

INFORMACIÓN URBANÍSTICA		OCUPACIÓN				
CATALOGACIÓN: Conservación Arquitectónica		VIVIENDAS	Nº TOTAL	Nº TOTAL HABITADAS	Nº TOTAL NO HABITADAS	REGIMEN
ALTURA ACTUAL: II PLANTAS			7	3	4	PROPIEDAD: 3
SUPERFICIE DE PARCELA CATASTRAL: 386,22 m²						ALQUILER: 4
SUPERFICIE CONSTRUIDA CATASTRAL: 576,00 m²						
USO ACTUAL: PROMOCIÓN DE VIVIENDA PRIVADA NO RECIENTE		LOCALES	Nº TOTAL	Nº TOTAL OCUPADOS	Nº TOTAL NO OCUPADOS	
			2	2	0	

CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA

Se trata de una finca residencial de tipología popular con un pequeño patio central y uno trasero tipo corral, compuesta por 7 viviendas, datada del siglo XVIII. Está ubicada entre medianeras, aunque una de ellas se encuentra a la intemperie debido a la demolición de la finca colindante, y su fachada da a la plaza Becerra, a la que dan 3 ventanas en planta primera y 4 en planta baja, junto con la puerta de acceso. Los muros son principalmente de fábrica de ladrillo macizo enfoscado con mortero y en la fachada de fábrica mixta de ladrillo y sillares. Los forjados, en mal estado generalizado, son de vigas de madera y alfarjas, reforzado con canes en algunas zonas. La cubierta es principalmente de teja árabe, salvo una parte plana transitable. El agua se recoge mediante canalones en muy mal estado de conservación. La finca presenta problemas estructurales debido a la humedad de filtración principalmente y la falta de mantenimiento.

ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FINCA: GRADO III

FACHADA	Presenta desprendimientos de la pintura y manchas en el paramento, y el cableado aéreo está grapeado en la fachada de forma poco estética. La medianera que ha quedado vista por la demolición de la finca colindante se encuentra sin enfoscar, lo que permite la fácil entrada de agua por filtración.
ESTRUCTURA	Presenta problemas en los forjados, afectados por agentes xilófagos y humedad, debilitando la estabilidad de la estructura. Los muros tienen desprendimientos en el paramento causados por la humedad de capilaridad y de filtración. PRESENTA PROBLEMAS IMPORTANTES DE ESTABILIDAD.
CUBIERTA	Se encuentra en avanzado estado de deterioro por falta de impermeabilización, problemas para la evacuación de aguas pluviales y crecimiento de vegetación.

ACCESIBILIDAD A ZONAS COMUNES

La accesibilidad no cumple con la normativa vigente, para acceder a las zonas comunes hay un escalón de unos 8-10 cm.

Difícilmente corregible Fácilmente Corregible

CERTIFICADOS ITE/IEE

SI
 NO



SECTOR XV SAN MATEO
MANZANA: 52400
PARCELA: 18

	VIVIENDAS						
	A	B	C	D	E	F	G
VISITADA	X	X					
NO VISITADA			X	X	X	X	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	D	E	F	G
1. PROGRAMA DE TRANSFORMACIÓN DE INFRAVIVIENDA.	X	X					
2. PROGRAMA DE ACTUACIONES PÚBLICAS.	X	X					
3. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN AUTÓNOMICA DE EDIFICIOS.	X	X					
4. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN AUTÓNOMICA DE VIVIENDAS.							
5. PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS							
6. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA.	X	X					
7. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN SINGULAR.							
8. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL (REFERIDO A TODO EL CONJUNTO INTRAMUROS)	X	X	X	X	X	X	X



VIVIENDA A. Planta Baja.

DATOS GENERALES							
¿Ocupada? SI	¿Cocina? SI						
Superficie construida: 80 m² aprox.	¿Baño? SI	¿Cuántos? 1					
Número de estancias: 4	Estancias sin ventilación/iluminación: Dormitorio con ventana distribuidor.						
¿Reformada? SI							
ESTABILIDAD							
FORJADOS	Se encuentra en buen estado, ya que fue sustituido en la reforma por un forjado de viguetas prefabricadas de hormigón con bovedillas tapado por falso techo, el cual presenta fisuras y descuelgue de algunas molduras de escayola.						
MUROS	De mampostería enfoscados con mortero de cemento, presenta fisuras verticales aparentemente por asentamientos y humedad de filtración en consecuencia.						
INSTALACIONES							
Todas las instalaciones se encuentran reformadas.							
EFICIENCIA ENERGÉTICA							
CAPINTERIA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Nº	DIMENSION DEL HUECO				SUPERFICIE m²
			2X1	1.5X1	1X1	0.5X0.5	
MADERA							
ALUMINIO	REGULAR/BIEN	6			RRRBBB		3,50 m²
ACERO							
ACCESIBILIDAD							
La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, hay un escalón de unos 12 cm.							
<input type="checkbox"/> Difícilmente corregible <input checked="" type="checkbox"/> Fácilmente Corregible							
OBSERVACIONES							
DATOS SOCIO-ECONÓMICO							
REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA			
HABITADA	PROPIETARIA	87	SI	SI			



VIVIENDA B. Planta Baja.

DATOS GENERALES

¿Ocupada? SI	¿Cocina? SI
Superficie construida: 80 m² aprox.	¿Baño? SI ¿Cuántos? 1
Número de estancias: 3	Estancias sin ventilación/iluminación: Salón.
¿Reformada? SI	

ESTABILIDAD

FORJADOS	De vigas de madera y alfarjias tapados con falso techo de escayola afectadas por agentes xilófagos y humedad, algunas vigas reforzadas con canes metálicos.
MUROS	De mampostería enfoscados con mortero de cemento, presenta humedades de capilaridad y fisuras.

INSTALACIONES

Todas las instalaciones se encuentran obsoletas, excepto la instalación eléctrica que esta reformada.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CAPINTERIA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Nº	DIMENSION DEL HUECO				SUPERFICIE m²
			2X1	1.5X1	1X1	0.5X0.5	
MADERA	REGULAR (R)	1			R		3,50 m²
ALUMINIO	REGULAR/BIEN	3			R B	R	3,50 m²
ACERO							

La vivienda posee 4 ventanas, 1 de madera en estado regular y 2 de aluminio, una en buen estado y la otra en estado regular. Los cerramientos son de mampostería enfoscados con mortero sin ningún tipo de aislamiento y afectados por humedad de filtración y capilaridad.

POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO

ACCESIBILIDAD

La accesibilidad a la vivienda está garantizada.
 Dificilmente corregible Fácilmente Corregible

OBSERVACIONES

Viven los dos hijos del propietario, y éste esporádicamente.

DATOS SOCIO-ECONÓMICO

REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA
HABITADA	PROPIETARIO	66	SI	SI
	HIJO	31	NO	NO
	HIJO	29	NO	NO

