

DERRIBOS EN LA MANZANA DE GUILLEM DE CASTRO - LLIRIA - GUTENBERG

Índice

0. INTRODUCCIÓN.

1. DERRIBOS A EJECUTAR.

1.1. EDIFICIOS SIN PROTECCIÓN.

- 1.1.1. NA JORDANA 36
- 1.1.2. NA JORDANA 32
- 1.1.3. GUTTENBERG 2
- 1.1.4. GUTTENBERG 4-6
- 1.1.5. GUTTENBERG 11
- 1.1.6. LIRIA 7
- 1.1.7. LIRIA 9
- 1.1.8. LIRIA 11
- 1.1.9. GUILLEM DE CASTRO 144
- 1.1.10. GUILLEM DE CASTRO 146
- 1.1.11. GUILLEM DE CASTRO 150

1.2. EDIFICIOS PROTEGIDOS.

- 1.2.1. GUTENBERG 10
- 1.2.2. GUTENBERG 12
- 1.2.3. LIRIA 3
- 1.2.4. LIRIA 5

2. PLAN DE ETAPAS

3. PLANO PLAN DE ETAPAS.

4. RESUMEN DE PRESUPUESTO.

0. INTRODUCCIÓN.

Es objetivo complementario establecido en la **Modificación del PEPRI del Barrio del Carmen y en la Base IV de las Bases Particulares de Programación** gestionar y ejecutar el derribo de todas las edificaciones incompatibles con el planeamiento y proponer un plan de etapas para los derribos.

Así pues el presente anexo al proyecto de urbanización es una memoria valorada de todos los derribos de las edificaciones incompatibles con el planeamiento, teniendo en cuenta su nivel de protección y su destino en el caso de estar protegido, así como un plan de etapas de los mismos.

1. DERRIBOS A EJECUTAR.

1.1. EDIFICIOS SIN PROTECCIÓN.

1.1.1. NA JORDANA 36



La finca a derribar, está destinada a locales comerciales y viviendas, sita en la C/ Na Jordana, nº 36 de Valencia, según se describe a continuación:

Edificio compuesto por planta baja destinada a locales comerciales en número de dos con patio interior y con zaguán donde se ubica la escalera de comunicación con las plantas, entresuelo destinado a despachos y plantas primera y segunda destinadas a viviendas, con un total de cuatro (dos por planta), y con acceso directo desde las viviendas de planta segunda a la planta de cubierta. La planta de cubierta es plana transitable.

Comprende una superficie total de solar de 283,00 m². Linda; por la izquierda entrando, con finca de la C/ Na Jordana nº 38; por la derecha, con solar de la C/ Na Jordana nº 34; y por el fondo, con finca de la C/ Guillem de Castro.

ANEXO I. MEMORIA, VALORACIÓN DE LOS DERRIBOS Y PLAN DE ETAPAS

Las superficies del edificio son las siguientes:

SUPERFICIES		
	UTIL	CONSTRUIDA
PLANTA BAJA	208,12 m2.	257,75 m2.
PLANTA ENTRESUELO	105,27 m2.	129,72 m2.
PLANTA 1ª	182,01 m2.	213,97 m2.
PLANTA 2ª	181,38 m2.	213,97 m2.
PLANTA CUBIERTA	22,80 m2.	47,28 m2.
TOTAL	699,58 m2.	862,69 m2.

La superficie construida total del solar resultante del derribo de esta edificación es de 283,00 m2.

El volumen de demolición es de aproximadamente 2.250,09 m3.

TIPOLOGIA DEL EDIFICIO

Se trata de un edificio construido entre medianeras dentro de un solar rodeado de edificaciones, cuyo sistema constructivo en líneas generales es el siguiente:

La estructura base es de dos o tres crujiás, con machones de ladrillo macizo y vigas de madera de mobila en pórticos centrales. Forjados con viguetas de madera y revoltones de yeso.

Cerramientos exteriores a base de fábrica de ladrillo macizo. Medianeras de medio pie reforzadas por pilastras.

Cubierta plana transitable con tablero de ladrillo cerámico macizo

RESUMEN DE PRESUPUESTO

P.E.M.	NA JORDANA 36	37.692,42
CAPITULO I.	CARPINTERIA	1.884,62
CAPITULO II.	PAVIMENTOS Y ALICATADOS	3.392,32
CAPITULO III.	TABIQUERIA	5.276,94
CAPITULO IV.	ESTRUCTURA	15.076,97
CAPITULO V.	CUBIERTA	7.161,56
CAPITULO VI.	TRANSPORTE A VERTEDERO	3.392,32
CAPITULO VII.	ESTUDIO SEGURIDAD Y SALUD	1.507,70
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL		37.692,42

ANEXO I. MEMORIA, VALORACIÓN DE LOS DERRIBOS Y PLAN DE ETAPAS

El presupuesto de ejecución material del derribo asciende a la cantidad de **treinta y siete mil seiscientos noventa y dos euros con cuarenta y dos céntimos**. (37.692,42 €)

1.1.2. NA JORDANA 32



La finca a derribar, está destinada a locales comerciales y viviendas, sita en la C/ Na Jordana, nº 32 de Valencia, según se describe a continuación:

Edificio compuesto por planta baja destinada a locales comerciales en número de dos y con zaguán donde se ubica el ascensor y la escalera de comunicación con las plantas primera a décima destinadas a viviendas, con un total de veinte (dos por planta) y planta de cubierta plana transitable.

Comprende una superficie total de solar de 209,00 m². Linda; por la izquierda entrando, con solar de la C/ Na Jordana nº 34; por la derecha, con finca de la C/ Gutenberg; por el fondo, con finca de la C/ Gutenberg y por fachada principal con solar de la C/ Na Jordana.

Las superficies del edificio son las siguientes:

SUPERFICIES		
	UTIL	CONSTRUIDA
PLANTA BAJA	116,46 m ² .	158,79 m ² .
PLANTA 1 ^a	133,47 m ² .	168,06 m ² .
PLANTAS 2 ^a A 10 ^a	135,62 m ² .	170,36 m ² .
PLANTA CUBIERTA	-----	22,33 m ² .
TOTAL	1.470,51 m ² .	1.882,42 m ² .

ANEXO I. MEMORIA, VALORACIÓN DE LOS DERRIBOS Y PLAN DE ETAPAS

La superficie construida total del solar resultante del derribo de esta edificación es de 209,00 m².

El volumen de demolición es de aproximadamente 5.134,48 m³.

TIPOLOGIA DEL EDIFICIO

Se trata de un edificio construido entre medianeras dentro de un solar rodeado de edificaciones y solares, cuyo sistema constructivo en líneas generales es el siguiente:

La estructura está resuelta a base de pilares y jácenas de hormigón armado, forjados unidireccionales de viguetas semirresistentes y bovedillas de hormigón.

Cerramientos exteriores para revestir a base de fábrica de ladrillo hueco del 11, cámara y doblado con fábrica de ladrillo hueco del 7. Medianeras de fábrica de ladrillo de medio pie de espesor.

Cubierta plana transitable con revestimiento de baldosas de rasilla sobre hormigón celular.

RESUMEN DE PRESUPUESTO

P.E.M.	NA JORDANA 32	124.863,51
CAPITULO I.	CARPINTERIA	6.243,18
CAPITULO II.	PAVIMENTOS Y ALICATADOS	11.237,72
CAPITULO III.	TABIQUERÍA	17.480,89
CAPITULO IV.	ESTRUCTURA	49.945,40
CAPITULO V.	CUBIERTA	23.724,07
CAPITULO VI.	TRANSPORTE A VERTEDERO	11.237,72
CAPITULO VII.	ESTUDIO SEGURIDAD Y SALUD	4.994,54
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL		124.863,51

El presupuesto de ejecución material del derribo asciende a la cantidad de **ciento veinticuatro mil ochocientos sesenta y tres euros con cincuenta y un céntimos.** (124.863,51 €)

1.1.3. GUTTENBERG 2



La finca a derribar, está destinada a local comercial y viviendas, sita en la C/ Gutenberg, nº 2 de Valencia, según se describe a continuación:

Edificio compuesto por planta baja destinada a local comercial con patio interior y con zaguán donde se ubica la escalera de comunicación con las plantas primera y segunda destinadas a viviendas, con un total de dos (una por planta) y planta de cubierta inclinada de teja.

Comprende una superficie total de solar de 68,00 m². Linda; por la izquierda entrando, con finca de la C/ Gutenberg nº 4 y por la derecha y el fondo con finca de la C/ Liria nº 3.

Las superficies del edificio son las siguientes:

SUPERFICIES		
	UTIL	CONSTRUIDA
PLANTA BAJA	43,00 m ² .	56,09 m ² .
PLANTAS 1ª Y 2ª	41,62 m ² .	56,59 m ² .
TOTAL	126,24 m ² .	169,27 m ² .

La superficie construida total del solar resultante del derribo de esta edificación es de 68,00 m².

El volumen de demolición es de aproximadamente 552,93 m³.

TIPOLOGIA DEL EDIFICIO

Se trata de un edificio construido entre medianeras dentro de un solar rodeado de edificaciones, cuyo sistema constructivo en líneas generales es el siguiente:

La estructura base es de dos o tres crujiás, con machones de ladrillo macizo y vigas de madera de mobila en pórticos centrales. Forjados con viguetas de madera y revoltones de yeso.

Cerramientos exteriores a base de fábrica de ladrillo macizo. Medianeras de medio pie reforzadas por pilastras.

Cubierta inclinada de teja.

RESUMEN DE PRESUPUESTO

P.E.M.	GUTENBERG 2	34.376,81
CAPITULO I.	CARPINTERIA	1.718,84
CAPITULO II.	PAVIMENTOS Y ALICATADOS	3.093,91
CAPITULO III.	TABICUERIA	4.812,75
CAPITULO IV.	ESTRUCTURA	13.750,72
CAPITULO V.	CUBIERTA	6.531,59
CAPITULO VI.	TRANSPORTE A VERTEDERO	3.093,91
CAPITULO VII.	ESTUDIO SEGURIDAD Y SALUD	1.375,07
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL		34.376,81

El presupuesto de ejecución material del derribo asciende a la cantidad de **treinta y cuatro mil trescientos setenta y seis euros con ochenta y un céntimos**. (34.376,81 €)

1.1.4. GUTTENBERG 4-6



Las fincas a derribar, están destinadas a locales comerciales y viviendas, sitas en la C/ Gutenberg, nº 4 y 6 de Valencia, según se describe a continuación:

Edificios compuestos por planta baja destinada a locales comerciales en número de cuatro con pequeño patio interior cada uno de ellos y con dos zaguanes donde se ubican las escaleras de comunicación con las plantas primera a tercera destinadas a viviendas, con un total de nueve (tres por planta) y planta de cubierta plana transitable.

Comprende una superficie total de solar de 215,00 m². Linda; por la izquierda entrando, con solar de la C/ Gutenberg nº 8; por la derecha, con finca de la C/ Gutenberg nº 2; y por el fondo, con finca de la C/ Liria nº 3.

Las superficies de los edificios son las siguientes:

SUPERFICIES		
	UTIL	CONSTRUIDA
PLANTA BAJA	161,53 m ² .	198,70 m ² .
PLANTAS 1ª A 3ª	148,64 m ² .	189,91 m ² .
PLANTA CUBIERTA	-----	22,35 m ² .
TOTAL	607,45 m ² .	790,78 m ² .

ANEXO I. MEMORIA, VALORACIÓN DE LOS DERRIBOS Y PLAN DE ETAPAS

La superficie construida total del solar resultante del derribo de esta edificación es de 215,00 m².

El volumen de demolición es de aproximadamente 2.591,82 m³.

TIPOLOGIA DEL EDIFICIO

Se trata de dos edificios construidos entre medianeras dentro de un solar rodeado de edificaciones, cuyo sistema constructivo en líneas generales es el siguiente:

La estructura base es de dos o tres crujiás, con machones de ladrillo macizo y vigas de madera de mobila en pórticos centrales. Forjados con viguetas de madera y revoltones de yeso.

Cerramientos exteriores a base de fábrica de ladrillo macizo. Medianeras de medio pie reforzadas por pilastras.

Cubierta plana transitable con tablero de ladrillo cerámico macizo.

RESUMEN DE PRESUPUESTO

P.E.M.	GUTENBERG 4-6	47.799,61
CAPITULO I.	CARPINTERIA	2.389,98
CAPITULO II.	PAVIMENTOS Y ALICATADOS	4.301,96
CAPITULO III.	TABIQUERIA	6.691,95
CAPITULO IV.	ESTRUCTURA	19.119,84
CAPITULO V.	CUBIERTA	9.081,93
CAPITULO VI.	TRANSPORTE A VERTEDERO	4.301,96
CAPITULO VII.	ESTUDIO SEGURIDAD Y SALUD	1.911,98
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL		47.799,61

El presupuesto de ejecución material del derribo asciende a la cantidad de **cuarenta y siete mil setecientos noventa y nueve euros con sesenta y un céntimos.** (47.799,61 €)

1.1.5. GUTTENBERG 11



La finca a derribar, está destinada a viviendas, sitas en la C/ Gutenberg, nº 11 de Valencia, según se describe a continuación:

Edificio compuesto por planta baja y primera destinadas a viviendas con un total de dos, una por planta, con escalera lateral exterior de comunicación entre nivel de calle y planta primera. Planta de cubierta inclinada.

Comprende una superficie total de solar de 29,80 m². Linda; por la izquierda entrando, con vial de paso de la C/ Gutenberg; por la derecha, con vial de paso de la C/ Gutenberg; y por el fondo, con solar de la C/ Na Jordana nº 32.

Las superficies de los edificios son las siguientes:

SUPERFICIES		
	UTIL	CONSTRUIDA
PLANTA BAJA	24,44 m ² .	29,80 m ² .
PLANTAS 1ª	24,44 m ² .	29,80 m ² .
PLANTA CUBIERTA	-----	29,80 m ² .
TOTAL	48,88 m ² .	89,40 m ² .

La superficie construida total del solar resultante del derribo de esta edificación es de 29,80 m².

El volumen de demolición es de aproximadamente 115,33 m³.

TIPOLOGIA DEL EDIFICIO

Se trata de un edificio aislado, cuyo sistema constructivo en líneas generales es el siguiente:

La estructura base es de una o dos crujías, con machones de ladrillo macizo y vigas de madera de mobila en pórticos centrales. Forjados con viguetas de madera y revoltones de yeso.

Cerramientos exteriores a base de fábrica de ladrillo macizo. Cubierta inclinada.

RESUMEN DE PRESUPUESTO

P.E.M.	GUTENBERG 11	7.804,61
CAPITULO I.	CARPINTERIA	390,23
CAPITULO II.	PAVIMENTOS Y ALICATADOS	702,41
CAPITULO III.	TABIQUERÍA	1.092,65
CAPITULO IV.	ESTRUCTURA	3.121,84
CAPITULO V.	CUBIERTA	1.482,88
CAPITULO VI.	TRANSPORTE A VERTEDERO	702,41
CAPITULO VII.	ESTUDIO SEGURIDAD Y SALUD	312,18
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL		7.804,61

El presupuesto de ejecución material del derribo asciende a la cantidad de **siete mil ochocientos cuatro euros con sesenta y un céntimos.** (7.804,61 €)

1.1.6. LIRIA 7



La finca a derribar, está destinada a local comercial y viviendas, sita en la C/ Liria, nº 7 de Valencia, según se describe a continuación:

Edificio compuesto por planta baja destinada a local comercial con patio interior y con zaguán donde se ubica la escalera de comunicación con las plantas primera y segunda destinadas a viviendas, con un total de cuatro (dos por planta) y planta de cubierta inclinada de teja.

Comprende una superficie total de solar de 459,00 m². Linda; por la izquierda entrando, con finca de la C/ Liria nº 5; por la derecha con finca de la C/ Liria nº 9 y por el fondo con solar y finca de la C/ Guillem de Castro.

Las superficies del edificio son las siguientes:

SUPERFICIES		
	UTIL	CONSTRUIDA
PLANTA BAJA	409,26 m ² .	439,71 m ² .
PLANTAS 1 ^a y 2 ^a	121,56 m ² .	147,32 m ² .
TOTAL	652,38 m ² .	734,35 m ² .

La superficie construida total del solar resultante del derribo de esta edificación es de 459,00 m².

El volumen de demolición es de aproximadamente 2.311,84 m³.

TIPOLOGIA DEL EDIFICIO

Se trata de un edificio construido entre medianeras dentro de un solar rodeado de edificaciones, cuyo sistema constructivo en líneas generales es el siguiente:

La estructura base es de dos o tres crujías, con machones de ladrillo macizo y vigas de madera de mobila en pórticos centrales. Forjados con viguetas de madera y revoltones de yeso.

Cerramientos exteriores a base de fábrica de ladrillo macizo. Medianeras de medio pie reforzadas por pilastras.

Cubierta inclinada de teja sobre tabiquillos.

RESUMEN DE PRESUPUESTO

P.E.M.	LIRIA 7	32.122,34
CAPITULO I.	CARPINTERIA	1.606,12
CAPITULO II.	PAVIMENTOS Y ALICATADOS	2.891,01
CAPITULO III.	TABIQUERIA	4.497,13
CAPITULO IV.	ESTRUCTURA	12.848,94
CAPITULO V.	CUBIERTA	6.103,24
CAPITULO VI.	TRANSPORTE A VERTEDERO	2.891,01
CAPITULO VII.	ESTUDIO SEGURIDAD Y SALUD	1.284,89
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL		32.122,34

El presupuesto de ejecución material del derribo asciende a la cantidad de **treinta y dos mil ciento veintidós euros con treinta y cuatro céntimos.** (32.122,34 €)

1.1.7. LIRIA 9



La finca a derribar, está destinada a local comercial y viviendas, sita en la C/ Liria, nº 9 de Valencia, según se describe a continuación:

Edificio compuesto por planta baja destinada a local comercial con patio interior y con zaguán donde se ubica la escalera de comunicación con las plantas primera y segunda destinadas a viviendas, con un total de cuatro (dos por planta) y planta de cubierta inclinada de teja.

Comprende una superficie total de solar de 330,00 m². Linda; por la izquierda entrando, con finca de la C/ Liria nº 7; por la derecha con finca de la C/ Liria nº 11 y por el fondo con solares de la C/ Guillem de Castro.

Las superficies del edificio son las siguientes:

SUPERFICIES		
	UTIL	CONSTRUIDA
PLANTA BAJA	281,97 m ² .	310,59 m ² .
PLANTA 1 ^a	116,90 m ² .	142,91 m ² .
PLANTA 2 ^a	114,73 m ² .	140,47 m ² .
TOTAL	513,60 m ² .	593,97 m ² .

La superficie construida total del solar resultante del derribo de esta edificación es de 330,00 m².

El volumen de demolición es de aproximadamente 1.874,41 m³.

TIPOLOGIA DEL EDIFICIO

Se trata de un edificio construido entre medianeras dentro de un solar rodeado de edificaciones, cuyo sistema constructivo en líneas generales es el siguiente:

La estructura base es de dos o tres crujiás, con machones de ladrillo macizo y vigas de madera de mobila en pórticos centrales. Forjados con viguetas de madera y revoltones de yeso.

Cerramientos exteriores a base de fábrica de ladrillo macizo. Medianeras de medio pie reforzadas por pilastras.

Cubierta inclinada de teja sobre tabiquillos.

RESUMEN DE PRESUPUESTO

P.E.M.	LIRIA 9	25.997,10
CAPITULO I.	CARPINTERIA	1.299,86
CAPITULO II.	PAVIMENTOS Y ALICATADOS	2.339,74
CAPITULO III.	TABIQUERIA	3.639,59
CAPITULO IV.	ESTRUCTURA	10.398,84
CAPITULO V.	CUBIERTA	4.939,45
CAPITULO VI.	TRANSPORTE A VERTEDERO	2.339,74
CAPITULO VII.	ESTUDIO SEGURIDAD Y SALUD	1.039,88
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL		25.997,10

El presupuesto de ejecución material del derribo asciende a la cantidad de **veinticinco mil novecientos noventa y siete euros con diez céntimos.** (25.997,10 €)

1.1.8. LIRIA 11



La finca a derribar, está destinada a locales comerciales y viviendas, sita en la C/ Liria, nº 11 de Valencia, según se describe a continuación:

Edificio compuesto por planta baja destinada a local comercial en número de dos con patio interior y altillos y con zaguán donde se ubica la escalera de comunicación con las plantas primera a tercera destinadas a viviendas, con un total de seis (dos por planta) y planta de cubierta inclinada de teja.

Comprende una superficie total de solar de 201,00 m². Linda; por la izquierda entrando, con finca de la C/ Liria nº 9; por la derecha con solar de la C/ Liria nº 13 y por el fondo con solar de la C/ Guillem de Castro.

Las superficies del edificio son las siguientes:

SUPERFICIES		
	UTIL	CONSTRUIDA
PLANTA BAJA	165,39 m ² .	188,10 m ² .
PLANTA ALTILLO	14,69 m ² .	8,86 m ² .
PLANTA 1 ^a	150,88 m ² .	121,56 m ² .
PLANTA 2 ^a	134,53 m ² .	110,69 m ² .
PLANTA 3 ^a	133,10 m ² .	109,57 m ² .
TOTAL	621,30 m ² .	516,07 m ² .

ANEXO I. MEMORIA, VALORACIÓN DE LOS DERRIBOS Y PLAN DE ETAPAS

La superficie construida total del solar resultante del derribo de esta edificación es de 201,00 m².

El volumen de demolición es de aproximadamente 1.557,30 m³.

TIPOLOGIA DEL EDIFICIO

Se trata de un edificio construido entre medianeras dentro de un solar rodeado de edificaciones, cuyo sistema constructivo en líneas generales es el siguiente:

La estructura base es de dos o tres crujiás, con machones de ladrillo macizo y vigas de madera de mobila en pórticos centrales. Forjados con viguetas de madera y revoltones de yeso.

Cerramientos exteriores a base de fábrica de ladrillo macizo. Medianeras de medio pie reforzadas por pilastras.

Cubierta inclinada de teja sobre tabiquillos.

RESUMEN DE PRESUPUESTO

P.E.M.	LIRIA 11	22.544,27
CAPITULO I.	CARPINTERIA	1.127,21
CAPITULO II.	PAVIMENTOS Y ALICATADOS	2.028,98
CAPITULO III.	TABIQUERIA	3.156,20
CAPITULO IV.	ESTRUCTURA	9.017,71
CAPITULO V.	CUBIERTA	4.283,41
CAPITULO VI.	TRANSPORTE A VERTEDERO	2.028,98
CAPITULO VII.	ESTUDIO SEGURIDAD Y SALUD	901,77
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL		22.544,27

El presupuesto de ejecución material del derribo asciende a la cantidad de **veintidós mil quinientos cuarenta y cuatro euros con veintisiete céntimos.** (22.544,27 €)

1.1.9. GUILLEM DE CASTRO 144



La finca a derribar, está destinada a locales comerciales y viviendas, sita en la C/ Guillem de Castro, n° 144 de Valencia, según se describe a continuación:

Edificio compuesto por planta baja destinada a locales comerciales en número de dos y con zaguán donde se ubica la escalera de comunicación con las plantas primera, segunda y tercera destinadas a viviendas, con un total de seis (dos por planta), planta cuarta destinada a desván y planta de cubierta inclinada de teja.

Comprende una superficie total de solar de 290,00 m². Linda; por la izquierda entrando, con finca de la C/ Guillem de Castro n° 146, por la derecha con finca de la C/ Guillem de Castro n° 142 y por el fondo con solar de la C/ Na Jordana n° 34D.

Las superficies del edificio son las siguientes:

SUPERFICIES		
	UTIL	CONSTRUIDA
PLANTA BAJA	249,96 m ² .	289,71 m ² .
PLANTAS 1 ^a A 3 ^a	230,28 m ² .	274,40 m ² .
PLANTA 4 ^a	81,47 m ² .	108,19 m ² .
TOTAL	1.022,27 m ² .	1.221,10 m ² .

La superficie construida total del solar resultante del derribo de esta edificación es de 290,00 m².

El volumen de demolición es de aproximadamente 3.836,72 m3.

TIPOLOGIA DEL EDIFICIO

Se trata de un edificio construido entre medianeras dentro de un solar rodeado de edificaciones, cuyo sistema constructivo en líneas generales es el siguiente:

La estructura base es de dos o tres crujías, con machones de ladrillo macizo y vigas de madera de mobila en pórticos centrales. Forjados con viguetas de madera y revoltones de yeso.

Cerramientos exteriores a base de fábrica de ladrillo macizo. Medianeras de medio pie reforzadas por pilastras.

Cubierta inclinada de teja sobre tabiquillos y sobre forjado inclinado.

RESUMEN DE PRESUPUESTO

P.E.M.	GUILLEM DE CASTRO 144	52.133,72
CAPITULO I.	CARPINTERIA	2.606,69
CAPITULO II.	PAVIMENTOS Y ALICATADOS	4.692,03
CAPITULO III.	TABIQUERIA	7.298,72
CAPITULO IV.	ESTRUCTURA	20.853,49
CAPITULO V.	CUBIERTA	9.905,41
CAPITULO VI.	TRANSPORTE A VERTEDERO	4.692,03
CAPITULO VII.	ESTUDIO SEGURIDAD Y SALUD	2.085,35
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL		52.133,72

El presupuesto de ejecución material del derribo asciende a la cantidad de **cincuenta y dos mil ciento treinta y tres euros con setenta y dos céntimos.** (52.133,72 €)

1.1.10 GUILLEM DE CASTRO 146



La finca a derribar, está destinada a local comercial y viviendas, sita en la C/ Guillem de Castro, nº 146 de Valencia, según se describe a continuación:

Edificio compuesto por planta baja destinada a local comercial y con zaguán donde se ubica la escalera de comunicación con las plantas primera, segunda y tercera destinadas a viviendas, con un total de seis (dos por planta) y planta de cubierta inclinada de teja.

Comprende una superficie total de solar de 490,00 m². Linda; por la izquierda entrando, con finca de la C/ Guillem de Castro nº 148, por la derecha con finca de la C/ Guillem de Castro nº 144 y por el fondo con finca de la C/ Gutenberg nº 12.

Las superficies del edificio son las siguientes:

SUPERFICIES		
	UTIL	CONSTRUIDA
PLANTA BAJA	467,43 m ² .	502,25 m ² .
PLANTAS 1ª A 3ª	160,39 m ² .	191,41 m ² .
PLANTA CUBIERTA	-----	11,61 m ² .
TOTAL	948,60 m ² .	1.088,09 m ² .

La superficie construida total del solar resultante del derribo de esta edificación es de 490,00 m².

El volumen de demolición es de aproximadamente 3.545,19 m³.

TIPOLOGIA DEL EDIFICIO

Se trata de un edificio construido entre medianeras dentro de un solar rodeado de edificaciones, cuyo sistema constructivo en líneas generales es el siguiente:

La estructura base es de dos o tres crujiás, con machones de ladrillo macizo y vigas de madera de mobila en pórticos centrales. Forjados con viguetas de madera y revoltones de yeso.

Cerramientos exteriores a base de fábrica de ladrillo macizo. Medianeras de medio pie reforzadas por pilastras.

Cubierta inclinada de teja sobre tabiquillos.

RESUMEN DE PRESUPUESTO

P.E.M.	GUILLEM DE CASTRO 146	46.000,96
CAPITULO I.	CARPINTERIA	2.300,05
CAPITULO II.	PAVIMENTOS Y ALICATADOS	4.140,09
CAPITULO III.	TABIQUERIA	6.440,13
CAPITULO IV.	ESTRUCTURA	18.400,38
CAPITULO V.	CUBIERTA	8.740,18
CAPITULO VI.	TRANSPORTE A VERTEDERO	4.140,09
CAPITULO VII.	ESTUDIO SEGURIDAD Y SALUD	1.840,04
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL		46.000,96

El presupuesto de ejecución material del derribo asciende a la cantidad de **cuarenta y seis mil euros con noventa y seis céntimos.** (46000,96 €)

1.1.11. GUILLEM DE CASTRO 150



La finca a derribar, está destinada a local comercial y viviendas, sita en la C/ Guillem de Castro, nº 150 de Valencia, según se describe a continuación:

Edificio compuesto por planta baja destinada a local comercial y con zaguán donde se ubica la escalera de comunicación con las plantas primera, segunda y tercera destinadas a viviendas, con un total de tres (una por planta) y planta de cubierta inclinada de teja.

Comprende una superficie total de solar de 778,00 m². Linda; por la izquierda entrando, con solar de la C/ Guillem de Castro nº 152, por la derecha con finca de la C/ Guillem de Castro nº 148 y por el fondo con finca de la C/ Gutemberg nº 12.

Las superficies del edificio son las siguientes:

SUPERFICIES		
	UTIL	CONSTRUIDA
PLANTA BAJA	742,70 m ² .	777,90 m ² .
PLANTA 1 ^a	189,24 m ² .	223,09 m ² .
PLANTA 2 ^a	189,24 m ² .	223,09 m ² .
PLANTA 3 ^a	101,84 m ² .	124,30 m ² .
TOTAL	1.223,02 m ² .	1.348,38 m ² .

La superficie construida total del solar resultante del derribo de esta edificación es de 778,00 m².

El volumen de demolición es de aproximadamente 4.192,94 m³.

TIPOLOGIA DEL EDIFICIO

Se trata de un edificio construido entre medianeras dentro de un solar rodeado de edificaciones, cuyo sistema constructivo en líneas generales es el siguiente:

La estructura base es de dos o tres crujiás, con machones de ladrillo macizo y vigas de madera de mobila en pórticos centrales. Forjados con viguetas de madera y revoltones de yeso.

Cerramientos exteriores a base de fábrica de ladrillo macizo. Medianeras de medio pie reforzadas por pilastras.

Cubierta inclinada de teja sobre tabiquillos y plana a la catalana en terrazas.

RESUMEN DE PRESUPUESTO

P.E.M.	GUILLEM DE CASTRO 150	58.002,31
CAPITULO I.	CARPINTERIA	2.900,12
CAPITULO II.	PAVIMENTOS Y ALICATADOS	5.220,21
CAPITULO III.	TABIQUERIA	8.120,32
CAPITULO IV.	ESTRUCTURA	23.200,92
CAPITULO V.	CUBIERTA	11.020,44
CAPITULO VI.	TRANSPORTE A VERTEDERO	5.220,21
CAPITULO VII.	ESTUDIO SEGURIDAD Y SALUD	2.320,09
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL		58.002,31

El presupuesto de ejecución material del derribo asciende a la cantidad de **cincuenta y ocho mil dos euros con treinta y un céntimos**. (58.002,31 €)

1.2. EDIFICIOS PROTEGIDOS.

La Base IV de las Bases Particulares de Programación establece que la cesión al Exmo. Ayuntamiento de los inmuebles protegidos destinados a equipamiento público deberá realizarse de manera que un vez efectuados los derribos que corresponda quede garantizada la seguridad, estabilidad y estanqueidad de estos, así como las condiciones mínimas exigibles de salubridad e higiene, hasta que sea posible la rehabilitación de dichos inmuebles.

Por este motivo pasamos a continuación a describir y valorar los trabajos necesarios para dar cumplimiento a este objetivo.

1.2.1. GUTENBERG 10



Edificación de tipología nave industrial de la segunda mitad del siglo XIX, sita en la C/. Gutenberg 10.

La superficie del solar es 218 m² y la construida 558m².

Se trata de una nave de planta aproximadamente cuadrada desarrollada en tres alturas. Constructivamente se resuelve el edificio con cubierta a dos aguas, pilares de fundición y forjado de vigas de madera y entablillado de este

ANEXO I. MEMORIA, VALORACIÓN DE LOS DERRIBOS Y PLAN DE ETAPAS

mismo material. En su fachada a la calle Gutenberg aparecen cabezas de viga, lo que parece confirmar la hipótesis de que el edificio fue mutilado. Es probable que anteriormente formara parte de un conjunto industrial.

La fachada se resuelve con tres vanos en las dos plantas superiores, manifestándose muy alterada en planta baja, fruto de diversas reformas.

La alineación posterior sigue el trazado de una antigua acequia.

Forma parte del primer núcleo industrial de la ciudad, construido seguramente sobre una alquería.

El inmueble no se encuentra ocupado actualmente y presenta un estado de conservación muy deficiente que afecta a cubierta, estructura y cerramientos.

El edificio es de interés arqueológico industrial. Constituye un testimonio histórico del inicio de la industria textil en Valencia y, en concreto, en el núcleo productivo desarrollado en esta zona del barrio del Carmen, donde además se implantaron los primeros conjuntos de vivienda obrera seriada de la ciudad vinculados a las fábricas. Es un elemento singular de Ciutat Vella por sus características tipológicas y constructivas.

GRADO DE PROTECCIÓN

El edificio está catalogado con Nivel de Protección 2, protección básica estructural. En este nivel se permiten todas las obras congruentes con los valores catalogados siempre que se mantengan los elementos definitorios de la estructura arquitectónica tales como los espacios libres interiores, alturas, forjados, jerarquización de elementos interiores, escaleras principales, fachada y demás elementos propios.

El catálogo incluido en la **Modificación del PEPRI del Barrio del Carmen en la manzana de Guillém de Castro, Liria y Guttenberg**, aprobada definitivamente por Resolución del Conseller de Territori i Habitatge, de 19 de enero de 2006, establece que la intervención sobre el edificio deberá mantener las características espaciales originales, recuperando o restituyendo los elementos estructurales y materiales. Así mismo dice que no se precisa el mantenimiento de la fachada a la calle Guttenberg, y que se puede transformar esta si se confirma documentalmente que no es la original del edificio.

ACTUACIÓN Y RESUMEN DE PRESUPUESTO.

Las actuaciones necesarias consistirán en derribos de tabiquerías interiores de distribución y revestimientos interiores, como pavimentos y chapados. A continuación se revisará la estructura y se acondicionarán todos aquellos elementos que estén dañados y en consecuencia no cumplan su función estructural y portante así como de seguridad y estabilidad. Se saneará la cubierta en caso de ser necesario para garantizar la estanqueidad del inmueble. Así mismo se sanearán las fachadas que se encuentren en mal estado para que cumplan su función y sean seguras. Por último se limpiará

ANEXO I. MEMORIA, VALORACIÓN DE LOS DERRIBOS Y PLAN DE ETAPAS

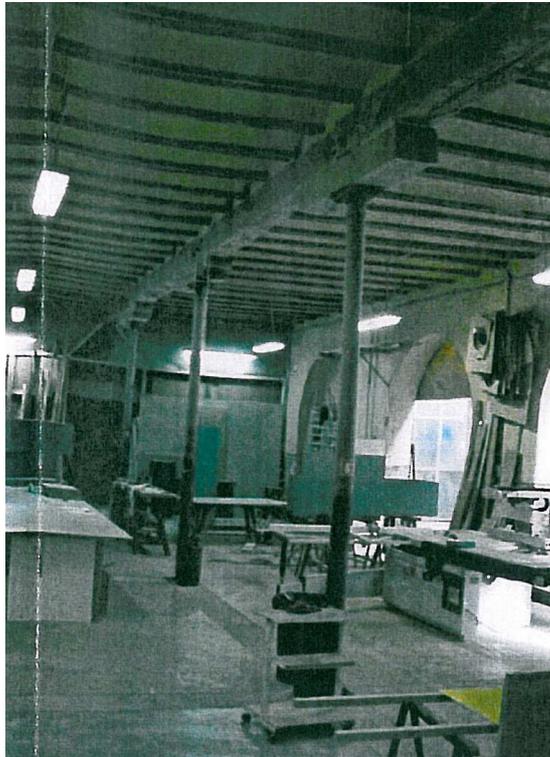
todo el inmueble y se dispondrán tantos elementos de seguridad y cierre como sean necesarios.

El resumen de presupuesto de ejecución material de las actuaciones descritas es el siguiente:

P.E.M.	GUTENBERG 10	31.041,25
CAPITULO I.	DERRIBOS TABIQUERIA Y PAVIMENTOS	3.104,13
CAPITULO II.	ACONDICIONAMIENTO ESTRUCTURA	10.864,44
CAPITULO III.	SANEO DE FACHADAS	6.829,08
CAPITULO IV.	SANEO/REPOSICION DE CUBIERTAS	5.587,43
CAPITULO V.	LIMPIEZA	1.552,06
CAPITULO VI.	PROTECCIONES ACCESOS	1.862,48
CAPITULO VII.	ESTUDIO SEGURIDAD Y SALUD	1.241,65
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL		31.041,25

y asciende a la cantidad de **treinta y un mil cuarenta y un euros con veinticinco céntimos.** (31.041,25 €)

1.2.2. GUTENBERG 12



Edificación de tipología nave industrial de la segunda mitad del siglo XIX, sita en la C/. Gutenberg 12.

La superficie del solar es 411 m² y la construida 664m².

Se trata de una nave industrial de planta rectangular y dos alturas. . Estructuralmente se resuelve con muros de carga longitudinal configurados con arcadas y soportes de fundición intermedios definiéndose dos crujeías. El primer forjado está resuelto con jácenas y viguetas de madera con revoltones intermedios. En la segunda planta desaparecen los pilares intermedios de fundición, ya que el forjado de cubierta se soluciona con cerchas de madera sobre las que se ejecuta la cubierta a dos aguas de teja. El cerramiento del segundo nivel dispone de ventanas a eje de los arcos inferiores. Al segundo nivel se accede por escalera exterior.

La alineación posterior sigue el trazado de una antigua acequia.

Forma parte, junto con el anterior del primer núcleo industrial de la ciudad.

El inmueble actualmente se encuentra en uso, con un taller en la planta inferior y una sala de teatro en la primera planta.

El estado de conservación es aceptable, ya que se han realizado sobre ella diversas obras de acondicionamiento.

ANEXO I. MEMORIA, VALORACIÓN DE LOS DERRIBOS Y PLAN DE ETAPAS

Constituye un testimonio histórico del uso productivo del área.

Tiene un elevado interés tipológico por sus características formales, espaciales, estructurales y materiales.

GRADO DE PROTECCIÓN

El edificio está catalogado con Nivel de Protección 2, protección básica estructural. En este nivel se permiten todas las obras congruentes con los valores catalogados siempre que se mantengan los elementos definitorios de la estructura arquitectónica tales como los espacios libres interiores, alturas, forjados, jerarquización de elementos interiores, escaleras principales, fachada y demás elementos propios.

El catálogo incluido en la **Modificación del PEPRI del Barrio del Carmen** establece que la intervención posible será la establecida por el PEPRI del B. del Carmen para este nivel de protección, recuperando el carácter original del inmueble y restituyendo aquellos elementos que no sea posible recuperar.

ACTUACIÓN Y RESUMEN DE PRESUPUESTO.

Las actuaciones necesarias consistirán en derribos de tabiquerías interiores de distribución y revestimientos interiores, como pavimentos y chapados. A continuación se revisará la estructura y se acondicionarán todos aquellos elementos que estén dañados y en consecuencia no cumplan su función estructural y portante así como de seguridad y estabilidad. Se saneará la cubierta en caso de ser necesario para garantizar la estanqueidad del inmueble. Así mismo se sanearán las fachadas que se encuentren en mal estado para que cumplan su función y sean seguras. Por último se limpiará todo el inmueble y se dispondrán tantos elementos de seguridad y cierre como sean necesarios.

El resumen de presupuesto de ejecución material de las actuaciones descritas es el siguiente:

P.E.M.	GUTENBERG 12	32.179,61
CAPITULO I.	DERRIBOS TABIQUERIA Y PAVIMENTOS	3.217,96
CAPITULO II.	ACONDICIONAMIENTO ESTRUCTURA	11.262,86
CAPITULO III.	SANEO DE FACHADAS	7.079,51
CAPITULO IV.	SANEO/REPOSICION DE CUBIERTAS	5.792,33
CAPITULO V.	LIMPIEZA	1.608,98
CAPITULO VI.	PROTECCIONES ACCESOS	1.930,78
CAPITULO VII.	ESTUDIO SEGURIDAD Y SALUD	1.287,18
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL		32.179,61

ANEXO I. MEMORIA, VALORACIÓN DE LOS DERRIBOS Y PLAN DE ETAPAS

y asciende a la cantidad de **treinta y dos mil ciento setenta y nueve euros con sesenta y un céntimos**. (32.179,61 €)

1.2.3. LIRIA 3



Edificación de tipología edificio de viviendas de la segunda mitad del siglo XIX, sita en la C/. Liria 3.

La superficie del solar es 673 m² y la construida 1082m².

Se trata de un edificio de viviendas vinculado a la fábrica colindante. Su fachada, de gran simplicidad formal, forma unidad compositiva con ésta última. Los dos inmuebles se unifican con la continuidad de la cornisa.

El edificio se desarrolla en tres crujía, sobre muros de carga y pilastras. La cubierta de teja es a dos aguas y continúa la pendiente de la nave colindante.

El edificio está en desuso y el estado de conservación es muy deficiente. Presenta parte de la cubierta y forjados demolida.

Su interés radica en la imagen urbana que configura junto con la nave de Liria 5. No reviste especial interés su configuración en planta ni tiene ningún elemento interior relevante.

GRADO DE PROTECCIÓN

El edificio está catalogado con Nivel de Protección 3, protección básica arquitectónica. En este nivel se puede autorizar la demolición de sus partes invisibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos

ANEXO I. MEMORIA, VALORACIÓN DE LOS DERRIBOS Y PLAN DE ETAPAS

propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente con cuidado y respeto de los caracteres originarios y procurado la congruencia de las obras con el mantenimiento de la fachada y con el entorno.

Se cataloga el cuerpo principal de la fachada. El catálogo incluido en la **Modificación del PEPRI del Barrio del Carmen** establece queda justificado el vaciado interior y la modificación de la alineación interior propuesta por el Plan y que se regularizará para crear un nuevo espacio libre. La cubierta que se construya deberá continuar la de la nave situada en Liria 5.

ACTUACIÓN Y RESUMEN DE PRESUPUESTO.

Las actuaciones necesarias consisten en derribar parte del edificio, la parte posterior, a excepción de la primera crujía de estructura y el cuerpo principal de la fachada. De esta forma la propia estructura que mantenemos es la que hace la fachada estable hasta el momento de la intervención.

A continuación se revisará la estructura que se conserva y se acondicionarán todos aquellos elementos que estén dañados y en consecuencia no cumplan su función estructural y portante así como de seguridad y estabilidad. Así mismo se saneará la fachada para que sea segura. Por último se limpiará esta parte de inmueble que a quedado en pie y se dispondrán tantos elementos de seguridad y cierre como sean necesarios.

El resumen de presupuesto de ejecución material de las actuaciones descritas es el siguiente:

P.E.M.	LIRIA 3	45.782,40
CAPITULO I. DERRIBO CARPINTERIA PARCIAL		
CAPITULO I.	DERRIBO CARPINTERIA PARCIAL	1.373,47
CAPITULO II. DERRIBO PAVIMENTOS Y ALICATADOS		
CAPITULO II.	DERRIBO PAVIMENTOS Y ALICATADOS	4.120,42
CAPITULO III. DERRIBO TABIQUERÍA		
CAPITULO III.	DERRIBO TABIQUERÍA	6.409,54
CAPITULO IV. DERRIBO ESTRUCTURA PARCIAL		
CAPITULO IV.	DERRIBO ESTRUCTURA PARCIAL	12.819,07
CAPITULO V. DERRIBO CUBIERTA		
CAPITULO V.	DERRIBO CUBIERTA	7.325,18
CAPITULO III. SANEAMIENTO DE FACHADA PRINCIPAL		
CAPITULO III.	SANEAMIENTO DE FACHADA PRINCIPAL	6.867,36
CAPITULO V. LIMPIEZA		
CAPITULO V.	LIMPIEZA	915,65
CAPITULO VI. TRANSPORTE A VERTEDERO		
CAPITULO VI.	TRANSPORTE A VERTEDERO	3.204,77
CAPITULO VI. PROTECCIONES		
CAPITULO VI.	PROTECCIONES	915,65
CAPITULO VII. ESTUDIO SEGURIDAD Y SALUD		
CAPITULO VII.	ESTUDIO SEGURIDAD Y SALUD	1.831,30
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL		45.782,40

y asciende a la cantidad de **cuarenta y cinco mil setecientos ochenta y dos euros con cuarenta céntimos.** (45.782,40 €)

1.2.4. LIRIA 5



Edificación de tipología nave industrial de la segunda mitad del siglo XIX, sita en la C/. Liria 5.

La superficie del solar es 544m² y la construida 911 m².

Se trata de una antigua fábrica cuyo cuerpo principal de planta rectangular se desarrolla en tres alturas.

Se resuelve con muros de carga en fachadas y pilares de ladrillo macizo centrales de forma que se definan dos crujías. Los forjados son de vigas y viguetas de madera y la cubierta de cerchas metálicas a dos aguas, de teja con algunas claraboyas.

La fachada, de gran simplicidad está resuelta con grandes vanos sin balcones.

En la parte trasera, maclada con el edificio existe una chimenea de ladrillo macizo.

La nave no está en uso en la actualidad y se encuentra en regular estado de conservación, sin que se aprecien lesiones en la estructura.

Se trata de un vestigio de la historia industrial de la ciudad y constituye una muestra de una tipología de la que hay escasos ejemplos.

GRADO DE PROTECCIÓN

El edificio está catalogado con Nivel de Protección 2, protección básica estructural. Se cataloga el cuerpo principal del edificio y la chimenea.

El catálogo incluido en la **Modificación del PEPRI del Barrio del Carmen** establece que la intervención posible será la establecida por el PEPRI del B. del Carmen para este nivel de protección, recuperando el carácter original del inmueble y restituyendo aquellos elementos que no sea posible recuperar.

ACTUACIÓN Y RESUMEN DE PRESUPUESTO.

Las actuaciones necesarias consistirán en derribos de tabiquerías interiores de distribución y revestimientos interiores, como pavimentos y chapados. A continuación se revisará la estructura y se acondicionarán todos aquellos elementos que estén dañados y en consecuencia no cumplan su función estructural y portante así como de seguridad y estabilidad. Se saneará la cubierta en caso de ser necesario para garantizar la estanqueidad del inmueble. Así mismo se sanearán las fachadas que se encuentren en mal estado para que cumplan su función y sean seguras, y se saneará la chimenea garantizando su estabilidad. Por último se limpiará todo el inmueble y se dispondrán tantos elementos de seguridad y cierre como sean necesarios.

El resumen de presupuesto de ejecución material de las actuaciones descritas es el siguiente:

P.E.M.	LIRIA 5	34.978,03
CAPITULO I. DERRIBOS TABIQUERIA Y PAVIMENTOS		
CAPITULO I.	DERRIBOS TABIQUERIA Y PAVIMENTOS	3.497,80
CAPITULO II. ACONDICIONAMIENTO ESTRUCTURA		
CAPITULO II.	ACONDICIONAMIENTO ESTRUCTURA	12.242,31
CAPITULO III. SANEAMIENTO DE FACHADAS Y CHIMENEA		
CAPITULO III.	SANEAMIENTO DE FACHADAS Y CHIMENEA	8.744,51
CAPITULO IV. SANEAMIENTO/REPOSICION DE CUBIERTAS		
CAPITULO IV.	SANEAMIENTO/REPOSICION DE CUBIERTAS	5.246,70
CAPITULO V. LIMPIEZA		
CAPITULO V.	LIMPIEZA	1.748,90
CAPITULO VI. PROTECCIONES ACCESOS		
CAPITULO VI.	PROTECCIONES ACCESOS	2.098,68
CAPITULO VII. ESTUDIO SEGURIDAD Y SALUD		
CAPITULO VII.	ESTUDIO SEGURIDAD Y SALUD	1.399,12
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL		34.978,03

y asciende a la cantidad de **treinta y cuatro mil novecientos setenta y ocho euros con tres céntimos.** (34.978,03 €)

1.3. PRESUPUESTO TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL

El presupuesto total de ejecución material de todos los derribos y/o actuaciones en edificios protegidos es de **seiscientos treinta y seis mil novecientos veintitrés euros con sesenta y tres céntimos. (636.923,63€)**

2. PLAN DE ETAPAS.

Es objetivo imprescindible del programa garantizar el realojo de los ocupantes legales que se precise desalojar de los inmuebles situados dentro del área de actuación y que constituye su residencia habitual. Así pues es necesario un plan de etapas para los derribos de las edificaciones ocupadas que evite los desplazamientos de la población residente.

Los inmuebles incompatibles con el planeamiento que deben derribarse son los siguientes:

-Edificios con ocupantes legales residentes:

- Na Jordana 36
- Na Jordana 32
- Gutenberg 2
- Gutenberg 4-6
- Gutenberg 11
- Liria 7
- Liria 9
- Liria 11

-Edificios en desuso

- Guillem de Castro 144
- Guillem de Castro 146
- Guillem de Castro 150
- Na Jordana 32Acc

De los edificios con viviendas ocupadas, no son propiedad de la Agrupación de Interés Urbanístico que presenta este Programa:

- Na Jordana 32**
- Gutenberg 2**
- Gutenberg 4-6**
- Gutenberg 11**
- Liria 7**
- Liria 11**

Los edificios en desuso se pueden ir derribando, en el orden que la buena ejecución determine, siempre que se cumpla con todo lo establecido legalmente para ello, durante el plan de etapas que se describe a continuación, por no estar afectados en el proceso de realojo. Lo mismo ocurre con los edificios protegidos que hay que intervenir para entregar al Ayuntamiento en condiciones de seguridad y salubridad.

El orden sería el siguiente:

1º Derribo del inmueble sito en Na Jordana 36.

2º Investigación arqueológica y **construcción** del edificio situado en la parcela de la nueva ordenación ubicada en esta zona y con fachada a la calle Na Jordana. Este edificio está previsto para dar cabida a los realojos de los vecinos afectados en el área. Según el estudio propuesto tiene capacidad para 24 viviendas.

3º Realajo de los ocupantes de los edificios en **Gutenberg 2 y 4-6**, (teóricamente 11 viviendas). En esta etapa, ya debe estar terminado el edificio mencionado con anterioridad.

4º Derribos de los inmuebles situados en **Gutenberg 2 y 4-6**.

5º Derribados Gutenberg 2 y 4-6, se procedería a la **construcción** (previa investigación arqueológica) de un segundo edificio, con capacidad para 9 viviendas, previsto por el programa para el acceso de los vecinos afectados. Este **nuevo edificio** ocupará la parcela definida por la nueva ordenación que queda entre los edificios protegidos destinados a equipamiento público.

6º Realajo de los vecinos del resto de inmuebles ocupados, que son **Na Jordana 32, Liria 7, Liria 11 y Gutenberg 11**. En esta etapa, ya están terminados los edificios destinados a tal efecto.

7º Derribo de los mismos inmuebles. (**Na Jordana 32, Liria 7, Liria 11 y Gutenberg 11**).

8º Con todos los inmuebles derribados y construidos los dos bloques nuevos destinados al acceso de los vecinos afectados a sus nuevas viviendas (o acuerdo económico sustitutorio), se procedería a las **investigaciones arqueológicas** del resto del área, y con posterioridad, en el ámbito de espacio libre, a las **obras de aparcamiento y urbanización**.

3. PLANO PLAN DE ETAPAS

Valencia, a 25 de Septiembre de 2008.

Arquitectos:

Francisco Serrano Rubio. Col.1.409

UNarqui
arquitectura

María P. López Montesinos. Col.6.366

Irene Martínez López-Casero. Col.8.433

UNarqui
arquitectura

**Arquitectos: Francisco Serrano Rubio.
María P. López Montesinos.
Irene Martínez López-Casero.**