

El facultativo que suscribe DON ANTONIO PONS DOMINGUEZ,
Arquitecto del ILUSTRE COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CATA -
LUNA Y BALEARES, con residencia y ejercicio en esta capital,

C E R T I F I C A :
=====

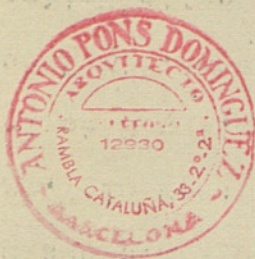
Que a petición de la SOCIEDAD DEL GRAN TEATRO DEL LICEO, de esta ciudad, ha procedido a la medición del solar en que está emplazado el mencionado Gran Teatro del Liceo, así como a delimitar, dentro de las distintas plantas del mismo, los locales que pertenecen al CIRCULO DEL LICEO y al CONSERVATORIO DEL LICEO, respectivamente.

El solar de referencia, tiene su fachada principal y entrada por la Rambla del Centro, señalado con el número dos; tiene una servidumbre de paso para entrada al escenario, en el núm. 14 de la misma Rambla; otra entrada, servidumbre de paso también, por el núm. 1 bis de la calle de San Pablo, y otras dos entradas en la misma calle de San Pablo, en la que tiene fachada señalada con los núms. 3, 5 y 5 bis.

Linda por el N. parte con la casa núm. 1 de la calle de San Pablo y partes posteriores de las casas núms. 4, 6, 8, 10, 12 y 14 de la Rambla del Centro; por el E. parte con la casa núm. 4 de dicha Rambla y núms. 4 y 6 de la calle Unión; por el S. parte con las casas núms. 5 y 7 de la calle de San Pablo y con la núm. 6 de la calle Unión; y por O. parte con las casas núms. 1 y 1 bis de la calle de

San Pablo y con dicha calle.

Después de un detenido estudio de los documentos gráficos que obran en su poder,asimismo como consecuencia del reconocimiento y toma de datos necesario efectuado sobre el terreno,se han verificado los planos esquemáticos que se acompañan,a escala 1/200 m.en los que se expresa graficamente el perímetro total del solar,con sus lindes,y dentro del mismo,los locales,por plantas,ocupados por las tres entidades anteriormente referidas.En dichos planos constan,númericamente,las superficies de cada zona correspondiente y que, en detalle,son como sigue:

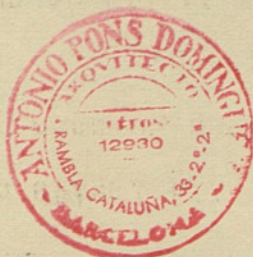


<u>Plantas</u>	Superf.ocupada por el G.T.Liceo.	Superf. ocupada por el Circ.Liceo.	Superf. ocupada por el Conservatorio Liceo.
Sótanos (sótanos).....	2,298'67.M.cuad.	576'72.m.c.	.....
Planta baja.....	2,875'39. "	.....	.....
Piso 1º.....	2,752'41. "	122'98. "	.....
Piso 2º.....	2,752'41. "	122'98. "	.....
Piso 3º.....	2,308'41. "	94'60. "	472'38.m.c.
Piso 4º.....	2,308'41. "	.....	(a) 566'98. "
Piso 5º.....	2,308'41. "	.....	(a) 566'98. "
Cubiertas.....	2,414'01. "	.....	(a) 461'38. "
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	20,018'12. "	917'28. "	2,067'72."

=====
 (a)De esta superficie una parte es descubierta.

Por último,atendiendo igualmente a los deseos de la referida SOCIEDAD DEL GRAN TEATRO DEL LICEO,se ha practicado la valoración del edificio ocupado por dicho Gran Teatro,a fin de poder proceder a fijar un precio medio por metro cuadrado de dicha construcción.

Para ello ,se han atendido las diversas circunstancias que obran en el edificio,como son:Período de vida del mismo,ya avanzado por contar el edificio con unos 100 años de vida,y teniendo en cuenta también que fué reconstruido sobre otro local incendiado,aprovechándose parte de



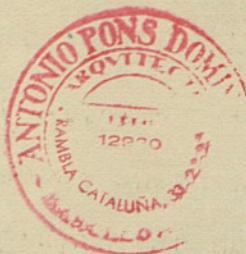
de las fábricas de este, por lo que, se exigen gastos de consideración para su entretenimiento ó conservación y que merman naturalmente y en gran escala su valor intrínseco. También se ha tenido presente la índole especial de los locales en que, si bien abarcan grandes superficies y volúmenes, no hay en cambio grandes cantidades de fábricas por ser ello espacios huecos en el local propiamente del Teatro; Las partes que son dependencias con techos y distribución de paredes y tabiques, son mínimas, respecto la total superficie.

Por todo ello, y previa la ejecución de los cálculos necesarios e indispensables, se ha fijado un valor de Doscientas veintinueve pesetas (229'00) por metro cuadrado y planta, como término medio, y la cantidad de Cuatro millones quinientas ochenta y cuatro mil ciento cuarenta y nueve Pesetas, (4.584,149) como valor o importe total que corresponde a la construcción o edificio del Gran Teatro.

Siguiendo el desarrollo de los referidos cálculos para hallar el valor medio del metro cuadrado de edificación a toda altura, se ha buscado previamente un promedio de superficie entre las ocho plantas de que consta la construcción enumeradas anteriormente, cuyo promedio resulta ser de Dos mil quinientos dos metros cuadrados con con ventiseis decímetros también cuadrados (2,502'26) al que corresponde un valor de construcción a toda altura de MIL OCHO CIENTAS TREINTA Y DOS PESETAS. (1,832'00.)

Manifiesta finalmente y a deseos también de la repetida Bdad. del Gran Teatro del Liceo su criterio, de que, el valor de un solar como el que nos ocupa tiene verdaderamente un desmérito considerable, cuando no se halla completamente libre y a disposición de su propietario, (o sea desde el subsuelo hasta donde permitan las Ordenanzas y demás disposiciones legales pertinentes) ya que ello impide o dificulta grandemente puedan llevarse a cabo ciertas

obras, ya sean de nueva planta, de reforma, reconstrucción, etc, etc, incluso apeos, y caso de poderlas realizar es casi siempre a costa de mayores gastos.



Y para que conste y como fiel expresión de su leal saber y entender en la honrosa profesión que ejerce firma la presente CERTIFICACION referente a los extremos interesados, a petición de mencionada Sdad. en Barcelona a diez y nueve de Noviembre de mil novecientos cuarenta y cinco.

Antonio Pons Domini
Arq.º



Setena Agosto 1946
Ley 4 N.º 1946 de 9 Mayo 74

COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS
DE CATALUÑA Y BALEARES

7 AGOSTO 1946

REGISTRADO AL N.º 40439
Por Delegados

[Handwritten signature]