

(1)

Informe para la Reducción Industrial y
Mercantil sobre las condiciones que el Palacio de Don
Aguas ^{tiene} ~~posee~~ ^{se} ~~para~~ ^{adquirido} con el fin de establecer
en el, el Palacio ^{de} Industrial y Mercantil S. 7.

Situación del edificio

Hay día siendo muuy centrica, está sin embargo alejada del movimien-
to intenso de la ciudad, lo que constituye una circunstancia desfavora-
ble por ser juzgada por la generalidad ^{de la} ~~comunidad~~ tanto la vivienda del la vida calle-
jera como el tener el local ^{por el} en aquellos puntos donde ordinariamen-
te se desarrollan.

A pesar de ello el hecho de estar ya aprobado por el Sr. Agu-
tiniano la apertura de una nueva vía que garantiza de la plaza de
Canalejas justo a este edificio terminará en la calle de los
Bavos junto al teatro Primer y aunque esta reforma queda en
segundo término de momento; seguramente en plazo no lejano será
el edificio la condición de que hoy carece.

Es a favor de su emplazamiento el hecho de tener acceso por una
calle que resuelve perfectamente el problema del servicio.

Condiciones del Solar

(II)

Es irregular pero ello no es seguramente obstáculo para una buena distribución.

La longitud de sus fachadas es suficiente para el.

La superficie total es de unos 1343 m² (según el plano que obra en poder del actual propietario) o sea que tiene capacidad total para poder desenvolver en él todo el programa de necesidades por amplio que sea.

Condiciones del edificio

Tiene sus fábricas en estado aceptable para ser conservado en su estado actual y con la mínima aplicación, pero dada su edad y las serias reformas que ha sufrido, con una buena vigilancia y algunos mejoramientos.

Las necesarias obras que para cambiar su disposición con el fin de llevar al menos concluido se ha de realizar sin duda y por las razones antes apuntadas, exigen urgentes y completos reparaciones.

La fachada ^{principal} exige un completo trabajo de restauración tanto de sus molduras como de sus entucidos y estucados, muy especialmente en su parte terminal. Al ser ejecutados estos trabajos seguramente aparecerán partes de su fábrica que necesitaran inmediato refuerzo como así lo atestiguan ya algunos elementos de ella.

A las fachadas interiores no aplicables las mismas indicaciones
 los muros y pilares deberán ser objeto de
 trabajos enlucidos a libranes de las humedades que
 hay son muy sensibles en los semisótanos. Esto quisiera hacer notar
 la conveniencia de colocar un algún ciático
 los entramados horizontales presenten en general buen aspecto
 pero como ocurre en todos edificios de avanzada vida algo de
 prevenir el estado de cielo-vano y pavimentos, así lo hacen
 Los ambientes exigen en puntos determinados completa reparación
 de su entramado complementarias.

Todos estos obras como se depende de lo dicho al comenzar este parrafo
~~de~~ ^{de hoy} de originar ~~para~~ poner el edificio en perfecto y regimo entido
 para su uso.

Avance de Valoracion

Tiene el edificio una planta de desvanes de 545 m² de superficie;
 un pto alto en parte habitado y en grata convertido a trastero de
 670 m² de superficie; una planta principal que es la ~~mayor~~ ^{mayor} del
 edificio que se halla en buenas condiciones en 1021 m² de superficie
 y una plantita en la ^{que} hay ó semisótanos y entremedo, o 21amente planta
 baja que se entiendo por todo el suby que ~~descartando~~ ^{descartando} los ~~patios~~
~~por ser una superficie de~~ ^{1161 m²}

El solar dada su forma irregular, su que superficie interior y su ^{porcique}

recargate a las calles y teniendo en cuenta la situación cada fachada principal, lo tasa a valor de 350 pts m² (IV)

La plaza principal con todos el mobiliario y demás efectos a 400 pts m²

El bazo y antecamino a 120 pts m², el piso alto a 70 pts m² y los desvanes a 40 pts

Se excluyen en esta valoración solamente los objetos que se guardan en el piso alto.

Aplicando los ~~valores~~ valores anteriores resultará:

Sobre 1843 m ² a 350 pts m ²	=	470050 pt
Edificio de 1161 m ² a 120 pts m ²	=	139320 "
Principal 1022 m ² a 400 pts m ²	=	408400 "
Primero 670 m ² a 70 pts m ²	=	46900 "
Desvanes 545 m ² a 40 pts m ²	=	21800 "
		<hr/>
		1,086,470 pt

Así como por el coste de volumen a 1086470 pt.
Gastos que se deben tener en cuenta

El edificio tiene que satisfacer la cantidad que le corresponde y que todavía no ha sido fijado por el Ayuntamiento por los nuevos pavimentado y atravesamiento de las calles a los que tiene fachada. Si se efectúa la apertura de la nueva vía citada el canon correspondiente por dicha mejora y la plusvalía al venderse la transmisión de dominio,

Nueva distribución del edificio

Para instalarse en el edificio todos los plantas han de sufrir una transformación total y solamente podran conservarse como ^{muestran} ~~muestran~~ los cinco salones referentes a la fachada en el tipo primitivo. Todo el resto del edificio ha de ser reformado y seguramente la zona media y posterior (unos 250 m²) que solo se halla edificada a plaza y municipal, ~~de derribarse~~ ^{de derribarse} y construir de nuevo.

El entorneto presentará el monumental de la poca elevación de sus techos lo que también le viene al tenedor. En aquel que se halla fraccionado a través independientes, lo que seguramente ha de existir por ser un buen de fachada de pequeños tamaños y de difícil ^{aplicación} por la ~~variación~~ ^{variación} que en la composición de sus fachadas había que realizar ^{las obras necesarias} para conseguir los grandes ventanales que este tipo de locales exige.

No se puede olvidar que por el valor artístico que se le concede en la ciudad cualquier reforma en su exterior y como esto unido más su imponente variación acarrearía la consiguiente protesta en la ciudad como un delito contra la ~~belludad~~ ^{belludad} y ello no es de desear.

Resumen

El Salas es muy admirable por la gran importancia que por su parte hoy está rescatada del movimiento interior de la ciudad no se halla alejado de él y seguramente con la apertura de la vía citada a no dudarse

Nueva distribución del edificio

Para instalarse en el edificio todos los plantas han de sufrir una transformación total y solamente podrán conservarse como ^{muestran} ~~muestran~~ los cinco salones referentes a la fachada en el tipo primitivo. Todo el resto del edificio ha de ser reformado y seguramente la zona media y posterior (unos 250 m²) que sólo se halla edificada a plaza y municipal, ~~de derribarse~~ ^{de derribarse} y construir de nuevo.

El entorneto presentará el monumentalismo de la poca elevación de sus techos lo que también le viene al semintorno. El aquel que se halla fraccionado a través independientes, lo que seguramente ha de existir por ser un buen de fachada de pequeños tamaños y de difícil aplicación por la ^{variación} ~~variación~~ que en la composición de sus fachadas habría que realizar ^{las obras necesarias} para conseguir los grandes ventanales que este tipo de locales exige.

No se puede olvidar que por el valor artístico que se le concede en la ciudad cualquier reforma en su exterior, y como esto unido más su completo aislamiento acarrearía la consiguiente protesta en la ciudad como un delito contra la belleza, y ello no es de despreciar.

Resumen

El Salas es muy admirable por la gran importancia que por su parte hoy está rescatada del movimiento interior de la ciudad no se halla alejado de él y seguramente con la apertura de la vía citada a no dudarse

será ^{cumplida} esta ~~ingente~~ ambición,

(VI)

El edificio es de difícil y costosa adaptación para convertirse en local social por su diseño y actual finalidad, por que encierra la planta principal y ciertos dependientes de los otros, se halla sin posible utilización, bien por hallarse abandonadas largo tiempo bien por no haberse nunca utilizado y ~~gastados por el estado al de la~~

De todo ello infiero que si bien en el edificio no es aconsejable la adquisición del inmueble⁽¹⁾, por el valor que representaría adquirir el mismo en la ^{apertura} de la nueva era si lo es.

y por que ante tanto el punto ^{interior} de la ~~del~~ a cargo de febrero de 1927

[Handwritten signature]
Oly

(1) Para situar en el local social,