

Joaquin Rieta Sister, Arquitecto con domicilio en Valencia, Avenida de Jose Antonio numero treinta, encargado por lo Señores Propietarios, de estudiar el valor del solar de un desaparecido edificio situado en el Grao de esta Ciudad, previa la necesaria toma de datos cumple su cometido en la forma y por la cantidad que a continuacion expresa:

Propiedad que se estudia.

Es un solar existente en el Grao de Valencia con fachadas a las calles de la Concordia y de Santa Cristina estando señalado en la primera con los numeros cuatro y seis.

Adopta el Perito que suscribe, la misma superficie de setenta y ocho metros cuadrados señalada por el Arquitecto municipal, que debiera ser comprobada sobre el terreno.

Propietarios del inmueble.

Pertenece el solar del desaparecido edificio a Doña Maria, Doña Josefina, Don German y Don Jose Ramirez Reig y a Don Jose Martinez Ramirez.

Antecedentes.

La indeterminacion durante varios años, de las lineas que afectaban a la propiedad estudiada ha tenido como consecuencia que no se hayan realizado operacion de compraventa que pudieran determinar con exactitud el valor del solar. El conocimiento del valor señalado en el Catalogo para la aplica-

cion del arbitrio de plusvalia teniendo en cuenta que que los valores señalados son submúltiplos de los reales puede servirnos de orientacion indudable. Dicho Catalogo da para el año 1936 el valor de cuarenta y cinco pesetas con setenta y cinco centimos para el metro cuadrado de solar en la calle de la Concordia, no consignando valor alguno para el año en curso.

Valencia, Av. Trascurrido el colapso originado en el año 1936 do por el valor de la propiedad inmobiliaria acompañando al solar a nivel de vida a sufrido un aumento mínimo de cinco esta O veces llegando corrientemente a valores veinte veces comitid mayores por lo que estimo para valor del metro cuadrado del solar estudiado an tenerse en cuenta que expresi tiene tambien fachada a la calle de Santa Cristina, la cantidad de ochocientas pesetas (800 pts.)

Valor actual del solar.

Aplicando este valor unitario de ochocientas pesetas a los setenta y ocho metros cuadrados indicados y agregando el cinco por ciento de afeccion resulta para valor en expropiacion del solar estudiado la cantidad de sesenta y seis mil quinientas veinte pesetas (66.520 pts.) terreno.

Y para que conste y surta los oportunos efectos, fecha y firma en Valencia a cuatro de Agosto de mil novecientos cincuenta y seis.

a Doña Maria, Doña Josefina, Don German y Don Jose Ramirez Reig y a Don Jose Martinez Ramirez.

Antecedentes.

La indeterminacion durante varios años, de las líneas que afectaban a la propiedad estudiada ha tenido como consecuencia que no se hayan realizado operacion de compraventa que pudieran determinar con exactitud el valor del solar. El conocimiento del valor señalado en el Catalogo para la aplica-

en cuenta que dichas cifras son submúltiplos de la realidad. Para la plaza de San Roque dicho Catalogo da para el año 1936 el valor de noventa y seis pesetas con cincuenta centimos el metro cuadrado y para el periodo 1954-1955 el de ciento cuarenta pesetas para valor de la misma unidad.

En la realidad los salarios despues del colapso con-

Joaquin Rieta Sister, Arquitecto con domicilio en la Avenida de Jose Antonio numero treinta de Valencia, encargado por los Señores Propietarios, de estudiar el valor del solar de un desaparecido edificio con fachadas a la plaza de San Roque y a la calle de la Concordia del Grao de Valencia, realizo mi cometido en la forma y por la cantidad que a continuacion espreso:

Propiedad que se estudia.-

Se trata de un solar existente en el Grao de Valencia con fachada a la plaza de San Roque que chafan a la calle de la Concordia, estando señalad en la primera con el numero tres de policia.

Adopto para esta valoracion la extension superficial del expediente municipal o sea ciento cincuenta y siete metros con noventa y cuatro decimetros cuadrados que debiera ser comprobada en union de los colindantes.

Propietarios del inmueble.-

Pertenece el solar que valoro a Doña Maria, Doña Josefa, Don German y Don Jose Ramirez Reig y a Don Jose Martinez Ramirez.

Antecedentes.-

Dado el estado de indeterminacion en que durante largos años las alineaciones que afectan a la propiedad estudiada han permanecido, no han sido realizadas operaciones de compraventa que permitan determinar con cierta exactitud los valores actuales.

Para obtener alguna orientacion es conveniente recurrir al estudio del Cuadro General de valores que para determinar el Incremento de valor de los terrenos ha editado la Exma. Corporacion municipal aunque debe tenerse

en cuenta que dichas cifras son submultiplos de la realidad. Para la plaza de San Roque dicho Catalogo da para el año 1936 el valor de noventa y seis pesetas con cincuenta centimos el metro cuadrado y para el periodo 1954-1956 el de ciento cuarenta pesetas para valor de la misma unidad.

En la realidad los solares despues del colapso ocurrido a partir del año 1936 como el nivel general de vida han sufrido un aumento medio comprendido entre cinco y diez veces por lo que entiendo que el valor actual del metro cuadrado del solar que se estudia es de novecientas cincuenta pesetas.

Valor del solar.-

Aplicando dicho valor a la superficie indicada y agregando el cinco por ciento por el concepto de afeccion resulta para valor en expropiacion del solar que que se estudia la cantidad de ciento cincuenta y siete mil quinientas cuarenta y cinco pesetas con quince centimos (157.545,15 pts.)

Y para que conste fecho y firmo en Valencia a treinta de Mayo de mil novecientos cincuenta y seis.

35794
700
52146
103
56438
146
521038

Plaza de San Roque
Superficie 157,94 m²
Pachadas a la
Valor estimado
Valor del solar