

INFORMACIÓN URBANÍSTICA		OCUPACIÓN				
CATALOGACIÓN: Interés genérico		VIVIENDAS	Nº TOTAL	Nº TOTAL HABITADAS	Nº TOTAL NO HABITADAS	REGIMEN PROPIEDAD: 3 ALQUILER: 0
ALTURA ACTUAL: II PLANTAS			3	1	2	
SUPERFICIE DE PARCELA CATASTRAL: 304,90 m <sup>2</sup>			LOCALES	Nº TOTAL	Nº TOTAL OCUPADOS	Nº TOTAL NO OCUPADOS
SUPERFICIE CONSTRUIDA CATASTRAL: 442,00 m <sup>2</sup>				0	-	-
USO ACTUAL: PROMOCIÓN DE VIVIENDA PRIVADA NO RECIENTE						

**CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA**

Se trata de una finca residencial de tipología casa patio con ciertos rasgos de tipología popular, datada del siglo XVIII. Presenta elementos de gran valor arquitectónico, como el patio y la portada de acceso. La finca ha sido rehabilitada recientemente y cuenta con 3 viviendas. Posee una sola fachada, el resto se encuentra en medianera con las fincas de Juana de Dios Lacoste, 10 y 12 que la perjudican con graves problemas de humedad. Las viviendas están distribuidas alrededor del patio central con columnas de piedra y arcos de medio punto. Los cerramientos son de fábrica de ladrillo macizo enfoscados con mortero, salvo algunas zonas sin enfoscar, y el forjado es tradicional de vigas de madera y alfarjías. La cubierta es de dos tipos: transitable, y de tejas árabes con crecimiento de vegetación en el canalón. La finca en general se encuentra en buen estado de conservación.

**ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FINCA: GRADO I**

FACHADA	Presenta desprendimientos de la pintura en zonas localizadas y del enfoscado en el zócalo.
ESTRUCTURA	Aparentemente está en buen estado de conservación. Se encuentra estabilizada, aunque el estado de ruinas y abandono de las fincas colindantes están afectando con problemas de humedad y con riesgo de desplome hacia el patio.
CUBIERTA	Problemas de impermeabilización provocando humedades de filtración al interior de la vivienda.

**ACCESIBILIDAD A ZONAS COMUNES**

La accesibilidad no cumple con la normativa vigente, para acceder a las zonas comunes hay 3 escalones de unos 20 cm.

Difícilmente corregible     Fácilmente Corregible

**CERTIFICADOS ITE/IEE**

SI  
 NO

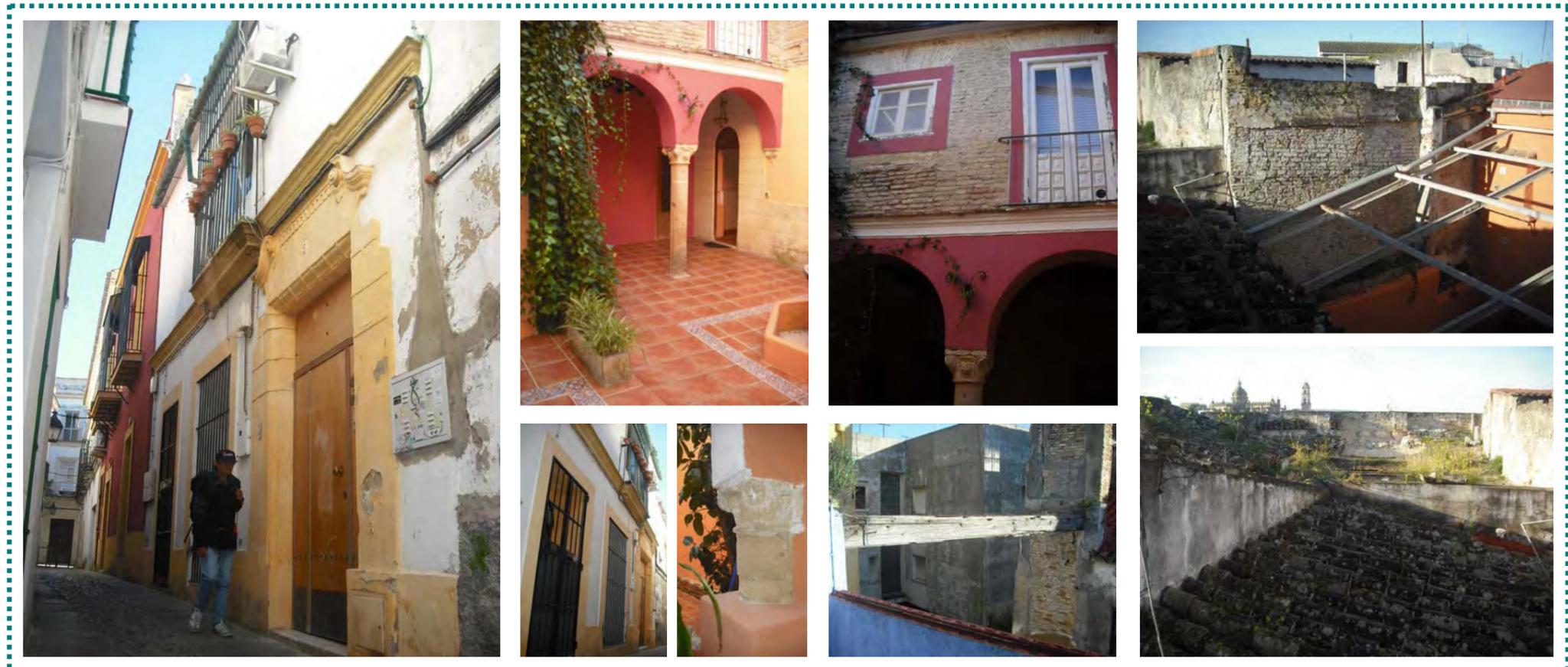


**SECTOR IX SAN JUAN**  
**MANZANA: 56404**  
**PARCELA: 06**

	VIVIENDAS		
	A	B	C
VISITADA	X		
NO VISITADA		X	X

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

PROGRAMA DE AYUDAS SEGÚN BORRADOR DE ANDALUCÍA. 2016-2020	VIVIENDAS		
	A	B	C
1. PROGRAMA DE TRANSFORMACIÓN DE INFRAVIVIENDA.	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)			



VIVIENDA A. Planta Baja y Primera.

DATOS GENERALES							
¿Ocupada? SI	¿Cocina? SI						
Superficie construida: 180 m <sup>2</sup> aprox.	¿Baño? SI	¿Cuántos? 1					
Número de estancias: 5	Estancias sin ventilación/iluminación: Salón. Baño iluminado a través de lucernario.						
¿Reformada? SI							
ESTABILIDAD							
FORJADOS	Tradicional de vigas de madera y alfarjías, con humedades de filtración en zonas localizadas. En algunos casos se encuentran tapados por falsos techos.						
MUROS	Son de fábrica de ladrillo macizo enfoscados con mortero de cemento, se encuentran dañados por humedad de capilaridad y con desperfectos en los enfoscados en zonas localizables.						
INSTALACIONES							
Todas las instalaciones están reformadas.							
EFICIENCIA ENERGÉTICA							
CAPINTERIA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Nº	DIMENSION DEL HUECO				SUPERFICIE m <sup>2</sup>
			2X1	1.5X1	1X1	0.5X0.5	
MADERA							
ALUMINIO	BIEN (B)	6	B B B		B B B		
ACERO							7,50 m <sup>2</sup>
ACCESIBILIDAD							
La accesibilidad a la vivienda no está garantizada.							
<input checked="" type="checkbox"/> Difícilmente corregible <input type="checkbox"/> Fácilmente Corregible							
OBSERVACIONES							
Cuenta con un patio interior con graves problemas de humedad y vegetación parásita. La vivienda posee una escalera interior que da acceso al dormitorio con 24 escalones, esta se considera no accesible ya que no cumple con la normativa vigente. En planta baja además de las estancias referidas a la vivienda, hay un pequeño apartamento de unos 30 m <sup>2</sup> usado ocasionalmente.							
DATOS SOCIO-ECONÓMICO							
REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA			
HABITADA	PROPIETARIO	60	SI	NO			

