



SERVICIO DE AVANCE CATASTRAL

URBANA

PROVINCIA DE BARCELONA
(CAPITAL)



DON ANTONIO ALCAIDE DE LA FUENTE, Arquitecto afecto a la comisión comprobadora de la zona de San Gervasio.

C E R T I F I C O : Que habiendo sido impugnada dentro del plazo reglamentario de quince días que previene el artº 79 de la vigente Instrucción la valoración fijada por el suscrito a la finca que luego se describirá, ha procedido a un nuevo y detenido reconocimiento, efectuado la medición necesaria, resultando de esto y de los datos antecedentes y estudio practicado lo siguiente:

SITUACION.- Se halla esta finca situada en la calle Bertrén señalada con el nº 60-62 siendo el mismo con que figura en el Registro Fiscal y propiedad de Dª Juana Lacoste (vda. de Segarra) linda por el frente con la citada calle, por la derecha entrando con finca nº 58, por la izquierda con finca nº 64 y por el fondo con bosque de Bertran.

SOLAR.- Es de la forma de un rectángulo con una linna de fachada de 28'95 m. midiendo en total una extensión superficial de 1.126'15 m².

DESCRIPCION.- Está constituida esta finca por un cuerpo de edificio compuesto de planta baja y pral. rodeada de jardín, ocupados por un solo inquilino. En el terrado se levanta una ligera construcción para el servicio de los pisos y depósito distribuidores del agua.

DISTRIBUCION.- Es la adoptada para la mayoría de las fincas destinadas a vivienda en esta ciudad, siendo su planta edificada en toda la altura que permiten las ordenanzas municipales, siendo su distribución concentrada.

CONSTRUCCION.- Está integrada por los materiales corrientes siendo su fábrica de ladrillo y de los espesores comunmente empleados, siendo también toda la tabiquería de distribución del mismo material. La fachada es de ladrillo siendo su decoración de revoco dando al edificio en conjunto un aspecto moderno. Los suelos están contruidos con hierro y bovedilla y los pavimentos de mosaico. La escalera construida según la práctica de la localidad con sus peldaños de piedra. La cubierta es de terrado construido según la forma usual.

DECORACION.- De la exterior yase ha hecho mención y la interior consiste en empapelados y pintura, la carpintería es corriente moldada a dos caras o haces la cerrajería la corriente. Tiene también finos de azulejos.

SERVICIOS ESPECIALES.- Está dotada esta finca de agua, gas, electricidad, cuarto de baño, termo-sifón, cocina eléctrica y W.C. y instalación de riego y lavabos.

SUPERFICIE.- La superficie que mide el solar está edificada a toda altura en 106'83 m² o sea en bajo y pral. El resto de la superficie está destinada a jardín de recreo, cuarto y gallineros.

VALOR DEL SOLAR.- Como se deja dicho siendo la forma y dimensiones proporcionales y teniendo presente estas buenas condiciones su emplazamiento y el valor corriente de la unidad superficial en las últimas tasaciones efectuadas de terrenos de la misma zona y parecidas condiciones, se valora el metro cuadrado del que nos ocupa en cincuenta y dos pesetas siendo su valor total de cincuenta y ocho mil quinientas cincuenta y nueve pesetas y ochenta centimos.

VALOR DE LA CONSTRUCCION.- Teniendo presente los materiales que la integran su estado de vida que puede considerarsela en

el primer periodo, precios actuales de materiales, mano de obra y de la unidad edificada en analogas condiciones que la que nos ocupa en las ultimas ventas efectuadas, se calcula para esta un valor de doscientas cuarenta pesetas el metro cuadrado para la parte edificada a toda altura lo que dá un valor total de la edificación de veinticinco mil seiscientos treinta y nueve pesetas veinte centimos.

VALOR EN VENTA.- Sumados el valor del solar y edificio la finca en su totalidad alcanza un valor de ochenta y cuatro mil ciento noventa y nueve pesetas.

VALOR EN RENTA.- Dispone el artº 23 de la vigente Instrucción que el producto integro se fijará por el precio de arrendamiento segun contrato, por el valor corriente de los alquileres y ultimamente por el interés legal del capital que representa el inmueble, pero como el primer procedimiento en este caso no fué posible emplearlo porque los interesados no han exhibido documento alguno que sea prueba fehaciente de lo que la finca viene rentando, por habitarla su propietaria, hubo que acudir al segundo, que dio por resultado estableciendo la comparación con las fincas analogas de la misma zona, el asignar a la finca de referencia un producto integro anual de cuatro mil doscientas pesetas, con cuya valoración no se conformó la Propietaria, por considerarla excesiva. Por todo lo cual y aplicando al anterior valor en venta un tipo de interés de 25 % resulta que a la finca le corresponde una riqueza integra de dos mil novecientas cuarenta y seis pesetas y noventa y seis centimos.

RIQUEZA.- resulta pues segun el leal saber y entender del suscrito que a la finca mencionada le corresponde una riqueza integra de dos mil novecientas cuarenta y seis pesetas y noventa y seis centimos de la que deduciendo el 25 % obtenemos un liquido imponible para su tributación de dos mil doscientas diez pesetas y veintidos centimos.

Y para que conste y surta sus efectos firmo la presente en Barcelona a veintitres de Mayo de mil novecientos veintuno. = *Antonio Masad*

de la Fuente = rubricado =

El copio

Antonio Masad

Miguel Masad

J. P. J. J.

El Arquitecto Jefe

J. P. J. J.