

INFORMACIÓN URBANÍSTICA	OCUPACIÓN				
CATALOGACIÓN: No Catalogado	VIVIENDAS	Nº TOTAL	Nº TOTAL HABITADAS	Nº TOTAL NO HABITADAS	REGIMEN PROPIEDAD: 1 ALQUILER: 0
ALTURA ACTUAL: II PLANTAS		1	0	1	
SUPERFICIE DE PARCELA CATASTRAL: 297,38 m <sup>2</sup>					
SUPERFICIE CONSTRUIDA CATASTRAL: 299,00 m <sup>2</sup>	LOCALES	Nº TOTAL	Nº TOTAL OCUPADOS	Nº TOTAL NO OCUPADOS	
USO ACTUAL: VIVIENDA UNIFAMILIAR NO RECIENTE		0	-	-	

### CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA

Se trata de una finca residencial de tipología popular de 1 sola planta, posiblemente de principios del siglo XX, compuesta por varias estancias desordenadas que se han desarrollado alrededor de un patio central, sin quedar definidas si existían diferentes viviendas. Tiene 3 fachadas, que dan a calle Espíritu Santo y calle Madroño, y una medianera. Los muros de cerramiento son principalmente de fábrica mixta de ladrillo macizo y sillares enfoscados con mortero de cemento, y en algunos paramentos de ladrillo cerámico almohadillado. El forjado es de vigas de madera y alfarjas, tapado con falso techo en la mayoría de las estancias. La cubierta es, en una parte, plana transitable con un castillete y en otra parte es cubierta de teja árabe. El agua se recoge a través de canalones y bajantes. La escalera exterior de acceso a la azotea no cumple con las dimensiones establecidas en la normativa vigente.

### ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FINCA: GRADO III

FACHADA	Las fachadas presentan crecimiento de vegetación, desprendimientos del paramento y de la pintura, y el cableado está grapeado en la fachada de forma poco estética.
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.
CUBIERTA	Presenta problemas de impermeabilización y crecimiento de vegetación por la falta de mantenimiento.

### ACCESIBILIDAD A ZONAS COMUNES

La accesibilidad no cumple con la normativa vigente, para acceder a la finca hay 2 escalones de unos 10-15 cm.

Dificilmente corregible  Fácilmente Corregible

### CERTIFICADOS ITE/IEE

SI  
 NO



**SECTOR XI BENAVENTE**  
**MANZANA: 54374**  
**PARCELA: 01**

VIVIENDA	
	A
VISITADA	X
NO VISITADA	

### ACTUACION PROPUESTA PARA LA FINCA

X	REHABILITACIÓN INTEGRAL
	REHABILITACIÓN PARCIAL
	REHABILITACIÓN ESTÉTICA

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



## VIVIENDA A

## DATOS GENERALES

¿Ocupada? NO	¿Cocina? -
Superficie construida: 299,00 m <sup>2</sup>	¿Baño? -                      ¿Cuántos? -
Número de estancias: No están todas diferenciadas.	Estancias sin ventilación/iluminación: -
¿Reformada? NO	

## ESTABILIDAD

<b>FORJADOS</b>	El forjado es de vigas de madera y alfarjías, tapado con falso techo en la mayoría de las estancias, y se encuentra en mal estado debilitado por problemas de humedad de filtración y por agentes xilófagos.
<b>MUROS</b>	Principalmente de fábrica mixta de ladrillo macizo y sillares enfoscados con mortero de cemento, y otros de ladrillo cerámico almohadillado pintado. Se encuentra en mal estado afectados por humedad y con desprendimiento del enfoscado y la pintura.

## INSTALACIONES

Todas las instalaciones se encuentran obsoletas.

## EFICIENCIA ENERGÉTICA

La carpintería es de acero y de madera de diferentes tamaños y en mal estado de conservación, algunos huecos no disponen de ventanas.

Los cerramientos son fábrica mixta de ladrillo macizo y sillares enfoscados con mortero de cemento, y otros de ladrillo cerámico almohadillado pintado, sin ningún tipo de aislamiento y afectados por humedad de capilaridad y filtración. El forjado es de vigas de madera y alfarjías con cubierta plana en unas zonas y cubierta de teja árabe, y posiblemente sin ningún tipo de aislamiento ni impermeabilización.

POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO

## ACCESIBILIDAD

La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, hay escalones para acceder a las diferentes estancias.

Difícilmente corregible     Fácilmente Corregible

## OBSERVACIONES

La vivienda no cumple con las exigencias de habitabilidad según la normativa vigente.

## DATOS SOCIO-ECONÓMICO

REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA
NO HABITADA	PROPIETARIO	55	SI	NO

