

El Arquitecto que suscribe Director de las obras de construcción del Hospital-Asilo de Granollers, habiendo recibido el encargo de proceder a la valoración de dos parcelas de tierra propiedad una de ellas de la Junta de Reforma de Granollers y construcción de un nuevo Hospital-Asilo y la otra de Don Esteban Riera, vecino de Granollers, con el objeto de realizar una operación de permuta el Perito ha procedido al cumplimiento de su cometido en la forma y modo que a continuación pasa a exponer:

PARCELA PROPIEDAD DE DON ESTEBAN RIERA.

Sus linderos son al Norte con el terreno de la Junta de Reforma de Granollers y construcción de un nuevo Hospital-Asilo, al Sud con un cauce público paralelo y junto a la carretera provincial de Caldas de Montbuy a San Celoni, al Este con terrenos del mismo señor Riera y al Oeste con terreno de la mencionada Junta.

Su cabida según medición verificada por el que suscribe en abril de 1914 es de diez cuartanes del Vallés, equivalentes a 3.060 metros cuadrados.

Teniendo en cuenta que en la época en que se trató de la permuta la Junta mencionada había adquirido la extensión de terreno que actualmente posee destinado a emplazamiento del Hospital Asilo y sus anejos, y que las condiciones del terreno son semejantes a las de la parcela de que se trata, resulta aplicando precio análogo un valor para la parcela de Don

Esteban Riera de mil cuatrocientas (1.400) pesetas.

PARCELA PROPIEDAD DE LA JUNTA DEL HOSPITAL - ASILO

Sus lindes son al Norte con el Señor Riera, al Este con terrenos del mismo Hospital Asilo y al Sud y al Oeste con el cauce público mencionado al tratar de la parcela anterior.

Su capacidad cuando se compró era de dos cuartanes del Valles y 35 metros cuadrados, o sean 647 metros cuadrados según medición verificada por el que suscribe en fecha también de abril de 1914.

La propiedad del Sr. Riera lindante con esta parcela del Hospital Asilo, no tiene salida por camino de carro a la carretera por impedírsele la situación de la parcela mencionada, existiendo sólo para conducir a dicha propiedad un cauce público por el que difícilmente pueden pasar carros. La adquisición por parte del señor Riera de esta porción del terreno del Hospital Asilo permitirá fácil acceso a su propiedad con lo que el terreno que actualmente posee indudablemente aumentará de valor, y en el caso de una futura expansión de la Villa de Granollers en aquella dirección, es innegable la mayor estima que tiene un terreno edificable con fachada a la vía pública. Hay que tener en cuenta sin embargo que la parcela que de su propiedad permuta el Sr. Riera tiene aproximadamente la misma longitud en fachada a la carretera que esta parcela del terreno del Hospital Asilo de que se trata. No obstante el aumento del valor del terreno del Sr. Riera es indudable por la comodidad de su acceso a la carretera durante el gran número de años que indudablemente pasará antes de considerarse como solares.

Téngase en cuenta también que la permuta de la parcela del Sr. Riera supone la reducción de superficie de su terre-

no, el cual por la posición y pendiente estaba en magníficas condiciones para el cultivo.

Posteriormente a su compra por la Junta del nuevo Hospital Asilo, y en tratos para la permuta, a indicaciones del Sr. Riera se construyó un muro de contención, cuyas dimensiones y modo de construcción nacieron de su proximidad a la carretera y bajo la presión por consiguiente de la inspección de la Excm. Diputación provincial de Barcelona, por encontrarse en la zona de servidumbre que la Ley asigna a las carreteras.

La ejecución de esta obra de fábrica aumenta la superficie de la parcela por ocupación del cauce público (que queda reducido actualmente frente dicha porción de terreno a la anchura de la cuneta) y este aumento superficial es superior al que se lograría prolongando hasta la carretera y previa ocupación del cauce público citado la parcela propiedad del Señor Riera.

Por todo lo anteriormente manifestado y teniendo en cuenta las consideraciones que para cada parcela se hacen, se asigna a la parcela objeto de cuestión propiedad de la Junta de Reforma de Granollers y construcción de un nuevo Hospital Asilo, tomando por comparación la valoración anteriormente hecha de la parcela de Don Esteban Riera, el valor de novecientas (900) pesetas.

Tales son las valoraciones que dá el Perito Arquitecto que suscribe, despues de verificados cuantos trabajos, investigaciones, cálculos y razonamientos le han sido necesarios practicar para ello y según su leal saber y entender.

Granollers a 16 de septiembre de 1915.

M. Miró y Guibernau
Arq.^{to}