

INFORMACIÓN URBANÍSTICA	OCUPACIÓN				
CATALOGACIÓN: Conservación Arquitectónica	VIVIENDAS	Nº TOTAL	Nº TOTAL NO HABITADAS	Nº TOTAL HABITADAS	REGIMEN OCUPACION PROPIEDAD: 2 ALQUILER: 0
ALTURA ACTUAL: II PLANTAS		2	2	0	
SUPERFICIE DE PARCELA CATASTRAL: 306,34 m <sup>2</sup>		LOCALES	Nº TOTAL	Nº TOTAL NO OCUPADOS	Nº TOTAL OCUPADOS
SUPERFICIE CONSTRUIDA CATASTRAL: 609,00 m <sup>2</sup>	4		2	2	
USO ACTUAL: PROMOCIÓN DE VIVIENDA PRIVADA NO RECIENTE					

**CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA**

Se trata de una finca de tipología casa patio, datada del siglo XIX, con 2 viviendas alrededor de un pequeño patio, ambas en planta primera. La finca forma una única manzana, dando la fachada principal a la plaza Santiago. Posee 4 locales, 3 en planta baja y 1 en la planta primera, el cual es un espacio diáfano destinado a Peña Flamenca, que en la actualidad está vacío. Los cerramientos son de fábrica de sillares enfoscados con mortero de cemento y los forjados de vigas de madera y alfarjas tapados en algunas estancias con falso techo de escayola, y en otras estancias son de vigas de madera con entrevigado abovedado. La cubierta es plana transitable con solería de ladrillo prensado pintada con caucho, y desagua a un sumidero. El castillete tiene una cubierta de chapa ondulada con un canalón. A la altura del forjado de cubierta de un lado a otro del patio, se ha colocado una viga de hormigón prefabricado de forma poco estética.

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

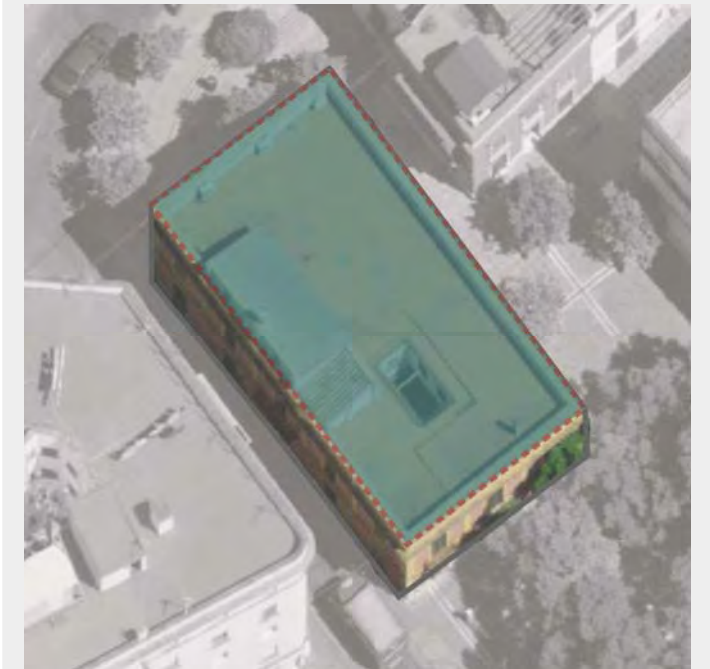
FACHADA	Presenta desprendimientos de la pintura y el paramento, fisuras, crecimiento de vegetación en las cornisas y humedades de capilaridad y filtración.
ESTRUCTURA	Los muros y los forjados se encuentran deteriorados por la humedad, tanto de capilaridad como de filtración, de forma generalizada. En el patio se han dispuesto algunos puntales.
CUBIERTA	Cubierta plana transitable de vigas de madera y alfarjas, con pendientes hacia 2 sumideros, solucionada de manera defectuosa, ya que se aprecian acumulaciones de agua debido a errores en las pendientes y el sistema de desagüe es insuficiente, con lo cual existen problemas de filtraciones importantes.

**ACCESIBILIDAD A ZONAS COMUNES** **CERTIFICADOS ITE/IEE**

La accesibilidad no cumple con la normativa vigente, para acceder a la finca hay 1 escalón de unos 5-10 cm.

Dificilmente corregible     Fácilmente Corregible

SI  
 NO



**SECTOR VII REPARADORAS**  
**MANZANA: 54428**  
**PARCELA: 01**

	VIVIENDAS	
	A	B
VISITADA	X	X
NO VISITADA		

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

	PROGRAMA DE AYUDAS SEGÚN BORRADOR DE ANDALUCÍA. 2016-2020	
	VIVIENDAS	
	A	B
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	X





VIVIENDA A. Planta Primera.

DATOS GENERALES	
¿Ocupada? NO	¿Cocina? SI
Superficie construida: 70 m <sup>2</sup> aprox.	¿Baño? SI                      ¿Cuántos? 1
Número de estancias: 3	Estancias sin ventilación/iluminación: Baño, con ventana al pasillo.
¿Reformada? NO	

ESTABILIDAD	
<b>FORJADOS</b>	De vigas de madera y alfarjías tapados por falso techo, debilitados por problemas de humedad. Se han dispuesto puntales en el patio.
<b>MUROS</b>	De fábrica de sillares enfoscados con mortero de cemento, presenta desprendimiento de la pintura en zonas localizadas.

INSTALACIONES	
Las instalaciones han sido reformadas.	

EFICIENCIA ENERGÉTICA							
CAPINTERIA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Nº	DIMENSION DEL HUECO				SUPERFICIE
			2X1	1.5X1	1X1	0.5X0.5	
MADERA	MAL (M)	6	M M M M	M		M	5,75 m <sup>2</sup>
ALUMINIO							
ACERO							

La vivienda posee 6 ventanas de madera en mal estado de conservación, una de ellas no dispone de carpintería, sólo tiene una persiana. Los cerramientos son de fábrica de sillares enfoscados con mortero de cemento y no poseen ningún tipo de aislamiento. La cubierta es plana de vigas de madera y alfarjías, posiblemente sin aislamientos.

POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO

ACCESIBILIDAD	
La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, ya que no existe ascensor y la escalera no cumple con la normativa vigente.	
<input checked="" type="checkbox"/> Difícilmente corregible	<input type="checkbox"/> Fácilmente Corregible

OBSERVACIONES	
En la actualidad se encuentra reformada parcialmente, posee estancias en bruto. Las dimensiones del pasillo no cumplen con la normativa vigente.	

DATOS SOCIO-ECONÓMICO				
REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA
NO HABITADA	PROPIETARIO	55	SI	NO





VIVIENDA B. Planta Primera.

DATOS GENERALES							
¿Ocupada?	NO	¿Cocina?	SI	¿Baño?	SI	¿Cuántos?	1
Superficie construida:	70 m <sup>2</sup> aprox.	Estancias sin ventilación/iluminación:					NO
Número de estancias:	3						
¿Reformada?	Parcialmente.						
ESTABILIDAD							
FORJADOS	De vigas de madera y alfarjas tapados por falso techo, debilitados por problemas de humedad. El formado está apuntalado en el patio.						
MUROS	De fábrica de sillares enfoscados con mortero de cemento, presenta desprendimiento de la pintura en zonas localizadas.						
INSTALACIONES							
Las instalaciones han sido reformadas.							
EFICIENCIA ENERGÉTICA							
CAPINTERIA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Nº	DIMENSION DEL HUECO				SUPERFICIE
			2X1	1.5X1	1X1	0.5X0.5	
MADERA	MAL (M)	4	M	M M M			6,50 m <sup>2</sup>
ALUMINIO	MAL (M)	1				M	0,25 m <sup>2</sup>
ACERO							
ACCESIBILIDAD							
La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, ya que no existe ascensor y la escalera no cumple con la normativa vigente.							
<input checked="" type="checkbox"/> Difícilmente corregible <input type="checkbox"/> Fácilmente Corregible							
OBSERVACIONES							
La mayoría de las estancias dan a la fachada, salvo en salón y el baño, que dan al patio interior. En la actualidad se encuentra reformada parcialmente porque no ha sido terminada, la cocina está sin montar.							
DATOS SOCIO-ECONÓMICO							
REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA			
NO HABITADA	PROPIETARIO	55	SI	NO			

