

| INFORMACIÓN URBANÍSTICA | | OCUPACIÓN | | | | |
|--|--|-----------|----------|--------------------|-----------------------|--------------|
| CATALOGACIÓN: Interés Genérico | | VIVIENDAS | Nº TOTAL | Nº TOTAL HABITADAS | Nº TOTAL NO HABITADAS | REGIMEN |
| ALTURA ACTUAL: III PLANTAS | | | 6 | 3 | 3 | PROPIEDAD: 3 |
| SUPERFICIE DE PARCELA CATASTRAL: 303,40 m ² | | | | | | ALQUILER: 3 |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA CATASTRAL: 696,00 m ² | | | | | | |
| USO ACTUAL: PROMOCIÓN DE VIVIENDA PRIVADA NO RECIENTE | | LOCALES | Nº TOTAL | Nº TOTAL OCUPADOS | Nº TOTAL NO OCUPADOS | |
| | | | 1 | 1 | 0 | |

CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA

Se trata de una finca residencial de tipología popular, compuesta por 6 viviendas, posiblemente del siglo XVIII. Está ubicada entre medianeras y con fachadas a dos calles, hacia calle Carmen destaca una portada dieciochesca flanqueada por dos pilastras cajeadas y hacia calle Francos es una fachada más convencional de dos vanos con cierros en primera planta. Por su configuración podría ser el resultado de una agrupación de dos fincas distintas, que estarían separadas por un pequeño patio. Los muros de cerramiento son de mampostería enfoscados con mortero y el forjado es tradicional de vigas de madera y alfarjías, reforzado con canes en algunas zonas. La cubierta es plana transitable principalmente y de teja árabe. La finca se encuentra en mal estado por falta de mantenimiento, salvo la parte de finca a la que se accede desde calle Francos, que corresponde a un despacho de abogados, y se encuentra rehabilitada.

ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FINCA: GRADO III

| | |
|------------|--|
| FACHADA | La fachada principal presenta crecimiento de vegetación, desprendimientos del paramento y de la pintura, y el cableado aéreo está grapeado en la fachada de forma poco estética. La fachada de calle francos se encuentra en buen estado general, salvo crecimiento de vegetación en el canalón. |
| ESTRUCTURA | Presenta problemas en los forjados, afectados por agentes xilófagos y humedad, debilitando la estabilidad de la estructura. Los muros tienen desprendimientos en el paramento causados por la humedad de capilaridad y de filtración. PRESENTA PROBLEMAS IMPORTANTES DE ESTABILIDAD. |
| CUBIERTA | Se encuentra en avanzado estado de deterioro por falta de impermeabilización, problemas para la evacuación de aguas pluviales y crecimiento de vegetación. |

ACCESIBILIDAD A ZONAS COMUNES

La accesibilidad no cumple con la normativa vigente, para acceder a las zonas comunes hay un escalón de unos 8-10 cm.

Difícilmente corregible Fácilmente Corregible

CERTIFICADOS ITE/IEE

SI
 NO



SECTOR VIII CARMEN
MANZANA: 57393
PARCELA: 07

| | VIVIENDAS | | | | | |
|-------------|-----------|---|---|---|---|---|
| | A | B | C | D | E | F |
| VISITADA | X | | | | | |
| NO VISITADA | | X | X | X | X | X |

| ACTUACION PROPUESTA PARA LA FINCA | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| X | REHABILITACIÓN INTEGRAL |
| | REHABILITACIÓN PARCIAL |
| | REHABILITACIÓN ESTÉTICA |

| PROGRAMA DE AYUDAS SEGÚN BORRADOR DE ANDALUCÍA. 2016-2020 | VIVIENDAS | | | | | |
|---|-----------|---|---|---|---|---|
| | A | B | C | D | E | F |
| 1. PROGRAMA DE TRANSFORMACIÓN DE INFRA-VIVIENDA. | X | | | | | |
| 2. PROGRAMA DE ACTUACIONES PÚBLICAS. | | | | | | |
| 3. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN AUTONÓMICA DE EDIFICIOS. | | | | | | |
| 4. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN AUTONÓMICA DE VIVIENDAS. | X | | | | | |
| 5. PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS | | | | | | |
| 6. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA | X | | | | | |
| 7. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN SINGULAR. | | | | | | |
| 8. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL (REFERIDO A TODO EL CONJUNTO INTRAMUROS) | X | X | X | X | X | X |



MAPA DE INFRAVIVIENDA: ANÁLISIS DEL PARQUE RESIDENCIAL. CENTRO HISTÓRICO: INTRAMUROS

VIVIENDA A. Planta Baja.

DATOS GENERALES

| | |
|---|---|
| ¿Ocupada? SI | ¿Cocina? SI |
| Superficie construida: 60 m ² aprox. | ¿Baño? SI (en el exterior de la vivienda) ¿Cuántos? 1 |
| Número de estancias: 3 | Estancias sin ventilación/iluminación: Baño y cocina. |
| ¿Reformada? NO | |

ESTABILIDAD

| | |
|-----------------|---|
| FORJADOS | De vigas de madera con alfarjías, algunas fueron sustituidas por vigas metálicas y se encuentran afectadas por corrosión. Se trata de un forjado construido aproximadamente a 2,00 metros del suelo de la vivienda. La estabilidad del forjado se encuentra en peligro. |
| MUROS | De mampostería enfoscados con mortero y afectados por humedad de capilaridad con desprendimiento del paramento y de la pintura. |

INSTALACIONES

Todas las instalaciones están obsoletas.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

| CAPINTERIA | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Nº | DIMENSION DEL HUECO | | | | SUPERFICIE m ² |
|------------|------------------------|----|---------------------|-------|-------|---------|------------------------------|
| | | | 2X1 | 1.5X1 | 1X1 | 0.5X0.5 | |
| MADERA | | | | | | | |
| ALUMINIO | | | | | | | |
| ACERO | MAL (M) | 5 | | | M M M | M M | 3,50 m ² |

La vivienda posee 5 ventanas de acero con vidrio simple, las cuales se encuentran en mal estado. Los cerramientos son de mampostería enfoscados con mortero sin ningún tipo de aislamiento y afectados por humedad de capilaridad.

POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO

ACCESIBILIDAD

La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, hay un escalón de bajada de unos 12 cm.

Difícilmente corregible Fácilmente Corregible

OBSERVACIONES

La vivienda no cumple con las exigencias de habitabilidad según la normativa vigente. PRESENTA PROBLEMAS IMPORTANTES DE ESTABILIDAD.
La vivienda se encuentra en régimen de alquiler.

DATOS SOCIO-ECONÓMICO

| REGIMEN DE OCUPACIÓN | COMPOSICIÓN FAMILIAR | EDAD | INGRESOS | MINUSVALÍA |
|----------------------|----------------------|------|----------|------------|
| HABITADA | MADRE | 37 | SI | NO |
| | PADRE | 35 | SI | NO |
| | HIJA | 21 | NO | NO |



VIVIENDA B. Planta Primera.

| DATOS GENERALES | |
|---|--|
| ¿Ocupada? SI | ¿Cocina? SI |
| Superficie construida: 40-50 m ² | ¿Baño? SI ¿Cuántos? 1 |
| Número de estancias: 2 | Estancias sin ventilación/iluminación: |
| ¿Reformada? NO | |

| ESTABILIDAD | |
|-----------------|--|
| FORJADOS | De vigas de madera con alfarjas afectadas por agentes xilófagos y humedad . |
| MUROS | De mampostería enfoscados con mortero y afectados por humedad de filtración con desprendimiento del paramento y de la pintura. |

| INSTALACIONES |
|--|
| Todas las instalaciones están obsoletas. |

| EFICIENCIA ENERGÉTICA |
|--|
| No se tienen datos de las características ni del número de ventanas puesto que no se pudo acceder a la vivienda, los datos han sido obtenidos a través de una vecina. Los cerramientos son de mampostería enfoscados con mortero sin ningún tipo de aislamiento y afectados por humedad de filtraciones. El forjado es de vigas de madera y alfarjas. |

POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO

| ACCESIBILIDAD |
|---|
| La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, no hay ascensor y la escalera de acceso está en mal estado de conservación. <input checked="" type="checkbox"/> Difícilmente corregible <input type="checkbox"/> Fácilmente Corregible |

| OBSERVACIONES |
|--|
| La vivienda no cumple con las exigencias de habitabilidad según la normativa vigente. PRESENTA PROBLEMAS IMPORTANTES DE ESTABILIDAD. La vivienda se encuentra en régimen de alquiler. |

| DATOS SOCIO-ECONÓMICO | | | | |
|-----------------------|----------------------|------|----------|------------|
| REGIMEN DE OCUPACIÓN | COMPOSICIÓN FAMILIAR | EDAD | INGRESOS | MINUSVALÍA |
| HABITADA | INQUILINA | 88 | SI | NO |
| | | | | |
| | | | | |



VIVIENDA C. Planta Segunda.

| DATOS GENERALES | |
|------------------------|--|
| ¿Ocupada? SI | ¿Cocina? SI |
| Superficie construida: | ¿Baño? SI ¿Cuántos? 1 |
| Número de estancias: 3 | Estancias sin ventilación/iluminación: Salón |
| ¿Reformada? NO | |

| ESTABILIDAD | |
|-----------------|--|
| FORJADOS | De vigas de madera con alfarjas afectadas por agentes xilófagos y humedad, con cubierta plana. |
| MUROS | De mampostería enfoscados con mortero y afectados por humedad de filtración con desprendimiento del paramento y de la pintura. |

| INSTALACIONES |
|--|
| Todas las instalaciones están obsoletas. |

| EFICIENCIA ENERGÉTICA |
|--|
| No se tienen datos de las características ni del número de ventanas puesto que no se pudo acceder a la vivienda, los datos han sido obtenidos a través de una vecina. Los cerramientos son de mampostería enfoscados con mortero sin ningún tipo de aislamiento y afectados por humedad de filtraciones. El forjado corresponde a la cubierta plana, es de vigas de madera y alfarjas y con problemas de impermeabilidad. |

| |
|-------------------------------|
| POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO |
|-------------------------------|

| ACCESIBILIDAD |
|---|
| La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, no hay ascensor y la escalera de acceso está en mal estado de conservación. <input checked="" type="checkbox"/> Difícilmente corregible <input type="checkbox"/> Fácilmente Corregible |

| OBSERVACIONES |
|--|
| La vivienda no cumple con las exigencias de habitabilidad según la normativa vigente. PRESENTA PROBLEMAS IMPORTANTES DE ESTABILIDAD. La vivienda se encuentra en régimen de alquiler. |

| DATOS SOCIO-ECONÓMICO | | | | |
|-----------------------|----------------------|------|----------|------------|
| REGIMEN DE OCUPACIÓN | COMPOSICIÓN FAMILIAR | EDAD | INGRESOS | MINUSVALÍA |
| HABITADA | PADRE | 45 | NO | NO |
| | MADRE | 45 | NO | NO |
| | HIJA | 14 | NO | NO |

