

**3**

**DIAGNÓSTICO**

## 3. Diagnóstico

### 3.1. Análisis DAFO temáticos

Se presentan a continuación los diagnósticos, en forma de matrices DAFO, uno por cada una de las temáticas que abordan los Objetivos Estratégicos de la Agenda Urbana.

Se elaboran a partir de la integración de varias fuentes:

- La interpretación de datos resultantes de los análisis cuantitativos y elaborados a partir de fuentes secundarias.
- Los discursos y valoraciones procedentes de la investigación cualitativa en entrevistas individuales y grupales a personas de los ámbitos institucional, empresarial, profesional y asociativo.
- Elementos incorporados de diagnósticos recientes elaborados por otras herramientas y procesos de participación.



## OE1. TERRITORIO, PAISAJE Y BIODIVERSIDAD

### ■ DEBILIDADES

- D1 Existen impactos ambientales en el entorno natural periurbano que afectan al paisaje y la calidad ambiental de la zona de marismas.
- D2 Falta de equipamiento de uso público o el existente se encuentra en mal estado dentro de los espacios naturales.
- D3 Elevada presión urbanística sobre el medio natural debido a un modelo turístico poco sostenible.
- D4 Desconexión de itinerarios y corredores naturales.
- D5 Falta de planificación de infraestructuras verdes y azules que doten de articulación al patrimonio natural, lo que dificulta el mantenimiento de la riqueza ambiental y la biodiversidad.
- D6 Escasez de zonas verdes urbanas, deterioro de los parques existentes. Bajo índice de superficie de zona verde por habitante y a más de 200 m de distancia.
- D7 Calles con falta de arbolado que den sombra. Existencia de aceras en mal estado por una mala elección y ubicación de las especies arbóreas.

### □ AMENAZAS

- A1 Degradación ambiental de zonas naturales protegidas por vertidos incontrolados y, por tanto, sin depuración (Marismas Isla Cristina y Ría Carreras).
- A2 Vandalismo y acumulación de residuos en espacios naturales.
- A3 Riesgos ambientales y climáticos: inundaciones, aumento nivel del mar, tsunamis, incendios forestales.
- A4 Desnaturalización del Pinar Natural y las playas por irrupción de usos urbanos inadecuados.
- A5 Actividades contaminantes en suelo rústico.
- A6 Sobreexplotación del acuífero por la actividad agrícola y turística.

### ● FORTALEZAS

- F1 Presencia abundante de recursos paisajísticos, etnológicos y patrimoniales de interés en el municipio.
- F2 Amplia superficie de ecosistemas y recursos naturales con especial interés naturalístico, forestal y de naturaleza, con protección especial (LIC, ZEPA).
- F3 Presencia significativa de suelo especialmente protegido en el término municipal.

### ○ OPORTUNIDADES

- O1 Trayectoria acumulada de planificación urbanística estratégica, municipal y supramunicipal (desarrollos urbanísticos ordenados y sostenibles): Estrategias de desarrollo rural y pesquero (Horizonte 2020).
- O2 Puesta en valor del patrimonio arquitectónico, etnológico y arqueológico del municipio.
- O3 Programas y proyectos con incidencia positiva en el territorio desarrollados por el GDR Guadaoíel.
- O4 Planificar el sistema verde urbano para la mejora de la calidad de vida, asiento de diversidad biológica y aumento de sumidero de carbono.
- O5 Diagnóstico sobre infraestructuras verdes y azules de Isla Cristina en redacción.





## OE2. MODELO URBANO TERRITORIAL

### DEBILIDADES

- D1 Varias revisiones infructuosa del planeamiento general. PGOU vigente de 1987.
- D2 Limitación para localización de suelo industrial en torno al núcleo de Isla Cristina por alta ocupación de suelo por espacios naturales protegidos.
- D3 Elevado consumo energético del parque residencial y de los edificios públicos.
- D4 Existencia de solares y edificios infrautilizados.
- D5 Existencia de áreas de viviendas diseminadas en suelo rústico (en la playa, junto a la Casita Azul, Monterreina y los Carrasquitos).
- D6 Alta densidad de suelo urbanizado en el litoral de uso turístico principalmente y con baja ocupación en temporada baja.
- D7 Bordes del núcleo de Isla Cristina dan la espalda a las Marismas, Ría Carreras y el litoral.

### FORTALEZAS

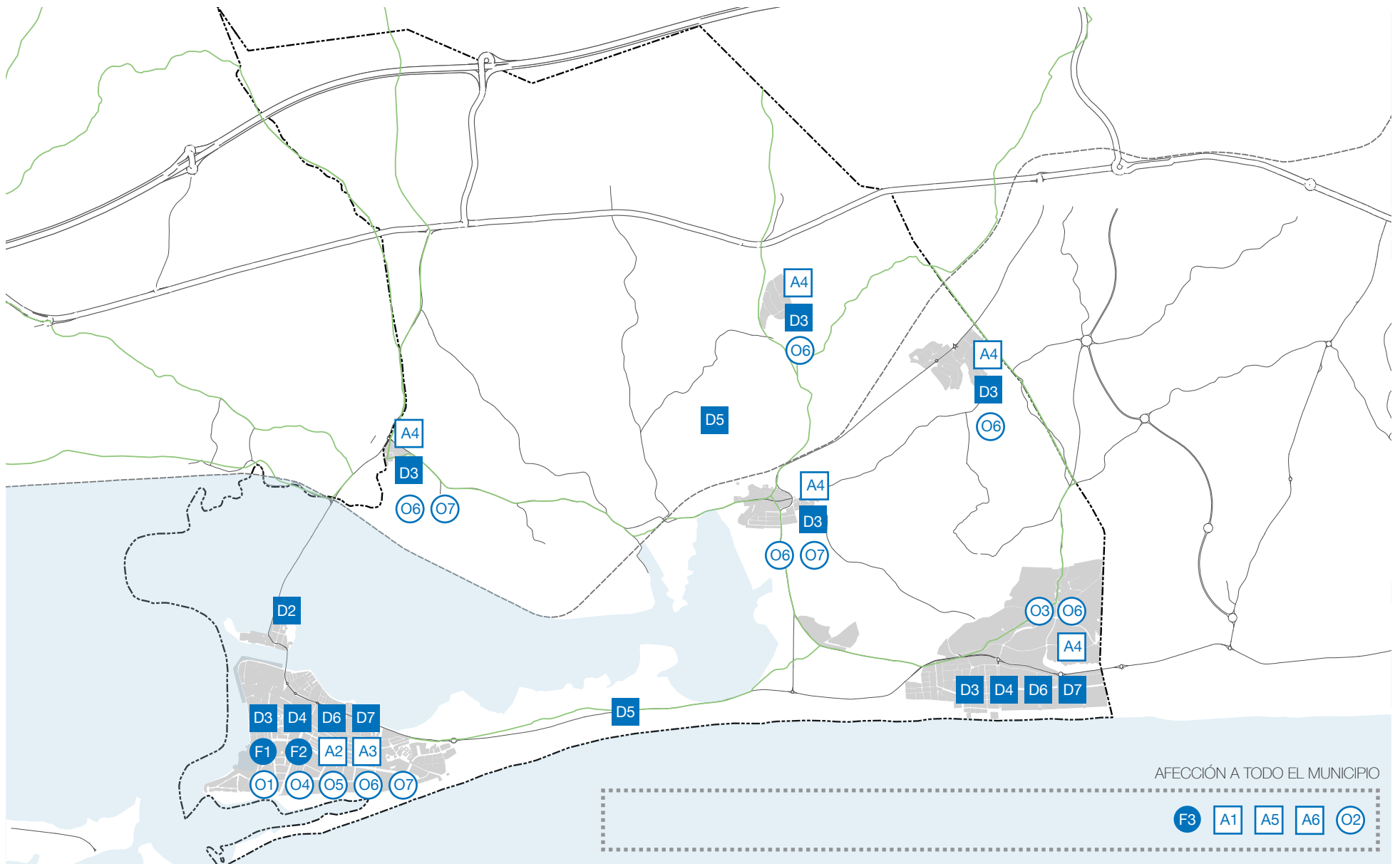
- F1 La imposibilidad de crecimiento del núcleo de Isla Cristina favorece el modelo de ciudad compacta con servicios de proximidad.
- F2 La mayoría de los equipamientos del núcleo de Isla Cristina están situados en calles de sección grande que favorecen la accesibilidad y la estancia.
- F3 Crecimiento poblacional sostenido en las últimas décadas, con especial incidencia de la población joven lo que garantiza el reemplazo generacional.

### AMENAZAS

- A1 PGOU vigente de 1987 casi agotado.
- A2 Confinamiento físico del núcleo urbano principal.
- A3 Baja altitud del núcleo de Isla Cristina que dificulta el funcionamiento de las infraestructuras hidráulicas.
- A4 Falta de integración territorial entre los núcleos, con diferenciada accesibilidad a los servicios.
- A5 Incremento poblacional en la época estival (aproximadamente 40.000 personas), con demanda de servicios públicos, consumo energético e impacto ambiental.
- A6 Dificultad de la población para conocer y acceder a ayudas y programas de rehabilitación de las viviendas para mejoras de habitabilidad y eficiencia energética.

### OPORTUNIDADES

- O1 Trayectoria acumulada de planificación urbanística estratégica, municipal y supramunicipal (desarrollos urbanísticos ordenados y sostenibles): Estrategia de desarrollo urbano sostenible integrado (EDUSI).
- O2 Existencia de planes hidrológicos e hidráulicos con medidas paliativas.
- O3 Desarrollo urbanístico ordenado para uso turístico, que cuenta con una mancomunidad con sistema de gestión integrado, que puede implantar acciones de desarrollo económico sostenible.
- O4 Existencia de infraestructuras portuarias generadoras de actividad diferenciada.
- O5 El traslado del puerto a la barriada de Román Pérez dejaría una nueva zona de desarrollo urbano en el núcleo de Isla Cristina.
- O6 Ayudas públicas para rehabilitación energética del parque residencial y de los edificios públicos y la instalación de energías renovables.
- O7 Ayudas públicas en materia de regeneración urbana del Plan Vive.





## OE3. CAMBIO CLIMÁTICO Y RESILIENCIA

### DEBILIDADES

- D1 Baja altitud del municipio que hace a los núcleos del litoral vulnerables ante las inundaciones.
- D2 Valores altos en generación de huella de carbono en el municipio (sector servicios y residencial).

### FORTALEZAS

- F1 Entorno natural del que disfruta el municipio: el mar, las playas, el cordón dunar, la marisma, el Pinar litoral, la Ría Carreras.
- F2 Existencia del plan municipal de autoprotección ante incendios forestales.
- F3 En redacción el plan municipal frente al cambio climático.
- F4 En redacción el plan municipal de gestión de situaciones de emergencia.
- F5 Capacidad de sumidero de carbono en los mismos valores de la media provincial, gracias a su ubicación costera, las marismas y la masa arbórea del municipio.
- F6 No existen fábricas o industrias contaminantes en el término municipal.

### AMENAZAS

- A1 Pérdida de biodiversidad marítima y de la actividad pesquera.
- A2 Riesgo de inundación por la elevación del nivel del mar y riesgo de tsunami.
- A3 Alto nivel de emisión de GEI (Gases Efecto Invernadero) derivado del elevado consumo eléctrico, transportes e instalaciones fijas.
- A4 Pérdida de valor ambiental y biodiversidad de los espacios naturales periurbanos por causas climáticas, ambientales y sociales (sequía, incendios, residuos...).
- A5 Embalsamientos de agua debido a precipitaciones especialmente violentas que se producen de forma aislados (DANA) ocasionando inundaciones en calles y edificios.
- A6 Disminución de la disponibilidad del recurso agua y pérdida de calidad.

### OPORTUNIDADES

- O1 La actualización del planeamiento del municipio con criterios de sostenibilidad y resiliencia a los efectos del cambio climático.
- O2 Existencia de una red de caminos y viales con uso no motorizado, que posibilitan modos alternativos de movilidad no contaminante.





## OE4. GESTIÓN SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS Y ECONOMÍA CIRCULAR

### DEBILIDADES

- D1 Alta huella de carbono derivado del consumo energético, especialmente en el sector servicios y residencial.
- D2 Infraestructuras y equipamientos con alto consumo energético.
- D3 Poca presencia de energías renovables en el municipio.
- D4 Generación elevada de residuos en el ámbito del puerto.
- D5 Inexistencia de ordenanzas municipales para la regulación de instalaciones solares en los núcleos urbanos.
- D6 El municipio no dispone de servicio de recogida de residuos de la fracción orgánica.

### FORTALEZAS

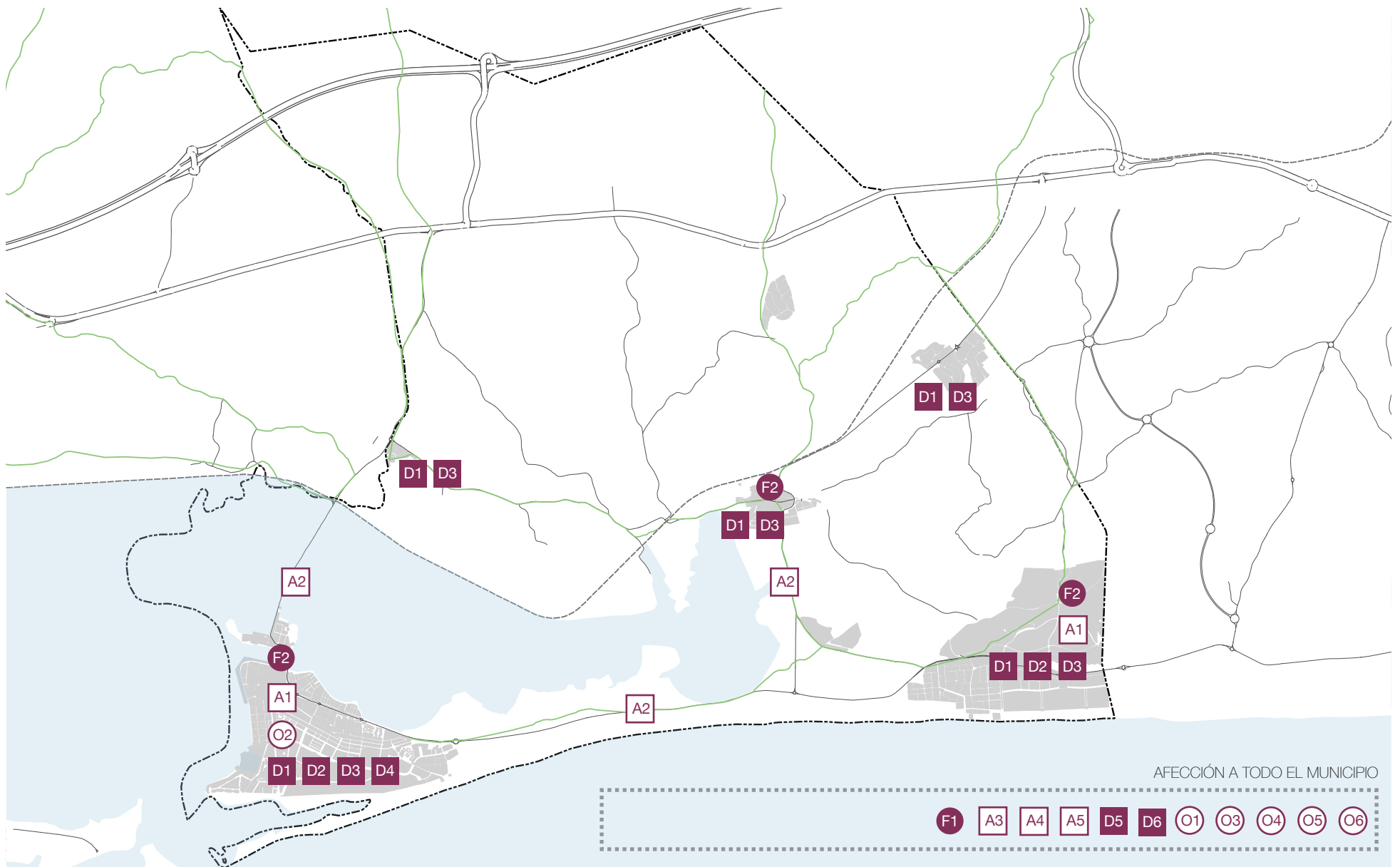
- F1 El municipio cuenta con planes sectoriales para la planificación de la gestión energética (Agenda 21; PAES; Auditoría energética).
- F2 Financiación de proyectos para la dotación de instalaciones energéticamente eficientes en instalaciones municipales (teatro, pabellones deportivos, iluminación...).

### AMENAZAS

- A1 Alta estacionalidad demográfica que motiva saturación de las infraestructuras y servicios básicos y elevados consumos energéticos en estos períodos.
- A2 Persistencia en el uso preferente del vehículo privado, ocasionado mayores índices de contaminación y mayor gasto energético.
- A3 Dificultades normativas para la introducción de energías renovables.
- A4 Sobreexplotación de los acuíferos especialmente en época estival.
- A5 Genera más residuos de los que es capaz de absorber su territorio en épocas estivales.

### OPORTUNIDADES

- O1 Programas de promoción y apoyo a la economía circular.
- O2 Núcleo de Isla Cristina compacto y sin posibilidad de expansión que facilita el comercio de cercanía en el núcleo principal.
- O3 Implantar en el sector residencial, servicios y turístico acciones basadas en la selección del agua más adecuada para cada uso, según la calidad que se requiera.
- O4 Implantar medidas que aumenten la eficiencia de la separación o adoptar métodos de tratamiento o emisión más eficaces.
- O5 Organizar los canales cortos de comercialización alimentaria en torno a la producción ecológica local y pesca deportiva con artes tradicionales.
- O6 Variables climáticas con alto potencial para la instalación de energías renovables.





## OE5. MOVILIDAD Y TRANSPORTE

### DEBILIDADES

- D1 Inadecuadas conexiones con la red comarcal y provincial. Con calzadas sin arce-nes y ocupación de las servidumbres por la actividad agrícola.
- D2 Condicionantes físicos y de espacios protegidos para el desarrollo de infraes-structuras de transporte.
- D3 Ausencia de redes de comunicación alternativas al automóvil.
- D4 Lejanía a servicios aeroportuarios (Sevilla y Faro) y ferroviarios (Huelva y Sevilla).
- D5 Red ciclista urbana deficiente e insuficiente la red periurbana.
- D6 Entornos urbanos degradados y que no cumplen condiciones de accesibilidad, especialmente en los barrios más desfavorecidos.
- D7 Alta ocupación del viario por estacionamiento de vehículos en calles estrechas, restando accesibilidad y tránsito peatonal
- D8 Carencia de instalaciones de aparcamientos eficaces para bicicletas junto a los principales servicios públicos.

### FORTALEZAS

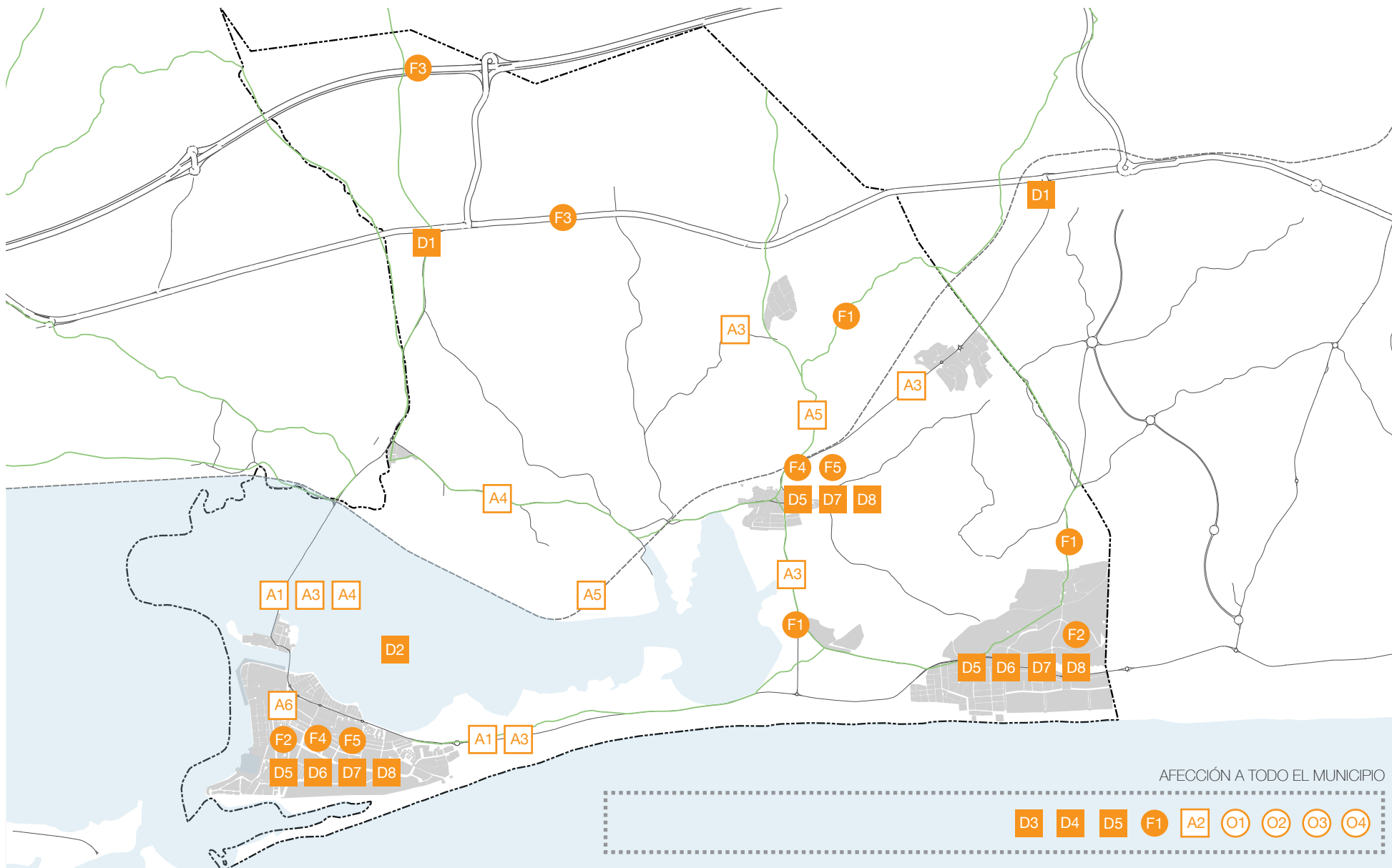
- F1 Red de vías pecuarias y caminos públicos como elementos articuladores del territorio.
- F2 Red de vías ciclables existentes en los núcleos urbanos de Isla Cristina e Islantilla como base para configurar una red completa y adecuada a los usos cotidianos.
- F3 Existencia de vías de gran capacidad próximas a los núcleos urbanos del munici-pio que mejoran la articulación supramunicipal.
- F4 Cercanía de los principales equipamientos y dotaciones públicas a los conjuntos residenciales, facilitando los recorridos a pie.
- F5 Programas consolidados en la comunidad educativa para la promoción de los caminos escolares seguros.

### AMENAZAS

- A1 Solo dos puntos de entrada y salida para el núcleo principal que restan accesibi-lidad y conectividad, especialmente en temporada estival y dificultan la evacua-ción ante eventos fortuitos.
- A2 Deficiente transporte público de viajeros, tanto en flota como en horario e insta-laciones.
- A3 Desconexión entre los núcleos urbanos restando competitividad de los núcleos secundarios con respecto al principal.
- A4 Incapacidad de algunas carreteras (Pozo del Camino-La Redondela) para la in-corporación de arce-nes o carriles suplementarios (Ciclovías).
- A5 Invasión indiscriminada de caminos de articulación territorial y patrimonial (Vías pecuarias, vía verde...) por usos derivados de la actividad agraria y con vehículos a motor, que dificultan o hacen inseguro el uso peatonal.
- A6 Incremento en el acceso de vehículos pesados en el casco urbano, derivado de actividad portuaria.

### OPORTUNIDADES

- O1 Existencia de una red de caminos y viales con uso no motorizado que posibilitan los modos alternativos de movilidad no contaminantes.
- O2 El municipio cuenta con Plan de Movilidad Eléctrica para la promoción de un nuevo modelo de movilidad más sostenible.
- O3 PMUS en redacción, cuyo objeto es la planificación de un nuevo modelo de mo-vilidad urbana más sostenible.
- O4 Interlocución con la Red de ciudades que caminan, que posibilita la incorpora-ción al programa de “metrominuto” en el núcleo urbano.





## OE6. COHESIÓN SOCIAL E IGUALDAD DE OPORTUNIDADES

### DEBILIDADES

- D1 Escasez de vivienda asequible y adecuada para la demanda existente.
- D2 Numerosas viviendas con deficiente habitabilidad y baja eficiencia energética, con entornos urbanos degradados en barriadas con población vulnerable.
- D3 Bajo nivel de estudios, menor en el grupo de mujeres, que determina el acceso al mercado laboral de personal cualificado.
- D4 Tasa municipal de desempleo alta y renta media por hogar ligeramente más baja que la media provincial y con desigual reparto en el área urbana.
- D5 Problemas de integración y convivencia con una población inmigrante proporcionalmente alta.
- D6 Escasa formación en idiomas, dificultando el acceso a empleo en sector turístico.

### FORTALEZAS

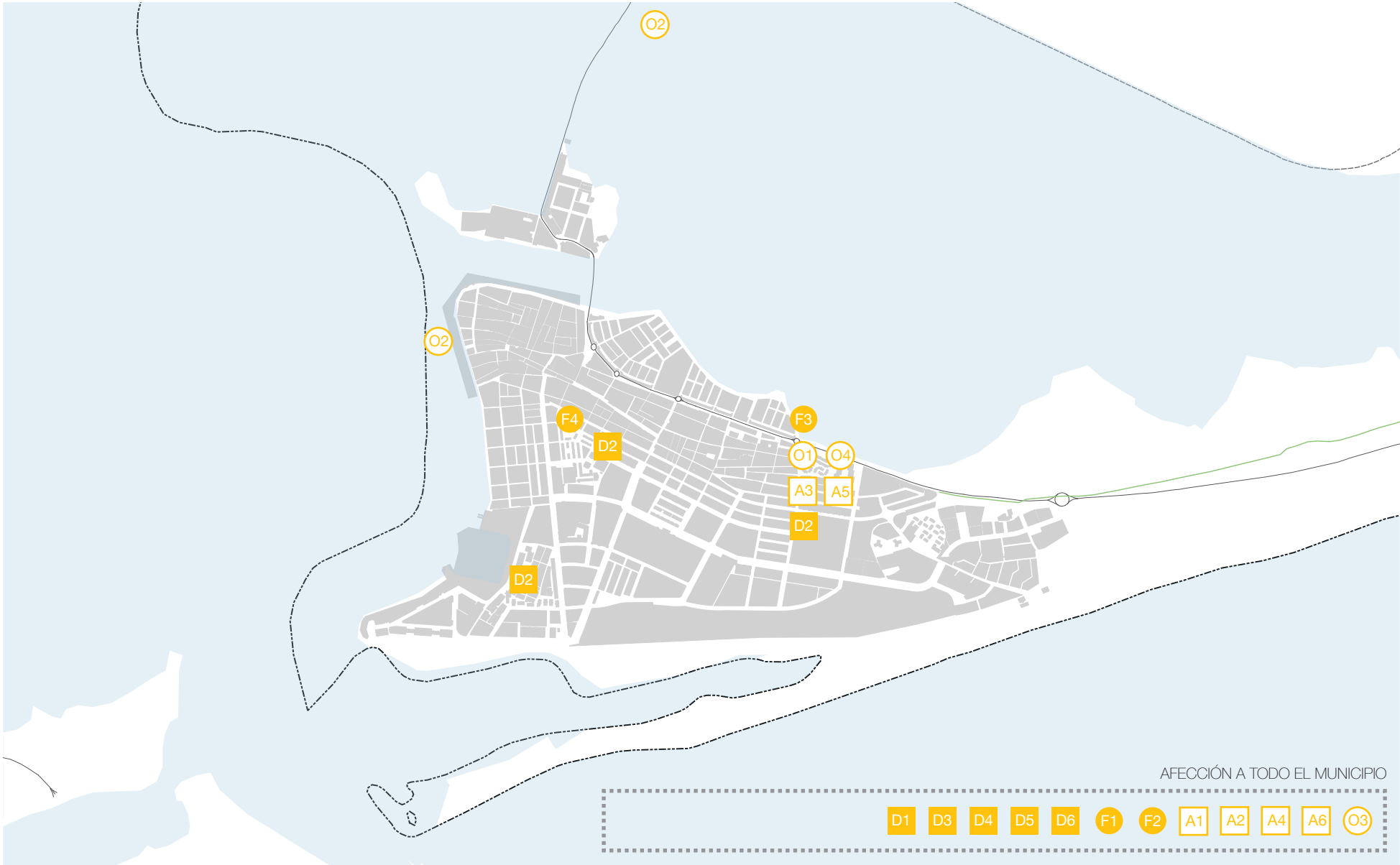
- F1 Importante grado de asociacionismo local, especialmente en los ámbitos deportivo y cultural.
- F2 Planes municipales de lucha contra la pobreza y la marginación social.
- F3 Servicios sociales municipales con alta capacitación y experiencia en programas comunitarios.
- F4 Oficina de información a la mujer.

### AMENAZAS

- A1 Alta tasa de inmigración (muy feminizada) con escasa cualificación y problemas de integración social.
- A2 Incremento estacional de la población, que genera pérdida de eficacia de los servicios urbanos y saturación en la prestación de los servicios básicos, lo cual afecta a la población de Isla Cristina y en especial a los más vulnerables.
- A3 Situaciones de infraviviendas en el núcleo principal. Barriadas caracterizadas por muy escasos recursos económicos y marginación social, muy baja cualificación, problemas de consumo (drogas, ludopatía, alcohol...).
- A4 Gran número de unidades familiares con problemas de desestructuración (madres solteras con cargas familiares, parejas con uno o ambos miembros con problemas graves de adicciones, familias monoparentales y/o familias reconstituidas).
- A5 Riesgo de exclusión social en algunas de las promociones de protección social.
- A6 Alto nivel de desigualdad en la distribución de la renta.

### OPORTUNIDADES

- O1 Existencia del operativo ERACIS (Estrategia Regional Andaluza para la Cohesión e Inclusión Social) con incidencia directa en la actuación en barriadas con necesidades de transformación e intervención social.
- O2 Arraigada cultura marinera, con manifestación en oficios tradicionales, festividades, gastronomía como activo de identificación colectiva.
- O3 Políticas públicas en apoyo de la rehabilitación de viviendas.
- O4 Ayudas públicas en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (Real Decreto 853/2021). El Ayuntamiento ha delimitado un Entorno Residenciales de Rehabilitación Preferente El Rocío y Jesús del Gran Poder para optar a las ayudas del Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio.





## OE7. ECONOMÍA LOCAL

### ■ DEBILIDADES

- D1 Tejido empresarial atomizado y de escasa innovación (comercio tradicional y los servicios turísticos). Sin imagen corporativa que lo haga competitivo.
- D2 Declive del sector pesquero, generando inestabilidad en el mercado laboral. Falta de innovación, modernización y formación profesional en el sector pesquero.
- D3 Mercado de trabajo con escasa cualificación. Bajo porcentaje estudios de bachiller, formación profesional y universitarios.
- D4 Dependencia económica y laboral de la temporada turística y agrícola.
- D5 Problemas de accesibilidad y conectividad externa que resta competitividad.
- D6 Poca valoración de los recursos patrimoniales y naturales de atractivo turístico.
- D7 Falta de conectividad y articulación de los recursos turísticos claves (playas, zona portuaria, espacios naturales, patrimonio, núcleo tradicional...).
- D8 Falta de permeabilidad puerto-ciudad, restando potencial de economía urbana.

### ● FORTALEZAS

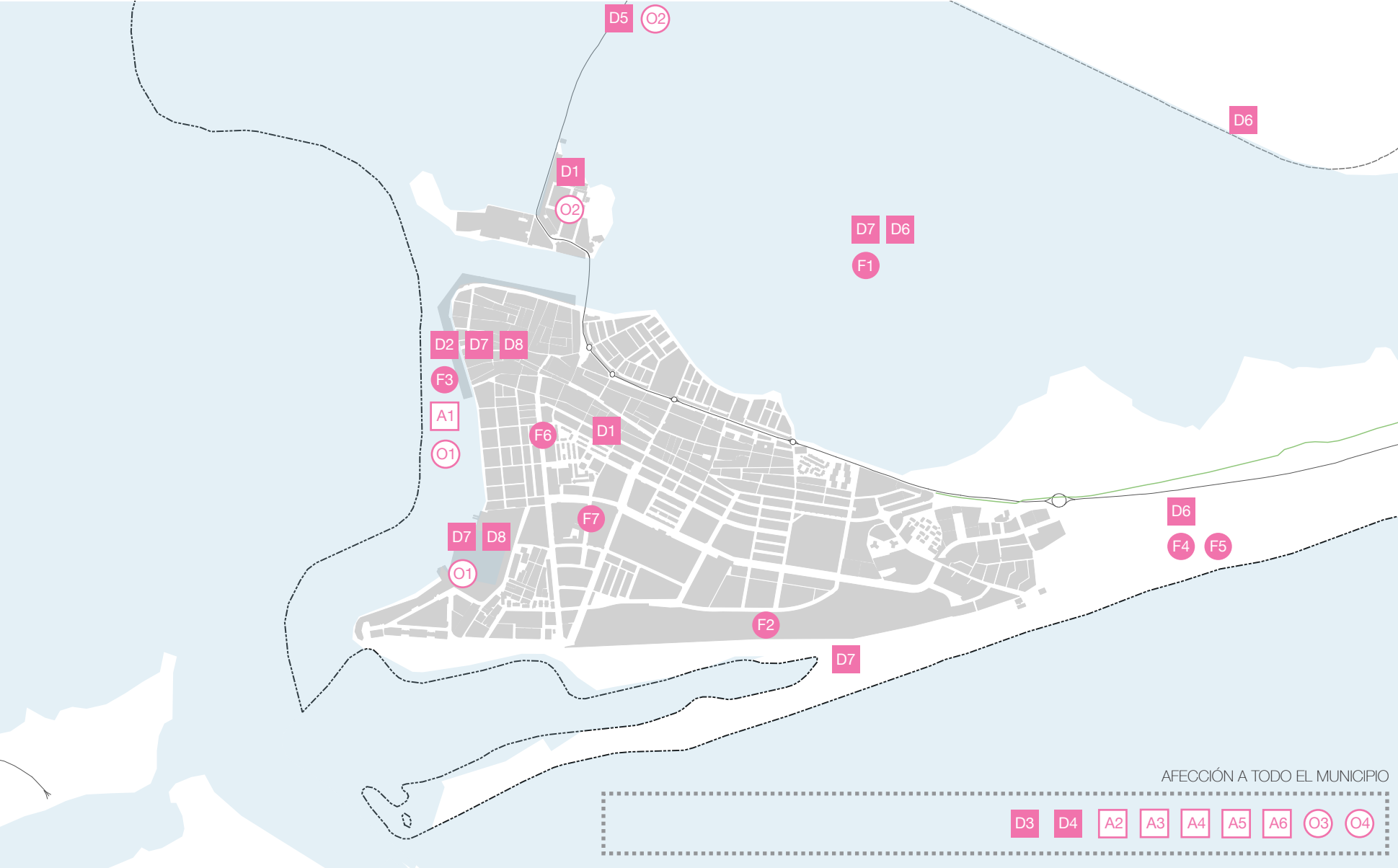
- F1 Ubicación diferencial del municipio en entorno de naturaleza con potencial turístico sostenible y responsable.
- F2 Gran número de plazas hoteleras de calidad y un consolidado sector servicios ligado a la hostelería y restauración.
- F3 Mayor flota pesquera andaluza.
- F4 Espacios verdes natural de interconexión del núcleo principal con los núcleos secundarios (Urbasur, Islantilla).
- F5 Litoral y playas sin ocupación por desarrollos urbanísticos en altura, posibilitando turismo respetuoso y sostenible.
- F6 Oferta gastronómica de calidad.
- F7 Radicación de Conservatorio de Música, para ámbito comarcal y potenciación de oferta cultural diferenciada.

### □ AMENAZAS

- A1 Sobreexplotación de los caladeros de pesca. Pérdida de biodiversidad marítima y de la actividad pesquera.
- A2 Carencia de un nuevo modelo productivo y declive de los sectores de la pesca y construcción.
- A3 Deficiente transporte público de viajeros, tanto en flota como en horario, que dificulta la movilidad laboral.
- A4 Freno de los desarrollos urbanísticos relacionados con las zonas industriales y de actividad económica, debido a la anulación del PGOU.
- A5 Renta Neta Media Declarada inferior a la media provincial y autonómica.
- A6 Pérdida de asociacionismo empresarial o económico.

### ○ OPORTUNIDADES

- O1 Existencia de infraestructuras portuarias generadoras de actividad diferenciada.
- O2 Importante presencia de industria manufacturera del producto pesquero.
- O3 Políticas públicas en apoyo de la rehabilitación de viviendas como generador económico: creación de empleo y empresas locales especializadas en la rehabilitación energética.
- O4 Momento para plantear una nueva planificación urbanística bien dimensionada para el desarrollo del modelo turístico ordenado.





## OE8. VIVIENDA

### DEBILIDADES

- D1 Baja disponibilidad de suelo para crecimiento urbano y parque de vivienda.
- D2 Alta densidad de población en zonas urbanas de primera residencia y deterioro del espacio físico en zonas en riesgo de exclusión, generando segregación espacial.
- D3 Escasez de suelo urbano para vivienda asequible y adecuada a la demanda existente, especialmente para vivienda social.
- D4 La oferta de parque de viviendas disponible para el acceso a la vivienda de nuevas familias o de nuevos habitantes en el municipio es insuficiente.
- D5 Plan municipal de vivienda y suelo (PMVS) obsoleto y con necesidad de revisión y adaptación a las necesidades actuales.

### FORTALEZAS

- F1 Existencia del operativo ERACIS (Estrategia Regional Andaluza para la Cohesión e Inclusión Social) con incidencia directa en la intervención en viviendas en los barrios desfavorecidos.
- F2 Parque edificatorio relativamente joven, que no demanda grandes actuaciones de rehabilitación energética. La mayoría de estas viviendas están bien conservadas pues dan respuesta a la demanda del sector turístico y/o vacacional.

### AMENAZAS

- A1 Alto número de infraviviendas en el núcleo principal, sin posibilidad de realojo para supresión de viviendas provisionales (Bda. Del Mar y Polígono Las Salinas).
- A2 Casi el 60 % de la vivienda (Censo 2011) está destinado para vivienda secundaria, lo que muestra el compromiso del parque de vivienda edificado más enfocado al turismo que al problema del acceso a la vivienda.

### OPORTUNIDADES

- O1 Alto porcentaje de vivienda secundaria, moderna no disponible en la actualidad pero con posibilidad de incorporar al mercado de vivienda.
- O2 Ayudas públicas en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan Vive (Decreto 91/2020).





## OE9. ERA DIGITAL

### ■ DEBILIDADES

- D1 Ausencia de Agenda digital municipal para la implantación de las TIC.
- D2 Escaso desarrollo de los servicios inteligentes, especialmente los relacionados con el desarrollo de la administración electrónica municipal.
- D3 Débil despliegue de infraestructuras TIC, fibra óptica y redes inalámbricas.
- D4 Escaso desarrollo TIC en hogares e instituciones.
- D5 Existencia de importante “brecha digital”.
- D6 Falta de motivación para la formación continua del sector empresarial y adaptación a las nuevas tecnologías.
- D7 Carencia de canales de participación TIC.
- D8 Inexistencia de puntos “Free wifi” en espacios públicos, que posibiliten uso de personas vecinas y turistas en plazas y jardines.

### ● FORTALEZAS

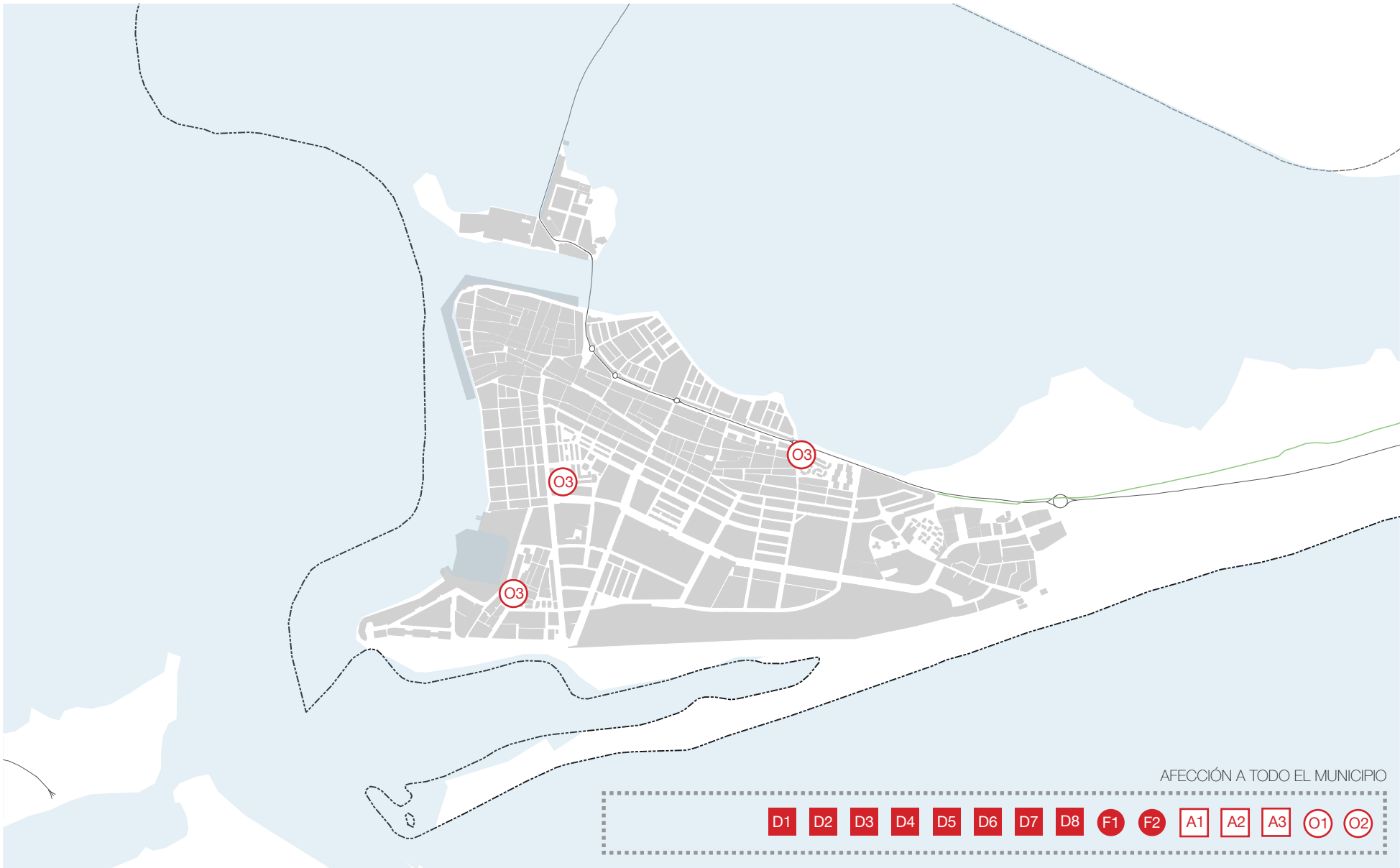
- F1 Existencia de herramientas de planificación territorial donde se promueven las TIC.
- F2 Concienciación pública y ciudadana de la necesidad de introducción de las TIC en la vida cotidiana.

### □ AMENAZAS

- A1 Escaso acceso y formación en TIC para el desarrollo del Gobierno abierto.
- A2 Baja inversión exterior en infraestructura y nuevas tecnologías.
- A3 Falta de planificación por medio de Agenda digital.

### ○ OPORTUNIDADES

- O1 Existencia de herramientas de planificación territorial y política para fomentar el despliegue de infraestructuras y su accesibilidad a la población.
- O2 Accesibilidad de los servicios públicos a toda la población de la Administración y los servicios públicos por medio de TIC.
- O3 En núcleo principal se localizan dos Centros de Acceso Público a Internet (CAPI) y un Aula Mentor en el Ayuntamiento cuyo objetivo es capacitar a las personas para que sean ellas el motor de transformación de sus comunidades.





## OE10. INSTRUMENTOS Y GOBERNANZA

### DEBILIDADES

- D1 Desconexión de las instituciones entre sus distintas áreas y con la ciudadanía.
- D2 Menor empoderamiento político y en toma de decisiones de las mujeres.
- D3 Reducido asociacionismo empresarial, para favorecer innovaciones, promoción y comercialización.
- D4 Falta de comunicación entre el sector público y privado.
- D5 Asociacionismo limitado y falta de especialización.
- D6 Asociaciones de agricultores/as y ganaderos/as, en producciones y formas de producción (agricultura ecológica) o con interés en la promoción conjunta de sus productos.

### FORTALEZAS

- F1 Existencia de una base de participación ciudadana.
- F2 Proceso de concienciación en relación con la participación, sobre todo en las mujeres y niños.
- F3 Iniciativa política para la búsqueda de alternativas y vías que den solución a los problemas del municipio y ciudadanía.
- F4 Determinadas asociaciones funcionan muy bien (Turismo, Mujeres, AMPAS,...).
- F5 Capacidad de articulación y respuesta de algunos colectivos ante demandas comunitarias o colectivas.
- F6 Tejido asociativo concienciado por la mejora de la calidad urbana y social (Por una Isla Cristina más limpia).
- F7 Amplio sector de personal técnico municipal con implicación en los asuntos de ciudad. Participación en curso de formación de la Agenda Urbana.

### AMENAZAS

- A1 Falta de visión global y de territorio.
- A2 Población repartida en varios núcleos que fomenta la desconexión con las instituciones.
- A3 Falta de apoyo de otras administraciones.
- A4 Falta de entornos inclusivos e integradores.

### OPORTUNIDADES

- O1 Fomento de convenios y colaboraciones entre las distintas instituciones.
- O2 Programas específicos de participación, asociacionismo y cooperativismo.
- O3 Creación de una comisión de seguimiento de la Agenda Urbana formada por diferentes actores: políticos, técnicos, empresarios, universidad, etc.

