permitan mejorar su nivel de accesibilidad	7.1	Dotar a las principales vías peatonales de las condiciones de accesibilidad necesarias	Llevar a cabo actuaciones en determinados ejes del trazado urbano residencial que mejoren las condiciones de tránsito para el conjunto de los usuarios	7.1.A	Regeneración urbana de los ejes viarios articuladores	Intervenir en los principales ejes peatonales que articulan el tejido residencial del casco urbano para la mejora de las condiciones de accesibilidad (alumbrado, señalización, acerado, eliminación de obstáculos, etc.)	Pública: 1.400.000 €	2025	Media	Ayuntamiento	Casco Histórico

(\*) El apartado 4. Bases de cálculo, especifica el procedimiento de efectuado para el cálculo de estas cuantías.

### 3.1 Cuantificación de actuaciones según el número de viviendas implicadas

#### a. Construcción de nuevas viviendas y reconversión del uso

ACTUACIONES		Viviendas		
		TOTAL	Protegida	Libre
Viviendas principales de nueva construcción	Promoción pública de viviendas	640	640	-
	Promoción pública de alojamientos protegidos	10	10	-
	Promoción privada de viviendas	1.950	500	1.450
<b>Subtotal</b>		<b>2.600</b>	<b>1.150</b>	<b>1.450*</b>
Fomento de la reconversión de viviendas a uso principal	1.1.C Intervención en el mercado de vivienda libre para hacer accesible el <b>arrendamiento protegido</b>	105	105	-
	2.1.B Desarrollo de las gestiones efectivas para favorecer la reconversión <b>viviendas vacías a uso permanente</b>	50	-	50
	2.2.A Diseñar e implementar en ROSAM un servicio de <b>"Bolsa de Vivienda en Alquiler"</b>	60	-	60
	4.2.A Adquisición (y adecuación, si procede) de <b>viviendas en el Casco Histórico</b> para su alquiler a población con renta insuficiente	22	22	-
	4.2.B Adquisición de <b>solares en el Casco Histórico</b> para la construcción de vivienda protegida	15	15	-
	4.3.A <b>Subvención de parte del alquiler</b> en viviendas situadas en el Casco Histórico para uso permanente	100	100	-
<b>Subtotal</b>		<b>352</b>	<b>242</b>	<b>110</b>
<b>TOTAL</b>		<b>2.952</b>	<b>1.392</b>	<b>1.560</b>

\* Viviendas permitidas por el planeamiento pendientes de desarrollo, tras considerar las viviendas de nueva construcción propuestas por el PMVS (2.600 menos 1.150 viv.)

#### b. Mejora de la habitabilidad y eficiencia energética

ACTUACIONES		Viviendas
Mejora de la habitabilidad de viviendas existentes	3.2.A Mejora de las condiciones de <b>accesibilidad y funcionalidad de los edificios</b> residenciales	60
	3.3.A Mejora del <b>aislamiento térmico de los edificios</b> residenciales	60
	3.2.B Mejora de las condiciones de <b>accesibilidad y funcionalidad de las viviendas</b>	30
	3.3.B Mejora del <b>aislamiento térmico de las viviendas</b> principales	80
	4.4.A Facilitar la adscripción a los programas autonómicos de <b>mejora energética</b> de las viviendas del Casco Histórico	425
<b>TOTAL</b>		<b>655</b>

### 3.2 Actuaciones según localización, prioridad, coste unitario y previsión de gasto

#### • Actuaciones según localización

La tabla a continuación ordena las distintas actuaciones atendiendo a la zona en la que tendrán lugar: el Casco Histórico, Ensanche, Diseminado o el conjunto municipal.

	Actuación	Casco Histórico	Ensanche	Diseminado	Todo el municipio
1.1.A	Promoción pública de viviendas protegidas en régimen de arrendamiento	x	x		
1.1.B	Promoción privada de viviendas protegidas en régimen de arrendamiento	x	x		
1.1.C	Intervención en el mercado de vivienda libre para hacer accesible el arrendamiento protegido	x	x		
1.1.D	Destinar vivienda protegida a colectivos en exclusión residencial	x	x		
1.2.A	Promoción pública de viviendas protegidas en régimen de venta	x	x		
1.2.B	Promoción privada de viviendas protegidas en régimen de venta	x	x		
1.3.A	Destinar el Patrimonio Municipal de Suelo al desarrollo de vivienda protegida				x
1.3.B	Desarrollar fórmulas innovadoras para la financiación de nuevas actuaciones en vivienda protegida				x
2.1.A	Identificación e inventario de viviendas vacías y detección de impedimentos para su reconversión a uso permanente				x
2.1.B	Desarrollo de las gestiones efectivas para favorecer la reconversión viviendas vacías a uso permanente				x
2.2.A	Diseñar e implementar en ROSAM un servicio de "Bolsa de Vivienda en Alquiler"				x
2.3.A	Fomento de la reconversión de la segunda				x

	Actuación	Casco Histórico	Ensanche	Diseminado	Todo el municipio
	residencia en principal				
2.3.B	Intensificación de la Inspección Técnica de Edificaciones (ITE) en edificios de segunda residencia				x
2.4.A	Revisión periódica de las condiciones de habitabilidad de la vivienda turística				x
2.4.B	Promover la prestación de servicios adicionales al alquiler turístico de una vivienda				x
3.1.A	Fomento de la realización de Inspección Técnica de Edificaciones (ITE) y seguimiento de las obras de rehabilitación asociadas	x	x		
3.2.A	Mejora de las condiciones de accesibilidad y funcionalidad de los edificios residenciales	x	x		
3.2.B	Mejora de las condiciones de accesibilidad y funcionalidad de las viviendas principales	x	x		
3.3.A	Mejora del aislamiento térmico de los edificios residenciales	x	x		
3.3.B	Mejora del aislamiento térmico de las viviendas principales	x	x		
3.3.C	Campaña de sensibilización en materia de reducción del coste energético				x
3.3.D	Aplicación de sistemas de cerramiento vertical y horizontal vegetal				x
4.1.A	Mejora de la urbanización y las dotaciones del Casco Histórico	x			
4.1.B	Revisión y tramitación de la aprobación del PEPRICCHA	x			
4.2.A	Adquisición (y adecuación, si procede) de viviendas en el Casco Histórico para su alquiler a población con renta insuficiente	x			
4.2.B	Adquisición de solares en el Casco	x			

	Actuación	Casco Histórico	Ensanche	Diseminado	Todo el municipio
	Histórico para la construcción de vivienda protegida				
4.3.A	Subvención de parte del alquiler en viviendas situadas en el Casco Histórico para uso permanente	x			
4.4.A	Facilitar la adscripción a los programas autonómicos de mejora energética de las viviendas del Casco Histórico	x			
4.5.A	Reducción de la contaminación acústica mediante sistemas de prevención y control del ruido	x			
5.1.A	Establecer las condiciones adecuadas para cumplir las determinaciones de la Ley del Suelo de Andalucía en relación con el uso residencial en el suelo no urbanizable			x	
5.1.B	Mejorar el sistema de detección y actuación ante infracciones urbanísticas			x	
5.2.A	Fomento de la agrupación residencial en el núcleo			x	
5.3.A	Promoción de sistemas de almacenamiento del agua de lluvia			x	
5.3.B	Promoción de sistemas de autogeneración de energía eléctrica			x	
6.1.A	Diseño e implementación en ROSAM de un servicio de “Ventanilla de consulta sobre vivienda”				x
6.2.A	Desarrollo de nuevos criterios constructivos y procedimientos de gestión que favorezcan la gestión colectiva de dotaciones en los edificios de vivienda protegida				x
6.2.B	ROSAM como gestores de Cooperativas de Vivienda Protegida				x
6.2.C	Realización del seguimiento y evaluación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo				x

	Actuación	Casco Histórico	Ensanche	Diseminado	Todo el municipio
6.3.A	Elaboración un censo o Inventario de vivienda actualizado				x
6.3.B	Desarrollo del "Registro de Patrimonio Municipal de Suelo"				x
6.3.C	Desarrollo del "Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas"				x
7.1.A	Regeneración urbana de los ejes viarios articuladores	x			

## • Previsión de gasto

### a. Objetivos de prioridad Alta

	Actuación	Gasto público	Inversión pública con retorno	Inversión privada	Otros
1.1.A	Promoción pública de viviendas protegidas en régimen de arrendamiento		49.500.000 €		
1.1.C	Intervención en el mercado de vivienda libre para hacer accesible el arrendamiento protegido		1.020.000 €		
1.1.D	Destinar vivienda protegida a colectivos en exclusión residencial	600.000 €			
1.2.A	Promoción pública de viviendas protegidas en régimen de venta		20.900.000 €		
1.3.A	Destinar el Patrimonio Municipal de Suelo al desarrollo de vivienda protegida		600.000 €		
2.1.A	Identificación e inventario de viviendas vacías y detección de impedimentos para su reconversión a uso permanente	20.000 €			

	Actuación	Gasto público	Inversión pública con retorno	Inversión privada	Otros
2.1.B	Desarrollo de las gestiones efectivas para favorecer la reconversión viviendas vacías a uso permanente	30.000 €			
2.2.A	Diseñar e implementar en ROSAM un servicio de “Bolsa de Vivienda en Alquiler”	480.000 €			
2.3.B	Intensificación de la Inspección Técnica de Edificaciones (ITE) en edificios de segunda residencia				Sin coste
3.1.A	Fomento de la realización de Inspección Técnica de Edificaciones (ITE) y seguimiento de las obras de rehabilitación asociadas	35.000 €			
4.2.A	Adquisición (y adecuación, si procede) de viviendas en el Casco Histórico para su alquiler a población con renta insuficiente			1.947.500 €	
4.2.B	Adquisición de solares en el Casco Histórico para la construcción de vivienda protegida	326.250 €			
4.3.A	Subvención de parte del alquiler en viviendas situadas en el Casco Histórico para uso permanente	240.000 €			
4.4.A	Facilitar la adscripción a los programas autonómicos de mejora energética de las viviendas del Casco Histórico	85.000 €			
5.1.B	Mejorar el sistema de detección y actuación ante infracciones urbanísticas				Sin coste

	Actuación	Gasto público	Inversión pública con retorno	Inversión privada	Otros
6.1.A	Diseño e implementación en ROSAM de un servicio de "Ventanilla de consulta sobre vivienda"	180.000 €			
6.2.C	Realización del seguimiento y evaluación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo	50.000 €			
6.3.B	Desarrollo del "Registro de Patrimonio Municipal de Suelo"				Sin coste
6.3.C	Desarrollo del "Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas"	64.000 €			
<b>TOTAL</b>		<b>2.110.250 €</b>	<b>73.967.500 €</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

b. Objetivos de prioridad Media

	Actuación	Gasto público	Inversión pública con retorno	Inversión privada	Otros
1.1.B	Promoción privada de viviendas protegidas en régimen de arrendamiento			46.800.000	
1.2.B	Promoción privada de viviendas protegidas en régimen de venta			43.200.000 €	
1.3.B	Desarrollar fórmulas innovadoras para la financiación de nuevas actuaciones en vivienda protegida	200.000 €			
2.3.A	Fomento de la reconversión de la segunda residencia en principal				Sin coste
2.4.A	Revisión periódica de las condiciones de habitabilidad de la vivienda turística	90.000 €			
3.2.A	Mejora de las condiciones de accesibilidad y funcionalidad de los edificios residenciales	480.000		2.520.000 €	

Actuación	Gasto público	Inversión pública con retorno	Inversión privada	Otros
3.2.B Mejora de las condiciones de accesibilidad y funcionalidad de las viviendas principales	97.500		352.500 €	
3.3.A Mejora del aislamiento térmico de los edificios residenciales	480.000		2.520.000 €	
3.3.B Mejora del aislamiento térmico de las viviendas principales	195.000		1.405.000 €	
4.1.A Mejora de la urbanización y las dotaciones del Casco Histórico	900.000 €			
4.1.B Revisión y tramitación de la aprobación del PEPRICCHA	100.000 €			
4.5.A Reducción de la contaminación acústica mediante sistemas de prevención y control del ruido	230.000 €			
5.1.A Establecer las condiciones adecuadas para cumplir las determinaciones de la Ley del Suelo de Andalucía en relación con el uso residencial en el suelo no urbanizable				Sin coste
5.2.A Fomento de la agrupación residencial en el núcleo	10.000 €			
6.2.A Desarrollo de nuevos criterios constructivos y procedimientos de gestión que favorezcan la gestión colectiva de dotaciones en los edificios de vivienda protegida	20.000 €			
6.2.B ROSAM como gestores de Cooperativas de Vivienda Protegida	15.000 €			
6.3.A Elaboración un censo o Inventario de vivienda actualizado	40.000 €			
7.1.A Regeneración urbana de los ejes viarios articuladores	1.400.000 €			
<b>TOTAL</b>	<b>4.257.500 €</b>		<b>- 96.797.500 €</b>	<b>-</b>

c. Objetivos de prioridad Baja

Actuación	Gasto público	Inversión pública con retorno	Inversión privada	Otros
2.4.B Promover la prestación de servicios adicionales al alquiler turístico de una vivienda				Sin coste
3.3.C Campaña de sensibilización en materia de reducción del coste energético	10.000 €			
3.3.D Aplicación de sistemas de cerramiento vertical y horizontal vegetal	10.000 €			
5.3.A Promoción de sistemas de almacenamiento del agua de lluvia	300.000 €			
5.3.B Promoción de sistemas de autogeneración de energía eléctrica	300.000 €			
<b>TOTAL</b>	<b>620.000 €</b>	-	-	-

d. Coste unitario aplicado en el cálculo presupuestario de las actuaciones

Actuación	Unidad	Coste/ud (€)
1.1.A Promoción pública de viviendas protegidas en régimen de arrendamiento	Vivienda	110.000
1.1.B Promoción privada de viviendas protegidas en régimen de arrendamiento	Vivienda	180.000
1.1.C Intervención en el mercado de vivienda libre para hacer accesible el arrendamiento protegido	Prestación/viv/mes	200
1.1.D Destinar vivienda protegida a colectivos en exclusión residencial	Alojamiento	60.000
1.2.A Promoción pública de viviendas protegidas en régimen de venta	Vivienda	110.000

	Actuación	Unidad	Coste/ud (€)
1.2.B	Promoción privada de viviendas protegidas en régimen de venta	Vivienda	180.000
3.2.A	Mejora de las condiciones de accesibilidad y funcionalidad de los edificios residenciales	Edificio	300.000
3.2.B	Mejora de las condiciones de accesibilidad y funcionalidad de las viviendas principales	Vivienda	15.000
3.3.A	Mejora del aislamiento térmico de los edificios residenciales	Edificio	300.000
3.3.B	Mejora del aislamiento térmico de las viviendas principales	Vivienda	20.000

e. Síntesis de la previsión de gasto

TIPO	ALTA	MEDIA	BAJA	TOTAL
Gasto público	2.110.250 €	4.257.500 €	620.000 €	4.487.750 €
Inversión pública con retorno	73.967.500 €	-	-	74.279.500 €
Inversión privada	-	96.797.500 €	-	96.797.500 €
<b>TOTAL</b>	<b>76.077.750 €</b>	<b>101.055.000 €</b>	<b>620.000 €</b>	<b>177.752.750 €</b>
Inversión privada requerida para completar el desarrollo residencial permitido en el Planeamiento Urbanístico ( 1.450 viviendas)				261.000.000 €
<b>TOTAL</b>				<b>438.752.750 €</b>



## 4. Base de cálculo

La siguiente tabla refleja los datos empleados para el cálculo presupuestarios de las medidas que dependen de precios unitarios.

	Actuación	Unidad	Coste/ud (€)	Nº uds.	Total
1.1.A	Promoción pública de viviendas protegidas en régimen de arrendamiento	Vivienda	110.000	Horizonte 1: 150 viv.	16.500.000
				Horizonte 2: 300 viv.	33.000.000
1.1.B	Promoción privada de viviendas protegidas en régimen de arrendamiento	Vivienda	180.000	Horizonte 1: 60 viv.	10.800.000
				Horizonte 2: 200 viv.	36.000.000
1.1.C	Intervención en el mercado de vivienda libre para hacer accesible el arrendamiento protegido	Prestación/viv/año	2.400	Horizonte 1: 3 años 50 viviendas	360.000
				Horizonte 2: 5 años 55 viviendas	660.000
1.1.D	Destinar vivienda protegida a colectivos en exclusión residencial	Alojamiento	60.000	5	300.000
				5	300.000
1.2.A	Promoción pública de viviendas protegidas en régimen de venta	Vivienda	110.000	Horizonte 1: 90 viv.	9.900.000
				Horizonte 2: 100 viv.	11.000.000
1.2.B	Promoción privada de viviendas protegidas en régimen de venta	Vivienda	180.000	Horizonte 1: 90 viv.	16.200.000
				Horizonte 2: 150 viv.	27.200.000
3.2.A	Mejora de las condiciones de accesibilidad y funcionalidad de los edificios residenciales	Edificio	300.000	10	300.000.000
3.2.B	Mejora de las condiciones de accesibilidad y funcionalidad de las viviendas principales	Vivienda	15.000	30	450.000
3.3.A	Mejora del aislamiento térmico de los edificios residenciales	Edificio	300.000	10	3.000.000
3.3.B	Mejora del aislamiento térmico de las viviendas principales	Vivienda	20.000	80	1.600.000
4.2.B	Adquisición de solares en el Casco Histórico para la construcción de vivienda protegida	Viviendas	145.000	15	2.175.000 15%=326.250



# D. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y COMUNICACIÓN

## 1. Seguimiento del Plan

El proceso de planificación ligado al PMVS ha de ser necesariamente de carácter abierto y flexible, con capacidad de adaptarse a las necesidades sobrevenidas de los posibles cambios en las dinámicas socioeconómicas y de mercado de la vivienda y suelo del municipio, así como a los ajustes en las estrategias y planes sectoriales aprobados a nivel autonómico y estatal.

Para asegurar el correcto desarrollo del Plan Municipal de Vivienda y Suelo se establecerá un sistema de seguimiento que permita obtener información sobre la ejecución de las actuaciones programadas y si fuera necesario, la reprogramación de los aspectos que se estimen oportunos en base a este proceso de revisión.

Para ello se conformará una Comisión de Seguimiento, órgano encargado de analizar el cumplimiento de las prioridades establecidas, asesorar e informar sobre la evolución del PMVS, así como plantear los posibles ajustes o modificaciones a llevar a cabo en la programación planteada.

Esta Comisión estará integrada por el Alcalde, Concejal con competencia en urbanismo, Arquitecto municipal, Asociaciones de vecinos, representantes de empresarios y sindicatos. Este órgano emitirá un Informe de Seguimiento anual en el que se describa el estado y desarrollo de las distintas actuaciones. La Comisión de Seguimiento se reunirá anualmente para valorar el Informe de Seguimiento y establecer los ajustes y determinaciones oportunos.

En esta revisión anual será especialmente importante la revisión de los nuevos datos aportados por el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Conil.

## 2. Evaluación del Plan

A partir de la información generada en el proceso de seguimiento del Plan, además de la elaborada específicamente para este propósito, se llevará a cabo una evaluación que verifique la consecución de los fines y objetivos planteados en relación a las distintas actuaciones.

Esta evaluación se realizará al finalizar cada uno de los dos horizontes temporales, junto a otra final dos años después de su finalización. En ellas se emplearán al menos dos tipos de indicadores de evaluación:

- a) De gestión; para evaluar el nivel de cumplimiento de la programación temporal.
- b) De resultado o impacto; para medir el cumplimiento de los objetivos y estrategias establecidos.

Además de ello, el Plan será revisado de manera específica si se produce la aprobación de un nuevo Plan Andaluz de Vivienda y Suelo o ante modificaciones del Planeamiento urbanístico general que pudieran afectar al mismo.

Como resultado de este proceso se emitirá un Informe de Evaluación que recoja las valoraciones obtenidas tras el desarrollo de las evaluaciones intermedias como de la evaluación final.

## 3. Comunicación y participación

En base al modelo de ciudad planteado, el Plan debe dar entrada a un proceso de reflexión colectiva con los sujetos y actores sociales destinatarios de las medidas planteadas, así como con los operadores inmobiliarios, para legitimar las decisiones que se adopten y facilitar así su aplicación.

# ANEXOS

## I. Encuesta de Población

La utilización de encuestas para determinar las necesidades y demanda de vivienda de la población a nivel provincial y regional es un instrumento válido para caracterizar pautas y patrones de comportamiento de la población y para estimar volúmenes globales de necesidad. Esta técnica permite también completar y mejorar la información obtenida del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, ya que permite detectar necesidades no previstas y además, introduce aspectos cualitativos o expectativas que tampoco se incluyen en la información registral. Es por ello que la combinación de ambos instrumentos (encuesta y RPMDVP) se presenta como una opción óptima de captación de información, a la que únicamente habría que añadir la procedente de la investigación cualitativa donde se obtienen los elementos subyacentes que explican los resultados de las otras técnicas. En este proyecto de investigación se han realizado un total de 100 encuestas.

A continuación se presentan, de manera agregada, los principales resultados de dichas encuestas, con la única pretensión de servir de modelo para la estimación y caracterización de necesidades a nivel regional. No se trata, por tanto, de determinar un número exacto de viviendas necesarias, ya que ello requeriría un mayor tamaño muestral y una distribución de la misma más amplia. No obstante, este proceso sí permite extraer conclusiones sobre su utilidad y permite identificar posibles mejoras a incorporar al proceso.

### Encuestas a familias

---

#### a. Perfil de los encuestados.

El 70% de las personas que respondieron a la encuesta familiar eran mujeres siendo la totalidad de la muestra de nacionalidad española.

Algo más de la mitad de los encuestados estaba casado y cerca del tercio restante soltero. Las personas viudas son las terceras en importancia.

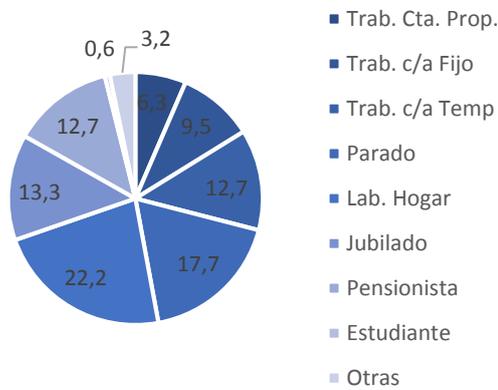
En relación a la ocupación de los encuestados y sus conyugues, destacan los elevados porcentajes de personas dedicadas a las labores del hogar (superior al 20%) seguido de las personas desempleadas, jubilados y pensionistas. Las personas

encuestadas ocupadas realizaban trabajos por cuenta ajena de carácter eminentemente temporal.

Únicamente el 6% de los encuestados vive solo, mientras que el grupo restante comparte su vivienda con otras personas.

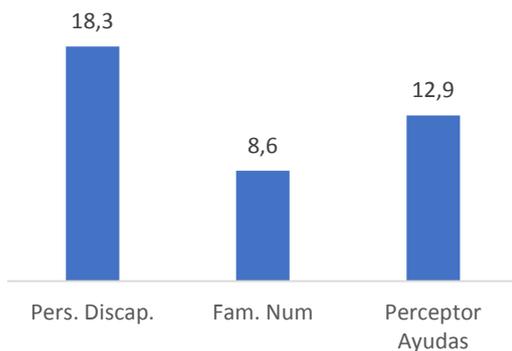
Finalmente, el 18,7% de los casos declaran que en su vivienda hay personas con discapacidad, el 8,6% son familia numerosa y cerca del 13% son perceptores de algún tipo de ayuda social.

Gráfico 29. ¿Cuál es su actividad principal y la de su pareja?



Fuente: elaboración propia a partir de la información de la encuesta.

Gráfico 30. ¿Hay alguien en la vivienda con necesidades especiales?



Fuente: elaboración propia a partir de la información de la encuesta.

### b. Necesidad de vivienda

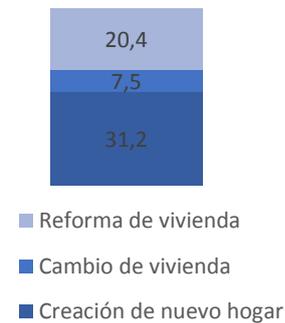
Cabe destacar la elevada necesidad de vivienda expresada por parte de los encuestados, donde el 31,2 % de los casos afirma que alguien de los que conviven con él, se encuentra en esta situación.

A ello se suma el 7,5% de los casos en los que el encuestado declara la necesidad de cambiar de vivienda. Por su parte existe un 20,4% de los encuestados que manifiesta la

necesidad de realizar reformas en su vivienda de cierta entidad.

En definitiva, en conjunto cerca del 60% de los encuestados declara tener alguna necesidad en relación a la vivienda.

Gráfico 31. Necesidades en relación a la vivienda.



Fuente: elaboración propia a partir de la información de la encuesta.

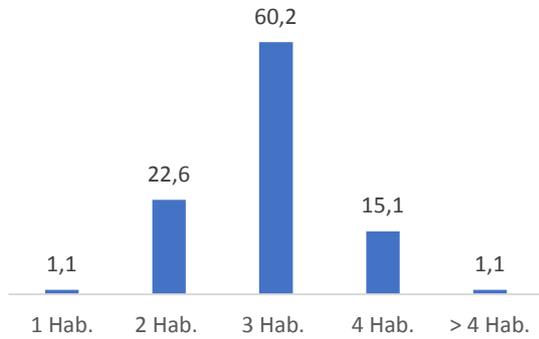
### c. Características de la vivienda encuestada

La gran mayoría de los encuestados declaraba habitar viviendas de más de 10 años de antigüedad, con un valor medio cercano a los 27 años.

El 60% de los casos la vivienda se localizaba en un edificio de pisos, mientras que el restante porcentaje se correspondía con casas.

La mayor parte de las viviendas contaban con tres habitaciones, siendo especialmente bajo el las que superaban las 4.

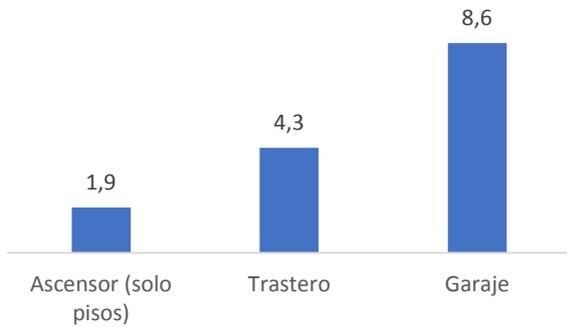
Gráfico 32. ¿Cuántas habitaciones tiene su vivienda?



Fuente: elaboración propia a partir de la información de la encuesta.

En su conjunto cuentan en el 8,6 % de los casos con garaje propio, y en el 4,6% de trastero. Los pisos por su parte solo tienen ascensor en el 2% de los casos.

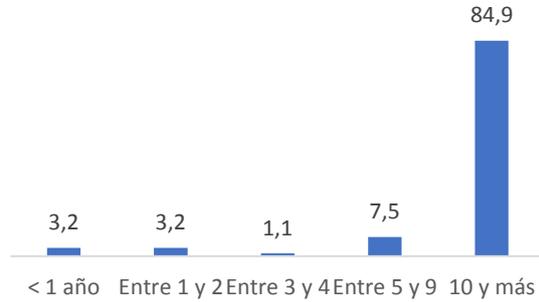
Gráfico 33. ¿Con qué cuenta la vivienda?



Fuente: elaboración propia a partir de la información de la encuesta.

Aproximadamente el 70% de los encuestados han accedido a su vivienda mediante compra de la propiedad. Dentro de este grupo predominan las que se encuentran totalmente pagadas, mientras que un 17 % aún cuenta con hipoteca. El 24,2% tiene su vivienda en alquiler.

Gráfico 34. ¿Cuántos años lleva residiendo en ella?

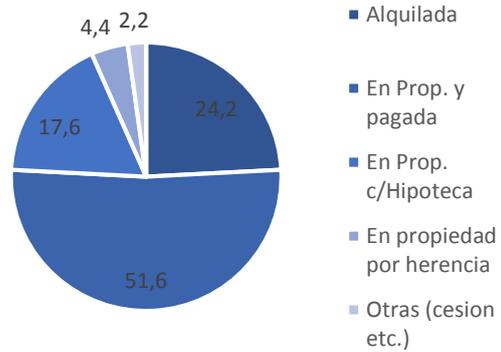


Fuente: elaboración propia a partir de la información de la encuesta.

d. Forma y condiciones de acceso a la vivienda

De los encuestados que viven en alquiler el 63% lo hace por falta de ingresos suficientes para adquirir una vivienda en propiedad, mientras que cerca del 15% lo hace por evitar una hipoteca.

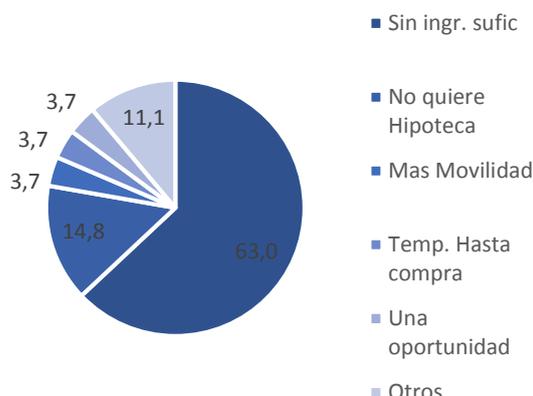
Gráfico 35. Régimen de la vivienda.



Fuente: elaboración propia a partir de la información de la encuesta.

En relación a los precios del alquiler, el 77,3% de la población encuestada paga rentas menores de 100€/mes; mientras que el 9,1% dedica entre 400 y 700€/mes. No se registran alquileres superiores a los 700€.

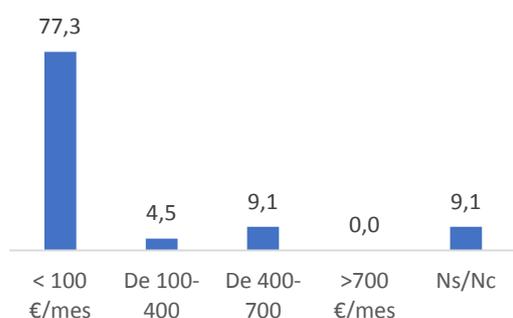
Gráfico 36. ¿Por qué está de alquiler?



Fuente: elaboración propia a partir de la información de la encuesta.

Por su parte, los que disponen de vivienda en propiedad, la tienen en un 71,7% de los casos desde hace más de 9 años, mientras que el 11% la adquirió en plena crisis del mercado inmobiliario.

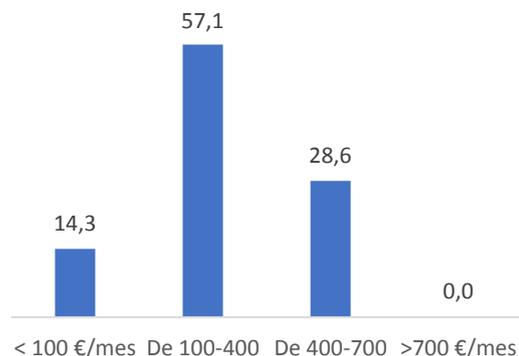
Gráfico 37. ¿Cuánto paga por el alquiler?



Fuente: elaboración propia a partir de la información de la encuesta.

Las mensualidades que abonan por su vivienda rondan en su mayoría los 400-500 euros (ver gráfica adjunta). Un 30% de los encuestados reconoce haber tenido algún problema para afrontar el pago de la hipoteca, de los cuales el 18% considera que han sido pocos.

Gráfico 38. ¿Cuánto paga al mes por el crédito de su vivienda?

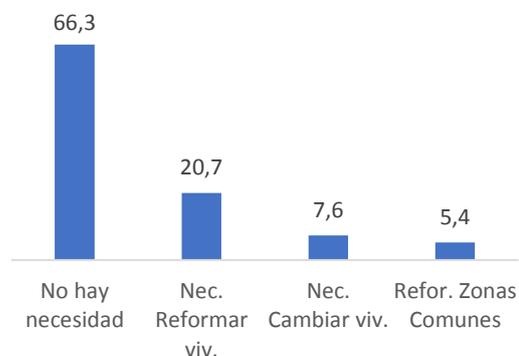


e. Satisfacción con la vivienda y necesidad de cambio o reforma.

El 61% de los encuestados manifiesta estar muy contento con su vivienda, mientras que un 29% estima estar contento. Únicamente un 3,2% se muestra descontento.

En cuanto a la necesidad de reformas en la vivienda, el 66,3% manifiesta que no tiene necesidad, frente al 21% que considera que sí lo necesita. Este corto porcentaje está asociado al hecho de que en gran parte de los casos ya se han llevado a cabo las reformas con anterioridad. El 7,6% necesitaría cambiar de vivienda.

Gráfico 39. ¿Necesita cambiar o reformar su vivienda?

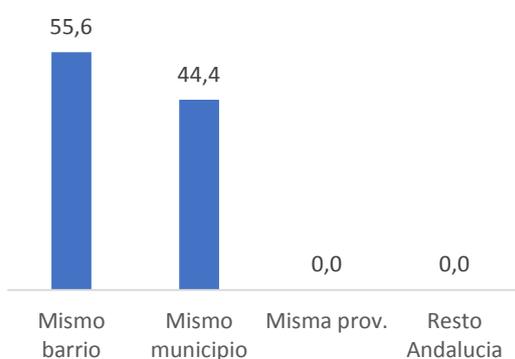


Fuente: elaboración propia a partir de la información de la encuesta.

Entre los que prefieren cambiar de viviendas, el 37% lo desea desde hace más de 4 años, mientras que el mismo porcentaje de encuestado lo pretende desde hace menos de un año.

El motivo más elegido es “otros”, seguido de los que lo estiman necesario por motivos de tamaño de la vivienda y la falta de ascensor en igual medida.

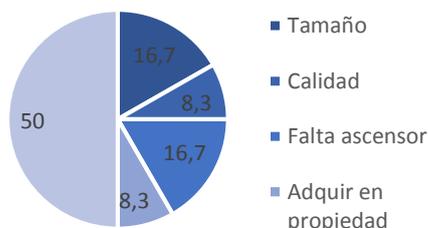
Gráfico 40. ¿A dónde le gustaría mudarse?



Fuente: elaboración propia a partir de la información de la encuesta.

Las preferencias para el cambio de domicilio se reparten casi a partes iguales entre el mismo barrio y el mismo municipio. Únicamente un 22% de las personas se irían a otro municipio si allí consiguieran una vivienda asequible.

Gráfico 41. ¿Por qué motivo quiere cambiar de vivienda?



Fuente: elaboración propia a partir de la información de la encuesta.

Del total de encuestados que manifiestan tener necesidad de vivienda, solo el 22% declara estar buscando vivienda de forma más o menos activa.

Entre los que no buscan vivienda a pesar de necesitarla, el 71,4% declara que no lo hace porque no tiene de dinero, mientras el resto argumentan otros motivos.

En relación a la tipología de vivienda que se busca, el 50% prefiere una nueva y el otro 50% le da igual. En cuanto al régimen de tenencia, la mayoría se decanta por una vivienda en propiedad (75%).

Ante la pregunta de si le una vivienda protegida en alquiler la aceptaría, el 50% responde que sí en cualquier caso, mientras que el otro 50% no lo aceptaría bajo ningún concepto.

Ante la misma pregunta referida a la una vivienda protegida en venta, las opiniones se reparten a partes iguales entre las distintas opciones de respuesta (sí en cualquier caso, en ningún caso, según características, ubicación, otras).

En este caso la financiación se realizaría principalmente por mediante ayuda familiar (60%) o Venta de la actual vivienda. En ningún caso se optaría por pedir un préstamo.

f. Búsqueda de vivienda.



## II. Análisis de la accesibilidad

### 1. MARCO NORMATIVO DE REFERENCIA EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD

#### ■ Normas sobre accesibilidad arquitectónica

##### Generales

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Boe núm. 261, de 31 de octubre.
- Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.
- Corrección de errores al Decreto 293/2009, de 7 de julio.
- Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación.
- Corrección de errores de la Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las Instrucciones para su cumplimentación (BOJA nº 12 de 19 de enero de 2012).

##### Espacios públicos urbanizados

- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

##### Edificaciones

- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.
- Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal

## ■ Regulación de la accesibilidad en espacios públicos urbanizados

El mencionado **Reglamento que regula las normas para la accesibilidad** en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el *Decreto 293/2009, de 7 de julio*; recoge en su Artículo 15 y siguientes (incluidos en el Título I, Capítulo I, Sección 2ª), las condiciones generales y específicas que han de cumplir los itinerarios peatonales para ser considerados accesibles.

En este sentido, tal y como resume el Documento técnico sobre el Decreto Andaluz de Accesibilidad (Consejería para la Igualdad y bienestar social, Junta de Andalucía, 2011), en relación a esta regulación:

1. Los itinerarios peatonales accesibles públicos y privados, de uso comunitario, de utilización y concurrencia pública se diseñarán de forma que sus trazados, dimensiones, dotaciones y calidades de terminación permitan el uso y circulación, de forma autónoma y en condiciones de seguridad, a las personas con discapacidad.
2. Siempre que exista más de un itinerario posible entre dos puntos, y en la eventualidad de que todos no puedan ser accesibles, se habilitarán las medidas necesarias para que el recorrido del itinerario peatonal accesible no resulte en ningún caso discriminatorio, ni por su longitud, ni por transcurrir fuera de las áreas de mayor afluencia de personas.
3. Todo itinerario peatonal accesible deberá cumplir los siguientes requisitos:
  - a) Discurrirá siempre de manera colindante o adyacente a la línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a nivel del suelo.
  - b) La anchura mínima a libre de obstáculos en todo su desarrollo será no inferior a 1,80 metros, para garantizar el giro, cruce y cambio de dirección de las personas independientemente de sus características o modo de desplazamiento.
  - c) Excepcionalmente, en las zonas urbanas consolidadas, se permitirán estrechamientos puntuales, siempre que la anchura libre de paso resultante no sea inferior a 1,50 metros.
  - d) En el caso de que en viales existentes no sea posible, se resolverá mediante plataforma única de uso mixto. La acera y la calzada estarán a un mismo nivel, teniendo prioridad el tránsito peatonal. Quedará perfectamente diferenciada en el pavimento la zona preferente peatonal y la zona de vehículos. Deberá existir señalización vertical de aviso a los vehículos.
  - e) En todo su desarrollo poseerá una altura libre de paso no inferior a 2,20 metros.
  - f) No presentará escalones aislados ni resaltes.
  - g) Los desniveles serán salvados de acuerdo con las características establecidas en los artículos 22 y 24.2 y 3.
  - h) Su pavimentación reunirá las características definidas en el artículo 31.
  - i) La pendiente longitudinal máxima será del 6%.

- j) La pendiente transversal máxima será del 2%.
- k) En todo su desarrollo dispondrá de un nivel mínimo de iluminación de 20 luxes, proyectada de forma homogénea, evitándose el deslumbramiento.
- l) Dispondrá de una correcta señalización y comunicación siguiendo las condiciones establecidas en la Sección 2a del capítulo II del presente Título.
- m) Se garantizará la continuidad de los itinerarios peatonales accesibles en los puntos de cruce con el itinerario de vehículos, pasos subterráneos y elevados.
- n) La altura máxima de los bordillos será de 12 centímetros, debiendo rebajarse a nivel del pavimento de la calzada en los pasos peatonales o mediante la creación de vados lo más cercano posible a las esquinas de la calle, cuando no existan aquellos.
- o) Cuando el itinerario peatonal accesible no disponga de línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a nivel del suelo, este se sustituirá por una franja de pavimento táctil indicador direccional, de una anchura de 40 centímetros, colocada en sentido longitudinal a la dirección del tránsito peatonal, sirviendo de guía o enlace entre dos líneas edificadas.

## ■ Regulación de la accesibilidad en edificios residenciales

En relación a la regulación de la accesibilidad en edificios residenciales plurifamiliares, ésta queda recogida en *Capítulo III Edificaciones de viviendas* del Título II del **Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en Andalucía**.

En este Capítulo se establece una regulación general, además de específica para para los espacios (espacios exteriores, aparcamientos, accesos desde el exterior, accesos a las distintas plantas o niveles, etc.) y elementos (escaleras, rampas, equipamiento y mobiliario, etc.).

En este sentido, y en lo que respecta al principal objeto de análisis del presente informe (acceso al edificio y comunicación entre plantas mediante ascensor), destacan los siguientes artículos:

- *Artículo 105. Accesos desde el exterior.*

Los accesos desde el exterior deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) De existir varios accesos al interior del edificio, al menos uno de ellos deberá ser accesible conforme a lo establecido en el artículo 64. De existir sólo uno, éste será accesible.
- b) El acceso a que se refiere el párrafo anterior deberá ser el principal.

- *Artículo 106. Accesos a las distintas plantas o niveles.*
  1. Entre los espacios accesibles ubicados en cotas distintas existirá al menos un itinerario accesible entre diferentes niveles que contará, como mínimo, con un medio accesible alternativo a las escaleras.
  2. Con independencia de que existan escaleras, en el acceso a las viviendas situadas en las distintas plantas o desniveles de los edificios de viviendas plurifamiliares se tendrá en cuenta lo siguiente:
    - a) En los edificios de dos plantas sobre rasante, con *un número igual o inferior a seis viviendas*, se reservará el espacio dimensional y estructural correspondiente para posibilitar la instalación futura de un ascensor accesible, a cuyos efectos se recogerán en la documentación relativa al proyecto de ejecución tanto los elementos estructurales previstos como los cambios de distribución de los espacios que precise su instalación.
    - b) En los edificios de dos plantas sobre rasante, con *un número mayor a seis viviendas*, y en aquellos que tengan tres o más plantas, *cualquiera que sea el número de viviendas*, se dispondrá de ascensor.
  3. Para el supuesto de que existieran varias unidades del medio accesible elegido como alternativa a la escalera, la obligación de accesibilidad será exigible sólo a una de ellas.
  4. En caso de que se instale ascensor, éste deberá reunir las condiciones establecidas en el artículo 74. Tanto el ascensor como el hueco previsto, en su caso, para su futura instalación deberán llegar hasta las zonas de aparcamiento situadas en las plantas del sótano, así como a las azoteas si éstas son visitables.
  5. Quedan excluidas de las exigencias previstas en los apartados anteriores las viviendas de autopromoción individual para uso propio.
  6. En las obras de reforma, cuando por imposibilidad física sean inviables las soluciones previstas en los apartados anteriores se podrá admitir la instalación de ayudas técnicas a las que se refiere el artículo 75, siempre que reúnan las condiciones establecidas en el mismo.

Por su parte, el **Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación**, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad, en su Documento Básico SUA: Seguridad de utilización y accesibilidad, *Sección SUA 9. Accesibilidad* (Ministerio de Fomento, febrero 2010 con comentarios de 2018), establece lo siguiente a este respecto:

- *1.1.3 Accesibilidad entre las plantas del edificio*
  1. Los edificios de uso Residencial Vivienda en los que haya que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio hasta alguna vivienda o zona comunitaria, o con más de 12 viviendas en plantas sin entrada principal accesible al edificio, dispondrán de ascensor accesible o rampa accesible (con-

forme al apartado 4 del SUA 1) que comunique las plantas que no sean de ocupación nula (ver definición en el anejo SI A del DB SI) con las de entrada accesible al edificio. En el resto de los casos, el proyecto debe prever, al menos dimensional y estructuralmente, la instalación de un ascensor accesible que comunique dichas plantas.

Las plantas con viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas dispondrán de ascensor accesible o de rampa accesible que las comunique con las plantas con entrada accesible al edificio y con las que tengan elementos asociados a dichas viviendas o zonas comunitarias, tales como trastero o plaza de aparcamiento de la vivienda accesible, sala de comunidad, tendedero, etc.

(...)

- *1.1.3 Accesibilidad en las plantas del edificio*

1. Los edificios de uso Residencial Vivienda dispondrán de un *itinerario accesible* que comunique el acceso accesible a toda planta (entrada principal accesible al edificio, ascensor accesible o previsión del mismo, rampa accesible) con las viviendas, con las zonas de uso comunitario y con los elementos asociados a viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas, tales como trasteros, plazas de aparcamiento accesibles, etc., situados en la misma planta.

(...)

No obstante, para la adecuada interpretación y aplicación de estas determinaciones resulta preciso considerar las indicaciones establecidas en el mismo en relación a:

- *Ámbito de aplicación*
- *Criterios generales de aplicación*
- *Condiciones particulares para el cumplimiento del DB-SUA*

## 2. TOMA DE DATOS Y PRINCIPALES RESULTADOS

Para la toma de datos en campo se ha procedido a diseñar un cuestionario o ficha la recogida de los principales parámetros establecidos en el marco normativo de referencia para la valoración de la accesibilidad (ver a continuación). Las fuentes principales empleadas para el diseño de los mismos han sido los siguientes:

- Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación.
- Corrección de errores de la Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las Instrucciones para su cumplimentación (BOJA nº 12 de 19 de enero de 2012).
- Documento técnico sobre el Decreto Andaluz de Accesibilidad, elaborado por el Departamento de Accesibilidad de la Dirección General de Personas con Discapacidad (Consejería para la Igualdad y bienestar social, Junta de Andalucía, 2011)<sup>15</sup>.

Una vez diseñado el cuestionario, se ha procedido a desarrollar el correspondiente trabajo de campo, para la identificación de elementos de interés e inventariado de los mismos.

### ■ Resultados en relación a itinerarios peatonales

Se han analizado un total de 19 calles o itinerarios peatonales (unos 3,5km), distribuidos en el conjunto de las zonas identificadas.

En el Anexo II se recoge el cuestionario específico para cada caso y puede verse con detalle la casuística concreta. No obstante, a continuación, se realiza una breve síntesis de las características de cada una de las zonas, en base a los itinerarios analizados en cada caso, en relación con la accesibilidad.

- **Zona 1:** Se corresponden con callejeros al NE, fuera del núcleo principal de Conil, por lo general priman itinerarios peatonales anchos, con pocos obstáculos y sin apenas pendientes. Cruces y pasos de cebra están bien adaptados.

---

<sup>15</sup> El cual utiliza como base el "Documento de Trabajo en el que se recoge el texto integrado del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, con la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y el Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad aprobado por la Comisión Técnica de Accesibilidad en las Infraestructuras, el Urbanismo, la Edificación y el Transporte en Andalucía.



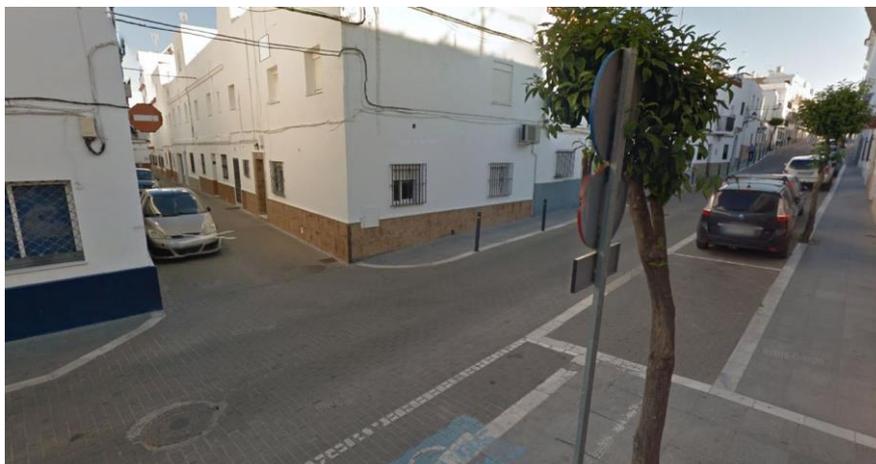
- **Zona 2:** Se corresponde con callejeros que se encuentran al NE, fuera del núcleo de Conil, el acerado no guarda el ancho requerido y pese a existir pocos obstáculos, hay tramos con pendientes acusadas. Los cruces, aunque se sitúan al mismo nivel, no se encuentran señalizados y no existen pasos de cebra en todo el conjunto de la zona.



- **Zona 3:** Zona NO del núcleo de Conil, el grueso de los acerados no mantiene el ancho requerido (al menos 1,5 metros). El área no presenta obstáculos reseñables ni existen tramos con fuertes pendientes. Los cruces no garantizan la continuidad del recorrido ni se encuentran señalizados. Los pasos de peatones no están repartidos por todo el área, en los tramos que hay presencia de los mismos se encuentran a la misma altura, aunque no están señalizados con pavimento táctil.



- **Zona 4:** Zona N del núcleo de Conil, por regla general, la zona 4 no cumple el ancho requerido en el grueso de los tramos de acerado, incluso en numerosas calles no hay presencia de acerado. Hay abundantes obstáculos como consecuencia del ancho de la calle (farolas y elementos vegetales principalmente), además hay presencia de tramos con pendientes importantes. En relación con los cruces y pasos de peatones, no se encuentran adaptados en ningún caso

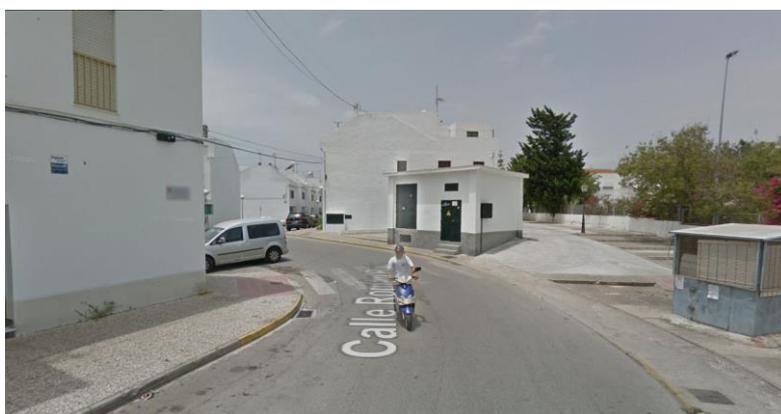


- **Zona 5:** Zona centro del núcleo de Conil, la zona 5 presenta una fuerte dicotomía, mientras que la Calle Carretera, la cual es una de las vías más importantes de Conil, si es completamente accesible (ancho de las aceras reglamentario, sin obstáculos reseñables, continuidad en el recorrido, cruces y pasos de peatones correctamente señalizados...), la gran mayoría de sus perpendiculares y paralelas no lo son, pese a que no hay presencia relevante de obstáculos y las pendientes son suaves, el ancho de las aceras inferior a 1,5m y no existe continuidad del recorrido entre cruces ni tampoco pasos de peatones.





- **Zona 6:** Zona NE del núcleo de Conil, el área 6 se caracteriza por tener acerados que en su mayoría superan los 1,5 metros reglamentarios, sin obstáculos reseñables en el conjunto de los tramos ni pendientes acusadas. Cruces y pasos de peatones se encuentran al mismo nivel y están correctamente señalizados con pavimento táctil.



- **Zona 7:** Zona E del núcleo de Conil, por regla general es una zona que no supera los 1,5m en muchos tramos de acerado, los obstáculos que se aprecian se corresponden principalmente con farolas, como consecuencia del reducido ancho de los itinerarios. Con pendientes suaves, no existe continuidad entre cruces así como inexistencia de pasos de peatones en el grueso del área.



- **Zona 8:** Se corresponden con callejeros que están fuera del núcleo principal de Conil concretamente al E del mismo, en esta zona el grueso de los acerados es inferior a

1,5 m en la mayoría de los tramos, aunque la principal problemática reside en los numerosos obstáculos que se encuentran ocupando los itinerarios peatonales, ya sean farolas, elementos vegetales u otros elementos de diversa índole. Además, existen tramos con pendientes acusadas, no hay presencia de pasos de cebra en todo el área ni cruces señalizados.



- **Zona 9:** Zona central del núcleo de Conil, en esta área existen ciertas dicotomías, mientras que las calles aledañas al Mercado de Abastos (vendimiadores, catadores o enólogos) si son accesibles y cumplen tanto anchos como pendientes, obstáculos, señalización de cruces y pasos de cebra así como garantía de continuidad en los distintos itinerarios peatonales, también existen algunas calles que no son accesibles fundamentalmente debido a una ausencia de acerados con un ancho igual o superior a 1,5m, así mismo, ciertos tramos de este segundo grupo no tienen señalizados cruces ni permiten una continuidad del recorrido, además de no contar con pasos de peatones en la mayoría de las trazados.





- Zona 10:** Zona central del núcleo de Conil, el conjunto de los trazados no cumple con la reglamentación necesaria en relación con el ancho de los Acerados, además se aprecian puntualmente obstáculos en algunos tramos debido a la presencia de veladores. En esta zona las pendientes son suaves y no existen desniveles reseñables, pese a ello, los cruces no están señalizados, ni aseguran la continuidad del recorrido. Así mismo, no hay presencia de pasos de peatones de ningún tipo en el área. Cabe reseñar al igual que en la zona 5, que al tener presencia la Calle Carretera, vial principal del núcleo de Conil, los tramos de la zona ocupados por esta vía si son totalmente accesibles, pero no representan la realidad del conjunto de la zona.



- Zona 11:** Zona centro-sur del núcleo de Conil, en el conjunto del área hay una predominancia de Acerado a ambos lados de la calle, aunque no cumple en cualquier caso la reglamentación en cuanto a ancho de los mismos, a su vez presenta pendientes acusadas y aunque puntualmente se detectan obstáculos solo serían reseñables para el conjunto de la zona los veladores. No existe continuidad entre cruces ni señalización apropiada para los mismos, así como una generalización de pasos de peatones, los cuales cuando tienen presencia, no están correctamente adaptados ni señalizados.



- Zona 12:** Zona SE del núcleo de Conil, presenta acerados con numerosas discontinuidades así como calles sin acera, de pendientes suaves y con numerosos obstáculos producidos por la ausencia de aceras. Se producen desniveles puntuales fruto de salidas de garajes, así como escalones y resaltes propios de entradas a viviendas. No existe continuidad entre sus cruces y al no haber presencia de acerados tampoco hay una señalización de cruces o presencia de pasos de peatones.



- Zona 13:** Zona O del núcleo de Conil, en su mayoría presenta tramos accesibles con acerados superiores a los 1,5 metros, las pendientes son suaves y no hay desniveles pronunciados causados por salidas de garajes o rampas. No hay una presencia generalizada de obstáculos en el área, así mismo, el grueso de cruces se encuentra señalado y facilitan la continuidad del recorrido. En relación con los pasos peatonales, cuando hay presencia de ellos, están señalizados y equilibrando alturas entre calzada y acerado.



## ■ Resultados en relación a edificios residenciales

Se han inventariado un total de 190 edificios residenciales plurifamiliares con las dimensiones de interés para el objeto de este estudio.

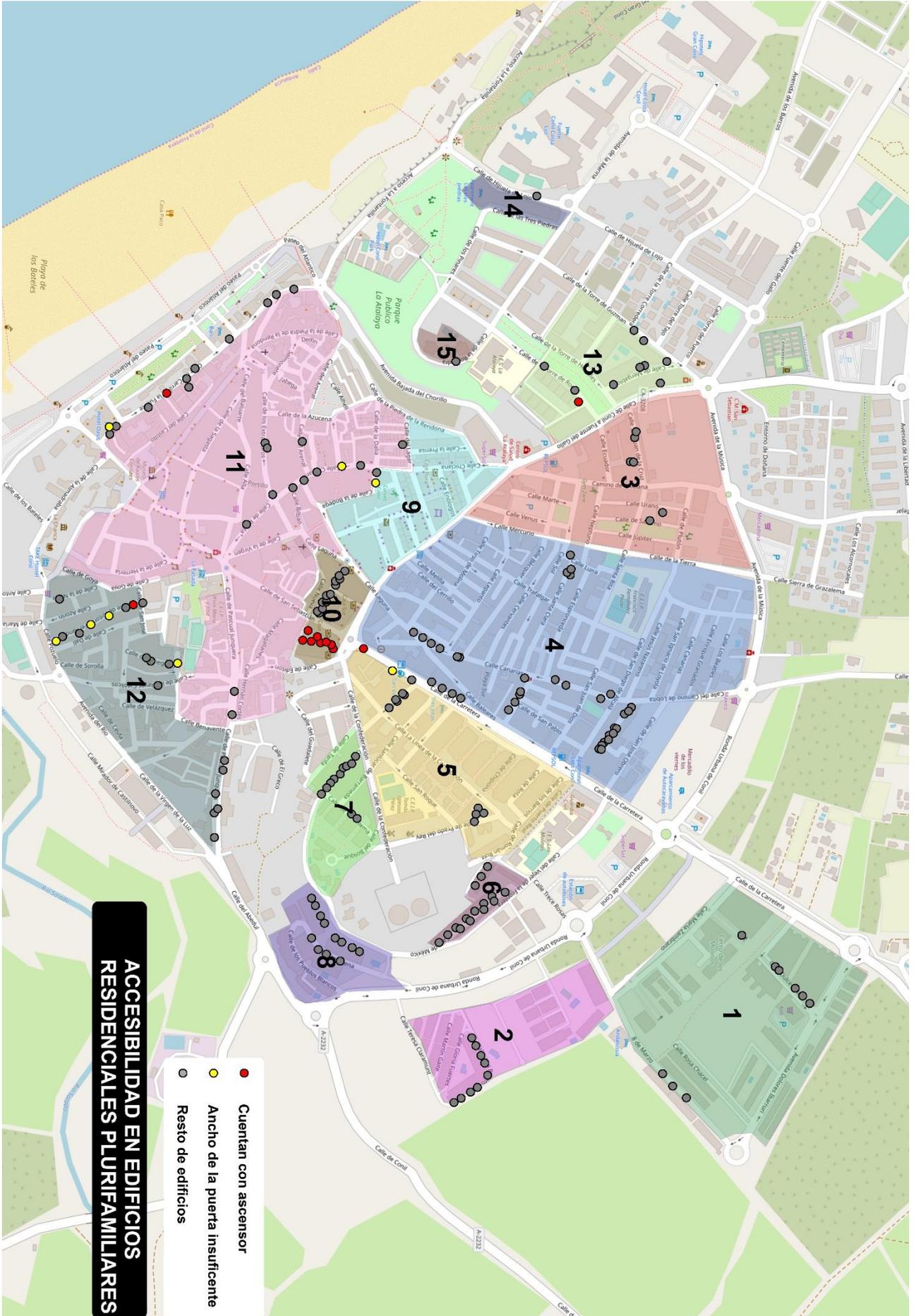
Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio.

### *Artículo 106. Accesos a las distintas plantas o niveles.*

- (...) En los edificios de dos plantas sobre rasante, con un número mayor a seis viviendas, y en aquellos que tengan tres o más plantas, cualquiera que sea el número de viviendas, se dispondrá de ascensor.

En ningún caso se ha detectado la casuística de edificios con dos plantas sobre rasante con un número mayor a seis viviendas. En su conjunto, constituían edificios de tres plantas sobre rasante en adelante.

De este conjunto, más del 90% son edificios de tres plantas sobre rasante (baja más 2), 10 edificios presentaban cuatro plantas sobre rasante (baja más 3) y únicamente 4 edificios contaban con alturas hasta cinco plantas (baja más 4). Los edificios de mayores alturas se localizan en la Calle Canarias y Calle Laguna, paralelas a uno de los principales viarios del núcleo (Calle de la Carretera) así como en las primeras líneas de playa (Calle del Carril de la Fuente).

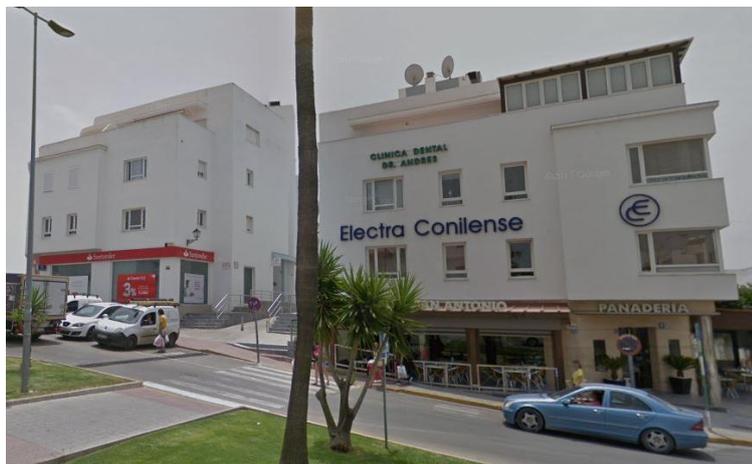


### *Accesibilidad entre pisos o plantas mediante ascensor*

De todos ellos, únicamente 13 edificios cuentan con ascensor. Se trata en su gran mayoría de edificios de construcción relativamente reciente, localizados en el centro o Zona 10 (Calle Edison) y en menor medida en viarios próximos al litoral (Zona 11 y 12).

### *Acceso desde el exterior*

Por su parte, todos los edificios que cuentan con ascensor presentan al menos una puerta de entrada desde el exterior con unas dimensiones óptimas (80 cm aportados por una sola hoja). Del mismo modo prácticamente la mayoría de ellos, cuentan con un recorrido accesible desde esta puerta de entrada hasta el ascensor, a excepción de un solo caso.



- Fichas de valoración de la accesibilidad en los Itinerarios peatonales

A continuación se recoge el conjunto de fichas cumplimentadas, relativas a los itinerarios peatonales seleccionados para el análisis de la accesibilidad y en el núcleo de Conil.

## ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA

ITINERARIOS PEATONALES			
Zona: 1	¿Se cumple?		
Calle: CL 8 de Marzo	SI	NO	Puntualmente
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
La calle discurre de manera colindante a la <b>línea de fachada</b> o de algún elemento horizontal que materialice el límite del itinerario	X		
Hay <b>iluminación</b> adecuada, no deslumbrante y sin reflejos*	X		
<b>ACERADO</b>			
Cuenta con <b>acera</b> (un lado o los dos de la calle)	X		
- Sí. Características (continuo, a nivel o en altura, ancho: 1,8 m o puntualmente 1,5m...). Existe acera discontinua en un tramo y a ambos lados de la calle, prácticamente en todo el recorrido supera los 1,5 metros de ancho. Solo en un tramo destinado a aparcamientos no hay acera			
<b>DESNIVELES</b>			
Se detecta una pendiente relevante <b>longitudinal</b>	X		
Se detecta una pendiente relevante <b>transversal</b>		X	
Hay <b>desniveles</b> , tipo entrada a garajes, que no están adaptados (mediante un vado de peatones accesible)		X	
<b>PAVIMENTO</b>			
Son <b>seguros</b> (duros, estables y antideslizantes)	X		
Existen piezas o elementos <b>sueltos</b>			X
<b>OBSTÁCULOS</b>			
Hay <b>obstáculos en la acera</b> que interfieren la accesibilidad, como farolas, pivotes, bancos, veladores, parada bus...(sin dejar paso libre de 1,8 m o puntualmente 1,5 m)		X	
Hay <b>obstáculos horizontales en altura</b> a menos de 2,2m desde el suelo		X	
<i>Indicar qué tipo de obstáculos están presentes y su frecuencia: No hay obstáculos reseñables</i>			
Presenta <b>escalones</b> aislados o resaltes		X	
<b>ELEMENTOS VEGETALES</b>			
Existen <b>árboles</b> u otros elementos vegetales (incluido terrarios) que dificulten el recorrido accesible (deja un paso libre de 1,8 m y puntualmente 1,5 m)		X	
<b>Ramas</b> péndulas que dificulten el recorrido		X	
Existen <b>alcorques</b> cubiertos (con rejillas) o rellenos		X	
<b>CRUCES</b>			
Se garantiza la <b>continuidad</b> del itinerario personal en los puntos de cruce	X		
La calle cuenta con <b>pavimentos táctiles</b> indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido (cruces, esquinas...)	X		
<b>PASOS PEATONALES</b>			
El paso de peatones es igual de <b>ancho</b> que el vado peatonal	X		
El acera y el paso de peatones están al <b>mismo nivel</b> (bien porque se ha elevado el paso o bien porque se cuenta con una rampa o vado desde la acera)	X		
Se cuenta con <b>pavimento táctil</b> indicador de la presencia de paso peatonal	X		
<b>SEMÁFOROS</b>			
La <b>botonera</b> está situada a 0,90 - 2,10m			

## ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA

ITINERARIOS PEATONALES			
Zona: 7	¿Se cumple?		
Calle: CL Algeciras	SI	NO	Puntualmente
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
La calle discurre de manera colindante a la <b>línea de fachada</b> o de algún elemento horizontal que materialice el límite del itinerario	X		
Hay <b>iluminación</b> adecuada, no deslumbrante y sin reflejos*	X		
<b>ACERADO</b>			
Cuenta con <b>acera</b> (un lado o los dos de la calle)	X		
- Sí. Características (continuo, a nivel o en altura, ancho: 1,8 m o puntualmente 1,5m...). Acera continuo a ambos lados de la calzada, en algunos tramos si supera los 1,8 m, aunque por regla general del recorrido no supera los 1,5			
<b>DESNIVELES</b>			
Se detecta una pendiente relevante <b>longitudinal</b>		X	
Se detecta una pendiente relevante <b>transversal</b>		X	
Hay <b>desniveles</b> , tipo entrada a garajes, que no están adaptados (mediante un vado de peatones accesible)		X	
<b>PAVIMENTO</b>			
Son <b>seguros</b> (duros, estables y antideslizantes)	X		
Existen piezas o elementos <b>sueltos</b>		X	
<b>OBSTÁCULOS</b>			
Hay <b>obstáculos en la acera</b> que interfieren la accesibilidad, como farolas, pivotes, bancos, veladores, parada bus...(sin dejar paso libre de 1,8 m o puntualmente 1,5 m)		X	
Hay <b>obstáculos horizontales en altura</b> a menos de 2,2m desde el suelo		X	
<i>Indicar qué tipo de obstáculos están presentes y su frecuencia: No hay obstáculos reseñables</i>			
Presenta <b>escalones</b> aislados o resaltes			X
<b>ELEMENTOS VEGETALES</b>			
Existen <b>árboles</b> u otros elementos vegetales (incluido terrarios) que dificulten el recorrido accesible (deja un paso libre de 1,8 m y puntualmente 1,5 m)			
<b>Ramas</b> péndulas que dificulten el recorrido			
Existen <b>alcorques</b> cubiertos (con rejillas) o rellenos			
<b>CRUCES</b>			
Se garantiza la <b>continuidad</b> del itinerario personal en los puntos de cruce		X	
La calle cuenta con <b>pavimentos táctiles</b> indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido (cruces, esquinas...)		X	
<b>PASOS PEATONALES</b>			
El paso de peatones es igual de <b>ancho</b> que el vado peatonal			
El acera y el paso de peatones están al <b>mismo nivel</b> (bien porque se ha elevado el paso o bien porque se cuenta con una rampa o vado desde la acera)			
Se cuenta con <b>pavimento táctil</b> indicador de la presencia de paso peatonal			
<b>SEMÁFOROS</b>			
La <b>botonera</b> está situada a 0,90 - 2,10m			

## ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA

ITINERARIOS PEATONALES			
Zona: 11	¿Se cumple?		
Calle: CL Alta	SI	NO	Puntualmente
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
La calle discurre de manera colindante a la <b>línea de fachada</b> o de algún elemento horizontal que materialice el límite del itinerario	X		
Hay <b>iluminación</b> adecuada, no deslumbrante y sin reflejos*	X		
<b>ACERADO</b>			
Cuenta con <b>acera</b> (un lado o los dos de la calle)		X	
- Sí. Características (continuo, a nivel o en altura, ancho: 1,8 m o puntualmente 1,5m...). No existe acera.			
<b>DESNIVELES</b>			
Se detecta una pendiente relevante <b>longitudinal</b>	X		
Se detecta una pendiente relevante <b>transversal</b>		X	
Hay <b>desniveles</b> , tipo entrada a garajes, que no están adaptados (mediante un vado de peatones accesible)	X		
<b>PAVIMENTO</b>			
Son <b>seguros</b> (duros, estables y antideslizantes)			
Existen piezas o elementos <b>sueltos</b>			
<b>OBSTÁCULOS</b>			
Hay <b>obstáculos en la acera</b> que interfieren la accesibilidad, como farolas, pivotes, bancos, veladores, parada bus...(sin dejar paso libre de 1,8 m o puntualmente 1,5 m)			
Hay <b>obstáculos horizontales en altura</b> a menos de 2,2m desde el suelo			
<i>Indicar qué tipo de obstáculos están presentes y su frecuencia: No hay obstáculos reseñables</i>			
Presenta <b>escalones</b> aislados o resaltes			
<b>ELEMENTOS VEGETALES</b>			
Existen <b>árboles</b> u otros elementos vegetales (incluido terrarios) que dificulten el recorrido accesible (deja un paso libre de 1,8 m y puntualmente 1,5 m)			
<b>Ramas</b> péndulas que dificulten el recorrido			
Existen <b>alcorques</b> cubiertos (con rejillas) o rellenos			
<b>CRUCES</b>			
Se garantiza la <b>continuidad</b> del itinerario personal en los puntos de cruce			
La calle cuenta con <b>pavimentos táctiles</b> indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido (cruces, esquinas...)			
<b>PASOS PEATONALES</b>			
El paso de peatones es igual de <b>ancho</b> que el vado peatonal			
El acera y el paso de peatones están al <b>mismo nivel</b> (bien porque se ha elevado el paso o bien porque se cuenta con una rampa o vado desde la acera)			
Se cuenta con <b>pavimento táctil</b> indicador de la presencia de paso peatonal			
<b>SEMÁFOROS</b>			
La <b>botonera</b> está situada a 0,90 - 2,10m			

## ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA

ITINERARIOS PEATONALES			
Zona: 2	¿Se cumple?		
Calle: CL Ana Rosseti	SI	NO	Puntualmente
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
La calle discurre de manera colindante a la <b>línea de fachada</b> o de algún elemento horizontal que materialice el límite del itinerario	X		
Hay <b>iluminación</b> adecuada, no deslumbrante y sin reflejos*	X		
<b>ACERADO</b>			
Cuenta con <b>acerado</b> (un lado o los dos de la calle)	X		
- Sí. Características (continuo, a nivel o en altura, ancho: 1,8 m o puntualmente 1,5m...). Acerado continuo a un solo lado de la calzada, el cual no supera en ningún caso los 1,5m. Pese a ello es un itinerario peatonal practicable.			
<b>DESNIVELES</b>			
Se detecta una pendiente relevante <b>longitudinal</b>		X	
Se detecta una pendiente relevante <b>transversal</b>		X	
Hay <b>desniveles</b> , tipo entrada a garajes, que no están adaptados (mediante un vado de peatones accesible)		X	
<b>PAVIMENTO</b>			
Son <b>seguros</b> (duros, estables y antideslizantes)	X		
Existen piezas o elementos <b>sueltos</b>		X	
<b>OBSTÁCULOS</b>			
Hay <b>obstáculos en la acera</b> que interfieren la accesibilidad, como farolas, pivotes, bancos, veladores, parada bus...(sin dejar paso libre de 1,8 m o puntualmente 1,5 m)		X	
Hay <b>obstáculos horizontales en altura</b> a menos de 2,2m desde el suelo		X	
<i>Indicar qué tipo de obstáculos están presentes y su frecuencia: Sin obstáculos reseñables</i>			
Presenta <b>escalones</b> aislados o resaltes		X	
<b>ELEMENTOS VEGETALES</b>			
Existen <b>árboles</b> u otros elementos vegetales (incluido terrarios) que dificulten el recorrido accesible (deja un paso libre de 1,8 m y puntualmente 1,5 m)		X	
<b>Ramas</b> péndulas que dificulten el recorrido		X	
Existen <b>alcorques</b> cubiertos (con rejillas) o rellenos			
<b>CRUCES</b>			
Se garantiza la <b>continuidad</b> del itinerario personal en los puntos de cruce		X	
La calle cuenta con <b>pavimentos táctiles</b> indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido (cruces, esquinas...)		X	
<b>PASOS PEATONALES</b>			
El paso de peatones es igual de <b>ancho</b> que el vado peatonal			
El acerado y el paso de peatones están al <b>mismo nivel</b> (bien porque se ha elevado el paso o bien porque se cuenta con una rampa o vado desde la acera)			
Se cuenta con <b>pavimento táctil</b> indicador de la presencia de paso peatonal			
<b>SEMÁFOROS</b>			
La <b>botonera</b> está situada a 0,90 - 2,10m			

## ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA

ITINERARIOS PEATONALES			
Zona: 12	¿Se cumple?		
Calle: CL Antonio Fernández	SI	NO	Puntualmente
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
La calle discurre de manera colindante a la <b>línea de fachada</b> o de algún elemento horizontal que materialice el límite del itinerario	X		
Hay <b>iluminación</b> adecuada, no deslumbrante y sin reflejos*	X		
<b>ACERADO</b>			
Cuenta con <b>acerado</b> (un lado o los dos de la calle)	X		
- Sí. Características (continuo, a nivel o en altura, ancho: 1,8 m o puntualmente 1,5m...). Acerado muy discontinuo a ambos lados de la calle, en ningún caso supera los 1,5m.			
<b>DESNIVELES</b>			
Se detecta una pendiente relevante <b>longitudinal</b>		X	
Se detecta una pendiente relevante <b>transversal</b>		X	
Hay <b>desniveles</b> , tipo entrada a garajes, que no están adaptados (mediante un vado de peatones accesible)	X		
<b>PAVIMENTO</b>			
Son <b>seguros</b> (duros, estables y antideslizantes)			X
Existen piezas o elementos <b>sueltos</b>			X
<b>OBSTÁCULOS</b>			
Hay <b>obstáculos en la acera</b> que interfieren la accesibilidad, como farolas, pivotes, bancos, veladores, parada bus...(sin dejar paso libre de 1,8 m o puntualmente 1,5 m)	x		
Hay <b>obstáculos horizontales en altura</b> a menos de 2,2m desde el suelo		X	
<i>Indicar qué tipo de obstáculos están presentes y su frecuencia: Coches mal estacionados ocupando acerado.</i>			
Presenta <b>escalones</b> aislados o resaltes			X
<b>ELEMENTOS VEGETALES</b>			
Existen <b>árboles</b> u otros elementos vegetales (incluido terrarios) que dificulten el recorrido accesible (deja un paso libre de 1,8 m y puntualmente 1,5 m)			
<b>Ramas</b> péndulas que dificulten el recorrido			
Existen <b>alcorques</b> cubiertos (con rejillas) o rellenos			
<b>CRUCES</b>			
Se garantiza la <b>continuidad</b> del itinerario personal en los puntos de cruce		X	
La calle cuenta con <b>pavimentos táctiles</b> indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido (cruces, esquinas...)		X	
<b>PASOS PEATONALES</b>			
El paso de peatones es igual de <b>ancho</b> que el vado peatonal			
El acerado y el paso de peatones están al <b>mismo nivel</b> (bien porque se ha elevado el paso o bien porque se cuenta con una rampa o vado desde la acera)			
Se cuenta con <b>pavimento táctil</b> indicador de la presencia de paso peatonal			
<b>SEMÁFOROS</b>			
La <b>botonera</b> está situada a 0,90 - 2,10m			

## ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA

ITINERARIOS PEATONALES			
Zona: 11	¿Se cumple?		
Calle: CL Arroyo de la Atalaya	SI	NO	Puntualmente
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
La calle discurre de manera colindante a la <b>línea de fachada</b> o de algún elemento horizontal que materialice el límite del itinerario	X		
Hay <b>iluminación</b> adecuada, no deslumbrante y sin reflejos*	X		
<b>ACERADO</b>			
Cuenta con <b>acerado</b> (un lado o los dos de la calle)	X		
- Sí. Características (continuo, a nivel o en altura, ancho: 1,8 m o puntualmente 1,5m...). Acerado discontinuo a un lado de la calzada que en ningún caso supera el ancho mínimo exigido.			
<b>DESNIVELES</b>			
Se detecta una pendiente relevante <b>longitudinal</b>	X		
Se detecta una pendiente relevante <b>transversal</b>		X	
Hay <b>desniveles</b> , tipo entrada a garajes, que no están adaptados (mediante un vado de peatones accesible)		X	
<b>PAVIMENTO</b>			
Son <b>seguros</b> (duros, estables y antideslizantes)	X		
Existen piezas o elementos <b>sueltos</b>		X	
<b>OBSTÁCULOS</b>			
Hay <b>obstáculos en la acera</b> que interfieren la accesibilidad, como farolas, pivotes, bancos, veladores, parada bus...(sin dejar paso libre de 1,8 m o puntualmente 1,5 m)	X		
Hay <b>obstáculos horizontales en altura</b> a menos de 2,2m desde el suelo		X	
<i>Indicar qué tipo de obstáculos están presentes y su frecuencia: Vehículos mal estacionados, farolas, señales de tráfico y contenedores de basura entre otros.</i>			
Presenta <b>escalones</b> aislados o resaltes		X	
<b>ELEMENTOS VEGETALES</b>			
Existen <b>árboles</b> u otros elementos vegetales (incluido terrarios) que dificulten el recorrido accesible (deja un paso libre de 1,8 m y puntualmente 1,5 m)		X	
<b>Ramas</b> péndulas que dificulten el recorrido		X	
Existen <b>alcorques</b> cubiertos (con rejillas) o rellenos	X		
<b>CRUCES</b>			
Se garantiza la <b>continuidad</b> del itinerario personal en los puntos de cruce		X	
La calle cuenta con <b>pavimentos táctiles</b> indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido (cruces, esquinas...)		X	
<b>PASOS PEATONALES</b>			
El paso de peatones es igual de <b>ancho</b> que el vado peatonal		X	
El acerado y el paso de peatones están al <b>mismo nivel</b> (bien porque se ha elevado el paso o bien porque se cuenta con una rampa o vado desde la acera)		X	
Se cuenta con <b>pavimento táctil</b> indicador de la presencia de paso peatonal		X	
<b>SEMÁFOROS</b>			
La <b>botonera</b> está situada a 0,90 - 2,10m			

## ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA

ITINERARIOS PEATONALES			
Zona: 11	¿Se cumple?		
Calle: CL Baluarte	SI	NO	Puntualmente
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
La calle discurre de manera colindante a la <b>línea de fachada</b> o de algún elemento horizontal que materialice el límite del itinerario	X		
Hay <b>iluminación</b> adecuada, no deslumbrante y sin reflejos*	X		
<b>ACERADO</b>			
Cuenta con <b>acerado</b> (un lado o los dos de la calle)	X	X	
- Sí. Características (continuo, a nivel o en altura, ancho: 1,8 m o puntualmente 1,5m...). No existe acerado.			
<b>DESNIVELES</b>			
Se detecta una pendiente relevante <b>longitudinal</b>	X		
Se detecta una pendiente relevante <b>transversal</b>		X	
Hay <b>desniveles</b> , tipo entrada a garajes, que no están adaptados (mediante un vado de peatones accesible)	X		
<b>PAVIMENTO</b>			
Son <b>seguros</b> (duros, estables y antideslizantes)			
Existen piezas o elementos <b>sueltos</b>			
<b>OBSTÁCULOS</b>			
Hay <b>obstáculos en la acera</b> que interfieren la accesibilidad, como farolas, pivotes, bancos, veladores, parada bus...(sin dejar paso libre de 1,8 m o puntualmente 1,5 m)			
Hay <b>obstáculos horizontales en altura</b> a menos de 2,2m desde el suelo			
<i>Indicar qué tipo de obstáculos están presentes y su frecuencia: No hay obstáculos reseñables</i>			
Presenta <b>escalones</b> aislados o resaltes			
<b>ELEMENTOS VEGETALES</b>			
Existen <b>árboles</b> u otros elementos vegetales (incluido terrarios) que dificulten el recorrido accesible (deja un paso libre de 1,8 m y puntualmente 1,5 m)			
<b>Ramas</b> péndulas que dificulten el recorrido			
Existen <b>alcorques</b> cubiertos (con rejillas) o rellenos			
<b>CRUCES</b>			
Se garantiza la <b>continuidad</b> del itinerario personal en los puntos de cruce			
La calle cuenta con <b>pavimentos táctiles</b> indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido (cruces, esquinas...)			
<b>PASOS PEATONALES</b>			
El paso de peatones es igual de <b>ancho</b> que el vado peatonal			
El acerado y el paso de peatones están al <b>mismo nivel</b> (bien porque se ha elevado el paso o bien porque se cuenta con una rampa o vado desde la acera)			
Se cuenta con <b>pavimento táctil</b> indicador de la presencia de paso peatonal			
<b>SEMÁFOROS</b>			
La <b>botonera</b> está situada a 0,90 - 2,10m			

## ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA

ITINERARIOS PEATONALES			
Zona: 4	¿Se cumple?		
Calle: CL Canarias	SI	NO	Puntualmente
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
La calle discurre de manera colindante a la <b>línea de fachada</b> o de algún elemento horizontal que materialice el límite del itinerario	X		
Hay <b>iluminación</b> adecuada, no deslumbrante y sin reflejos*	X		
<b>ACERADO</b>			
Cuenta con <b>acera</b> (un lado o los dos de la calle)	X		
- Sí. Características (continuo, a nivel o en altura, ancho: 1,8 m o puntualmente 1,5m...). Existe acera de forma continua (exceptuando algunos puntos) a ambos lados de la calle, solo en algunos tramos supera los 1,5m (ambos aceras).			
<b>DESNIVELES</b>			
Se detecta una pendiente relevante <b>longitudinal</b>	X		
Se detecta una pendiente relevante <b>transversal</b>		X	
Hay <b>desniveles</b> , tipo entrada a garajes, que no están adaptados (mediante un vado de peatones accesible)			X
<b>PAVIMENTO</b>			
Son <b>seguros</b> (duros, estables y antideslizantes)	X		
Existen piezas o elementos <b>sueltos</b>		X	
<b>OBSTÁCULOS</b>			
Hay <b>obstáculos en la acera</b> que interfieren la accesibilidad, como farolas, pivotes, bancos, veladores, parada bus...(sin dejar paso libre de 1,8 m o puntualmente 1,5 m)	X		
Hay <b>obstáculos horizontales en altura</b> a menos de 2,2m desde el suelo		X	
<i>Indicar qué tipo de obstáculos están presentes y su frecuencia: Existen obstáculos como consecuencia del reducido ancho de la calle (farolas principalmente y de forma aislada algunos árboles).</i>			
Presenta <b>escalones</b> aislados o resaltes		X	
<b>ELEMENTOS VEGETALES</b>			
Existen <b>árboles</b> u otros elementos vegetales (incluido terrarios) que dificulten el recorrido accesible (deja un paso libre de 1,8 m y puntualmente 1,5 m)			X
<b>Ramas</b> péndulas que dificulten el recorrido		X	
Existen <b>alcorques</b> cubiertos (con rejillas) o rellenos			X
<b>CRUCES</b>			
Se garantiza la <b>continuidad</b> del itinerario personal en los puntos de cruce		X	
La calle cuenta con <b>pavimentos táctiles</b> indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido (cruces, esquinas...)			X
<b>PASOS PEATONALES</b>			
El paso de peatones es igual de <b>ancho</b> que el vado peatonal	X		
El acera y el paso de peatones están al <b>mismo nivel</b> (bien porque se ha elevado el paso o bien porque se cuenta con una rampa o vado desde la acera)			X
Se cuenta con <b>pavimento táctil</b> indicador de la presencia de paso peatonal		X	
<b>SEMÁFOROS</b>			
La <b>botonera</b> está situada a 0,90 - 2,10m			

## ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA

ITINERARIOS PEATONALES			
Zona: 5 y 10	¿Se cumple?		
Calle: CL Carretera	SI	NO	Puntualmente
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
La calle discurre de manera colindante a la <b>línea de fachada</b> o de algún elemento horizontal que materialice el límite del itinerario	X		
Hay <b>iluminación</b> adecuada, no deslumbrante y sin reflejos*	X		
<b>ACERADO</b>			
Cuenta con <b>acerado</b> (un lado o los dos de la calle)	X		
- Sí. Características (continuo, a nivel o en altura, ancho: 1,8 m o puntualmente 1,5m...). Existe acerado continuo y a ambos lados de la calle. Solo en algunos tramos puntuales se reduce el ancho del itinerario a menos de 1,5,m			
<b>DESNIVELES</b>			
Se detecta una pendiente relevante <b>longitudinal</b>			X
Se detecta una pendiente relevante <b>transversal</b>		X	
Hay <b>desniveles</b> , tipo entrada a garajes, que no están estén adaptados (mediante un vado de peatones accesible)		X	
<b>PAVIMENTO</b>			
Son <b>seguros</b> (duros, estables y antideslizantes)	X		
Existen piezas o elementos <b>sueltos</b>		X	
<b>OBSTÁCULOS</b>			
Hay <b>obstáculos en la acera</b> que interfieren la accesibilidad, como farolas, pivotes, bancos, veladores, parada bus...(sin dejar paso libre de 1,8 m o puntualmente 1,5 m)			X
Hay <b>obstáculos horizontales en altura</b> a menos de 2,2m desde el suelo		X	
<i>Indicar qué tipo de obstáculos están presentes y su frecuencia: Los pocos obstáculos reseñables tienen que ver con veladores o algunos carteles publicitarios</i>			
Presenta <b>escalones</b> aislados o resaltes		X	
<b>ELEMENTOS VEGETALES</b>			
Existen <b>árboles</b> u otros elementos vegetales (incluido terrarios) que dificulten el recorrido accesible (deja un paso libre de 1,8 m y puntualmente 1,5 m)		X	
<b>Ramas</b> péndulas que dificulten el recorrido		X	
Existen <b>alcorques</b> cubiertos (con rejillas) o rellenos			X
<b>CRUCES</b>			
Se garantiza la <b>continuidad</b> del itinerario personal en los puntos de cruce	X		
La calle cuenta con <b>pavimentos táctiles</b> indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido (cruces, esquinas...)	X		
<b>PASOS PEATONALES</b>			
El paso de peatones es igual de <b>ancho</b> que el vado peatonal	X		
El acerado y el paso de peatones están al <b>mismo nivel</b> (bien porque se ha elevado el paso o bien porque se cuenta con una rampa o vado desde la acera)	X		
Se cuenta con <b>pavimento táctil</b> indicador de la presencia de paso peatonal	X		
<b>SEMÁFOROS</b>			
La <b>botonera</b> está situada a 0,90 - 2,10m			

## ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA

ITINERARIOS PEATONALES			
Zona: 11	¿Se cumple?		
Calle: CL Carril de la Fuente	SI	NO	Puntualmente
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
La calle discurre de manera colindante a la <b>línea de fachada</b> o de algún elemento horizontal que materialice el límite del itinerario	X		
Hay <b>iluminación</b> adecuada, no deslumbrante y sin reflejos*	X		
<b>ACERADO</b>			
Cuenta con <b>acera</b> (un lado o los dos de la calle)	X		
- Sí. Características (continuo, a nivel o en altura, ancho: 1,8 m o puntualmente 1,5 m...) Cuenta con aceras a ambos lados de la calle, aunque de menor ancho que el establecido. Solo en algunos tramos puntuales supera los 1,5 metros. El ancho del acera hace que este vial no sea accesible			
<b>DESNIVELES</b>			
Se detecta una pendiente relevante <b>longitudinal</b>	X		
Se detecta una pendiente relevante <b>transversal</b>		X	
Hay <b>desniveles</b> , tipo entrada a garajes, que no están adaptados (mediante un vado de peatones accesible)			X
<b>PAVIMENTO</b>			
Son <b>seguros</b> (duros, estables y antideslizantes)	X		
Existen piezas o elementos <b>sueltos</b>		X	
<b>OBSTÁCULOS</b>			
Hay <b>obstáculos en la acera</b> que interfieren la accesibilidad, como farolas, pivotes, bancos, veladores, parada bus...(sin dejar paso libre de 1,8 m o puntualmente 1,5 m)			X
Hay <b>obstáculos horizontales en altura</b> a menos de 2,2m desde el suelo		X	
<i>Indicar qué tipo de obstáculos están presentes y su frecuencia: Existen veladores al comienzo del vial, en su intersección con Av. De la Playa.</i>			
Presenta <b>escalones</b> aislados o resaltes		X	
<b>ELEMENTOS VEGETALES</b>			
Existen <b>árboles</b> u otros elementos vegetales (incluido terrarios) que dificulten el recorrido accesible (deja un paso libre de 1,8 m y puntualmente 1,5 m)		X	
<b>Ramas</b> péndulas que dificulten el recorrido		X	
Existen <b>alcorques</b> cubiertos (con rejillas) o rellenos			
<b>CRUCES</b>			
Se garantiza la <b>continuidad</b> del itinerario personal en los puntos de cruce		X	
La calle cuenta con <b>pavimentos táctiles</b> indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido (cruces, esquinas...)		X	
<b>PASOS PEATONALES</b>			
El paso de peatones es igual de <b>ancho</b> que el vado peatonal		X	
El acera y el paso de peatones están al <b>mismo nivel</b> (bien porque se ha elevado el paso o bien porque se cuenta con una rampa o vado desde la acera)		X	
Se cuenta con <b>pavimento táctil</b> indicador de la presencia de paso peatonal		X	
<b>SEMÁFOROS</b>			
La <b>botonera</b> está situada a 0,90 - 2,10m			

## ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA

ITINERARIOS PEATONALES			
Zona: 4	¿Se cumple?		
Calle: CL Cervantes	SI	NO	Puntualmente
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
La calle discurre de manera colindante a la <b>línea de fachada</b> o de algún elemento horizontal que materialice el límite del itinerario	X		
Hay <b>iluminación</b> adecuada, no deslumbrante y sin reflejos*			X
<b>ACERADO</b>			
Cuenta con <b>acerado</b> (un lado o los dos de la calle)		X	
- Sí. Características (continuo, a nivel o en altura, ancho: 1,8 m o puntualmente 1,5m...). No existe acerado de ningún tipo.			
<b>DESNIVELES</b>			
Se detecta una pendiente relevante <b>longitudinal</b>	X		
Se detecta una pendiente relevante <b>transversal</b>			X
Hay <b>desniveles</b> , tipo entrada a garajes, que no están adaptados (mediante un vado de peatones accesible)			X
<b>PAVIMENTO</b>			
Son <b>seguros</b> (duros, estables y antideslizantes)	X		
Existen piezas o elementos <b>sueltos</b>		X	
<b>OBSTÁCULOS</b>			
Hay <b>obstáculos en la acera</b> que interfieren la accesibilidad, como farolas, pivotes, bancos, veladores, parada bus...(sin dejar paso libre de 1,8 m o puntualmente 1,5 m)			
Hay <b>obstáculos horizontales en altura</b> a menos de 2,2m desde el suelo			
<i>Indicar qué tipo de obstáculos están presentes y su frecuencia: No existe acerado</i>			
Presenta <b>escalones</b> aislados o resaltes			
<b>ELEMENTOS VEGETALES</b>			
Existen <b>árboles</b> u otros elementos vegetales (incluido terrarios) que dificulten el recorrido accesible (deja un paso libre de 1,8 m y puntualmente 1,5 m)			
<b>Ramas</b> péndulas que dificulten el recorrido			
Existen <b>alcorques</b> cubiertos (con rejillas) o rellenos			
<b>CRUCES</b>			
Se garantiza la <b>continuidad</b> del itinerario personal en los puntos de cruce			
La calle cuenta con <b>pavimentos táctiles</b> indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido (cruces, esquinas...)			
<b>PASOS PEATONALES</b>			
El paso de peatones es igual de <b>ancho</b> que el vado peatonal			
El acerado y el paso de peatones están al <b>mismo nivel</b> (bien porque se ha elevado el paso o bien porque se cuenta con una rampa o vado desde la acera)			
Se cuenta con <b>pavimento táctil</b> indicador de la presencia de paso peatonal			
<b>SEMÁFOROS</b>			
La <b>botonera</b> está situada a 0,90 - 2,10m			

## ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA

ITINERARIOS PEATONALES			
Zona: 9 y 11	¿Se cumple?		
Calle: CL Chiclana	SI	NO	Puntualmente
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
La calle discurre de manera colindante a la <b>línea de fachada</b> o de algún elemento horizontal que materialice el límite del itinerario	X		
Hay <b>iluminación</b> adecuada, no deslumbrante y sin reflejos*	X		
<b>ACERADO</b>			
Cuenta con <b>acera</b> (un lado o los dos de la calle)	X		
- Sí. Características (continuo, a nivel o en altura, ancho: 1,8 m o puntualmente 1,5 m...). Existe acera en ambos lados de la calle, aunque solo en puntuales ocasiones supera los 1,5 metros de ancho			
<b>DESNIVELES</b>			
Se detecta una pendiente relevante <b>longitudinal</b>	X		
Se detecta una pendiente relevante <b>transversal</b>		X	
Hay <b>desniveles</b> , tipo entrada a garajes, que no están adaptados (mediante un vado de peatones accesible)		X	
<b>PAVIMENTO</b>			
Son <b>seguros</b> (duros, estables y antideslizantes)	X		
Existen piezas o elementos <b>sueltos</b>		X	
<b>OBSTÁCULOS</b>			
Hay <b>obstáculos en la acera</b> que interfieren la accesibilidad, como farolas, pivotes, bancos, veladores, parada bus...(sin dejar paso libre de 1,8 m o puntualmente 1,5 m)			X
Hay <b>obstáculos horizontales en altura</b> a menos de 2,2m desde el suelo		X	
<i>Indicar qué tipo de obstáculos están presentes y su frecuencia: Puntualmente se detectan veladores, bancos, elementos publicitarios pertenecientes a los comercios y vehículos mal estacionados.</i>			
Presenta <b>escalones</b> aislados o resaltes		X	
<b>ELEMENTOS VEGETALES</b>			
Existen <b>árboles</b> u otros elementos vegetales (incluido terrarios) que dificulten el recorrido accesible (deja un paso libre de 1,8 m y puntualmente 1,5 m)		X	
<b>Ramas</b> péndulas que dificulten el recorrido		X	
Existen <b>alcorques</b> cubiertos (con rejillas) o rellenos			
<b>CRUCES</b>			
Se garantiza la <b>continuidad</b> del itinerario personal en los puntos de cruce		X	
La calle cuenta con <b>pavimentos táctiles</b> indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido (cruces, esquinas...)		X	
<b>PASOS PEATONALES</b>			
El paso de peatones es igual de <b>ancho</b> que el vado peatonal			
El acera y el paso de peatones están al <b>mismo nivel</b> (bien porque se ha elevado el paso o bien porque se cuenta con una rampa o vado desde la acera)			
Se cuenta con <b>pavimento táctil</b> indicador de la presencia de paso peatonal			
<b>SEMÁFOROS</b>			
La <b>botonera</b> está situada a 0,90 - 2,10m			

## ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA

ITINERARIOS PEATONALES			
Zona: 5 y 7	¿Se cumple?		
Calle: CL de la Confederación	SI	NO	Puntualmente
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
La calle discurre de manera colindante a la <b>línea de fachada</b> o de algún elemento horizontal que materialice el límite del itinerario	X		
Hay <b>iluminación</b> adecuada, no deslumbrante y sin reflejos*	X		
<b>ACERADO</b>			
Cuenta con <b>acerado</b> (un lado o los dos de la calle)	X		
- Sí. Características (continuo, a nivel o en altura, ancho: 1,8 m o puntualmente 1,5m...). Acerado continuo a ambos lados de la calle, aunque solo en algunos tramos supera el ancho mínimo establecido.			
<b>DESNIVELES</b>			
Se detecta una pendiente relevante <b>longitudinal</b>		X	
Se detecta una pendiente relevante <b>transversal</b>		X	
Hay <b>desniveles</b> , tipo entrada a garajes, que no están adaptados (mediante un vado de peatones accesible)			X
<b>PAVIMENTO</b>			
Son <b>seguros</b> (duros, estables y antideslizantes)	X		
Existen piezas o elementos <b>sueltos</b>		X	
<b>OBSTÁCULOS</b>			
Hay <b>obstáculos en la acera</b> que interfieren la accesibilidad, como farolas, pivotes, bancos, veladores, parada bus...(sin dejar paso libre de 1,8 m o puntualmente 1,5 m)			X
Hay <b>obstáculos horizontales en altura</b> a menos de 2,2m desde el suelo		X	
<i>Indicar qué tipo de obstáculos están presentes y su frecuencia: Se corresponden con farolas o veladores puntuales</i>			
Presenta <b>escalones</b> aislados o resaltes		X	
<b>ELEMENTOS VEGETALES</b>			
Existen <b>árboles</b> u otros elementos vegetales (incluido terrarios) que dificulten el recorrido accesible (deja un paso libre de 1,8 m y puntualmente 1,5 m)			
<b>Ramas</b> péndulas que dificulten el recorrido			
Existen <b>alcorques</b> cubiertos (con rejillas) o rellenos			
<b>CRUCES</b>			
Se garantiza la <b>continuidad</b> del itinerario personal en los puntos de cruce		X	
La calle cuenta con <b>pavimentos táctiles</b> indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido (cruces, esquinas...)		X	
<b>PASOS PEATONALES</b>			
El paso de peatones es igual de <b>ancho</b> que el vado peatonal		X	
El acerado y el paso de peatones están al <b>mismo nivel</b> (bien porque se ha elevado el paso o bien porque se cuenta con una rampa o vado desde la acera)		X	
Se cuenta con <b>pavimento táctil</b> indicador de la presencia de paso peatonal		X	
<b>SEMÁFOROS</b>			
La <b>botonera</b> está situada a 0,90 - 2,10m			

## ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA

ITINERARIOS PEATONALES			
Zona: 1	¿Se cumple?		
Calle: CL Dulce Chacón	SI	NO	Puntualmente
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
La calle discurre de manera colindante a la <b>línea de fachada</b> o de algún elemento horizontal que materialice el límite del itinerario	X		
Hay <b>iluminación</b> adecuada, no deslumbrante y sin reflejos*	X		
<b>ACERADO</b>			
Cuenta con <b>acerado</b> (un lado o los dos de la calle)	X		
- Sí. Características (continuo, a nivel o en altura, ancho: 1,8 m o puntualmente 1,5m...). Existe acerado a ambos lados de la calle, aunque en ningún tramo del recorrido superan los 1,5 metros			
<b>DESNIVELES</b>			
Se detecta una pendiente relevante <b>longitudinal</b>		X	
Se detecta una pendiente relevante <b>transversal</b>	X		
Hay <b>desniveles</b> , tipo entrada a garajes, que no están adaptados (mediante un vado de peatones accesible)		X	
<b>PAVIMENTO</b>			
Son <b>seguros</b> (duros, estables y antideslizantes)	X		
Existen piezas o elementos <b>sueltos</b>		X	
<b>OBSTÁCULOS</b>			
Hay <b>obstáculos en la acera</b> que interfieren la accesibilidad, como farolas, pivotes, bancos, veladores, parada bus...(sin dejar paso libre de 1,8 m o puntualmente 1,5 m)			X
Hay <b>obstáculos horizontales en altura</b> a menos de 2,2m desde el suelo		X	
<i>Indicar qué tipo de obstáculos están presentes y su frecuencia: Como consecuencia del ancho de la acera, las propias farolas ejercen de obstáculos al usuario.</i>			
Presenta <b>escalones</b> aislados o resaltes		X	
<b>ELEMENTOS VEGETALES</b>			
Existen <b>árboles</b> u otros elementos vegetales (incluido terrarios) que dificulten el recorrido accesible (deja un paso libre de 1,8 m y puntualmente 1,5 m)			
<b>Ramas</b> péndulas que dificulten el recorrido			
Existen <b>alcorques</b> cubiertos (con rejillas) o rellenos			
<b>CRUCES</b>			
Se garantiza la <b>continuidad</b> del itinerario personal en los puntos de cruce	X		
La calle cuenta con <b>pavimentos táctiles</b> indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido (cruces, esquinas...)	X		
<b>PASOS PEATONALES</b>			
El paso de peatones es igual de <b>ancho</b> que el vado peatonal	X		
El acerado y el paso de peatones están al <b>mismo nivel</b> (bien porque se ha elevado el paso o bien porque se cuenta con una rampa o vado desde la acera)	X		
Se cuenta con <b>pavimento táctil</b> indicador de la presencia de paso peatonal	X		
<b>SEMÁFOROS</b>			
La <b>botonera</b> está situada a 0,90 - 2,10m			

## ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA

ITINERARIOS PEATONALES			
Zona: 12	¿Se cumple?		
Calle: CL Echegaray	SI	NO	Puntualmente
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
La calle discurre de manera colindante a la <b>línea de fachada</b> o de algún elemento horizontal que materialice el límite del itinerario	X		
Hay <b>iluminación</b> adecuada, no deslumbrante y sin reflejos*	X		
<b>ACERADO</b>			
Cuenta con <b>acera</b> (un lado o los dos de la calle)	X	X	
- Sí. Características (continuo, a nivel o en altura, ancho: 1,8 m o puntualmente 1,5m...). No existe acera			
<b>DESNIVELES</b>			
Se detecta una pendiente relevante <b>longitudinal</b>		X	
Se detecta una pendiente relevante <b>transversal</b>		X	
Hay <b>desniveles</b> , tipo entrada a garajes, que no están adaptados (mediante un vado de peatones accesible)	X		
<b>PAVIMENTO</b>			
Son <b>seguros</b> (duros, estables y antideslizantes)	X		
Existen piezas o elementos <b>sueltos</b>		X	
<b>OBSTÁCULOS</b>			
Hay <b>obstáculos en la acera</b> que interfieren la accesibilidad, como farolas, pivotes, bancos, veladores, parada bus...(sin dejar paso libre de 1,8 m o puntualmente 1,5 m)		X	
Hay <b>obstáculos horizontales en altura</b> a menos de 2,2m desde el suelo		X	
<i>Indicar qué tipo de obstáculos están presentes y su frecuencia: No existe acera</i>			
Presenta <b>escalones</b> aislados o resaltes		X	
<b>ELEMENTOS VEGETALES</b>			
Existen <b>árboles</b> u otros elementos vegetales (incluido terrarios) que dificulten el recorrido accesible (deja un paso libre de 1,8 m y puntualmente 1,5 m)		X	
<b>Ramas</b> péndulas que dificulten el recorrido		X	
Existen <b>alcorques</b> cubiertos (con rejillas) o rellenos		X	
<b>CRUCES</b>			
Se garantiza la <b>continuidad</b> del itinerario personal en los puntos de cruce		X	
La calle cuenta con <b>pavimentos táctiles</b> indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido (cruces, esquinas...)		X	
<b>PASOS PEATONALES</b>			
El paso de peatones es igual de <b>ancho</b> que el vado peatonal		X	
El acera y el paso de peatones están al <b>mismo nivel</b> (bien porque se ha elevado el paso o bien porque se cuenta con una rampa o vado desde la acera)		X	
Se cuenta con <b>pavimento táctil</b> indicador de la presencia de paso peatonal		X	
<b>SEMÁFOROS</b>			
La <b>botonera</b> está situada a 0,90 - 2,10m		X	

## ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA

ITINERARIOS PEATONALES			
Zona: 9	¿Se cumple?		
Calle: CL Enólogos	SI	NO	Puntualmente
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
La calle discurre de manera colindante a la <b>línea de fachada</b> o de algún elemento horizontal que materialice el límite del itinerario	X		
Hay <b>iluminación</b> adecuada, no deslumbrante y sin reflejos*	X		
<b>ACERADO</b>			
Cuenta con <b>acera</b> (un lado o los dos de la calle)	X		
- Sí. Características (continuo, a nivel o en altura, ancho: 1,8 m o puntualmente 1,5 m...). Existe acera en ambos lados de la calle, prácticamente en ningún tramo es inferior a 1,5 metros			
<b>DESNIVELES</b>			
Se detecta una pendiente relevante <b>longitudinal</b>		X	
Se detecta una pendiente relevante <b>transversal</b>		X	
Hay <b>desniveles</b> , tipo entrada a garajes, que no están adaptados (mediante un vado de peatones accesible)		X	
<b>PAVIMENTO</b>			
Son <b>seguros</b> (duros, estables y antideslizantes)	X		
Existen piezas o elementos <b>sueltos</b>		X	
<b>OBSTÁCULOS</b>			
Hay <b>obstáculos en la acera</b> que interfieren la accesibilidad, como farolas, pivotes, bancos, veladores, parada bus...(sin dejar paso libre de 1,8 m o puntualmente 1,5 m)		X	
Hay <b>obstáculos horizontales en altura</b> a menos de 2,2m desde el suelo		X	
<i>Indicar qué tipo de obstáculos están presentes y su frecuencia: Mientras que uno de los dos aceras si está ocupado por veladores y cuenta con diversos obstáculos, el otro está totalmente libre de elementos que puedan dificultar el paso.</i>			
Presenta <b>escalones</b> aislados o resaltes		X	
<b>ELEMENTOS VEGETALES</b>			
Existen <b>árboles</b> u otros elementos vegetales (incluido terrarios) que dificulten el recorrido accesible (deja un paso libre de 1,8 m y puntualmente 1,5 m)		X	
<b>Ramas</b> péndulas que dificulten el recorrido		X	
Existen <b>alcorques</b> cubiertos (con rejillas) o rellenos	X		
<b>CRUCES</b>			
Se garantiza la <b>continuidad</b> del itinerario personal en los puntos de cruce	X		
La calle cuenta con <b>pavimentos táctiles</b> indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido (cruces, esquinas...)		X	
<b>PASOS PEATONALES</b>			
El paso de peatones es igual de <b>ancho</b> que el vado peatonal	X		
El acera y el paso de peatones están al <b>mismo nivel</b> (bien porque se ha elevado el paso o bien porque se cuenta con una rampa o vado desde la acera)	X		
Se cuenta con <b>pavimento táctil</b> indicador de la presencia de paso peatonal		X	
<b>SEMÁFOROS</b>			
La <b>botonera</b> está situada a 0,90 - 2,10m			

## ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA

ITINERARIOS PEATONALES			
Zona: 11	¿Se cumple?		
Calle: CL Extramuros	SI	NO	Puntualmente
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
La calle discurre de manera colindante a la <b>línea de fachada</b> o de algún elemento horizontal que materialice el límite del itinerario	X		
Hay <b>iluminación</b> adecuada, no deslumbrante y sin reflejos*	X		
<b>ACERADO</b>			
Cuenta con <b>acerado</b> (un lado o los dos de la calle)			X
- Sí. Características (continuo, a nivel o en altura, ancho: 1,8 m o puntualmente 1,5m...). Recorrido discontinuo que en ningún caso supera el ancho mínimo establecido.			
<b>DESNIVELES</b>			
Se detecta una pendiente relevante <b>longitudinal</b>		X	
Se detecta una pendiente relevante <b>transversal</b>		X	
Hay <b>desniveles</b> , tipo entrada a garajes, que no están adaptados (mediante un vado de peatones accesible)	X		
<b>PAVIMENTO</b>			
Son <b>seguros</b> (duros, estables y antideslizantes)	X		
Existen piezas o elementos <b>sueltos</b>		X	
<b>OBSTÁCULOS</b>			
Hay <b>obstáculos en la acera</b> que interfieren la accesibilidad, como farolas, pivotes, bancos, veladores, parada bus...(sin dejar paso libre de 1,8 m o puntualmente 1,5 m)	X		
Hay <b>obstáculos horizontales en altura</b> a menos de 2,2m desde el suelo		X	
<i>Indicar qué tipo de obstáculos están presentes y su frecuencia: Presencia de algunos veladores</i>			
Presenta <b>escalones</b> aislados o resaltes		X	
<b>ELEMENTOS VEGETALES</b>			
Existen <b>árboles</b> u otros elementos vegetales (incluido terrarios) que dificulten el recorrido accesible (deja un paso libre de 1,8 m y puntualmente 1,5 m)			
<b>Ramas</b> péndulas que dificulten el recorrido			
Existen <b>alcorques</b> cubiertos (con rejillas) o rellenos			
<b>CRUCES</b>			
Se garantiza la <b>continuidad</b> del itinerario personal en los puntos de cruce		X	
La calle cuenta con <b>pavimentos táctiles</b> indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido (cruces, esquinas...)		X	
<b>PASOS PEATONALES</b>			
El paso de peatones es igual de <b>ancho</b> que el vado peatonal			
El acerado y el paso de peatones están al <b>mismo nivel</b> (bien porque se ha elevado el paso o bien porque se cuenta con una rampa o vado desde la acera)			
Se cuenta con <b>pavimento táctil</b> indicador de la presencia de paso peatonal			
<b>SEMÁFOROS</b>			
La <b>botonera</b> está situada a 0,90 - 2,10m			

## ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA

ITINERARIOS PEATONALES			
Zona: 10	¿Se cumple?		
Calle: CL Federico García Lorca	SI	NO	Puntualmente
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
La calle discurre de manera colindante a la <b>línea de fachada</b> o de algún elemento horizontal que materialice el límite del itinerario	X		
Hay <b>iluminación</b> adecuada, no deslumbrante y sin reflejos*	X		
<b>ACERADO</b>			
Cuenta con <b>acerado</b> (un lado o los dos de la calle)	X		
- Sí. Características (continuo, a nivel o en altura, ancho: 1,8 m o puntualmente 1,5m...). Existe acerado continuo y a ambos lados de la calle, el cual no supera los 1,5m en ningún caso. El ancho es muy reducido como para ser un itinerario accesible.			
<b>DESNIVELES</b>			
Se detecta una pendiente relevante <b>longitudinal</b>	X		
Se detecta una pendiente relevante <b>transversal</b>		X	
Hay <b>desniveles</b> , tipo entrada a garajes, que no están adaptados (mediante un vado de peatones accesible)		X	
<b>PAVIMENTO</b>			
Son <b>seguros</b> (duros, estables y antideslizantes)	X		
Existen piezas o elementos <b>sueltos</b>		X	
<b>OBSTÁCULOS</b>			
Hay <b>obstáculos en la acera</b> que interfieren la accesibilidad, como farolas, pivotes, bancos, veladores, parada bus...(sin dejar paso libre de 1,8 m o puntualmente 1,5 m)		X	
Hay <b>obstáculos horizontales en altura</b> a menos de 2,2m desde el suelo		X	
<i>Indicar qué tipo de obstáculos están presentes y su frecuencia: No hay obstáculos reseñables.</i>			
Presenta <b>escalones</b> aislados o resaltes		X	
<b>ELEMENTOS VEGETALES</b>			
Existen <b>árboles</b> u otros elementos vegetales (incluido terrarios) que dificulten el recorrido accesible (deja un paso libre de 1,8 m y puntualmente 1,5 m)		X	
<b>Ramas</b> péndulas que dificulten el recorrido		X	
Existen <b>alcorques</b> cubiertos (con rejillas) o rellenos		X	
<b>CRUCES</b>			
Se garantiza la <b>continuidad</b> del itinerario personal en los puntos de cruce	X		
La calle cuenta con <b>pavimentos táctiles</b> indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido (cruces, esquinas...)		X	
<b>PASOS PEATONALES</b>			
El paso de peatones es igual de <b>ancho</b> que el vado peatonal	X		
El acerado y el paso de peatones están al <b>mismo nivel</b> (bien porque se ha elevado el paso o bien porque se cuenta con una rampa o vado desde la acera)	X		
Se cuenta con <b>pavimento táctil</b> indicador de la presencia de paso peatonal	X		
<b>SEMÁFOROS</b>			
La <b>botonera</b> está situada a 0,90 - 2,10m	X		

## ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA

ITINERARIOS PEATONALES			
Zona: 13	¿Se cumple?		
Calle: CL Gonzalo Sánchez Fuentes	SI	NO	Puntualmente
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
La calle discurre de manera colindante a la <b>línea de fachada</b> o de algún elemento horizontal que materialice el límite del itinerario	X		
Hay <b>iluminación</b> adecuada, no deslumbrante y sin reflejos*	X		
<b>ACERADO</b>			
Cuenta con <b>acerado</b> (un lado o los dos de la calle)	X		
- Sí. Características (continuo, a nivel o en altura, ancho: 1,8 m o puntualmente 1,5m...). De forma general existe acerado a ambos lados de la calle aunque solo en algunos tramos puntuales cumple el ancho mínimo exigido.			
<b>DESNIVELES</b>			
Se detecta una pendiente relevante <b>longitudinal</b>	X		
Se detecta una pendiente relevante <b>transversal</b>		X	
Hay <b>desniveles</b> , tipo entrada a garajes, que no están adaptados (mediante un vado de peatones accesible)		X	
<b>PAVIMENTO</b>			
Son <b>seguros</b> (duros, estables y antideslizantes)	X		
Existen piezas o elementos <b>sueltos</b>		X	
<b>OBSTÁCULOS</b>			
Hay <b>obstáculos en la acera</b> que interfieren la accesibilidad, como farolas, pivotes, bancos, veladores, parada bus...(sin dejar paso libre de 1,8 m o puntualmente 1,5 m)	X		
Hay <b>obstáculos horizontales en altura</b> a menos de 2,2m desde el suelo		X	
<i>Indicar qué tipo de obstáculos están presentes y su frecuencia: Los obstáculos se corresponden con señales de tráfico, farolas, veladores y algunos elementos vegetales.</i>			
Presenta <b>escalones</b> aislados o resaltes		X	
<b>ELEMENTOS VEGETALES</b>			
Existen <b>árboles</b> u otros elementos vegetales (incluido terrarios) que dificulten el recorrido accesible (deja un paso libre de 1,8 m y puntualmente 1,5 m)	X		
<b>Ramas</b> péndulas que dificulten el recorrido		X	
Existen <b>alcorques</b> cubiertos (con rejillas) o rellenos		X	
<b>CRUCES</b>			
Se garantiza la <b>continuidad</b> del itinerario personal en los puntos de cruce		X	
La calle cuenta con <b>pavimentos táctiles</b> indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido (cruces, esquinas...)			X
<b>PASOS PEATONALES</b>			
El paso de peatones es igual de <b>ancho</b> que el vado peatonal	X		
El acerado y el paso de peatones están al <b>mismo nivel</b> (bien porque se ha elevado el paso o bien porque se cuenta con una rampa o vado desde la acera)			X
Se cuenta con <b>pavimento táctil</b> indicador de la presencia de paso peatonal			X
<b>SEMÁFOROS</b>			
La <b>botonera</b> está situada a 0,90 - 2,10m			

## ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA

ITINERARIOS PEATONALES			
Zona: 7	¿Se cumple?		
Calle: CL Grazalema	SI	NO	Puntualmente
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
La calle discurre de manera colindante a la <b>línea de fachada</b> o de algún elemento horizontal que materialice el límite del itinerario	X		
Hay <b>iluminación</b> adecuada, no deslumbrante y sin reflejos*	X		
<b>ACERADO</b>			
Cuenta con <b>acera</b> (un lado o los dos de la calle)	X		
- Sí. Características (continuo, a nivel o en altura, ancho: 1,8 m o puntualmente 1,5m...). Acera continuo a ambos lados de la calzada, de forma general llega a los 1,5m			
<b>DESNIVELES</b>			
Se detecta una pendiente relevante <b>longitudinal</b>		X	
Se detecta una pendiente relevante <b>transversal</b>		X	
Hay <b>desniveles</b> , tipo entrada a garajes, que no están adaptados (mediante un vado de peatones accesible)		X	
<b>PAVIMENTO</b>			
Son <b>seguros</b> (duros, estables y antideslizantes)	X		
Existen piezas o elementos <b>sueltos</b>		X	
<b>OBSTÁCULOS</b>			
Hay <b>obstáculos en la acera</b> que interfieren la accesibilidad, como farolas, pivotes, bancos, veladores, parada bus...(sin dejar paso libre de 1,8 m o puntualmente 1,5 m)		X	
Hay <b>obstáculos horizontales en altura</b> a menos de 2,2m desde el suelo		X	
<i>Indicar qué tipo de obstáculos están presentes y su frecuencia: No hay obstáculos reseñables</i>			
Presenta <b>escalones</b> aislados o resaltes		X	
<b>ELEMENTOS VEGETALES</b>			
Existen <b>árboles</b> u otros elementos vegetales (incluido terrarios) que dificulten el recorrido accesible (deja un paso libre de 1,8 m y puntualmente 1,5 m)		X	
<b>Ramas</b> péndulas que dificulten el recorrido		X	
Existen <b>alcorques</b> cubiertos (con rejillas) o rellenos		X	
<b>CRUCES</b>			
Se garantiza la <b>continuidad</b> del itinerario personal en los puntos de cruce		X	
La calle cuenta con <b>pavimentos táctiles</b> indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido (cruces, esquinas...)		X	
<b>PASOS PEATONALES</b>			
El paso de peatones es igual de <b>ancho</b> que el vado peatonal		X	
El acera y el paso de peatones están al <b>mismo nivel</b> (bien porque se ha elevado el paso o bien porque se cuenta con una rampa o vado desde la acera)		X	
Se cuenta con <b>pavimento táctil</b> indicador de la presencia de paso peatonal		X	
<b>SEMÁFOROS</b>			
La <b>botonera</b> está situada a 0,90 - 2,10m		X	

## ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA

ITINERARIOS PEATONALES			
Zona: 12	¿Se cumple?		
Calle: CL Hermanos Álvarez Quintero	SI	NO	Puntualmente
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
La calle discurre de manera colindante a la <b>línea de fachada</b> o de algún elemento horizontal que materialice el límite del itinerario	X		
Hay <b>iluminación</b> adecuada, no deslumbrante y sin reflejos*	X		
<b>ACERADO</b>			
Cuenta con <b>acera</b> (un lado o los dos de la calle)	X		
- Sí. Características (continuo, a nivel o en altura, ancho: 1,8 m o puntualmente 1,5m...). Acera continuo a ambos lados de la calle, aunque en ningún caso supera el ancho mínimo establecido.			
<b>DESNIVELES</b>			
Se detecta una pendiente relevante <b>longitudinal</b>	X		
Se detecta una pendiente relevante <b>transversal</b>		X	
Hay <b>desniveles</b> , tipo entrada a garajes, que no están adaptados (mediante un vado de peatones accesible)			X
<b>PAVIMENTO</b>			
Son <b>seguros</b> (duros, estables y antideslizantes)	X		
Existen piezas o elementos <b>sueltos</b>		X	
<b>OBSTÁCULOS</b>			
Hay <b>obstáculos en la acera</b> que interfieren la accesibilidad, como farolas, pivotes, bancos, veladores, parada bus...(sin dejar paso libre de 1,8 m o puntualmente 1,5 m)			X
Hay <b>obstáculos horizontales en altura</b> a menos de 2,2m desde el suelo		X	
<i>Indicar qué tipo de obstáculos están presentes y su frecuencia: No hay obstáculos reseñables</i>			
Presenta <b>escalones</b> aislados o resaltes			
<b>ELEMENTOS VEGETALES</b>			
Existen <b>árboles</b> u otros elementos vegetales (incluido terrarios) que dificulten el recorrido accesible (deja un paso libre de 1,8 m y puntualmente 1,5 m)			
<b>Ramas</b> péndulas que dificulten el recorrido			
Existen <b>alcorques</b> cubiertos (con rejillas) o rellenos			
<b>CRUCES</b>			
Se garantiza la <b>continuidad</b> del itinerario personal en los puntos de cruce			X
La calle cuenta con <b>pavimentos táctiles</b> indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido (cruces, esquinas...)			X
<b>PASOS PEATONALES</b>			
El paso de peatones es igual de <b>ancho</b> que el vado peatonal		X	
El acera y el paso de peatones están al <b>mismo nivel</b> (bien porque se ha elevado el paso o bien porque se cuenta con una rampa o vado desde la acera)		X	
Se cuenta con <b>pavimento táctil</b> indicador de la presencia de paso peatonal		X	
<b>SEMÁFOROS</b>			
La <b>botonera</b> está situada a 0,90 - 2,10m			

## ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA

ITINERARIOS PEATONALES			
Zona: 5	¿Se cumple?		
Calle: CL Jerez de la Frontera	SI	NO	Puntualmente
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
La calle discurre de manera colindante a la <b>línea de fachada</b> o de algún elemento horizontal que materialice el límite del itinerario	X		
Hay <b>iluminación</b> adecuada, no deslumbrante y sin reflejos*	X		
<b>ACERADO</b>			
Cuenta con <b>acera</b> (un lado o los dos de la calle)	X		
- Sí. Características (continuo, a nivel o en altura, ancho: 1,8 m o puntualmente 1,5m...). Existe acera continua y a ambos lados de la calle, el cual no supera los 1,5m en ningún caso. El ancho es muy reducido como para ser un itinerario accesible.			
<b>DESNIVELES</b>			
Se detecta una pendiente relevante <b>longitudinal</b>		X	
Se detecta una pendiente relevante <b>transversal</b>		X	
Hay <b>desniveles</b> , tipo entrada a garajes, que no están adaptados (mediante un vado de peatones accesible)		X	
<b>PAVIMENTO</b>			
Son <b>seguros</b> (duros, estables y antideslizantes)	X		
Existen piezas o elementos <b>sueltos</b>		X	
<b>OBSTÁCULOS</b>			
Hay <b>obstáculos en la acera</b> que interfieren la accesibilidad, como farolas, pivotes, bancos, veladores, parada bus...(sin dejar paso libre de 1,8 m o puntualmente 1,5 m)		X	
Hay <b>obstáculos horizontales en altura</b> a menos de 2,2m desde el suelo		X	
<i>Indicar qué tipo de obstáculos están presentes y su frecuencia: No hay obstáculos reseñables.</i>			
Presenta <b>escalones</b> aislados o resaltes		X	
<b>ELEMENTOS VEGETALES</b>			
Existen <b>árboles</b> u otros elementos vegetales (incluido terrarios) que dificulten el recorrido accesible (deja un paso libre de 1,8 m y puntualmente 1,5 m)		X	
<b>Ramas</b> péndulas que dificulten el recorrido		X	
Existen <b>alcorques</b> cubiertos (con rejillas) o rellenos		X	
<b>CRUCES</b>			
Se garantiza la <b>continuidad</b> del itinerario personal en los puntos de cruce		X	
La calle cuenta con <b>pavimentos táctiles</b> indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido (cruces, esquinas...)		X	
<b>PASOS PEATONALES</b>			
El paso de peatones es igual de <b>ancho</b> que el vado peatonal		X	
El acera y el paso de peatones están al <b>mismo nivel</b> (bien porque se ha elevado el paso o bien porque se cuenta con una rampa o vado desde la acera)		X	
Se cuenta con <b>pavimento táctil</b> indicador de la presencia de paso peatonal		X	
<b>SEMÁFOROS</b>			
La <b>botonera</b> está situada a 0,90 - 2,10m		X	

## ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA

ITINERARIOS PEATONALES			
Zona: 3	¿Se cumple?		
Calle: CL Júpiter	SI	NO	Puntualmente
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
La calle discurre de manera colindante a la <b>línea de fachada</b> o de algún elemento horizontal que materialice el límite del itinerario	X		
Hay <b>iluminación</b> adecuada, no deslumbrante y sin reflejos*	X		
<b>ACERADO</b>			
Cuenta con <b>acera</b> (un lado o los dos de la calle)	X		
- Sí. Características (continuo, a nivel o en altura, ancho: 1,8 m o puntualmente 1,5m...). Existe acera de forma continua a ambos lados de la calle, en ningún caso supera los 1,5 metros. Pese a ello es un itinerario peatonal practicable.			
<b>DESNIVELES</b>			
Se detecta una pendiente relevante <b>longitudinal</b>		X	
Se detecta una pendiente relevante <b>transversal</b>		X	
Hay <b>desniveles</b> , tipo entrada a garajes, que no están adaptados (mediante un vado de peatones accesible)		X	
<b>PAVIMENTO</b>			
Son <b>seguros</b> (duros, estables y antideslizantes)	X		
Existen piezas o elementos <b>sueltos</b>		X	
<b>OBSTÁCULOS</b>			
Hay <b>obstáculos en la acera</b> que interfieren la accesibilidad, como farolas, pivotes, bancos, veladores, parada bus...(sin dejar paso libre de 1,8 m o puntualmente 1,5 m)		X	
Hay <b>obstáculos horizontales en altura</b> a menos de 2,2m desde el suelo		X	
<i>Indicar qué tipo de obstáculos están presentes y su frecuencia: Sin obstáculos apreciables.</i>			
Presenta <b>escalones</b> aislados o resaltes		X	
<b>ELEMENTOS VEGETALES</b>			
Existen <b>árboles</b> u otros elementos vegetales (incluido terrarios) que dificulten el recorrido accesible (deja un paso libre de 1,8 m y puntualmente 1,5 m)		X	
<b>Ramas</b> péndulas que dificulten el recorrido		X	
Existen <b>alcorques</b> cubiertos (con rejillas) o rellenos		X	
<b>CRUCES</b>			
Se garantiza la <b>continuidad</b> del itinerario personal en los puntos de cruce		X	
La calle cuenta con <b>pavimentos táctiles</b> indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido (cruces, esquinas...)		X	
<b>PASOS PEATONALES</b>			
El paso de peatones es igual de <b>ancho</b> que el vado peatonal	X		
El acera y el paso de peatones están al <b>mismo nivel</b> (bien porque se ha elevado el paso o bien porque se cuenta con una rampa o vado desde la acera)	X		
Se cuenta con <b>pavimento táctil</b> indicador de la presencia de paso peatonal		X	
<b>SEMÁFOROS</b>			
La <b>botonera</b> está situada a 0,90 - 2,10m		X	

## ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA

ITINERARIOS PEATONALES			
Zona: 4, 9 Y 10	¿Se cumple?		
Calle: CL Laguna	SI	NO	Puntualmente
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
La calle discurre de manera colindante a la <b>línea de fachada</b> o de algún elemento horizontal que materialice el límite del itinerario	X		
Hay <b>iluminación</b> adecuada, no deslumbrante y sin reflejos*	X		
<b>ACERADO</b>			
Cuenta con <b>acerado</b> (un lado o los dos de la calle)	X		
- Sí. Características (continuo, a nivel o en altura, ancho: 1,8 m o puntualmente 1,5m...). Existe acerado continuo a ambos lados de la calle, en el lado derecho prácticamente en todo el recorrido supera los 1,5 metros de ancho.			
<b>DESNIVELES</b>			
Se detecta una pendiente relevante <b>longitudinal</b>		X	
Se detecta una pendiente relevante <b>transversal</b>		X	
Hay <b>desniveles</b> , tipo entrada a garajes, que no están adaptados (mediante un vado de peatones accesible)		X	
<b>PAVIMENTO</b>			
Son <b>seguros</b> (duros, estables y antideslizantes)	X		
Existen piezas o elementos <b>sueltos</b>		X	
<b>OBSTÁCULOS</b>			
Hay <b>obstáculos en la acera</b> que interfieren la accesibilidad, como farolas, pivotes, bancos, veladores, parada bus...(sin dejar paso libre de 1,8 m o puntualmente 1,5 m)		X	
Hay <b>obstáculos horizontales en altura</b> a menos de 2,2m desde el suelo		X	
<i>Indicar qué tipo de obstáculos están presentes y su frecuencia: Algunos elementos vegetales.</i>			
Presenta <b>escalones</b> aislados o resaltes		X	
<b>ELEMENTOS VEGETALES</b>			
Existen <b>árboles</b> u otros elementos vegetales (incluido terrarios) que dificulten el recorrido accesible (deja un paso libre de 1,8 m y puntualmente 1,5 m)			X
<b>Ramas</b> péndulas que dificulten el recorrido		X	
Existen <b>alcorques</b> cubiertos (con rejillas) o rellenos	X		
<b>CRUCES</b>			
Se garantiza la <b>continuidad</b> del itinerario personal en los puntos de cruce	X		
La calle cuenta con <b>pavimentos táctiles</b> indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido (cruces, esquinas...)	X		
<b>PASOS PEATONALES</b>			
El paso de peatones es igual de <b>ancho</b> que el vado peatonal		X	
El acerado y el paso de peatones están al <b>mismo nivel</b> (bien porque se ha elevado el paso o bien porque se cuenta con una rampa o vado desde la acera)		X	
Se cuenta con <b>pavimento táctil</b> indicador de la presencia de paso peatonal		X	
<b>SEMÁFOROS</b>			
La <b>botonera</b> está situada a 0,90 - 2,10m			

## ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA

ITINERARIOS PEATONALES			
Zona: 3 y 4	¿Se cumple?		
Calle: CL Mercurio	SI	NO	Puntualmente
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
La calle discurre de manera colindante a la <b>línea de fachada</b> o de algún elemento horizontal que materialice el límite del itinerario	X		
Hay <b>iluminación</b> adecuada, no deslumbrante y sin reflejos*	X		
<b>ACERADO</b>			
Cuenta con <b>acerado</b> (un lado o los dos de la calle)	X		
- Sí. Características (continuo, a nivel o en altura, ancho: 1,8 m o puntualmente 1,5m...). Existe acerado de forma continua a ambos lados de la calle, en ningún caso ( ni tramo) supera los 1,5 metros.			
<b>DESNIVELES</b>			
Se detecta una pendiente relevante <b>longitudinal</b>		X	
Se detecta una pendiente relevante <b>transversal</b>		X	
Hay <b>desniveles</b> , tipo entrada a garajes, que no están adaptados (mediante un vado de peatones accesible)		X	
<b>PAVIMENTO</b>			
Son <b>seguros</b> (duros, estables y antideslizantes)	X		
Existen piezas o elementos <b>sueltos</b>		X	
<b>OBSTÁCULOS</b>			
Hay <b>obstáculos en la acera</b> que interfieren la accesibilidad, como farolas, pivotes, bancos, veladores, parada bus...(sin dejar paso libre de 1,8 m o puntualmente 1,5 m)	X		
Hay <b>obstáculos horizontales en altura</b> a menos de 2,2m desde el suelo		X	
<i>Indicar qué tipo de obstáculos están presentes y su frecuencia: Solo en un tramo reducido presenta inseguridades el pavimento. Existen obstáculos como consecuencia del reducido ancho de la calle (farolas principalmente).</i>			
Presenta <b>escalones</b> aislados o resaltes		X	
<b>ELEMENTOS VEGETALES</b>			
Existen <b>árboles</b> u otros elementos vegetales (incluido terrarios) que dificulten el recorrido accesible (deja un paso libre de 1,8 m y puntualmente 1,5 m)		X	
<b>Ramas</b> péndulas que dificulten el recorrido		X	
Existen <b>alcorques</b> cubiertos (con rejillas) o rellenos		X	
<b>CRUCES</b>			
Se garantiza la <b>continuidad</b> del itinerario personal en los puntos de cruce	X		
La calle cuenta con <b>pavimentos táctiles</b> indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido (cruces, esquinas...)		X	
<b>PASOS PEATONALES</b>			
El paso de peatones es igual de <b>ancho</b> que el vado peatonal		X	
El acerado y el paso de peatones están al <b>mismo nivel</b> (bien porque se ha elevado el paso o bien porque se cuenta con una rampa o vado desde la acera)		X	
Se cuenta con <b>pavimento táctil</b> indicador de la presencia de paso peatonal		X	
<b>SEMÁFOROS</b>			
La <b>botonera</b> está situada a 0,90 - 2,10m		X	

## ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA

ITINERARIOS PEATONALES			
Zona: 11 y 12	¿Se cumple?		
Calle: CL Pascual Junquera	SI	NO	Puntualmente
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
La calle discurre de manera colindante a la <b>línea de fachada</b> o de algún elemento horizontal que materialice el límite del itinerario	X		
Hay <b>iluminación</b> adecuada, no deslumbrante y sin reflejos*	X		
<b>ACERADO</b>			
Cuenta con <b>acera</b> (un lado o los dos de la calle)	X		
- Sí. Características (continuo, a nivel o en altura, ancho: 1,8 m o puntualmente 1,5m...). Acera continuo a ambos lados de la calzada, por regla general no supera en ningún caso el ancho mínimo permitido.			
<b>DESNIVELES</b>			
Se detecta una pendiente relevante <b>longitudinal</b>		X	
Se detecta una pendiente relevante <b>transversal</b>		X	
Hay <b>desniveles</b> , tipo entrada a garajes, que no están adaptados (mediante un vado de peatones accesible)		X	
<b>PAVIMENTO</b>			
Son <b>seguros</b> (duros, estables y antideslizantes)	X		
Existen piezas o elementos <b>sueltos</b>		X	
<b>OBSTÁCULOS</b>			
Hay <b>obstáculos en la acera</b> que interfieren la accesibilidad, como farolas, pivotes, bancos, veladores, parada bus...(sin dejar paso libre de 1,8 m o puntualmente 1,5 m)		X	X
Hay <b>obstáculos horizontales en altura</b> a menos de 2,2m desde el suelo		X	
<i>Indicar qué tipo de obstáculos están presentes y su frecuencia: En algunos casos veladores o vehículos mal estacionados.</i>			
Presenta <b>escalones</b> aislados o resaltes		X	
<b>ELEMENTOS VEGETALES</b>			
Existen <b>árboles</b> u otros elementos vegetales (incluido terrarios) que dificulten el recorrido accesible (deja un paso libre de 1,8 m y puntualmente 1,5 m)		X	
<b>Ramas</b> péndulas que dificulten el recorrido		X	
Existen <b>alcorques</b> cubiertos (con rejillas) o rellenos	X		
<b>CRUCES</b>			
Se garantiza la <b>continuidad</b> del itinerario personal en los puntos de cruce	X		
La calle cuenta con <b>pavimentos táctiles</b> indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido (cruces, esquinas...)		X	
<b>PASOS PEATONALES</b>			
El paso de peatones es igual de <b>ancho</b> que el vado peatonal	X		
El acera y el paso de peatones están al <b>mismo nivel</b> (bien porque se ha elevado el paso o bien porque se cuenta con una rampa o vado desde la acera)	X		
Se cuenta con <b>pavimento táctil</b> indicador de la presencia de paso peatonal		X	
<b>SEMÁFOROS</b>			
La <b>botonera</b> está situada a 0,90 - 2,10m			

## ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA

ITINERARIOS PEATONALES			
Zona: 5	¿Se cumple?		
Calle: CL Prado del Rey	SI	NO	Puntualmente
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
La calle discurre de manera colindante a la <b>línea de fachada</b> o de algún elemento horizontal que materialice el límite del itinerario	X		
Hay <b>iluminación</b> adecuada, no deslumbrante y sin reflejos*	X		
<b>ACERADO</b>			
Cuenta con <b>acerado</b> (un lado o los dos de la calle)	X		
- Sí. Características (continuo, a nivel o en altura, ancho: 1,8 m o puntualmente 1,5m...). Acerado continuo a un lado de la calle, presenta tramos que si superan el ancho mínimo establecido y tramos que no lo superan. Pese a ello es practicable.			
<b>DESNIVELES</b>			
Se detecta una pendiente relevante <b>longitudinal</b>		X	
Se detecta una pendiente relevante <b>transversal</b>		X	
Hay <b>desniveles</b> , tipo entrada a garajes, que no están adaptados (mediante un vado de peatones accesible)		X	
<b>PAVIMENTO</b>			
Son <b>seguros</b> (duros, estables y antideslizantes)			
Existen piezas o elementos <b>sueltos</b>			
<b>OBSTÁCULOS</b>			
Hay <b>obstáculos en la acera</b> que interfieren la accesibilidad, como farolas, pivotes, bancos, veladores, parada bus...(sin dejar paso libre de 1,8 m o puntualmente 1,5 m)		X	
Hay <b>obstáculos horizontales en altura</b> a menos de 2,2m desde el suelo		X	
<i>Indicar qué tipo de obstáculos están presentes y su frecuencia: No hay obstáculos reseñables</i>			
Presenta <b>escalones</b> aislados o resaltes		X	
<b>ELEMENTOS VEGETALES</b>			
Existen <b>árboles</b> u otros elementos vegetales (incluido terrarios) que dificulten el recorrido accesible (deja un paso libre de 1,8 m y puntualmente 1,5 m)		X	
<b>Ramas</b> péndulas que dificulten el recorrido		X	
Existen <b>alcorques</b> cubiertos (con rejillas) o rellenos		X	
<b>CRUCES</b>			
Se garantiza la <b>continuidad</b> del itinerario personal en los puntos de cruce		X	
La calle cuenta con <b>pavimentos táctiles</b> indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido (cruces, esquinas...)		X	
<b>PASOS PEATONALES</b>			
El paso de peatones es igual de <b>ancho</b> que el vado peatonal	X		
El acerado y el paso de peatones están al <b>mismo nivel</b> (bien porque se ha elevado el paso o bien porque se cuenta con una rampa o vado desde la acera)	X		
Se cuenta con <b>pavimento táctil</b> indicador de la presencia de paso peatonal	X		
<b>SEMÁFOROS</b>			
La <b>botonera</b> está situada a 0,90 - 2,10m			

## ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA

ITINERARIOS PEATONALES			
Zona: 11 y 12	¿Se cumple?		
Calle: CL Reyes Católicos	SI	NO	Puntualmente
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
La calle discurre de manera colindante a la <b>línea de fachada</b> o de algún elemento horizontal que materialice el límite del itinerario	X		
Hay <b>iluminación</b> adecuada, no deslumbrante y sin reflejos*	X		
<b>ACERADO</b>			
Cuenta con <b>acera</b> do (un lado o los dos de la calle)		X	
- Sí. Características (continuo, a nivel o en altura, ancho: 1,8 m o puntualmente 1,5m...). No existe acera.			
<b>DESNIVELES</b>			
Se detecta una pendiente relevante <b>longitudinal</b>		X	
Se detecta una pendiente relevante <b>transversal</b>		X	
Hay <b>desniveles</b> , tipo entrada a garajes, que no están adaptados (mediante un vado de peatones accesible)	X		
<b>PAVIMENTO</b>			
Son <b>seguros</b> (duros, estables y antideslizantes)			
Existen piezas o elementos <b>sueltos</b>			
<b>OBSTÁCULOS</b>			
Hay <b>obstáculos en la acera</b> que interfieren la accesibilidad, como farolas, pivotes, bancos, veladores, parada bus...(sin dejar paso libre de 1,8 m o puntualmente 1,5 m)			
Hay <b>obstáculos horizontales en altura</b> a menos de 2,2m desde el suelo			
<i>Indicar qué tipo de obstáculos están presentes y su frecuencia: Sin obstáculos reseñables.</i>			
Presenta <b>escalones</b> aislados o resaltes			
<b>ELEMENTOS VEGETALES</b>			
Existen <b>árboles</b> u otros elementos vegetales (incluido terrarios) que dificulten el recorrido accesible (deja un paso libre de 1,8 m y puntualmente 1,5 m)			
<b>Ramas</b> péndulas que dificulten el recorrido			
Existen <b>alcorques</b> cubiertos (con rejillas) o rellenos			
<b>CRUCES</b>			
Se garantiza la <b>continuidad</b> del itinerario personal en los puntos de cruce			
La calle cuenta con <b>pavimentos táctiles</b> indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido (cruces, esquinas...)			
<b>PASOS PEATONALES</b>			
El paso de peatones es igual de <b>ancho</b> que el vado peatonal			
El acera y el paso de peatones están al <b>mismo nivel</b> (bien porque se ha elevado el paso o bien porque se cuenta con una rampa o vado desde la acera)			
Se cuenta con <b>pavimento táctil</b> indicador de la presencia de paso peatonal			
<b>SEMÁFOROS</b>			
La <b>botonera</b> está situada a 0,90 - 2,10m			

## ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA

ITINERARIOS PEATONALES			
Zona: 3, 4, 9 y 10	¿Se cumple?		
Calle: CL Rosa de los vientos	SI	NO	Puntualmente
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
La calle discurre de manera colindante a la <b>línea de fachada</b> o de algún elemento horizontal que materialice el límite del itinerario	X		
Hay <b>iluminación</b> adecuada, no deslumbrante y sin reflejos*	X		
<b>ACERADO</b>			
Cuenta con <b>acera</b> (un lado o los dos de la calle)	X		
- Sí. Características (continuo, a nivel o en altura, ancho: 1,8 m o puntualmente 1,5m...). Acera continuo a ambos lados de la calzada, el cual presenta tanto tramos que cumplen con el ancho mínimo exigible y tramos que no lo superan.			
<b>DESNIVELES</b>			
Se detecta una pendiente relevante <b>longitudinal</b>		X	
Se detecta una pendiente relevante <b>transversal</b>		X	
Hay <b>desniveles</b> , tipo entrada a garajes, que no están adaptados (mediante un vado de peatones accesible)		X	
<b>PAVIMENTO</b>			
Son <b>seguros</b> (duros, estables y antideslizantes)	X		
Existen piezas o elementos <b>sueltos</b>		X	
<b>OBSTÁCULOS</b>			
Hay <b>obstáculos en la acera</b> que interfieren la accesibilidad, como farolas, pivotes, bancos, veladores, parada bus...(sin dejar paso libre de 1,8 m o puntualmente 1,5 m)			X
Hay <b>obstáculos horizontales en altura</b> a menos de 2,2m desde el suelo		X	
<i>Indicar qué tipo de obstáculos están presentes y su frecuencia: En algunos casos veladores o farolas.</i>			
Presenta <b>escalones</b> aislados o resaltes		X	
<b>ELEMENTOS VEGETALES</b>			
Existen <b>árboles</b> u otros elementos vegetales (incluido terrarios) que dificulten el recorrido accesible (deja un paso libre de 1,8 m y puntualmente 1,5 m)			X
<b>Ramas</b> péndulas que dificulten el recorrido		X	
Existen <b>alcorques</b> cubiertos (con rejillas) o rellenos			X
<b>CRUCES</b>			
Se garantiza la <b>continuidad</b> del itinerario personal en los puntos de cruce			X
La calle cuenta con <b>pavimentos táctiles</b> indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido (cruces, esquinas...)	X		
<b>PASOS PEATONALES</b>			
El paso de peatones es igual de <b>ancho</b> que el vado peatonal	X		
El acera y el paso de peatones están al <b>mismo nivel</b> (bien porque se ha elevado el paso o bien porque se cuenta con una rampa o vado desde la acera)	X		
Se cuenta con <b>pavimento táctil</b> indicador de la presencia de paso peatonal	X		
<b>SEMÁFOROS</b>			
La <b>botonera</b> está situada a 0,90 - 2,10m			

## ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA

ITINERARIOS PEATONALES			
Zona: 4	¿Se cumple?		
Calle: CL San Juan de Dios	SI	NO	Puntualmente
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
La calle discurre de manera colindante a la <b>línea de fachada</b> o de algún elemento horizontal que materialice el límite del itinerario	X		
Hay <b>iluminación</b> adecuada, no deslumbrante y sin reflejos*	X		
<b>ACERADO</b>			
Cuenta con <b>acera</b> (un lado o los dos de la calle)	X		
- Sí. Características (continuo, a nivel o en altura, ancho: 1,8 m o puntualmente 1,5m...). Acera continuo a ambos lados de la calle, aunque en ningún caso supera el ancho mínimo establecido.			
<b>DESNIVELES</b>			
Se detecta una pendiente relevante <b>longitudinal</b>		X	
Se detecta una pendiente relevante <b>transversal</b>		X	
Hay <b>desniveles</b> , tipo entrada a garajes, que no están adaptados (mediante un vado de peatones accesible)		X	
<b>PAVIMENTO</b>			
Son <b>seguros</b> (duros, estables y antideslizantes)	X		
Existen piezas o elementos <b>sueltos</b>		X	
<b>OBSTÁCULOS</b>			
Hay <b>obstáculos en la acera</b> que interfieren la accesibilidad, como farolas, pivotes, bancos, veladores, parada bus...(sin dejar paso libre de 1,8 m o puntualmente 1,5 m)		X	
Hay <b>obstáculos horizontales en altura</b> a menos de 2,2m desde el suelo		X	
<i>Indicar qué tipo de obstáculos están presentes y su frecuencia: No hay obstáculos reseñables</i>			
Presenta <b>escalones</b> aislados o resaltes		X	
<b>ELEMENTOS VEGETALES</b>			
Existen <b>árboles</b> u otros elementos vegetales (incluido terrarios) que dificulten el recorrido accesible (deja un paso libre de 1,8 m y puntualmente 1,5 m)		X	
<b>Ramas</b> péndulas que dificulten el recorrido		X	
Existen <b>alcorques</b> cubiertos (con rejillas) o rellenos		X	
<b>CRUCES</b>			
Se garantiza la <b>continuidad</b> del itinerario personal en los puntos de cruce	X		
La calle cuenta con <b>pavimentos táctiles</b> indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido (cruces, esquinas...)	X		
<b>PASOS PEATONALES</b>			
El paso de peatones es igual de <b>ancho</b> que el vado peatonal		X	
El acera y el paso de peatones están al <b>mismo nivel</b> (bien porque se ha elevado el paso o bien porque se cuenta con una rampa o vado desde la acera)		X	
Se cuenta con <b>pavimento táctil</b> indicador de la presencia de paso peatonal		X	
<b>SEMÁFOROS</b>			
La <b>botonera</b> está situada a 0,90 - 2,10m		X	

## ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA

ITINERARIOS PEATONALES			
Zona: 3	¿Se cumple?		
Calle: CL San Juan de la Cruz	SI	NO	Puntualmente
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
La calle discurre de manera colindante a la <b>línea de fachada</b> o de algún elemento horizontal que materialice el límite del itinerario	X		
Hay <b>iluminación</b> adecuada, no deslumbrante y sin reflejos*	X		
<b>ACERADO</b>			
Cuenta con <b>acera</b> (un lado o los dos de la calle)	X		
- Sí. Características (continuo, a nivel o en altura, ancho: 1,8 m o puntualmente 1,5m...). No existe acera.			
<b>DESNIVELES</b>			
Se detecta una pendiente relevante <b>longitudinal</b>		X	
Se detecta una pendiente relevante <b>transversal</b>		X	
Hay <b>desniveles</b> , tipo entrada a garajes, que no están adaptados (mediante un vado de peatones accesible)	X		
<b>PAVIMENTO</b>			
Son <b>seguros</b> (duros, estables y antideslizantes)	X		
Existen piezas o elementos <b>sueltos</b>		X	
<b>OBSTÁCULOS</b>			
Hay <b>obstáculos en la acera</b> que interfieren la accesibilidad, como farolas, pivotes, bancos, veladores, parada bus...(sin dejar paso libre de 1,8 m o puntualmente 1,5 m)	X		
Hay <b>obstáculos horizontales en altura</b> a menos de 2,2m desde el suelo	X		
<i>Indicar qué tipo de obstáculos están presentes y su frecuencia: No hay obstáculos reseñables</i>			
Presenta <b>escalones</b> aislados o resaltes		X	
<b>ELEMENTOS VEGETALES</b>			
Existen <b>árboles</b> u otros elementos vegetales (incluido terrarios) que dificulten el recorrido accesible (deja un paso libre de 1,8 m y puntualmente 1,5 m)		X	
<b>Ramas</b> péndulas que dificulten el recorrido		X	
Existen <b>alcorques</b> cubiertos (con rejillas) o rellenos	X		
<b>CRUCES</b>			
Se garantiza la <b>continuidad</b> del itinerario personal en los puntos de cruce	X		
La calle cuenta con <b>pavimentos táctiles</b> indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido (cruces, esquinas...)		X	
<b>PASOS PEATONALES</b>			
El paso de peatones es igual de <b>ancho</b> que el vado peatonal	X		
El acera y el paso de peatones están al <b>mismo nivel</b> (bien porque se ha elevado el paso o bien porque se cuenta con una rampa o vado desde la acera)	X		
Se cuenta con <b>pavimento táctil</b> indicador de la presencia de paso peatonal	X		
<b>SEMÁFOROS</b>			
La <b>botonera</b> está situada a 0,90 - 2,10m	X		

## ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA

ITINERARIOS PEATONALES			
Zona: 5 y 7	¿Se cumple?		
Calle: CL Sanlúcar de Barrameda	SI	NO	Puntualmente
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
La calle discurre de manera colindante a la <b>línea de fachada</b> o de algún elemento horizontal que materialice el límite del itinerario	X		
Hay <b>iluminación</b> adecuada, no deslumbrante y sin reflejos*	X		
<b>ACERADO</b>			
Cuenta con <b>acera</b> (un lado o los dos de la calle)	X		
- Sí. Características (continuo, a nivel o en altura, ancho: 1,8 m o puntualmente 1,5m...). Acera continuo a ambos lados de la calle, aunque en ningún caso supera el ancho mínimo establecido.			
<b>DESNIVELES</b>			
Se detecta una pendiente relevante <b>longitudinal</b>		X	
Se detecta una pendiente relevante <b>transversal</b>		X	
Hay <b>desniveles</b> , tipo entrada a garajes, que no están adaptados (mediante un vado de peatones accesible)		X	
<b>PAVIMENTO</b>			
Son <b>seguros</b> (duros, estables y antideslizantes)	X		
Existen piezas o elementos <b>sueltos</b>		X	X
<b>OBSTÁCULOS</b>			
Hay <b>obstáculos en la acera</b> que interfieren la accesibilidad, como farolas, pivotes, bancos, veladores, parada bus...(sin dejar paso libre de 1,8 m o puntualmente 1,5 m)		X	
Hay <b>obstáculos horizontales en altura</b> a menos de 2,2m desde el suelo		X	
<i>Indicar qué tipo de obstáculos están presentes y su frecuencia: No hay obstáculos reseñables</i>			
Presenta <b>escalones</b> aislados o resaltes		X	
<b>ELEMENTOS VEGETALES</b>			
Existen <b>árboles</b> u otros elementos vegetales (incluido terrarios) que dificulten el recorrido accesible (deja un paso libre de 1,8 m y puntualmente 1,5 m)		X	
<b>Ramas</b> péndulas que dificulten el recorrido		X	
Existen <b>alcorques</b> cubiertos (con rejillas) o rellenos	X		
<b>CRUCES</b>			
Se garantiza la <b>continuidad</b> del itinerario personal en los puntos de cruce	X		X
La calle cuenta con <b>pavimentos táctiles</b> indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido (cruces, esquinas...)	X		
<b>PASOS PEATONALES</b>			
El paso de peatones es igual de <b>ancho</b> que el vado peatonal	X		
El acera y el paso de peatones están al <b>mismo nivel</b> (bien porque se ha elevado el paso o bien porque se cuenta con una rampa o vado desde la acera)	X		
Se cuenta con <b>pavimento táctil</b> indicador de la presencia de paso peatonal	X	X	
<b>SEMÁFOROS</b>			
La <b>botonera</b> está situada a 0,90 - 2,10m	X		

## ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA

ITINERARIOS PEATONALES			
Zona: 3 y 4	¿Se cumple?		
Calle: CL Santa Rita	SI	NO	Puntualmente
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
La calle discurre de manera colindante a la <b>línea de fachada</b> o de algún elemento horizontal que materialice el límite del itinerario	X		
Hay <b>iluminación</b> adecuada, no deslumbrante y sin reflejos*	X		
<b>ACERADO</b>			
Cuenta con <b>acera</b> (un lado o los dos de la calle)	X		
- Sí. Características (continuo, a nivel o en altura, ancho: 1,8 m o puntualmente 1,5m...). Existe acera continua a ambos lados de la calle, por regla general no supera el ancho mínimo establecido.			
<b>DESNIVELES</b>			
Se detecta una pendiente relevante <b>longitudinal</b>		X	
Se detecta una pendiente relevante <b>transversal</b>		X	
Hay <b>desniveles</b> , tipo entrada a garajes, que no están adaptados (mediante un vado de peatones accesible)		X	
<b>PAVIMENTO</b>			
Son <b>seguros</b> (duros, estables y antideslizantes)	X		
Existen piezas o elementos <b>suelos</b>		X	
<b>OBSTÁCULOS</b>			
Hay <b>obstáculos en la acera</b> que interfieren la accesibilidad, como farolas, pivotes, bancos, veladores, parada bus...(sin dejar paso libre de 1,8 m o puntualmente 1,5 m)		X	
Hay <b>obstáculos horizontales en altura</b> a menos de 2,2m desde el suelo		X	
<i>Indicar qué tipo de obstáculos están presentes y su frecuencia: No hay obstáculos reseñables</i>			
Presenta <b>escalones</b> aislados o resaltes		X	
<b>ELEMENTOS VEGETALES</b>			
Existen <b>árboles</b> u otros elementos vegetales (incluido terrarios) que dificulten el recorrido accesible (deja un paso libre de 1,8 m y puntualmente 1,5 m)		X	
<b>Ramas</b> péndulas que dificulten el recorrido		X	
Existen <b>alcornoques</b> cubiertos (con rejillas) o rellenos	X		
<b>CRUCES</b>			
Se garantiza la <b>continuidad</b> del itinerario personal en los puntos de cruce		X	
La calle cuenta con <b>pavimentos táctiles</b> indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido (cruces, esquinas...)		X	
<b>PASOS PEATONALES</b>			
El paso de peatones es igual de <b>ancho</b> que el vado peatonal		X	
El acera y el paso de peatones están al <b>mismo nivel</b> (bien porque se ha elevado el paso o bien porque se cuenta con una rampa o vado desde la acera)		X	
Se cuenta con <b>pavimento táctil</b> indicador de la presencia de paso peatonal		X	
<b>SEMÁFOROS</b>			
La <b>botonera</b> está situada a 0,90 - 2,10m			

## ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA

ITINERARIOS PEATONALES			
Zona: 13	¿Se cumple?		
Calle: CL Torre de Guzmán	SI	NO	Puntualmente
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
La calle discurre de manera colindante a la <b>línea de fachada</b> o de algún elemento horizontal que materialice el límite del itinerario	X		
Hay <b>iluminación</b> adecuada, no deslumbrante y sin reflejos*	X		
<b>ACERADO</b>			
Cuenta con <b>acera</b> (un lado o los dos de la calle)	X		
- Sí. Características (continuo, a nivel o en altura, ancho: 1,8 m o puntualmente 1,5 m...). Existe acera en ambos lados de la calle, Mientras que en uno de ellos se encuentra por debajo de los 1,5m, el otro acera si puede tener 1,5 metros de ancho (de forma aproximada). En su tramo final si es menor.			
<b>DESNIVELES</b>			
Se detecta una pendiente relevante <b>longitudinal</b>		X	
Se detecta una pendiente relevante <b>transversal</b>		X	
Hay <b>desniveles</b> , tipo entrada a garajes, que no están adaptados (mediante un vado de peatones accesible)		X	
<b>PAVIMENTO</b>			
Son <b>seguros</b> (duros, estables y antideslizantes)	X		
Existen piezas o elementos <b>sueltos</b>		X	
<b>OBSTÁCULOS</b>			
Hay <b>obstáculos en la acera</b> que interfieren la accesibilidad, como farolas, pivotes, bancos, veladores, parada bus...(sin dejar paso libre de 1,8 m o puntualmente 1,5 m)		X	
Hay <b>obstáculos horizontales en altura</b> a menos de 2,2m desde el suelo		X	
<i>Indicar qué tipo de obstáculos están presentes y su frecuencia: Sin obstáculos, más allá de algún vehículo mal aparcado.</i>			
Presenta <b>escalones</b> aislados o resaltes		X	
<b>ELEMENTOS VEGETALES</b>			
Existen <b>árboles</b> u otros elementos vegetales (incluido terrarios) que dificulten el recorrido accesible (deja un paso libre de 1,8 m y puntualmente 1,5 m)			
<b>Ramas</b> péndulas que dificulten el recorrido			
Existen <b>alcorques</b> cubiertos (con rejillas) o rellenos			
<b>CRUCES</b>			
Se garantiza la <b>continuidad</b> del itinerario personal en los puntos de cruce	X		
La calle cuenta con <b>pavimentos táctiles</b> indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido (cruces, esquinas...)	X		
<b>PASOS PEATONALES</b>			
El paso de peatones es igual de <b>ancho</b> que el vado peatonal			
El acera y el paso de peatones están al <b>mismo nivel</b> (bien porque se ha elevado el paso o bien porque se cuenta con una rampa o vado desde la acera)			
Se cuenta con <b>pavimento táctil</b> indicador de la presencia de paso peatonal			
<b>SEMÁFOROS</b>			
La <b>botonera</b> está situada a 0,90 - 2,10m			

## ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA

ITINERARIOS PEATONALES			
Zona: 13	¿Se cumple?		
Calle: CL Torre de Roche	SI	NO	Puntualmente
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
La calle discurre de manera colindante a la <b>línea de fachada</b> o de algún elemento horizontal que materialice el límite del itinerario	X		
Hay <b>iluminación</b> adecuada, no deslumbrante y sin reflejos*	X		
<b>ACERADO</b>			
Cuenta con <b>acera</b> (un lado o los dos de la calle)	X		
- Sí. Características (continuo, a nivel o en altura, ancho: 1,8 m o puntualmente 1,5 m...). Existe acera en ambos lados de la calle, en ninguno de los dos casos llega a los 1,5 metros de ancho exceptuando tramos muy concretos.			
<b>DESNIVELES</b>			
Se detecta una pendiente relevante <b>longitudinal</b>		X	
Se detecta una pendiente relevante <b>transversal</b>		X	
Hay <b>desniveles</b> , tipo entrada a garajes, que no están adaptados (mediante un vado de peatones accesible)		X	
<b>PAVIMENTO</b>			
Son <b>seguros</b> (duros, estables y antideslizantes)	X		
Existen piezas o elementos <b>sueltos</b>		X	
<b>OBSTÁCULOS</b>			
Hay <b>obstáculos en la acera</b> que interfieren la accesibilidad, como farolas, pivotes, bancos, veladores, parada bus...(sin dejar paso libre de 1,8 m o puntualmente 1,5 m)	X		
Hay <b>obstáculos horizontales en altura</b> a menos de 2,2m desde el suelo		X	
<i>Indicar qué tipo de obstáculos están presentes y su frecuencia: Existen obstáculos continuos en el recorrido ya que el ancho del acera es muy reducido. Suponen un obstáculo continuo las farolas.</i>			
Presenta <b>escalones</b> aislados o resaltes		X	
<b>ELEMENTOS VEGETALES</b>			
Existen <b>árboles</b> u otros elementos vegetales (incluido terrarios) que dificulten el recorrido accesible (deja un paso libre de 1,8 m y puntualmente 1,5 m)		X	
<b>Ramas</b> péndulas que dificulten el recorrido		X	
Existen <b>alcorques</b> cubiertos (con rejillas) o rellenos	X		
<b>CRUCES</b>			
Se garantiza la <b>continuidad</b> del itinerario personal en los puntos de cruce	X		
La calle cuenta con <b>pavimentos táctiles</b> indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido (cruces, esquinas...)		X	
<b>PASOS PEATONALES</b>			
El paso de peatones es igual de <b>ancho</b> que el vado peatonal	X		
El acera y el paso de peatones están al <b>mismo nivel</b> (bien porque se ha elevado el paso o bien porque se cuenta con una rampa o vado desde la acera)		X	
Se cuenta con <b>pavimento táctil</b> indicador de la presencia de paso peatonal			X
<b>SEMÁFOROS</b>			
La <b>botonera</b> está situada a 0,90 - 2,10m			

## ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA

ITINERARIOS PEATONALES			
Zona: 4	¿Se cumple?		
Calle: CL Trafalgar	SI	NO	Puntualmente
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
La calle discurre de manera colindante a la <b>línea de fachada</b> o de algún elemento horizontal que materialice el límite del itinerario	X		
Hay <b>iluminación</b> adecuada, no deslumbrante y sin reflejos*	X		
<b>ACERADO</b>			
Cuenta con <b>acerado</b> (un lado o los dos de la calle)			X
- Sí. Características (continuo, a nivel o en altura, ancho: 1,8 m o puntualmente 1,5m...). Salvo en algunos tramos de poca relevancia, no existe acerado			
<b>DESNIVELES</b>			
Se detecta una pendiente relevante <b>longitudinal</b>		X	
Se detecta una pendiente relevante <b>transversal</b>		X	
Hay <b>desniveles</b> , tipo entrada a garajes, que no están adaptados (mediante un vado de peatones accesible)	X		
<b>PAVIMENTO</b>			
Son <b>seguros</b> (duros, estables y antideslizantes)			
Existen piezas o elementos <b>sueltos</b>			
<b>OBSTÁCULOS</b>			
Hay <b>obstáculos en la acera</b> que interfieren la accesibilidad, como farolas, pivotes, bancos, veladores, parada bus...(sin dejar paso libre de 1,8 m o puntualmente 1,5 m)	X		
Hay <b>obstáculos horizontales en altura</b> a menos de 2,2m desde el suelo		X	
<i>Indicar qué tipo de obstáculos están presentes y su frecuencia: No hay obstáculos reseñables</i>			
Presenta <b>escalones</b> aislados o resaltes			
<b>ELEMENTOS VEGETALES</b>			
Existen <b>árboles</b> u otros elementos vegetales (incluido terrarios) que dificulten el recorrido accesible (deja un paso libre de 1,8 m y puntualmente 1,5 m)			
<b>Ramas</b> péndulas que dificulten el recorrido			
Existen <b>alcorques</b> cubiertos (con rejillas) o rellenos			
<b>CRUCES</b>			
Se garantiza la <b>continuidad</b> del itinerario personal en los puntos de cruce			
La calle cuenta con <b>pavimentos táctiles</b> indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido (cruces, esquinas...)			
<b>PASOS PEATONALES</b>			
El paso de peatones es igual de <b>ancho</b> que el vado peatonal			
El acerado y el paso de peatones están al <b>mismo nivel</b> (bien porque se ha elevado el paso o bien porque se cuenta con una rampa o vado desde la acera)			
Se cuenta con <b>pavimento táctil</b> indicador de la presencia de paso peatonal			
<b>SEMÁFOROS</b>			
La <b>botonera</b> está situada a 0,90 - 2,10m			

## ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA

ITINERARIOS PEATONALES			
Zona: 8	¿Se cumple?		
Calle: CL Trebujena	SI	NO	Puntualmente
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
La calle discurre de manera colindante a la <b>línea de fachada</b> o de algún elemento horizontal que materialice el límite del itinerario	X		
Hay <b>iluminación</b> adecuada, no deslumbrante y sin reflejos*	X		
<b>ACERADO</b>			
Cuenta con <b>acerado</b> (un lado o los dos de la calle)	X		
- Sí. Características (continuo, a nivel o en altura, ancho: 1,8 m o puntualmente 1,5m...). Acerado continuo a ambos lados de la calzada, el cual no supera en ningún caso los 1,5m.			
<b>DESNIVELES</b>			
Se detecta una pendiente relevante <b>longitudinal</b>	X		
Se detecta una pendiente relevante <b>transversal</b>		X	
Hay <b>desniveles</b> , tipo entrada a garajes, que no están adaptados (mediante un vado de peatones accesible)		X	
<b>PAVIMENTO</b>			
Son <b>seguros</b> (duros, estables y antideslizantes)	X		
Existen piezas o elementos <b>sueltos</b>		X	
<b>OBSTÁCULOS</b>			
Hay <b>obstáculos en la acera</b> que interfieren la accesibilidad, como farolas, pivotes, bancos, veladores, parada bus...(sin dejar paso libre de 1,8 m o puntualmente 1,5 m)	X		
Hay <b>obstáculos horizontales en altura</b> a menos de 2,2m desde el suelo		X	
<i>Indicar qué tipo de obstáculos están presentes y su frecuencia: Vía muy obstaculizada, por todo tipo de elementos, farolas, terrario, vehículos mal estacionados, pivotes para evitar aparcar e incluso pequeñas infraestructuras de electricidad que ocupan todo el ancho de la acera. Ninguna de las dos aceras está libre de obstáculos.</i>			
Presenta <b>escalones</b> aislados o resaltes		X	
<b>ELEMENTOS VEGETALES</b>			
Existen <b>árboles</b> u otros elementos vegetales (incluido terrarios) que dificulten el recorrido accesible (deja un paso libre de 1,8 m y puntualmente 1,5 m)	X		
<b>Ramas</b> péndulas que dificulten el recorrido		X	
Existen <b>alcorques</b> cubiertos (con rejillas) o rellenos		X	
<b>CRUCES</b>			
Se garantiza la <b>continuidad</b> del itinerario personal en los puntos de cruce	X		
La calle cuenta con <b>pavimentos táctiles</b> indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido (cruces, esquinas...)		X	
<b>PASOS PEATONALES</b>			
El paso de peatones es igual de <b>ancho</b> que el vado peatonal			
El acerado y el paso de peatones están al <b>mismo nivel</b> (bien porque se ha elevado el paso o bien porque se cuenta con una rampa o vado desde la acera)			
Se cuenta con <b>pavimento táctil</b> indicador de la presencia de paso peatonal			
<b>SEMÁFOROS</b>			
La <b>botonera</b> está situada a 0,90 - 2,10m			

## ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA

ITINERARIOS PEATONALES			
Zona: 6	¿Se cumple?		
Calle: CL Vejer de la Frontera	SI	NO	Puntualmente
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
La calle discurre de manera colindante a la <b>línea de fachada</b> o de algún elemento horizontal que materialice el límite del itinerario	X		
Hay <b>iluminación</b> adecuada, no deslumbrante y sin reflejos*	X		
<b>ACERADO</b>			
Cuenta con <b>acerado</b> (un lado o los dos de la calle)	X		
- Sí. Características (continuo, a nivel o en altura, ancho: 1,8 m o puntualmente 1,5m...).De forma general existe acerado solo a un lado de la calle el cual no supera en ningún caso los 1,5m, aunque al principio del tramo con la CL Uruguay si hay a ambos lados (superando el segundo los 1,8 metros de ancho).			
<b>DESNIVELES</b>			
Se detecta una pendiente relevante <b>longitudinal</b>	X		
Se detecta una pendiente relevante <b>transversal</b>		X	
Hay <b>desniveles</b> , tipo entrada a garajes, que no están adaptados (mediante un vado de peatones accesible)		X	
<b>PAVIMENTO</b>			
Son <b>seguros</b> (duros, estables y antideslizantes)	X		
Existen piezas o elementos <b>sueltos</b>		X	
<b>OBSTÁCULOS</b>			
Hay <b>obstáculos en la acera</b> que interfieren la accesibilidad, como farolas, pivotes, bancos, veladores, parada bus...(sin dejar paso libre de 1,8 m o puntualmente 1,5 m)	X		
Hay <b>obstáculos horizontales en altura</b> a menos de 2,2m desde el suelo		X	
<i>Indicar qué tipo de obstáculos están presentes y su frecuencia: Los obstáculos se corresponden con las propias farolas, consecuencia del reducido ancho de la vía</i>			
Presenta <b>escalones</b> aislados o resaltes		X	
<b>ELEMENTOS VEGETALES</b>			
Existen <b>árboles</b> u otros elementos vegetales (incluido terrarios) que dificulten el recorrido accesible (deja un paso libre de 1,8 m y puntualmente 1,5 m)		X	
<b>Ramas</b> péndulas que dificulten el recorrido		X	
Existen <b>alcorques</b> cubiertos (con rejillas) o rellenos			X
<b>CRUCES</b>			
Se garantiza la <b>continuidad</b> del itinerario personal en los puntos de cruce			X
La calle cuenta con <b>pavimentos táctiles</b> indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido (cruces, esquinas...)	X		
<b>PASOS PEATONALES</b>			
El paso de peatones es igual de <b>ancho</b> que el vado peatonal	X		
El acerado y el paso de peatones están al <b>mismo nivel</b> (bien porque se ha elevado el paso o bien porque se cuenta con una rampa o vado desde la acera)			X
Se cuenta con <b>pavimento táctil</b> indicador de la presencia de paso peatonal	X		
<b>SEMÁFOROS</b>			
La <b>botonera</b> está situada a 0,90 - 2,10m			

## ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA

ITINERARIOS PEATONALES			
Zona: 8	¿Se cumple?		
Calle: CL Virgen de la Luz	SI	NO	Puntualmente
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
La calle discurre de manera colindante a la <b>línea de fachada</b> o de algún elemento horizontal que materialice el límite del itinerario	X		
Hay <b>iluminación</b> adecuada, no deslumbrante y sin reflejos*	X		
<b>ACERADO</b>			
Cuenta con <b>acera</b> (un lado o los dos de la calle)	X		
- Sí. Características (continuo, a nivel o en altura, ancho: 1,8 m o puntualmente 1,5m...). Acera continuo a un lado de la calzada, por regla general supera el ancho mínimo permitido.			
<b>DESNIVELES</b>			
Se detecta una pendiente relevante <b>longitudinal</b>		X	
Se detecta una pendiente relevante <b>transversal</b>		X	
Hay <b>desniveles</b> , tipo entrada a garajes, que no están adaptados (mediante un vado de peatones accesible)			
<b>PAVIMENTO</b>			
Son <b>seguros</b> (duros, estables y antideslizantes)	X		
Existen piezas o elementos <b>sueltos</b>		X	
<b>OBSTÁCULOS</b>			
Hay <b>obstáculos en la acera</b> que interfieren la accesibilidad, como farolas, pivotes, bancos, veladores, parada bus...(sin dejar paso libre de 1,8 m o puntualmente 1,5 m)		X	
Hay <b>obstáculos horizontales en altura</b> a menos de 2,2m desde el suelo		X	
<i>Indicar qué tipo de obstáculos están presentes y su frecuencia: Sin obstáculos reseñables.</i>			
Presenta <b>escalones</b> aislados o resaltes		X	
<b>ELEMENTOS VEGETALES</b>			
Existen <b>árboles</b> u otros elementos vegetales (incluido terrarios) que dificulten el recorrido accesible (deja un paso libre de 1,8 m y puntualmente 1,5 m)			X
<b>Ramas</b> péndulas que dificulten el recorrido		X	
Existen <b>alcorques</b> cubiertos (con rejillas) o rellenos	X		
<b>CRUCES</b>			
Se garantiza la <b>continuidad</b> del itinerario personal en los puntos de cruce	X		
La calle cuenta con <b>pavimentos táctiles</b> indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido (cruces, esquinas...)	X		
<b>PASOS PEATONALES</b>			
El paso de peatones es igual de <b>ancho</b> que el vado peatonal	X		
El acera y el paso de peatones están al <b>mismo nivel</b> (bien porque se ha elevado el paso o bien porque se cuenta con una rampa o vado desde la acera)	X		
Se cuenta con <b>pavimento táctil</b> indicador de la presencia de paso peatonal	X		
<b>SEMÁFOROS</b>			
La <b>botonera</b> está situada a 0,90 - 2,10m			

- Fichas de valoración de la accesibilidad en los edificios residenciales plurifamiliares

A continuación, se recoge el conjunto de fichas cumplimentadas, relativas a los edificios residenciales plurifamiliares seleccionados para el análisis de la accesibilidad y en el núcleo de Conil.

**ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA  
EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES**

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección:	¿Se cumple?	
12	← Noro. 15		
Nº id:	Nº plantas (bajo+2,+ 3...):	SI	NO
301	B + 3		
ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
INTERIOR EN EL INTERIOR			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección:	¿Se cumple?	
	No K		
Nº id:	Nº plantas (bajo+2,+ 3...):	SI	NO
	NO		
ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
INTERIOR EN EL INTERIOR			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

**ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA  
EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES**

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona: <i>12</i>	Dirección: <i>C/D. FERNANDEZ 2</i>	¿Se cumple?	
Nº id: <i>303</i>	Nº plantas (bajo+2,+ 3...): <i>B+2</i>	SI	NO
<b>ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR</b>			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			<input checked="" type="checkbox"/>
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		<input checked="" type="checkbox"/>	
Comentario:			
<b>INTERIOR EN EL INTERIOR</b>			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas		<input checked="" type="checkbox"/>	
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)		<input checked="" type="checkbox"/>	
Comentarios:			

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona: <i>12</i>	Dirección: <i>C/D. FERNANDEZ 1</i>	¿Se cumple?	
Nº id: <i>303Bis</i>	Nº plantas (bajo+2,+ 3...): <i>B+4 B+3</i>	SI	NO
<b>ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR</b>			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			<input checked="" type="checkbox"/>
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		<input checked="" type="checkbox"/>	
Comentario:			
<b>INTERIOR EN EL INTERIOR</b>			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			<input checked="" type="checkbox"/>
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA  
EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección:	¿Se cumple?	
12	A. FERNÁNDEZ, 25		
Nº id:	Nº plantas (bajo+2,+ 3...):	SI	NO
306	B + 2		
ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)			X
Comentario:			
INTERIOR EN EL INTERIOR			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección:	¿Se cumple?	
12	A. FERNÁNDEZ, 28		
Nº id:	Nº plantas (bajo+2,+ 3...):	SI	NO
307	B + 2		
ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
INTERIOR EN EL INTERIOR			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

**ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA  
EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES**

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección:	¿Se cumple?	
12	A. FERNANDEZ, 38	SI	NO
Nº id: 310	Nº plantas (bajo+2,+ 3...): B+2		
<b>ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR</b>			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)			X
Comentario:			
<b>INTERIOR EN EL INTERIOR</b>			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un <b>itinerario accesible</b> hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección:	¿Se cumple?	
12	C/ CECILIA GONZALEZ, 9A	SI	NO
Nº id: 311	Nº plantas (bajo+2,+ 3...): B+2		
<b>ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR</b>			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
<b>INTERIOR EN EL INTERIOR</b>			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un <b>itinerario accesible</b> hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA  
EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección:	¿Se cumple?	
12	ECHEGORAY 1A	SI	NO
Nº id:	Nº plantas (bajo+2,+ 3...):		
314	B+3		
ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)			X
Comentario:			
INTERIOR EN EL INTERIOR			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección:	¿Se cumple?	
12	REYES CATÓLICOS, 17	SI	NO
Nº id:	Nº plantas (bajo+2,+ 3...):		
215	B+2		
ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
INTERIOR EN EL INTERIOR			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

**ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA  
EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES**

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona: 12	Dirección: VIRGEN DE LA LUZ 160 (ANOS 64)	¿Se cumple?	
Nº id: 319	Nº plantas (bajo+2,+ 3...): B+2	SI	NO
<b>ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR</b>			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
<b>INTERIOR EN EL INTERIOR</b>			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona: 12	Dirección: VIRGEN DE LA LUZ 153	¿Se cumple?	
Nº id: 318	Nº plantas (bajo+2,+ 3...): B+2	SI	NO
<b>ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR</b>			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
<b>INTERIOR EN EL INTERIOR</b>			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA  
EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona: 11	Dirección: VIALCEN DE LA LUZ 38 (42 EV RHO)	¿Se cumple?	
Nº id: 320	Nº plantas (bajo+2,+ 3...): B + 2	SI	NO
<b>ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR</b>			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
<b>INTERIOR EN EL INTERIOR</b>			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona: 11	Dirección: VIALCEN DE LA LUZ 28 (72 32 RHO)	¿Se cumple?	
Nº id: 321	Nº plantas (bajo+2,+ 3...): B + 2	SI	NO
<b>ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR</b>			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)			X
Comentario:			
<b>INTERIOR EN EL INTERIOR</b>			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

**ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA  
EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES**

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección:	¿Se cumple?	
10	GRANJA LORLES, 2		
Nº id:	Nº plantas (bajo+2,+ 3...):	SI	NO
324	B+2		
ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
INTERIOR EN EL INTERIOR			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección:	¿Se cumple?	
10	GRANJA LORLES, 4		
Nº id:	Nº plantas (bajo+2,+ 3...):	SI	NO
325	B+2		
ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
INTERIOR EN EL INTERIOR			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA  
EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección:	¿Se cumple?	
10	Granja Lucha, 5	SI	NO
Nº id:	Nº plantas (bajo+2,+ 3...):		
327	0+2		
ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
INTERIOR EN EL INTERIOR			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección:	¿Se cumple?	
19	Granja Lucha, 8	SI	NO
Nº id:	Nº plantas (bajo+2,+ 3...):		
328	0+2		
ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
INTERIOR EN EL INTERIOR			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios: També Granja Lucha igual			

**ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA  
EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES**

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección:	¿Se cumple?	
5	Carretera, 19 (BARRA HONGO)	SI	NO
Nº id: 331	Nº plantas (bajo+2,+ 3...): B+2		
ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
INTERIOR EN EL INTERIOR			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección:	¿Se cumple?	
5	Carretera, 25	SI	NO
Nº id: 332	Nº plantas (bajo+2,+ 3...): B+3		
ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
INTERIOR EN EL INTERIOR			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

**ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA  
EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES**

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección:	¿Se cumple?	
S	JERAR FRONTERA, 2	SI	NO
Nº id: 335	Nº plantas (bajo+2,+ 3...): B+2		
<b>ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR</b>			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario: ESCALÓN MENOR 5 cm			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
<b>INTERIOR EN EL INTERIOR</b>			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un <b>itinerario accesible</b> hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección:	¿Se cumple?	
S	JERAR FRONTERA, 3	SI	NO
Nº id: 336	Nº plantas (bajo+2,+ 3...): B+2		
<b>ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR</b>			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
<b>INTERIOR EN EL INTERIOR</b>			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un <b>itinerario accesible</b> hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA  
EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección:	¿Se cumple?	
Nº id:	Nº plantas (bajo+2,+ 3...):	SI	NO
ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> NO
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		<input checked="" type="checkbox"/>	
Comentario:			
INTERIOR EN EL INTERIOR			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			
No puede entrar			

?  
EDIFICIO  
NUEVO

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección:	¿Se cumple?	
Nº id:	Nº plantas (bajo+2,+ 3...):	SI	NO
ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			<input checked="" type="checkbox"/>
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		<input checked="" type="checkbox"/>	
Comentario:			
INTERIOR EN EL INTERIOR			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			<input checked="" type="checkbox"/>
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

**ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA  
EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES**

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección:	¿Se cumple?	
7	OLGECINAS 12	SI	NO
Nº id:	Nº plantas (bajo+2,+ 3...):		
343	B+L		
ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
INTERIOR EN EL INTERIOR			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección:	¿Se cumple?	
7	OLGECINAS 14	SI	NO
Nº id:	Nº plantas (bajo+2,+ 3...):		
344	B+L		
ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
INTERIOR EN EL INTERIOR			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA  
EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección:	¿Se cumple?	
5	PASEO DEL REY	SI	NO
Nº id: 342	Nº plantas (bajo+2,+ 3...): B+2		
ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
INTERIOR EN EL INTERIOR			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un <b>itinerario accesible</b> hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección:	¿Se cumple?	
5	PASEO DE REY (VARIOS)	SI	NO
Nº id: 348	Nº plantas (bajo+2,+ 3...): B+2		
ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
INTERIOR EN EL INTERIOR			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un <b>itinerario accesible</b> hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

**ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA  
EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES**

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección:	¿Se cumple?	
Nº id:	Nº plantas (bajo+2,+ 3...):	SI	NO
41	C/CONDAMINAS, 42		
351	B+2		
<b>ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR</b>			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
<b>INTERIOR EN EL INTERIOR</b>			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un <b>itinerario accesible</b> hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección:	¿Se cumple?	
Nº id:	Nº plantas (bajo+2,+ 3...):	SI	NO
H	CANALIA, 23		
352	B+2		
<b>ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR</b>			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
<b>INTERIOR EN EL INTERIOR</b>			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un <b>itinerario accesible</b> hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

**ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA  
EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES**

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona: 4	Dirección: inv. de la cierva 7	¿Se cumple?	
Nº id: 355	Nº plantas (bajo+2,+ 3...): B+2	SI	NO
<b>ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR</b>			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
<b>INTERIOR EN EL INTERIOR</b>			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona: 4	Dirección: inv. de la cierva 3	¿Se cumple?	
Nº id: 356	Nº plantas (bajo+2,+ 3...): B+2	SI	NO
<b>ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR</b>			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
<b>INTERIOR EN EL INTERIOR</b>			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA  
EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección:	¿Se cumple?	
4	CAUONIA 135	SI	NO
Nº id:	Nº plantas (bajo+2,+ 3...):		
359	B+L		
ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
INTERIOR EN EL INTERIOR			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección:	¿Se cumple?	
4	CAUONIA 147	SI	NO
Nº id:	Nº plantas (bajo+2,+ 3...):		
360	B+L		
ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
INTERIOR EN EL INTERIOR			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

**ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA  
EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES**

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona: 4	Dirección: JESUS NOLANEO, 15, 9, 8, 6, 5, 4, 3	2, 1	
Nº id: 363	Nº plantas (bajo+2,+ 3...): B+2	¿Se cumple?	
		SI	NO
<b>ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR</b>			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
<b>INTERIOR EN EL INTERIOR</b>			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona: 4	Dirección: JESUS NOLANEO	7	
Nº id: 364	Nº plantas (bajo+2,+ 3...): B+2	¿Se cumple?	
		SI	NO
<b>ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR</b>			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)			X
Comentario:			
<b>INTERIOR EN EL INTERIOR</b>			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

**ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA  
EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES**

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección: <i>Calle Carril de la Fuente, 2</i>	¿Se cumple?	
Nº id: <i>100</i>	Nº plantas (bajo+2,+ 3...): <i>bajo + 2</i>	SI	NO
<b>ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR</b>			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario: <i>Dos escalones grandes</i>			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
<b>INTERIOR EN EL INTERIOR</b>			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios: <i>Escaleras directamente.</i>			

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección: <i>Calle Carril de la Fuente, 1</i>	¿Se cumple?	
Nº id: <i>101</i>	Nº plantas (bajo+2,+ 3...): <i>Bajo + 2</i>	SI	NO
<b>ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR</b>			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario: <i>Tres escalones</i>			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)			X
Comentario:			
<b>INTERIOR EN EL INTERIOR</b>			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

**ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA  
EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES**

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección: Carril de la Fuente, 12	¿Se cumple?	
Nº id: 104	Nº plantas (bajo+2,+ 3...): Bajo + 3	SI	NO
<b>ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR</b>			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)		X	
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
<b>INTERIOR EN EL INTERIOR</b>			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas		X	
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)		X	
Comentarios:			

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección: Calle Aguador, 1	¿Se cumple?	
Nº id: 105	Nº plantas (bajo+2,+ 3...): Bajo + 2	SI	NO
<b>ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR</b>			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario: Escalón			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
<b>INTERIOR EN EL INTERIOR</b>			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios: Escaleras directamente.			

**ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA  
EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES**

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección: <i>Camil de la Fuente, 31</i>	¿Se cumple?	
Nº id: <i>108</i>	Nº plantas (bajo+2,+ 3...): <i>Bajo +2</i>	SI	NO
<b>ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR</b>			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			<input checked="" type="checkbox"/>
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		<input checked="" type="checkbox"/>	
Comentario:			
<b>INTERIOR EN EL INTERIOR</b>			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			<input checked="" type="checkbox"/>
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un <b>itinerario accesible</b> hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección: <i>Camil de la Fuente, 47</i>	¿Se cumple?	
Nº id: <i>109</i>	Nº plantas (bajo+2,+ 3...): <i>Bajo +2</i>	SI	NO
<b>ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR</b>			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			<input checked="" type="checkbox"/>
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		<input checked="" type="checkbox"/>	
Comentario:			
<b>INTERIOR EN EL INTERIOR</b>			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			<input checked="" type="checkbox"/>
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un <b>itinerario accesible</b> hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA  
EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección: Calle Extramuros, 1.	¿Se cumple?	
Nº id: 112	Nº plantas (bajo+2,+ 3...): Bajo +2	SI	NO
<b>ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR</b>			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario: Rampa baja			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
<b>INTERIOR EN EL INTERIOR</b>			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección: Calle Extramuros, 11	¿Se cumple?	
Nº id: 113	Nº plantas (bajo+2,+ 3...): Bajo +2	SI	NO
<b>ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR</b>			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario: Escalón			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
<b>INTERIOR EN EL INTERIOR</b>			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

**ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA  
EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES**

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección: Calle Chiclae, 7	¿Se cumple?	
Nº id: 116	Nº plantas (bajo+2,+ 3...): Bajo +2	SI	NO
<b>ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR</b>			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario: Escalones más gran rampa en la calle			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
<b>INTERIOR EN EL INTERIOR</b>			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección: Calle Chiclae, 11A	¿Se cumple?	
Nº id: 117	Nº plantas (bajo+2,+ 3...): Bajo +2	SI	NO
<b>ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR</b>			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			
Comentario: Gran escalón			X
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario: Escaleras directamente.			
<b>INTERIOR EN EL INTERIOR</b>			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

**ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA  
EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES**

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección:	¿Se cumple?	
120	Calle Chiclausa, 17		
Nº id:	Nº plantas (bajo+2,+ 3...):	SI	NO
121	Bajo +2		
ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)		X	
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)			X
Comentario: Dos hojas pegadas.			
INTERIOR EN EL INTERIOR			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un <b>itinerario accesible</b> hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios: Escaleras directamente.			

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección:	¿Se cumple?	
	Calle Chiclausa, 26		
Nº id:	Nº plantas (bajo+2,+ 3...):	SI	NO
121	Bajo +2		
ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario: Gran escalón			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario: ^			
INTERIOR EN EL INTERIOR			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un <b>itinerario accesible</b> hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios: ~			

**ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA  
EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES**

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona: 124	Dirección: Calle Ucoleta, 13	¿Se cumple?	
Nº id:	Nº plantas (bajo+2,+ 3...): Bajo t2	SI	NO
<b>ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR</b>			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			
Comentario: Doble escalón			X
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)			
Comentario:		X	
<b>INTERIOR EN EL INTERIOR</b>			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección: Calle Torre del Oro, 10	¿Se cumple?	
Nº id: 125	Nº plantas (bajo+2,+ 3...): Bajo + 2	SI	NO
<b>ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR</b>			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario: Triple escalón.			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
<b>INTERIOR EN EL INTERIOR</b>			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

**ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA  
EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES**

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección: Torre de Roche, 11	¿Se cumple?	
Nº id: 128	Nº plantas (bajo+2,+ 3...): Bajo +2	SI	NO
<b>ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR</b>			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario: Doble escalón			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
<b>INTERIOR EN EL INTERIOR</b>			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios: Escaleras directamente.			

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección: Calle Mergabó, 1	¿Se cumple?	
Nº id: 129	Nº plantas (bajo+2,+ 3...): Bajo +2	SI	NO
<b>ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR</b>			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
<b>INTERIOR EN EL INTERIOR</b>			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA  
EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES

Margaret enfrente

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección: <del>12</del> Calle Margallo, 12	¿Se cumple?	
Nº id: 132	Nº plantas (bajo+2,+ 3...):	SI	NO
<b>ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR</b>			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)		X	
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)			
Comentario:		X	
<b>INTERIOR EN EL INTERIOR</b>			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios: Escaleros para acceder			

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona: <del>133</del>	Dirección: Calle Torre de Guzmán, 15	¿Se cumple?	
Nº id: 133	Nº plantas (bajo+2,+ 3...): Bajo + 2	SI	NO
<b>ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR</b>			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario:			X
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
<b>INTERIOR EN EL INTERIOR</b>			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios: Escaleros para acceder			

**ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA  
EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES**

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección: Calle San Juan de la Cruz, 17	¿Se cumple?	
Nº id: 136	Nº plantas (bajo+2,+ 3...): Bajo +2	SI	NO
<b>ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR</b>			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario: Escalón bajo			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
<b>INTERIOR EN EL INTERIOR</b>			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios: Escalera directamente			

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección: Calle San Juan de la Cruz, 16	¿Se cumple?	
Nº id: 137	Nº plantas (bajo+2,+ 3...): Bajo +2	SI	NO
<b>ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR</b>			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario: Escalón bajo			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
<b>INTERIOR EN EL INTERIOR</b>			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios: Rellano más escalera			

**ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA  
EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES**

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona: 1	Dirección: Calle Orano, 14 B	¿Se cumple?	
Nº id: 140	Nº plantas (bajo+2,+ 3...): Bajo +2	SI	NO
<b>ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR</b>			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario: Bajo escalón			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
<b>INTERIOR EN EL INTERIOR</b>			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección: Calle Luna, 1	¿Se cumple?	
Nº id: 141	Nº plantas (bajo+2,+ 3...): Bajo +2	SI	NO
<b>ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR</b>			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario: Bajo escalón			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
<b>INTERIOR EN EL INTERIOR</b>			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA  
EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección:	¿Se cumple?	
Nº id: 144	Dirección: Calle Santa Clara, 17	SI	NO
Nº plantas (bajo+2,+ 3...):		Bajo +2	
ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			<input checked="" type="checkbox"/>
Comentario: Gran escalón			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		<input checked="" type="checkbox"/>	
Comentario:			
INTERIOR EN EL INTERIOR			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			<input checked="" type="checkbox"/>
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección:	¿Se cumple?	
Nº id: 145	Dirección: Calle Sol, 38	SI	NO
Nº plantas (bajo+2,+ 3...):		Bajo +2	
ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			<input checked="" type="checkbox"/>
Comentario: Gran escalón			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		<input checked="" type="checkbox"/>	
Comentario:			
INTERIOR EN EL INTERIOR			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			<input checked="" type="checkbox"/>
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios: Rellevo más escalera.			

**ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA  
EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES**

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección:	¿Se cumple?	
Nº id: 148	Calle 8 de Marzo s/n.	SI	NO
Nº plantas (bajo+2,+ 3...):		Bajo + 2	
ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)		X	
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
INTERIOR EN EL INTERIOR			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas		X	
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un <b>itinerario accesible</b> hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección:	¿Se cumple?	
Nº id: 149	Calle 8 de Marzo 29	SI	NO
Nº plantas (bajo+2,+ 3...):		Bajo + 2	
ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario: Escalones de acceso			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
INTERIOR EN EL INTERIOR			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un <b>itinerario accesible</b> hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

**ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL NÚCLEO URBANO DE CONIL DE LA FRONTERA  
EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES**

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección: C/ Ana Rossetti, 9 (1, 3, 5 y 7)	¿Se cumple?	
Nº id: 152	Nº plantas (bajo+2,+ 3...): Bajo +2	SI	NO
<b>ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR</b>			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)			X
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
<b>INTERIOR EN EL INTERIOR</b>			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas			X
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

EDIFICIOS RESIDENCIALES PLURIFAMILIARES			
Zona:	Dirección: C / Trebutjeva (toda la calle)	¿Se cumple?	
Nº id: 153	Nº plantas (bajo+2,+ 3...): Bajo +2 (hacia abajo)	SI	NO
<b>ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL EXTERIOR</b>			
Existe acceso sin obstáculo al edificio (al mismo nivel que el pavimento/con rampa)		X	
Comentario:			
Ancho de las puertas suficiente (80 cm aportados por una sola hoja)		X	
Comentario:			
<b>INTERIOR EN EL INTERIOR</b>			
Hay ascensor, para la comunicación entre plantas		X	
En el caso de existir ascensor, se cuenta con un itinerario accesible hasta el mismo (mismo nivel, mediante rampa, elevador...)			
Comentarios:			

### III. Capacidad residencial y nivel de ejecución según el planeamiento urbanístico vigente

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO									
ÁREA	Nº ficha urbanística	Sector	Zona	Nombre	Nº máx. Viviendas Planificadas	Nº min. Viviendas protegida	Manzanas	Nº viv. (por manzana)	% Ejecución
ARe-1	1	SUS-LV 8	La Villa 8	Ctra. de El Palmar	412	124	—	—	0
	2	SUS-LV 9	La Villa 9	Con de La Lobita	312	94	—	—	13
ARe-2	3	SUS-LV 10	La Villa 10	-	427	341	—	—	0
ARe-3	4	SUS-SLC 5	Litoral Centro 5	Conilsol sur	47	—	—	—	49
	5	SUS-SLC 6	Litoral Centro 6	Margen oeste de telefónica	44	—	—	—	20
	6	SUS-SLC 8	Litoral Centro 8	Cañada del Rosal	103	—	—	—	9

SUELO URBANIZABLE ORDENADO [API]									
ÁREA	Nº ficha urbanística	Sector	Zona	Nombre	Nº máx. Viviendas Planificadas	Nº min. Viviendas protegida	Manzanas	Nº viviendas (por manzana)	% Ejecución
ARe-17	21	API-2 SLV 1	SUO SLV-1	La Piñita	638	—	M.1.1	79	0
							M.1.2	9	0
							M.2.1	19	0
							M.2.2	21	0
							M.2.3	15	0
							M.2.4	11	0
							M.2.5	—	—
							M.3.1	23	4
							M.3.2	10	0
							M.3.3	19	0
							M.3.4	52	10
							M.4.1	72	100
							M.4.2	5	100
							M.4.3	28	100
M.4.4	25	100							
M.4.5	28	0							
M.4.6	120	100							
M.5.1	102	0							
ARe-18	22	API-3-SLV 4	SUO SLV-4	Rosa de los Vientos	111	—	XXX	100	2
ARe-19	23	SUO-SLC 1	SUO Litoral Centro 1	El Roqueo	89	—	R1	14	0
							R2	38	0
							R3	39	0
ARe-21	25	SUO-SLC 4	SUO Litoral Centro 4	Conisol Norte	85	—	M.1	21	5
							M.2	20	15
							M.3	18	0
							M.4	2	0
							M.5	17	0
							M.6	7	14
							M.7	2	100
ARe-22	26	SUO-SLC 7	SUO Litoral Centro 7	Cerro Centeno	268	—	R1	161	0
							R2	29	7
							R3	30	0
							R4	48	10

SECTORES SUELO URBANO NO CONSOLIDADO									
Áreas de reforma interior (ARI)									
ÁREA	Nº ficha urbanística	Sector	Zona	Nombre	Nºmáx. Viviendas Planificadas	Nºmin. Viviendas protegida	Manzanas	Nº viviendas (por manzana)	% Ejecución
ARe-6	10	SUNC-LC 2	Litoral Centro 2	La Palmera	113	34	---	---	75
ARe-7	11	SUNC-LC 4	Litoral Centro 4	La Fontanilla Norte	29	9	M1	28	10
ARe-8	12	SUNC-V-02	V-02	Calle Edison	46	14	M1	19	0
							M2	10	0
							M3	24	0
ARe-10	14	SUNC-V-04	V-04	Huerta En medio	45	13	---	---	78
ARe-11	15	SUNC-V-05	V-05	Virgen de la Luz	48	14	---	---	10
ARe-12	16	SUNC-V-15	V-15	Rosa de los vientos II	32	10	---	---	78
ARe-13	---	V-16			---	---			0
ARe-14	---	V-17			---	---			0
ARe-15	19	SUNC U.E.1 SLV 6	U.E1 – SLV6	Camino del Tejar	13	4	M1	13	46
Áreas de planeamiento incorporado (API)									
ÁREA	Nº ficha urbanística	Sector	Zona	Nombre	Nºmáx. Viviendas Planificadas		Manzanas	Nº viviendas (por manzana)	% Ejecución
Are-16	20	API-1 PERI LA CANCHA UE-V7	Sector E	PERI La Cancha	122	---	MC.4	10	0
							MC.5	17	0
							MC.6	11	0
							MC.7	10	0
							MC.8	19	0
							MC.9	18	0
							MC.10	10	0
							MC.11	13	0
		MT 2,3,4	14	57					
		API-1 PERI LA CANCHA UE-V8	Sector E	PERI La Cancha	51	---	MDC	10	0
							MT.1	5 (4)*	0
							MC.1	14 (3)*	50
							MC.2	11	18
MC.3	11						0		

## IV. Bibliografía

- Análisis de los problemas derivados de la carencia de vivienda y para la implementación, seguimiento y evaluación de políticas (Comité Económico y Social Europeo, 2011).
- Borrador del Real Decreto del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 en sustitución del anterior Plan Estatal de 2013-2016.
- Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulator de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía. BOJA nº 19 de 30/01/2012.
- Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020. BOJA nº 151 del 08 de agosto de 2016.
- Encuesta Continua de Hogares por provincia de 2014, consulta realizada para la provincia de Cádiz. Instituto Nacional de Estadística.
- Encuesta a la población realizada en este caso se ha basado en el modelo del Observatorio Vasco de la Vivienda.
- Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado de Revitalización del Casco Histórico de Conil: REVITACONIL. Ayuntamiento de Conil de la Frontera, 2015.
- GARANTHABIT. Territorialización de la Vivienda Protegida en Andalucía. Informe final, 29/04/2016.
- Guía-Modelo para la elaboración de los Planes Municipales de vivienda y suelo. Consejería de Fomento y Vivienda. Junta de Andalucía.
- Ley 1/2010, de 8 Marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía. BOJA nº 54 del 19 de marzo de 2010.
- Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, BOJA Nº 154, 31/12/2002. Revisión de febrero de 2013.
- Metodología ETHOS: European Typology on Homelessness and Housing Exclusion), formulada en 2005 y revisada posteriormente por FEANTSA (Federación Europea de Organizaciones Nacionales que trabajan con Personas sin Hogar).
- Padrón Municipal de Habitantes de Conil de la Frontera, consulta realizada para el año 2014.
- Plan de Ordenación de La Janda (Memoria de Ordenación). CVOT, 2011
- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. Decreto 206/2006, de 28 de noviembre de 2006. Junta de Andalucía.
- Plan de Ordenación del Territorio de La Janda (Cádiz).Boja nº 248, del 21 de diciembre de 2011.

- Plan Estratégico de Conil 2015 – 2025. Ayuntamiento de Conil de la Frontera, 2014.
- Plan de Acción 2016-2017 de la Estrategia Energética de Andalucía 2020

## V. Abreviaturas

- AVRA: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Empresa Pública de Suelo de Andalucía. Conserjería de Fomento y Vivienda.
- EDUSI: Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado: Revitalización del Casco Histórico de Conil: REVITACONIL. Ayuntamiento de Conil de la Frontera, 2015.
- IPREM: Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.
- LOUA: Ley de Ordenación Urbana de Andalucía.
- PEPRICCHA: Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Conjunto Histórico – Artístico. En el caso del presente documento se utilizará la abreviación para hacer referencia al plan con objeto Conil de la Frontera.
- PGOU: Plan General de Ordenación Urbana. En el caso del presente documento se utilizará la abreviación para hacer referencia al plan con objeto Conil de la Frontera.
- PMVS: Plan Municipal de Vivienda y Suelo. En el caso del presente documento se utilizará la abreviación para hacer referencia al plan con objeto Conil de la Frontera.
- POTA: Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.
- POTJ: Plan de Ordenación Territorial de la Janda.
- RPMDVP: Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.
- ROSAM: Roche Sociedad Anónima Municipal. Empresa Pública de Vivienda y Suelo del Ayuntamiento de Conil.

