

INFORMACIÓN URBANÍSTICA	OCUPACIÓN				
CATALOGACIÓN: Conservación Arquitectónica	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: 354,63 m ²					
SUPERFICIE CONSTRUIDA CATASTRAL: 849,00 m ²	LOCALES	Nº TOTAL	Nº TOTAL OCUPADOS	Nº TOTAL NO OCUPADOS	
USO ACTUAL: FINCA RESIDENCIAL EN MAL ESTADO		0	-	-	

CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA

Se trata de una finca residencial de tipología casa patio con 3 plantas alrededor de un patio central datada del siglo XVIII. Se encuentra en muy mal estado, con la fachada apeada mediante perfiles y tirantes metálicos, además de estar toda la galería del patio apuntalada. Los muros son principalmente de ladrillo macizo enfoscados con mortero y los forjados de vigas de madera y alfarjas, habiendo sido reforzados algunos de ellos con viguetas prefabricadas de hormigón. La cubierta es de teja árabe y aparentemente aún se encuentra en pie. Uno de los elementos de mayor valor arquitectónico de la finca es el patio central formado por arcos apoyados en pilares de mármol de una sola pieza. Los huecos de fachada están prácticamente todos tapiados.

ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FINCA: GRADO III

FACHADA	La fachada presenta desprendimientos del paramento y la pintura, además de problemas de humedad.
ESTRUCTURA	Toda la estructura está dañada y deteriorándose progresivamente. Los forjados afectados por agentes xilófagos y humedad y apuntalados principalmente en el patio. Los muros tienen desprendimientos en el paramento causados por la humedad. PRESENTA PROBLEMAS IMPORTANTES DE ESTABILIDAD.
CUBIERTA	De teja árabe con graves problemas de impermeabilización.

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 XIII SAN LUCAS
MANZANA: 54393
PARCELA: 02

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: 849,00 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 fábrica de ladrillo macizo enfoscados 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.
 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				

