

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: 78,95 m ²		LOCALES	Nº TOTAL	Nº TOTAL OCUPADOS	Nº TOTAL NO OCUPADOS
SUPERFICIE CONSTRUIDA CATASTRAL: 275,00 m ²	0		-	-	
USO ACTUAL: FINCA RESIDENCIAL EN MAL ESTADO					

CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA

Se trata de una finca residencial, construida a partir de mediados del XIX, de tipología popular de 2 plantas en forma de "L", uno de los brazos ocupa una parcela propia y el otro se superpone sobre la finca de Belén 12. En conjunto se trata de una serie de dependencias poco estructuradas, algunas sufriendo obras paralizadas, donde no se pueden distinguir viviendas identificables. Se encuentra en muy mal estado y debe ser sometida a unas profundas obras de rehabilitación y redistribución, teniendo en cuenta que el ala superior que monta sobre Belén 12 debe considerarse en fuera de ordenación. Los muros están compuestos por varios materiales y técnicas, según las intervenciones que ha ido sufriendo: de fábrica de ladrillo macizo, de fábrica mixta de ladrillo macizo y sillares, de fábrica de sillares... El forjado es de vigas de madera y alfarjías y la cubierta es plana en las zonas donde aún está en pie. La finca se encuentra prácticamente en ruina.

ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FINCA: GRADO III

FACHADA	La fachada presenta desprendimientos del paramento prácticamente en su totalidad y graves problemas de humedad.
ESTRUCTURA	Toda la estructura está dañada y deteriorándose progresivamente por la falta de cubierta en algunas estancias. Los forjados afectados por agentes xilófagos y humedad y apuntalado en algunas zonas. Los muros tienen desprendimientos en el paramento causados por la humedad. PRESENTA PROBLEMAS IMPORTANTES DE ESTABILIDAD.
CUBIERTA	Inexistente en algunas estancias y con graves problemas de impermeabilización donde aún están en pie.

ACCESIBILIDAD A ZONAS COMUNES

La accesibilidad no cumple con la normativa vigente, no hay acerado y es difícil acceder debido a su mal estado de conservación (foto).

Difícilmente corregible Fácilmente Corregible

CERTIFICADOS ITE/IEE

SI
 NO



SECTOR XVI BELÉN
MANZANA: 55381
PARCELA: 05

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: 275,00 m ²	¿Baño? - ¿Cuántos? -
Número de estancias: No están todas diferenciadas.	Estancias sin ventilación/iluminación: -
¿Reformada? NO	

ESTABILIDAD

FORJADOS	El forjado es de vigas de madera y alfarjías, tapado con falso techo en su origen, se encuentra en mal estado debilitado por problemas de humedad de filtración y por agentes xilófagos y pudrición.
MUROS	De varios tipos: fábrica de ladrillo macizo, fábrica mixta de ladrillo macizo y sillares, fábrica de sillares... Carecen prácticamente en su totalidad de enfoscado y se encuentran en mal estado afectados por humedad de capilaridad y filtración.

INSTALACIONES

Todas las instalaciones se encuentran obsoletas.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO

ACCESIBILIDAD

La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, la escalera esta apuntalada y casi derrumbada.

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	55	SI	NO

