

INFORMACIÓN URBANÍSTICA	OCUPACIÓN				
CATALOGACIÓN: No Catalogado	VIVIENDAS	Nº TOTAL	Nº TOTAL HABITADAS	Nº TOTAL NO HABITADAS	REGIMEN PROPIEDAD: 1 ALQUILER: 0
ALTURA ACTUAL: III PLANTAS		1	0	1	
SUPERFICIE DE PARCELA CATASTRAL: 173,99 m ²		LOCALES	Nº TOTAL	Nº TOTAL OCUPADOS	Nº TOTAL NO OCUPADOS
SUPERFICIE CONSTRUIDA CATASTRAL: 313,00 m ²			0	-	-
USO ACTUAL: VIVIENDA UNIFAMILIAR NO RECIENTE					

CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA

Se trata de una finca residencial unifamiliar de tipología popular con 3 plantas, posiblemente de principios del siglo XX. Por su mal estado de conservación no se pueden diferenciar el uso de cada una de sus estancias. Está ubicada entre medianeras con una pequeña fachada, a la cual es de difícil acceso por la cantidad de plantas y vegetación existente en la calle. Posee 2 pequeños patios en planta primera. Los muros de cerramiento son principalmente de fábrica mixta de ladrillo macizo y sillares enfoscados con mortero. El forjado es de vigas de madera y alfarjas, tapado con falso techo en algunas estancias. La cubierta, en una parte, es plana transitable y en otra parte es de planchas de fibrocemento con falso techo de escayola. El agua se recoge a través de canalones y bajantes. La finca en general tiene problemas graves de estabilidad y de filtraciones en cubierta, está apuntalada pero sin garantizar su estabilidad.

ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FINCA: GRADO III

FACHADA	La fachada principal presenta crecimiento de vegetación, desprendimientos del paramento y de la pintura. 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 la finca hay 1 escalón de unos 10-15 cm.
 Dificilmente corregible Fácilmente Corregible

CERTIFICADOS ITE/IEE

SI
 NO



SECTOR VIII EL CARMEN
MANZANA: 56382
PARCELA: 17

VIVIENDA	
VISITADA	A
NO VISITADA	X

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

PROGRAMA DE AYUDAS SEGÚN BORRADOR DE ANDALUCÍA. 2016-2020	VIVIENDA
1. PROGRAMA DE TRANSFORMACIÓN DE INFRAVIVIENDA.	A
2. PROGRAMA DE ACTUACIONES PÚBLICAS.	
3. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN AUTÓNOMICA DE EDIFICIOS.	
4. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN AUTÓNOMICA 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? SI
Superficie construida: 313,00 m ²	¿Baño? SI ¿Cuántos? 1
Número de estancias: No están diferenciadas.	Estancias sin ventilación/iluminación:
¿Reformada? NO	

ESTABILIDAD

FORJADOS	De vigas de madera y alfarjas, en estado de pudrición y están afectados por agentes xilófagos y humedad. La estabilidad del forjado se encuentra en peligro.
MUROS	Principalmente de fábrica mixta de ladrillo macizo y sillares enfoscados con mortero. Se encuentran 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 madera de diferentes tamaños y en mal estado de conservación, algunos huecos no disponen de ventanas o tienen los vidrios rotos. Los cerramientos son de fábrica mixta de ladrillo macizo y sillares enfoscados con mortero, sin ningún tipo de aislamiento y afectados por humedad de capilaridad y filtración. El forjado es de vigas de madera y alfarjas, con cubierta plana transitable en una parte y en otra parte es de planchas de fibrocemento. En ningún caso poseen, aparentemente, ningún tipo de aislamiento ni impermeabilización.

POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO

ACCESIBILIDAD

La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, la escalera no cumple con la normativa vigente y no tiene ascensor.

- Difícilmente corregible Fácilmente Corregible

OBSERVACIONES

La vivienda no cumple con las exigencias de habitabilidad según la normativa vigente. PRESENTA PROBLEMAS IMPORTANTES DE ESTABILIDAD.

DATOS SOCIO-ECONÓMICO

REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA
NO HABITADA	PROPIETARIO	60	SI	NO

