

D. Joaquin Rieta Sister, Arquitecto con domicilio en Valencia en la Plaza de la Constitucion, nº 4, habiendo sido nombrado por el Señor Juez de Primera Instancia del Distrito de San Vicente de la Ciudad de Valencia, Perito tercero con el fin de resolver la discrepancia surgida entra los facultativos representantes de D. Jeronimo Illueca, por un lado, y del Ayuntamiento de la Villa de Burjasot, por el otro, con motivo de expropiar dicha Corporacion parte de una finca propiedad del citado señor y situada en la Plaza de la Concordia de la citada Villa al realizar la nueva urbanizacion de la misma; luego de haber estudiado con todo detalle las dos peritaciones citadas previo el reconocimiento de la finca objeto de expropiacion y conociendo los precios en venta de los solares en la zona que está enclavada

C E R T I F I C A: El justiprecio que a continuacion expone obtenido de la forma y con los datos que se expresa:

Descripcion de la propiedad.- Consta de un solar rectangular sobre el que existe construido un edificio rodeado de jardin estando circundado todo el solar por un cierre ejecutado con un zócalo de fábrica de mamposteria sobre el que se elevan pilares de fábrica de ladrillo que sirven de apoño a una verja que es de hierro en el frente de la finca y de madera en el resto. Unido a este solar existe otra parcela que forma parte de la misma propiedad de forma triangular y cuyos lados libres estan protegidos por un cierre análogo al descrito pero en que toda la coronacion es de verja de hierro realizandose el acceso a él por una amplia puerta de hierro.

La propiedad así formada tiene tres fachadas una a la Avenida del General Primo de Rivera, otra a la Plaza de la Concordia y la última a otra calle que afluye a la Plaza ci-

tada.

Nuevas alineaciones.- La modificacion que experimentan las de la plaza de la Concordia para conseguir su perfecta rectangularidad afecta a la propiedad descrita, teniendo necesidad la Corporacion Municipal de la Villa de Burjasot de expropiar una porcion de ella que afecta la forma de un pentagono irregular que interesa las dos porciones indicadas al describir la fianca.

Expropiacion.- Para llevarla a cabo la Corporacion Municipal debe indemnizar al propietario D. Jeronimo Illueca por diversos conceptos: En primer lugar por la porcion de su solar que queda convertido en via publica y que segun los dos Peritos tiene una superficie de doscientos ochenta y dos metros cuadrados con 85 dm/2.

En segundo lugar por todos los elementos construidos sobre dicha porcion y que son: el muro de fabrica de mamposteria de un metro quince centimetros de altura media y de cuarenta centimetros de espesor con pilares de fabrica de ladrillo de un metro noventa centimetros de altura y de cincuenta centimetros de largo, todo ello enlucido con mortero hidraulico; siendo su longitud total obtenida promediando los valores dados por ambos Peritos cuarenta y ocho metros setenta y dos centimetros lineales. Una berja de hierro de un metro veinte centimetros de altura total colocada sobre el muro descrito y sostenida por los pilares citados formada por hierro redondo de veinte milimetros de diametro empotrados en otros dos rectangulares de cuarenta y diez milimetros de lado y terminados por floeres de lis de fundicion con una longitud total obtenida tambien por un promedio de treinta y siete metros setenta y siete centimetros lineales. Una secilla verja de madera con una longitud total obtenida mediante un promedio de nueve metros noventa y nueve centimetros lineales. Y ultimamente una puerta de hierro de seis metros sesenta decimetros cuadrados

de superficie formada con perfiles analogos a los de la verja convenientemente unidos con perfiles laminados con la adiccion de un zócalo de placha y una coronacion de hierro plano retorcido.

En tercer lugar por el demerito que el solar restante sufre tanto por la forma irregular de su contorno como por el desplazamiento inadmisibile que el emplazamiento del edificio experimenta con respecto al solar resultante.

Y últimamente por el concepto de afeccion.

Valores unitarios.- Vistos los precios de diversos solares en la localidad y los señalados a este por ambos Peritos el que suscribe estima para valos del metros cuadrado de la porcion expropiada la cantidad de diez y ocho pesetas cincuenta centimos.

Reconociendo la construccion aprecia el que suscribe para el valor del metro lineal de muro cuyas caracteristicas se han descrito la cantidad de veintinueve pesetas con veinticinco centimos, para valor del metro lineal de verja de hierro la cantidad de veintiseis pesetas, para valor del metro lineal de verja de madera la de ocho pesetas y para el metro cuadrado de puerta de hierro la de treinta y seis pesetas.

Demerito del solar restante.- Como consecuencia de las razones antes apuntadas el que suscribe lo estima en mil cien pesetas.

Valor final.- Aplicando a las dimensiones de solar y construccion los valores a ellas asignados agragando a la cantidad obtenida el 3 % de afeccion legal y sumando la cantidad señalada como demerito sufrido por la finca se obtiene la suma de NUEVE MIL CIENTO QUINCE PESETAS CON VEINTIOCHO CENTIMOS (9.115'28). Que la Corporacion Municipal de la Villa de Burjasot debe abonar a D. Jeronimo Illieca por la expropiacion parcial de la finca que dicho Sr. posee en la citada Villa con motivo de la nueva urbanizacion de la Plaza de la Concordia.

Para que conte y obre los efectos oportunos firmo la presente en Valencia a once de Octubre de mil novecientos 30.

Don Joaquin Rieta Sister, Arquitecto con domicilio en Valencia en la Plaza de la Constitucion n<sup>o</sup> 4, vista la comunicacion del Alcalde de la Villa de Burjasot dandole a conocer el Oficio remitido a aquella Alcaldia por el Exmo. Gobernador Civil de la Provincia ordenando que por el que suscribe y como consecuencia del informe del Abogado de Estado: Directamente concrete el número de metros de que consta el muro y verja referido; exprese el resultado de cada una de las aludidas operaciones aritméticas y concluya seguidamente cula sea el precio que a su juicio debe abonarse por la expropiacion parcial de que se trata

C E R T I F I C A: Los datos que se solicita y que a continuacion se expresan.

Número de metros de que consta el muro y verja referidos.- Como se escribe en el justiprecio la longitud del muro es de cuarenta y ocho metros <sup>22</sup> y dos centímetros lineales (48'72) y la de la verja de hierro es de treinta y siete metros setenta y siete centímetros lineales (37'77).

Resultado de cada una de las aludidas operaciones aritmeticas.-

Solar 282'85 m/2 a 18'50 ptas. m/2.....	= 5.232'72 ptas
Muro de cierre 48'72 m.l. a 29'25 ptas. m.l..	= 1.425'06 "
Verja de hierro 37'77 m.l. a 26 ptas m.l.....	= 982'02 "
Verja de madera 9'99 m.l. a 8 ptas m.l.....	= 79'92 "
Puerta de hierro 6'60 m/2 a 36 Ptas. m/2.....	= 237'60 "
Suma.....	7.957'32 ptas
3 % de afeccion legal.....	= 238'71 "
Demérito de la propiedad.....	= 1.100'00 "
Cantidad a abonar.....	= 9.296'03 ptas.

Precio que debe abonarse.- Como consecuencia de las operaciones

antes indicadas la cantidad que debe abonar la Corporacion Municipal de la Villa de Burjasot se eleva a NUEVE MIL DOSCIENTAS NOVEINTA Y SEIS PESETAS CON TRES CENTIMOS (9.296'03).

Esta cantidad discrepa de la señalada en el justiprecio por haberse tomado entonces al efectuar las operaciones cuarenta y dos metros setenta y dos centímetros lineales (42'72) de muro de cierre en vez de los cuarenta y ocho metros setenta y dos centímetros lineales (48'72) que se expresan en el justiprecio y que son en la realidad.

Para que conste expido el presente en Valencia a diez y nueve de Diciembre de mil novecientos treinta.

Honorarios 200 pesetas

9296'03 pts al 170% = 158'00 ✓  
Plus de la residencia 50% = 49'00 ✓  

---

237'00