

Los que suscribe, don Joaquín Rieta Sister y don José Pedrós Ortiz, el primero en representación de don Miguel Mira Noguera y el segundo como Arquitecto municipal, en cumplimiento del decreto que antecede han procedido al reconocimiento del edificio y de cuyo resultado pasan a exponer: Que el edificio se encuentra en general en su último tercio de vida, con grietas y desplomes muy acusados que indican un estado de ruina incipiente general. Pero existe un macho de fachada y en especial desde la planta baja al piso primero, en tan mal estado que lo consideran en total ruina. Otro tanto se puede decir del último piso y en particular de la cubierta del edificio en la que se ven vigas rotas con inminente peligro de desprenderse.

Todo ello aconseja desalojar, cuando menos de momento, los dos últimos pisos, ya que la permanencia de personas en los mismos es peligrosa, sin que se pueda garantizar la seguridad en el resto de las viviendas, pues como ya se ha indicado, el poste de fachada se encuentra en tan mal estado que consideramos conveniente un apeo hasta que se adapte la resolución que proceda. El edificio está en posesión de línea.

Es cuanto tienen que manifestar en cumplimiento de su cometido.

V.E. no obstante, resolveré.

Valencia 7 de agosto de 1948.

El Arquitecto Municipal,

El Arquitecto Particular,

Los que suscriben D. Joaquín Rieta Sister y D. José Pedrós Ortí, Arquitectos, el primero en representación de D. Miguel Mira Noguera y el segundo como Arquitecto Municipal, en cumplimiento del Decreto que antecede han procedido al reconocimiento del edificio y de cuyo resultado pasan a exponer: Que el edificio se encuentra en general en su último tercio de vida, con grietas y desplomes muy acusados, que indican un estado de ruina incipiente general. Pero existe un macho de fachada y en especial desde la planta baja al piso primero, en tan mal estado que lo consideran en total ruina. Otro tanto se puede decir del último piso y en particular de la cubierta del edificio en que se ven vigas rotas con inminente peligro de desprenderse.

Todo ello aconseja desalojar cuando menos de momento a los dos últimos pisos, ya que la permanencia de personas en los mismos es peligrosa, sin que se pueda garantizar la seguridad en el resto de las viviendas, pues como ya se ha indicado el parte de fachada se encuentra en tan mal estado que consideramos conveniente un apeo hasta que se adopte la resolución que proceda. El edificio está en posesión de línea.

Es cuanto tienen que manifestar en cumplimiento de su cometido.-

V.E., no obstante, resolverá.-Valencia 7 de Agosto de 1948.
El Arquitecto Municipal.- El Arquitecto particular.- Visto y conforme.
El Arquitecto Mayor.-

=====

En cumplimiento del anterior Decreto, el Arquitecto Municipal que suscribe ha invitado a los distintos Arquitectos designados por los inquilinos para informar conjuntamente sobre el estado de las casas núms. 5 y 7 de la calle del Repeso, resultando que D. Luis Costa Serrano, Arquitecto designado por el inquilino del piso tercero, de la casa nº7, D. Federico Llopis Benet, y por el inquilino del piso 5º de la misma casa, D. Salvador Arnal Pérez, según me manifiesta, no acepta el cargo para que ha sido designado. Igualmente D. Salvador Don

deris Tatay no acepta el cargo para el que ha sido designado por D. Victoriano Tarragó Reig, inquilino del piso 1º de la casa nº7.

D. Manuel Peris Vallbona, Arquitecto, en representación de D. Salvador Arnal Pérez, inquilino del piso 5º, manifiesta que acude también en representación de D. Rafael Martí Orberá, residente en Madrid, propietario de la casa nº14 de la calle de Martín Mengod, c ya planta baja y entresuelo derecha pertenece en propiedad a D. Miguel Mira Noguera, debiendo hacer la salvedad de que deben desglosarse de este expediente la parte de planta baja y entresuelo citados, propiedad del Sr. Mira del resto de la casa por hallarse en buen estado la parte de finca numerada con el 14 de la calle de Martín Mengod.

Respecto a las casas núms. 5 y 7 de la calle del Repeso ha de manifestar desde luego que existe un poste de fachada de la número 5 que debe consolidarse y cuya obra entiende puede hacerse sin desalojar a los inquilinos. El resto de los pisos excepto el ático y la torre están aparentemente en segundo periodo de vida, pudiendo con facilidad asegurar la estabilidad y respecto al ático y la torre- entiendo por su estado ruinoso inminente debe derribarse o reconstruirse, operación que entiende debe realizarse sin desalojar el resto de los inquilinos.

Es cuanto tiene que manifestar en cumplimiento de su cometido.

Don Juan Guardiola Martínez, Arquitecto, en representación de Don José Soriano Olaso, inquilino de la planta baja de la casa nº 7 de la calle del Repeso manifiesta: Que el local que ocupa su mandante se compone de parte de la casa nº16 de la calle de Martín Mengod y el resto de la número 7 de la calle del Repeso. En cuanto a la primera se halla en buen estado y con respecto a la nº7 de la calle del Repeso encuentra en mal estado de conservación un poste recayente a la mano derecha entrando en la escalera e igualmente la torre y el ático. La reparación de estos desperfectos entiende se puede realizar sin desalojar las viviendas.

D. Manuel Peris Vallbona, Arquitecto, en representa-

ción de Don Juan Plaza Salcedo, inquilino del piso bajo de la casa nº5 de la calle del Repeso manifiesta: Que sin perjuicio de presentar por escrito su informe detallado estima que el estado general del edificio nº5 es normal son ofrecer peligro alguno de ruina, pues si bien hay una grieta en el macho de la casa nº7, dicha grieta carece de importancia como lo demuestra el hecho de que la misma se ha producido hace muchos años, sin que se haya agrandado, y además la reparación de la misma es un trabajo de poca importancia que se puede realizar sin desalojar a ningún inquilino.

El Arquitecto municipal que suscribe, como es natural, se ratifica en su anterior informe fecha 7 de Agosto.

El Arquitecto Don José M^a Cerveró Gomis designado por Don José Oliver como mandatario de Don Francisco Ortola inquilino del piso segundo de la casa n 7 de la calle Repeso, no ha comparecido.- V.E. no obstante, resolverá.-Valencia 27 Agosto 1948.-J.Pedrós-Juan Crespo-Juan Guardiola.-M.Peris Ballvona.-Rubricado.-Visto y conforme: El Arquitecto Mayor.-J.Goerlich-Rubricado.-

=====

JUAN CRESPO BAIXAULI, Arquitecto del Colegio Oficial de Arquitectos de la Zona de Valencia, y Perito designado por D.Juan Plaza y Salcedo, inquilino de la planta baja de la casa sita en Repeso, 5, en el expediente de ruina iniciado por el propietario de la misma D. Miguel Mira, comparezco, y digo:

Que vengo a emitir el informe a mi cargo, según anuncio en la comparecencia celebrada en dicho expediente, ante el Arquitecto Municipal Sr. Pedrós.

En realidad, este expediente era innecesario, pues en el caso de tenerse que hacer alguna reparación en las fincas objeto del mismo, pude haber sido hecha desde luego por el propietario, ya que las casas dichas están en posesión de línea, según reconocen los Arquitectos Sres. Rieta y Pedrís, en el informe de 7 de Agosto, firmado por ambos.

Que dicho expediente era inútil e innecesario, lo demuestran en primer lugar los informes de los Peritos Arquitectos Sres. Pe-

ris Vallbona y Guardiola; y en segundo lugar, la propia actuación del Arquitecto Municipal, Sr. Pedrós, y la del Arquitecto del propietario, Sr. Rieta, según aparece de este propio expediente. Actuación que es más clara y decisiva que las palabras de sus informes, por aquéllo de que los hechos siempre son más elocuentes que todas las palabras.

Veamos lo que aparece del expediente:-

PRIMERO.- En 7 de Abril, el propietario Sr. Mira, presenta un escrito donde dice que en visita de inspección practicada por su Arquitecto, "ha podido apreciar que los edificios se hallan en estado peligroso, y le ha comunicado notarialmente a los inquilinos, para que los desalojen".

SEGUNDO.- En vista de lo anterior, el Arquitecto Municipal practica una inspección, y en 16 de Abril informa "que se aprecian en las casas desperfectos que pudieran ser causa de ruina". No afirma que lo sean, sino en forma dubitativa "que pudieran ser".

TERCERO.- Ni el Arquitecto Municipal, ni el del propietario, también, debieron conceder importancia a la casa, ni vieron que existía peligro alguno, cuando dejaron transcurrir CUATRO MESES JUSTOS sin tomar ninguna medida, o actuar para que se tomara por el Ayuntamiento, y en 7 de Agosto, suscriben ambos Arquitectos Sres. Pedrós y Rieta, un informe conjunto, en el que se habla de ruina incipiente, de grietas y de vigas rotas en la cubierta.

CUARTO.- En vista del informe de 7 de Agosto, se dispuso por el Municipio el apuntalamiento de las fincas, en providencia de 13 de Agosto último.

QUINTO.- En la fecha de este informe, (a pesar de haber pasado más de DOS MESES desde el 13 de Agosto) no se ha efectuado el apuntalamiento dispuesto, ni el Arquitecto Municipal, ni el del Propietario, han hecho gestión alguna para que se verifique, como hubiera sido lógico suponer, si existiera peligro alguno.

Es decir, a los CUATRO MESES ANTERIORES DE INACCION, han seguido otros dos meses y pico y esta es la hora que no se ha practicado el apuntalamiento que se dispuso en 13 de Agosto.

Todo lo cual está demostrado que no existe peligro alguno de ruina, y que con sus actos, los propios Arquitectos que opinaron lo contrario, coinciden con los Peritos Sres. Peris, Guardiola y ahora conmigo.

En el informe de 7 de Agosto, se habla de grietas, en plural; la verdad es que solo existe una grieta en 29 centímetros de longitud, en el machón derecho de la puerta de entrada a la casa nº7 que por su aspecto demuestra haberse producido hace muchos años, debido a un aciento de la pared, sin que desde entonces haya aumentado.

Se habla también en plural, de vigas rotas, en la cubierta de la casa nº5, cuando lo cierto es, que en primer lugar no se trata de vigas, sino de viguetas; y en segundo lugar, no existen varias rotas, sino una sola vigueta, cuya fractura indica se produjo la rotura hace muchos años, y por eso no ha pasado nada, pues dicha vigueta está apoyada en una pared o tabique divisorio de los locales del porche, y esa rotura no afecta por tanto a la estabilidad de la cubierta, en la que lo peor son las goteras.

La reparación de ambas cosas, (una sola grieta y una sola vigueta rota) puede hacerse sin tener que desalojar a los inquilinos de sus viviendas, como afirman los Peritos Sres. Peris Vallbona y Guardiola, y puede hacerse desde el primer momento por el propietario, sin necesidad alguna de iniciar este inútil expediente, debido a que ambas cosas están en posesión de línea.

Al no haberse hecho así, y haberse preferido incoar este expediente innecesario, el propietario ha dado lugar a que se origine gastos innecesarios de honorarios de Peritos, que los inquilinos deberán reclamarle, por ser él el responsable.

En cuanto al inquilino que me ha nombrado Perito, Sr. Plaza Salcedo, le es indiferente se haga o no la reparación de la vigueta rota de la cubierta del porche de la casa nº5, que es la que él habita en planta baja, por cuanto esa reparación no le afecta.

nada, ni hace necesario que él tenga que desalojar su vivienda.

Tampoco le afecta a dicha casa nº5, la reparación del machón de la casa nº7, que aconsejan los Peritos Sr. Guardiola y Peris, tanto hubiera que desalojar a algún inquilino de dicha casa nº7, como en el caso contrario.

En realidad, ninguna de esta reparación, (la de la viguera rota de la casa nº5, como el machón de la casa nº7), precisa desalojar ninguna vivienda, pues son reparaciones fáciles y sencillas, como indican los Peritos Sres. Peris y Guardiola.

En cuanto a que las casas se encuentran en su último tercio de vida, aun aceptando esa afirmación, como la vida mínima de ese tipo de casas es de 150 años, y en el último tercio de vida se encuentra el año 101, aun quedan 49 años -por delante, en cuyo periodo es de suponer que desaparezcan todas, el propietario, los Peritos y los inquilinos, por lo que a estos no les preocupa mucho ver el final de sus casas, que comenzarán a encontrarse en su ruina allá para 1997, Para entonces, todos calvos.-Valencia, 12 de Octubre de 1948.-El Arquitecto-Juan Crespo.-Rubricado.-