

| INFORMACIÓN URBANÍSTICA                                |  | OCUPACIÓN |          |                    |                       |  |
|--|--|-----------|----------|--------------------|-----------------------|--|
| CATALOGACIÓN: Conservación arquitectónica              |  | VIVIENDAS | Nº TOTAL | Nº TOTAL HABITADAS | Nº TOTAL NO HABITADAS | REGIMEN<br>PROPIEDAD: 1<br>ALQUILER: 0 |
| ALTURA ACTUAL: II PLANTAS                              |  |           | 1        | 0                  | 1                     |  |
| SUPERFICIE DE PARCELA CATASTRAL: 133,85 m <sup>2</sup> |  |           |          |                    |                       |  |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA CATASTRAL: 248,00 m <sup>2</sup> |  | LOCALES   | Nº TOTAL | Nº TOTAL OCUPADOS  | Nº TOTAL NO OCUPADOS  |  |
| USO ACTUAL: VIVIENDA UNIFAMILIAR NO RECIENTE           |  |           | 0        | 0                  | 0                     |  |

**CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA**

Se trata de una finca residencial de tipología popular del siglo XIX adosada al lienzo de la muralla. Se encuentra ubicada entre dos medianeras y una sola fachada a calle Ancha. Posee una fachada sencilla con ventanales en las dependencias principales y un pequeño patio al fondo al que sólo ventila la cocina. Los muros de cerramiento son de mampostería enfoscados con mortero y el forjado es tradicional de vigas de madera y alfarjías, presentando graves daños estructurales. La cubierta principalmente es inclinada de teja árabe y una parte plana transitable desde donde se accede a una de la torres de la muralla. (Plano adjunto)

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

|            |   |
|------------|---|
| FACHADA    | Presenta desprendimientos de pintura y enfoscado en zonas localizadas y crecimiento de vegetación en el balcón. Cuenta con humedades de capilaridad en la zona del zócalo.  |
| ESTRUCTURA | Forjado tradicional de madera con vigas afectadas por pudrición y multitud de fisuras que afecta a la estabilidad del conjunto.   |
| CUBIERTA   | Inclinada de teja árabe con crecimiento de vegetación, falta de impermeabilización y problemas para la evacuación de aguas pluviales, esto produce graves daños por humedades de filtración al interior de la vivienda. |

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

La accesibilidad no cumple con la normativa vigente, para acceder a la vivienda hay dos escalones de unos 20 cm cada uno.

Dificilmente corregible  Fácilmente Corregible

SI  NO



**SECTOR VII REPARADORAS**  
**MANZANA: 56428**  
**PARCELA: 24**

| 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                       | VIVIENDAS |
|---|-----------|
|   |           |
| 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         |



MAPA DE INFRAVIVIENDA: ANÁLISIS DEL PARQUE RESIDENCIAL. CENTRO HISTÓRICO: INTRAMUROS

**VIVIENDA A. Planta Baja.**

| DATOS GENERALES                                  |  |
|--|--|
| ¿Ocupada? SI                                     | ¿Cocina? SI  |
| Superficie construida: 248 m <sup>2</sup> aprox. | ¿Baño? SI                      ¿Cuántos? 2                             |
| Número de estancias: 6                           | Estancias sin ventilación/iluminación: Estancia y baño en planta baja. |
| ¿Reformada? NO                                   |  |

| ESTABILIDAD     |   |
|-----------------|---|
| <b>FORJADOS</b> | Tradicional con vigas de madera y alfarjías afectados por agentes xilófagos y humedad, se observa que uno de los forjados tiene flecha excesiva debido a estos agentes. En algunas zonas están tapados con falso techo de escayola. |
| <b>MUROS</b>    | De mampostería enfoscados con mortero y afectados por humedad de capilaridad con desprendimiento del paramento y de la pintura.   |

**INSTALACIONES**  
 Todas las instalaciones están obsoletas.

**EFICIENCIA ENERGÉTICA**  
 La vivienda posee 5 ventanales con vidrio simple y carpintería de madera, en mal estado. Tiene un balcón en planta primera con 2 puertas de carpintería de madera, cerrajería oxidada y crecimiento de vegetación igualmente en mal estado. Los cerramientos son de mampostería enfoscados con mortero sin ningún tipo de aislamiento y afectados por humedad de capilaridad y filtración procedente de la cubierta. La cubierta inclinada de tejas árabes presenta problemas de aislamiento e impermeabilización junto con el crecimiento de vegetación que multiplica la absorción de agua afectando a las estancias del interior.

POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO

**ACCESIBILIDAD**  
 La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, hay dos escalones de unos 20 cm cada uno.  
 Difícilmente corregible     Fácilmente Corregible

**OBSERVACIONES**  
 La vivienda no cumple con las exigencias de habitabilidad según la normativa vigente. Presenta problemas de aislamiento térmico y humedades. PRESENTA SERIOS PROBLEMAS DE ESTABILIDAD.

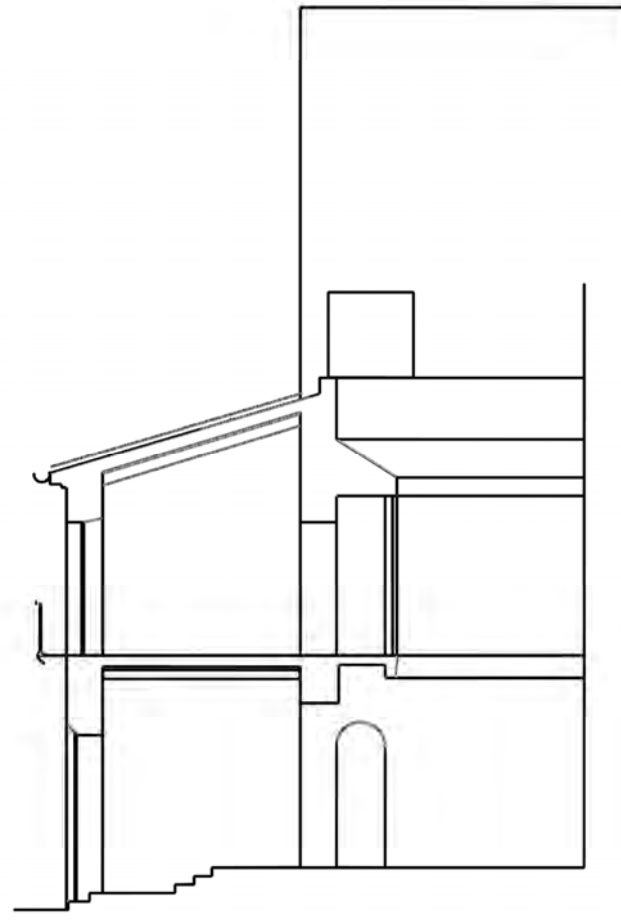
| DATOS SOCIO-ECONÓMICO |                      |      |          |            |
|-----------------------|----------------------|------|----------|------------|
| REGIMEN DE OCUPACIÓN  | COMPOSICIÓN FAMILIAR | EDAD | INGRESOS | MINUSVALÍA |
| NO HABITADA           |                      |      |          |            |



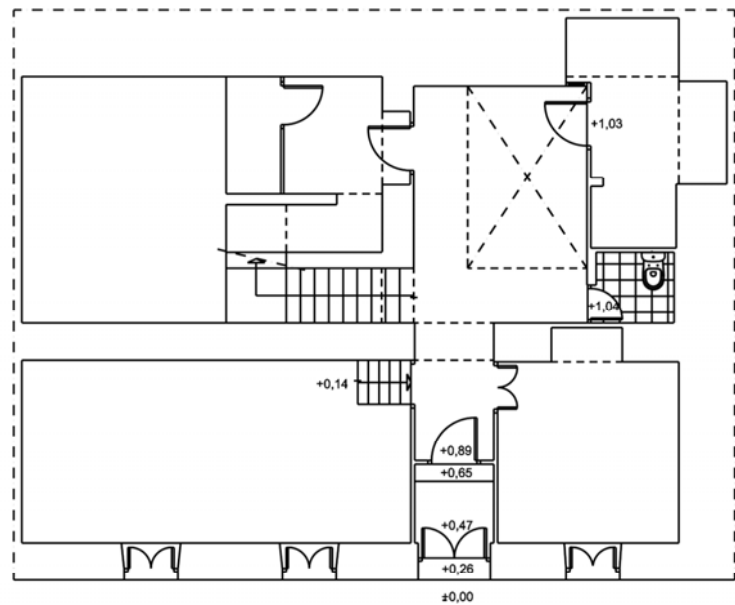
PLANIMETRÍA



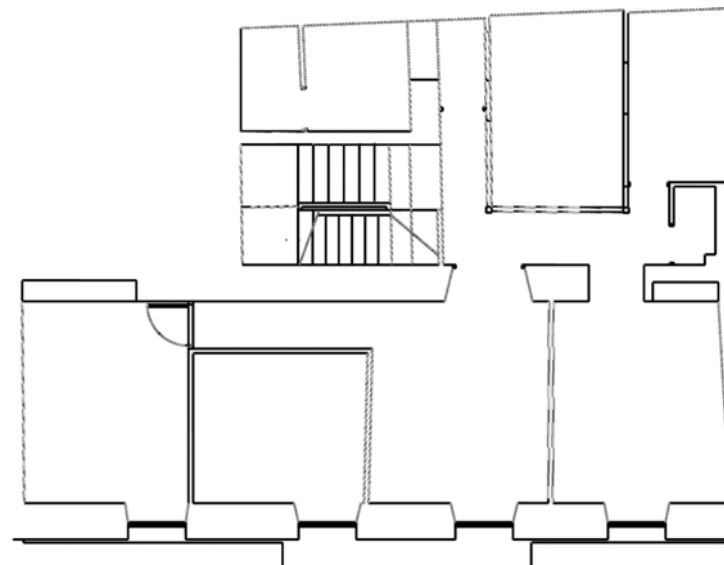
ALZADO



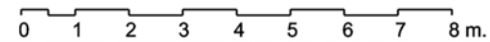
SECCIÓN



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



SUPERFICIE PARCELA.- 133.85 m2

SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL.- 248.00 m2