

INFORMACIÓN URBANÍSTICA	OCUPACIÓN				
CATALOGACIÓN: Conservación Arquitectónica	VIVIENDAS	Nº TOTAL	Nº TOTAL NO HABITADAS	Nº TOTAL HABITADAS	REGIMEN OCUPACION PROPIEDAD: 2 ALQUILER: 0
ALTURA ACTUAL: II PLANTAS		2	2	0	
SUPERFICIE DE PARCELA CATASTRAL: 168,58 m ²		LOCALES	Nº TOTAL	Nº TOTAL NO OCUPADOS	Nº TOTAL OCUPADOS
SUPERFICIE CONSTRUIDA CATASTRAL: 385,00 m ²	3		0	3	
USO ACTUAL: PROMOCIÓN DE VIVIENDA PRIVADA NO RECIENTE					

CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA

Se trata de una finca de tipología popular, datada del siglo XIX, de 2 viviendas desarrolladas alrededor de un pequeño patio, ambas en planta primera, con dos fachadas y dos medianeras. En la planta alta de la fachada principal existen 2 cierros y 1 ventanal en el centro y en la planta baja encontramos 3 puertas de acceso, 2 para los locales, 1 para las viviendas. En la fachada lateral sólo se abren 3 pequeñas ventanas. Se intuye que los cerramientos son de fábrica de ladrillo macizo enfoscados con mortero de cemento y los forjados son de vigas de madera y alfarjas, y en algunas zonas han sido sustituidas por vigas metálicas. La cubierta es plana transitable con pendiente hacia el patio, donde se recoge el agua en un canalón hasta llegar a un bajante. La escalera de acceso a la cubierta es de madera en mal estado y no cumple con las dimensiones de la normativa vigente, al igual que la escalera de acceso a la primera planta.

ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FINCA: GRADO II

FACHADA	Presenta desprendimientos de la pintura, fisuras, humedades y crecimiento de vegetación. El cableado está grapeado a la fachada y existen unas cajas de electricidad embutidas en el muro ubicadas con poco orden y acierto.
ESTRUCTURA	Aparentemente se encuentra en buen estado, las vigas de madera deterioradas fueron sustituidas por otras metálicas.
CUBIERTA	Cubierta plana transitable, aparentemente en buen estado, aunque existen restos de escombros, posiblemente de la finca colindante. El canalón de recogida de aguas se encuentra deteriorado y con crecimiento de vegetación.

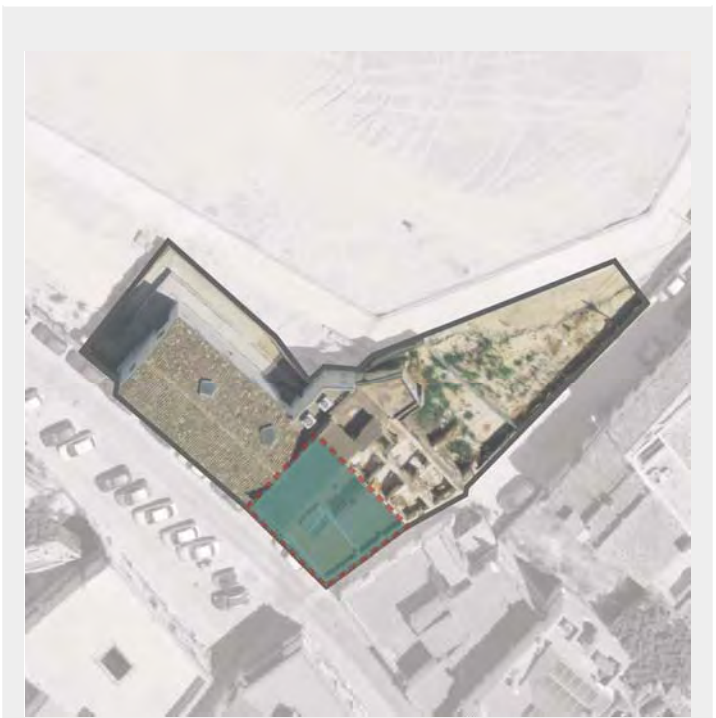
ACCESIBILIDAD A ZONAS COMUNES

La accesibilidad no cumple con la normativa vigente, para acceder a la finca hay 1 escalón de unos 5-10 cm.

Dificilmente corregible Fácilmente Corregible

CERTIFICADOS ITE/IEE

SI
 NO



SECTOR XVI BELÉN
MANZANA: 55381
PARCELA: 02

	VIVIENDAS	
	A	B
VISITADA	X	X
NO VISITADA		

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

PROGRAMA DE AYUDAS SEGÚN BORRADOR DE ANDALUCÍA. 2016-2020	VIVIENDAS	
	A	B
1. PROGRAMA DE TRANSFORMACIÓN DE INFRAVIVIENDA.		
2. PROGRAMA DE ACTUACIONES PÚBLICAS.		
3. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN AUTÓNOMICA DE EDIFICIOS.		
4. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN AUTÓNOMICA 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	X



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

VIVIENDA A. Planta Primera izquierda.

DATOS GENERALES

¿Ocupada? NO	¿Cocina? SI
Superficie construida: 70-80 m ² aprox.	¿Baño? SI ¿Cuántos? 1
Número de estancias: 4	Estancias sin ventilación/iluminación: NO
¿Reformada? SI	

ESTABILIDAD

FORJADOS	De vigas de madera y alfarjías tapados por falso techo, aparentemente buen estado de conservación.
MUROS	Se intuye que son de ladrillo macizo, con problemas de humedad en zonas localizadas y fisuras.

INSTALACIONES

Las instalaciones han sido reformadas recientemente.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CAPINTERIA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Nº	DIMENSION DEL HUECO				SUPERFICIE m ²
			2X1	1.5X1	1X1	0.5X0.5	
MADERA							
ALUMINIO	REGULAR (R)	3		R R	R		4,00 m ²
ACERO							

La vivienda posee 3 ventanas de aluminio, que se encuentran en estado de conservación regular, además de no estar colocadas en el momento de la visita. Los cerramientos son de fábrica de ladrillo macizo y no poseen ningún tipo de aislamiento. La cubierta es plana de vigas de madera y alfarjías.

POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO

ACCESIBILIDAD

La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, ya que no existe ascensor y la escalera no cumple con la normativa vigente.

Difícilmente corregible Fácilmente Corregible

OBSERVACIONES

La vivienda esta pendiente de terminar de rehabilitar para alquilar.

DATOS SOCIO-ECONÓMICO

REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA
NO HABITADA	PROPIETARIO	75	SI	NO



VIVIENDA B. Planta Primera derecha.

DATOS GENERALES

¿Ocupada? NO	¿Cocina? NO
Superficie construida: 70-80 m ² aprox.	¿Baño? SI ¿Cuántos? 1
Número de estancias: 4	Estancias sin ventilación/iluminación: 2 dormitorios que dan a la galería. El baño ventila a la cocina.
¿Reformada? SI	

ESTABILIDAD

FORJADOS	De vigas de madera y alfarjías tapados por falso techo, en la estancia que era cocina las vigas han sido sustituidas por perfiles metálicos.
MUROS	Se intuye que son de ladrillo macizo, con problemas de humedad en zonas localizadas, fisuras y desprendimiento de los enfoscados.

INSTALACIONES

Las instalaciones están obsoletas.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CAPINTERIA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Nº	DIMENSION DEL HUECO				SUPERFICIE m ²
			2X1	1.5X1	1X1	0.5X0.5	
MADERA							
ALUMINIO	REGULAR (R)	3	R R			R	4,25 m ²
ACERO							

La vivienda posee 3 ventanas de aluminio en estado de conservación regular. Las estancias ventilan a través de 2 ventanas de la galería que dan al patio central. Los cerramientos son de fábrica de ladrillo macizo y se intuye que no poseen ningún tipo de aislamiento. La cubierta es plana de vigas de madera y alfarjías.

POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO

ACCESIBILIDAD

La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, ya que no existe ascensor y la escalera no cumple con la normativa vigente.

Difícilmente corregible Fácilmente Corregible

OBSERVACIONES

La vivienda esta pendiente de rehabilitar para alquilar.

DATOS SOCIO-ECONÓMICO

REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA
NO HABITADA	PROPIETARIO	75	SI	NO

