

| INFORMACIÓN URBANÍSTICA                                |  | OCUPACIÓN |          |                    |                       |                                     |  |
|--|--|-----------|----------|--------------------|-----------------------|-------------------------------------|--|
| CATALOGACIÓN: No catalogado                            |  | VIVIENDAS | Nº TOTAL | Nº TOTAL HABITADAS | Nº TOTAL NO HABITADAS | REGIMEN PROPIEDAD: 2<br>ALQUILER: 1 |  |
| ALTURA ACTUAL: II PLANTAS                              |  |           | 3        | 2                  | 1                     |                                     |  |
| SUPERFICIE DE PARCELA CATASTRAL: 262,91 m <sup>2</sup> |  |           | LOCALES  | Nº TOTAL           | Nº TOTAL OCUPADOS     | Nº TOTAL NO OCUPADOS                |  |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA CATASTRAL: 215,00 m <sup>2</sup> |  |           |          | 0                  | -                     | -                                   |  |
| USO ACTUAL: PROMOCIÓN DE VIVIENDA PRIVADA RECIENTE     |  |           |          |                    |                       |                                     |  |

**CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA**

Se trata de una finca residencial de tipología popular, posiblemente de finales del siglo XIX, compuesta por 3 viviendas configuradas a lo largo de los años de forma desordenada alrededor de un patio de acceso. Está ubicada entre medianeras y con fachada a la Plaza San Mateo, siendo una de las medianeras la iglesia de San Mateo. Los muros son de fábrica mixta de ladrillo macizo y sillares en general, apareciendo también muros de fábrica de ladrillo hueco en las intervenciones más actuales. El forjado original es de vigas de madera y alfarjas, reforzado con vigas metálicas en elementos más débiles. La cubierta inclinada de teja árabe, y en algunas estancias más actuales de chapa ondulada. Una de las viviendas está rehabilitada, la que está alquilada no ha sido reformada y la otra está en bruto pendiente de ser rehabilitada.

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

|            |  |
|------------|--|
| FACHADA    | La fachada es el muro de cerramiento del patio de una sola altura, conservándose en buen estado en general, ya que ha sido reparado recientemente.   |
| ESTRUCTURA | La estructura que se encuentra en peor estado es la correspondiente a la vivienda pendiente de rehabilitar, cuyos forjados están afectados por agentes xilófagos y humedad, debilitando la estabilidad de la estructura. Los muros tienen desprendimientos en el paramento de forma generalizada causados por la humedad de capilaridad y de filtración. |
| CUBIERTA   | Presenta problemas de filtraciones por falta de impermeabilización y el agua cae directamente al patio, no existe canalón. Se aprecia crecimiento de vegetación en zonas localizadas.  |

**ACCESIBILIDAD A ZONAS COMUNES**

La accesibilidad a la finca cumple con la normativa vigente.

Dificilmente corregible  Fácilmente Corregible

**CERTIFICADOS ITE/IEE**

SI  
 NO



**SECTOR XV SAN MATEO**  
**MANZANA: 52390**  
**PARCELA: 06**

|             | VIVIENDAS |   |   |
|-------------|-----------|---|---|
|             | A         | B | C |
| VISITADA    | X         | X |   |
| NO VISITADA |           |   | X |

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

| PROGRAMA DE AYUDAS SEGÚN BORRADOR DE ANDALUCÍA. 2016-2020                       | VIVIENDAS |   |   |
|---|-----------|---|---|
|   | A         | B | C |
| 1. PROGRAMA DE TRANSFORMACIÓN DE INFRA-VIVIENDA.                                |           | 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) |           | X | X |



## VIVIENDA A. Planta Baja.

| DATOS GENERALES                          |  |
|--|--|
| ¿Ocupada? SI                             | ¿Cocina? SI                                |
| Superficie construida: 90 m <sup>2</sup> | ¿Baño? SI                      ¿Cuántos? 1 |
| Número de estancias: 2                   | Estancias sin ventilación/iluminación: NO  |
| ¿Reformada? SI                           |  |

| ESTABILIDAD     |   |
|-----------------|---|
| <b>FORJADOS</b> | De vigas de madera con alfarjías en buen estado, ya que ha sido rehabilitada recientemente. Se aprecia humedad de filtración de forma escasa. |
| <b>MUROS</b>    | De fábrica mixta de ladrillo y sillares enfoscados con mortero de cemento, se encuentran en buen estado.                                      |

| INSTALACIONES                                     |
|---|
| Todas las instalaciones se encuentran reformadas. |

| EFICIENCIA ENERGÉTICA |                        |    |                     |       |     |         |                              |
|-----------------------|------------------------|----|---------------------|-------|-----|---------|------------------------------|
| CAPINTERIA            | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Nº | DIMENSION DEL HUECO |       |     |         | SUPERFICIE<br>m <sup>2</sup> |
|                       |                        |    | 2X1                 | 1.5X1 | 1X1 | 0.5X0.5 |                              |
| MADERA                | BIEN (B)               | 2  | B                   |       | B   |         | 3,00 m <sup>2</sup>          |
| ALUMINIO              | BIEN (B)               | 4  | B B                 |       |     | B B     | 4,50 m <sup>2</sup>          |
| ACERO                 |                        |    |                     |       |     |         |                              |

La vivienda posee 6 ventanas, 2 de madera y 4 de aluminio, todas en buen estado de conservación. Los cerramientos son de mampostería enfoscados con mortero sin ningún tipo de aislamiento y afectados por humedad de capilaridad.

POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO

| ACCESIBILIDAD   |
|---|
| La accesibilidad a la vivienda está garantizada.  |
| <input type="checkbox"/> Difícilmente corregible <input type="checkbox"/> Fácilmente Corregible |

| OBSERVACIONES   |
|---|
| La vivienda es medianera con la iglesia de San Mateo. |

| DATOS SOCIO-ECONÓMICO |                      |      |          |            |
|-----------------------|----------------------|------|----------|------------|
| REGIMEN DE OCUPACIÓN  | COMPOSICIÓN FAMILIAR | EDAD | INGRESOS | MINUSVALÍA |
| HABITADA              | PROPIETARIO          | 37   | SI       | NO         |
|                       |                      |      |          |            |
|                       |                      |      |          |            |



## VIVIENDA C. Planta Baja.

| DATOS GENERALES                                 |  |
|---|--|
| ¿Ocupada? SI                                    | ¿Cocina? SI                                |
| Superficie construida: 80 m <sup>2</sup> aprox. | ¿Baño? SI                      ¿Cuántos? 1 |
| Número de estancias: 3                          | Estancias sin ventilación/iluminación: NO  |
| ¿Reformada? NO                                  |  |

| ESTABILIDAD     |   |
|-----------------|---|
| <b>FORJADOS</b> | Se intuye que son de vigas de madera con alfarjías tapado con falso techo de escayola, presenta problemas de humedad de filtración de la cubierta y posiblemente está afectado por agentes xilófagos y pudrición. |
| <b>MUROS</b>    | Se De fábrica de ladrillo macizo enfoscado con mortero de cemento, se encuentran afectados por humedad de capilaridad y de filtración.  |

| INSTALACIONES                             |
|---|
| Todas las instalaciones están reformadas. |

| EFICIENCIA ENERGÉTICA |                        |    |                     |       |       |         |                              |
|-----------------------|------------------------|----|---------------------|-------|-------|---------|------------------------------|
| CAPINTERIA            | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Nº | DIMENSION DEL HUECO |       |       |         | SUPERFICIE<br>m <sup>2</sup> |
|                       |                        |    | 2X1                 | 1.5X1 | 1X1   | 0.5X0.5 |                              |
| MADERA                | BIEN/REGULAR           | 4  |                     |       | B B R | R       | 3,25 m <sup>2</sup>          |
| ALUMINIO              |                        |    |                     |       |       |         |                              |
| ACERO                 |                        |    |                     |       |       |         |                              |

La vivienda posee 4 ventanas de madera, 2 en buen estado y 2 en estado regular. Los cerramientos son de ladrillo macizo enfoscado con mortero de cemento sin ningún tipo de aislamiento y afectados por humedad de filtraciones. El forjado es de cubierta inclinada, en una parte de teja árabe y en otra de chapa ondulada, presentando problemas de impermeabilización.

POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO

| ACCESIBILIDAD   |
|---|
| La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, la escalera de acceso está en mal estado de conservación. |
| <input type="checkbox"/> Difícilmente corregible <input type="checkbox"/> Fácilmente Corregible               |

| OBSERVACIONES   |
|---|
| La vivienda no ha sido visitada, los datos nos los ha proporcionado el propietario y se encuentra en régimen de alquiler.   |
| Los cerramientos son de ladrillo macizo enfoscado con mortero de cemento sin ningún tipo de aislamiento y afectados por humedad de filtraciones. El forjado corresponde a una cubierta inclinada, en una parte de teja árabe y en otra de chapa ondulada, presentando en ambos casos problemas de impermeabilización. |

| DATOS SOCIO-ECONÓMICO |                      |      |          |            |
|-----------------------|----------------------|------|----------|------------|
| REGIMEN DE OCUPACIÓN  | COMPOSICIÓN FAMILIAR | EDAD | INGRESOS | MINUSVALÍA |
| HABITADA              | INQUILINA            | 60   | SI       | NO         |
|                       |                      |      |          |            |
|                       |                      |      |          |            |

