

19/12/2023 17:10

202300105867

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Santander



C0000098a30a13043f07e72ab0c110a6

MEMORIA TÉCNICA JUSTIFICATIVA PARA LA SOLICITUD DE
CONCRECIÓN DE EQUIPAMIENTO DE LA PARCELA DE EQUIPAMIENTO
5.157 “MERCADO DE MÉJICO”

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de
Verificación en <http://sede.ayto-santander.es/validacionDoc>

Ingeniería:



Promotor:

LOPEZ REAL 09 SL



Contenidos:

MEMORIA

1. Introducción y objeto	2
2. Regulación urbanística del equipamiento	3
3. Propuesta objeto de concreción	7
4. Contenido de la concreción y justificación	9
5. Procedencia de la concreción de equipamiento	9
6. Documentación gráfica	12
7. Conclusión, concreción solicitada y disponibilidad de colaboración.....	13

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA NO NORMATIVA

EXTRACTO DE LA MEMORIA DE LA REFORMA PRETENDIDA

PLANOS



C0000098a30a13043f07e72ab0c110a6

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.ayto-santander.es/validacionDoc>



1. Introducción y objeto

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de octubre de 2023 fue adjudicado el “Contrato administrativo de concesión de obra pública para la reforma y posterior explotación del Mercado de México” a la mercantil LÓPEZ REAL 09, S.L.

La firma del contrato se ha realizado el 30 de noviembre de 2023, siendo esta fecha la de inicio de cómputo de los plazos contractuales según el órgano de Contratación.

La cláusula séptima del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares por el que se rige la adjudicación establece:

“SÉPTIMA.- PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS.

En la rehabilitación y construcción de las obras que componen el equipamiento, el adjudicatario deberá cumplir los siguientes plazos:

1º.- La solicitud de concreción de equipamiento se realizará en el plazo máximo de TRES MESES, contados desde la adjudicación del contrato. En caso de que el proyecto no requiriese de una previa concreción de equipamiento, este requisito se sustituirá por la consulta relativa a su necesidad o innecesariedad.

(...)”

Por ello, el objeto del presente documento es solicitar una concreción de equipamiento para el Mercado de Méjico que habilite la propuesta de reforma incluida en el concurso público que ha servido de base para adjudicar la concesión.

C0000098a30a13043f07e72ab0c110a6



2. Regulación urbanística del equipamiento

El equipamiento 5.157 "Mercado de Méjico" se ubica en suelo urbano y es un equipamiento de tipo 5 "especiales".



Extracto de los planos de ordenación del PGOU

La ordenanza de zona del equipamiento establece lo siguiente:



C0000098a30a13043f07e72ab0c110a6



Art. 11.7.3. Condiciones pormenorizadas de ordenación¹

1. Como parte integrante de la presente ordenanza, y de acuerdo a las Normas, el Plan incorpora un listado de equipamientos cuyo contenido se explicita en su introducción.
2. La edificabilidad máxima materializable y la altura máxima en número de plantas será, salvo en el caso de edificación catalogada que se regirá por sus normas de protección, la mayor de las siguientes:
 - a) La correspondiente al uso dotacional a que estuviera adscrito, expresada en el Capítulo 5 del Título 5 de estas Normas.
 - b) La de origen si estuviera en un área específica resuelta.
 - c) La concretada en el listado de equipamientos por el propio Plan o posteriormente por el procedimiento previsto en el apartado 4 de este artículo.
3. Las demás condiciones pormenorizadas de ordenación de aplicación serán subsidiariamente y por este orden las siguientes:
 - a) Cuando se trate de edificación catalogada, según las normas de protección del Título 6.
 - b) Las condiciones de ordenación concretadas en el listado de equipamientos por el propio Plan o posteriormente por el procedimiento previsto en el apartado 4 de este artículo.
 - c) Las condiciones correspondientes al uso dotacional expresado en el Capítulo 5 del Título 5 de estas normas.
 - d) Las condiciones tipológicas subsidiarias del Capítulo 2 del Título 4 de estas Normas.
4. El Ayuntamiento podrá, en cualquier momento, mediante el procedimiento del artículo 146 de la Ley del Suelo 1/92:
 - a) Concretar el uso de equipamiento al que se dedicará cualquiera de los incluidos en la categoría A.
 - b) Asignar a cualquier otra categoría cualquiera de los equipamientos que no sean sistemas generales ni dotación urbana estructuralmente señalados por el Plan.
 - c) Agregar suelos de equipamientos colindantes entre sí y/o subdividir los señalados por el Plan a fin de hacer resultantes de agregación previa.
 - d) Establecer condiciones específicas de ordenación del equipamiento de acuerdo con el conjunto de los siguientes criterios:
 - Potenciar la utilidad y funcionalidad del equipamiento.
 - Idoneidad de la ordenación que resulta en la propia parcela.
 - Idoneidad de la imagen urbana que resulta.
 - Similitud con las condiciones de ordenación previstas por el Plan para las unidades de zona colindantes, entendiendo como colindantes las que comparten linderos y aquellas cuyo frente se sitúa en alineación opuesta a la de la dotación en cuestión, separada de ella sólo por suelo o espacio libre.

En el Anexo 10 “Listado de equipamientos” de la normativa urbanística del PGOU de Santander, no se establece ninguna determinación concreta para este equipamiento:

ANEXO 10: LISTADO DE EQUIPAMIENTOS

EQUIPAMIENTO		NOMBRE	REGIMEN	OBSERVACIONES		
Nº	CATG			ORD	SG	OTRAS
157	5	Mercado de Mijico	PU			

Las condiciones del Capítulo 5 del Título 5 (del artículo 5.5.6) establecen:

Art. 5.5.6. Condiciones de los usos especiales¹

1. Comprende los cementerios y lavatorios sea cual sea su titularidad, espacios de práctica de defensa civil o militar, cisternas, y demás instalaciones o dotaciones públicas no encuadrables en alguno de los grupos anteriores.
2. En ausencia y/o como complemento de regulación pormenorizada, se regirán por su Normativa sectorial específica, si la hubiera y, en su defecto, por las condiciones tipológicas subsidiarias establecidas en el artículo 4.2.1. de estas Normas, o por las condiciones que les sean fijadas mediante el procedimiento del artículo 146 de la Ley del Suelo.
3. La implantación de este tipo de equipamiento estará restringida a los siguientes emplazamientos:
 - a) En zona de uso dotacional donde expresamente se previna ese tipo de equipamiento.



C0000098a30a13043f07e72ab0c110a6



- b) En aquellas zonas de uso dotacional donde mediante el procedimiento del artículo 11.7.3 apartado 4º se concrete este destino.
 - c) El uso Turístico se admite en suelo urbano de nivel 3 y en suelo urbanizable; en ambos casos en zona de tipología de edificación abierta.
4. Cuando se trate de equipamientos de titularidad privada, su coeficiente de densificación y homogeneización a los efectos del art. 10.3.6 será 1.

Y las condiciones tipológicas subsidiarias son las siguientes:

Art. 4.2.1. Condiciones tipológicas subsidiarias

1. En todos aquellos casos en que el Plan no fije alguna de las condiciones tipológicas precisas para regular la configuración o posición del edificio o parcela, regirán con carácter subsidiario las condiciones establecidas en este artículo.
2. La parcela neta mínima en suelo urbano deberá satisfacer las condiciones de solar y las siguientes condiciones dimensionales:
 - a) Superficie mínima: 400 m².
 - b) Frente mínimo: 4 metros.
 - c) Círculo mínimo inscribible: 4 metros de diámetro.
3. El frente mínimo se entenderá referido a espacio libre público o viario previsto en el Plan General o instrumento de desarrollo del mismo.
4. En cada parcela neta sólo podrá materializarse una de las siguientes opciones:
 - a) Un local o establecimiento no residencial por cada 400 m².
 - b) Una vivienda (con posible despacho profesional, taller artesanal o local comercial de superficie útil no superior a 30m²) por cada 400 m².
5. El índice de edificabilidad, decreciente en función del tamaño de parcela neta, será el que resulte de la siguiente expresión:

Índice edificabilidad = 0,15 • 0,2 x 1000 / superficie neta) que a efectos indicativos da los siguientes valores:

parcela de 400 m ²	0,250 m ² /m ²	140 m ²
parcela de 800 m ²	0,250 m ² /m ²	200 m ²
parcela de 1.000 m ²	0,230 m ² /m ²	230 m ²
parcela de 2.000 m ²	0,190 m ² /m ²	380 m ²
parcela de 3.000 m ²	0,166 m ² /m ²	500 m ²
parcela de 10.000 m ²	0,158 m ² /m ²	1.580 m ²

6. La edificación deberá mantenerse en todo caso en el interior de la parcela neta sin sobrepasar ni los linderos ni las alineaciones sobre las que sólo podrán sobresalir, en su caso, balcones, balconadas y miradores.
7. En los frentes colindantes con viario público, donde el Plan no hubiera señalado directa o indirectamente otras alineaciones de fachada, la edificación mantendrá los siguientes retranqueos mínimos: que podrán ser mayores si así se deduce del punto 8 siguiente.
 - a) Vías municipales: 10 metros a eje.
 - b) Carretera autonómica: 10 metros a eje o a la arista exterior si esta fuese mayor.
 - c) Carretera estatal: 12 metros a arista exterior.
 - d) Autovía y autopista estatal: 35 metros a arista exterior.
8. La edificación deberá retranquearse respecto de todos sus linderos, incluidos los frontales, una distancia igual a tres metros o a la mitad de la altura de cornisa de la fachada enfrentada al lindero si esto fuese mayor; como excepción, si la edificación colindante fuese medianera podrá adosarse a ella conforme a las reglas de colindancia, artículo 4.2.14, y respetando en todo lo demás los retranqueos señalados en este artículo.
9. La ocupación máxima será del 35% de la superficie de parcela neta.
10. Las alturas máximas serán: dos plantas, 6,50 metros de altura de cornisa; 9,50 de altura de coronación.
11. La separación entre edificios en una misma parcela será como mínimo igual a la altura de cornisa de la edificación más alta con un mínimo de 5,00 metros.
12. El área de movimiento de la edificación bajo rasante será la correspondiente a aplicar los puntos 7 y 8 de este artículo.
13. Los espacios libres y residuales de parcela podrán ser ocupados con rampas y escaleras de acceso a plantas bajo rasante, instalaciones deportivas descubiertas y depósitos subterráneos de combustible o de agua.



C000098a30a13043f07e72ab0c110a6



Aplicadas estas normas se puede concluir que la edificabilidad de este equipamiento es la de las condiciones tipológicas subsidiarias, a razón de:

$$0,15 + 0,2 \times (400 / \text{parcela neta})$$

$$0,15 + 0,2 \times (400 / 4.304) = 0,1686$$

$$4.299 \times 0,1686 = 724,81 \text{ m}^2$$

(tomando como superficie de parcela la definida en el plano de ordenación del PGOU)

Por tanto, se puede concluir que el edificio del Mercado de Méjico está en situación disconforme con el plan, de las reguladas en el artículo 1.3.10, y en concreto en grado 3, al no comprometer el viario, otras dotaciones ni encontrarse en unidades de actuación que se estén gestionando, siendo su regulación la siguiente:

Grado 3

Comprende el resto de edificaciones construcciones e instalaciones disconformes con el plan, en las que no concurren las circunstancias de los grados 1 y 2.

En estas edificaciones, construcciones e instalaciones podrán realizarse las siguientes obras:

- Con criterio general: obras de conservación, restauración, consolidación, reparación, acondicionamiento, modificación de uso dentro de los permisos, rehabilitación, reforma estructural de cubierta, exteriores y las necesarias para la instalación de ascensor de acuerdo con el Art. 4.4.6.
- Se admiten alteraciones puntuales de la estructura y de los elementos comunes de acceso y circulación vertical del edificio, cuando sean necesarias para resolver problemas de accesibilidad, evitación de incendios, etc., si puedan venir impuestas por normativas técnicas sectoriales o por la propia necesidad de mantener correctamente el uso existente, siempre que no respondan a la pretensión de implantar un nuevo uso en el edificio.
- Obras de ampliación de edificios dotacionales que cumplan en sí mismas las determinaciones del plan y no agraven las condiciones de adecuación de la edificación preexistente.
- Obras de ejecución de entreplantas en plantas bajas para albergar usos individuales de actividades productivas o garajes compatibles con el uso dominante residencial, vinculadas formal y funcionalmente con la actividad a desarrollar en la planta baja, que no tengan la consideración de superficie construida computable del artículo 3.6.2.
- Obras de reestructuración, cuando por las características de la parcela resulte imposible la construcción de nueva planta del aprovechamiento permitido por el plan.
- Obras de reconstrucción parcial o total de edificios de uso de vivienda que resultaren destruidos parcial o totalmente por un siniestro no intencionado, cuando no fuera posible la construcción de nueva planta del aprovechamiento urbanístico existente. Mediante estudio de detalle se podrá mejorar las condiciones de implantación del inmueble, sin exceder en ningún caso el aprovechamiento urbanístico existente.



C0000098a30a13043f07e72ab0c110a6



3. Propuesta objeto de concreción

El proyecto propuesto parte de utilizar el edificio existente, formado por tres plantas de altura, realizando sobre el mismo algunas intervenciones necesarias para mejorar el edificio y habilitarlo a la nueva propuesta de las actividades que en él se van a desarrollar.

En el anexo a este documento se incluye la memoria del concurso donde se explica la reforma pretendida, y se incluyen planos con el estado actual y modificado del inmueble.

Básicamente el proyecto consiste en consolidar, reparar y mejorar el edificio actual, generando dos espacios diferenciados, aunque unidos, uno en planta primera dedicado a comerciantes tradicionales en la primera mitad de la planta según entras por la Calle Alta, y otro destinado al supermercado Mercadona situado en la segunda mitad de esta planta y en toda la planta sótano, entendiendo la definición de ambas plantas con su referencia de rasante en la calle Alta.

Las principales modificaciones del edificio existente son las siguientes:

- Supresión de la escalera de acceso en la calle Alta y creación de un nuevo acceso rasgando el hueco situado a su derecha cambiando de posición el forjado, y reponiendo el hueco generado en la acera
- Supresión de los actuales montacargas. Creación de nuevos huecos verticales:
 - o Un ascensor general
 - o Un ascensor interno de Mercadona entra planta sótano y baja
 - o Un ascensor interno de Mercadona entre planta baja y primera
 - o Dos montacargas de servicio para la zona de los comerciantes tradicionales
 - o Dos montacargas deservicio para Mercadona
 - o Dos escaleras mecánicas para conectar el nuevo acceso con la planta superior e inferior
 - o Un travelator para conectar las dos plantas de Mercadona entre sí
- Refuerzos estructurales:
 - o Refuerzo de las zonas de almacén a 2.000 Kg/m²
 - o Consolidación si fuese necesario de forjados a 1.000 Kg/m² (según las pruebas de carga efectuadas esta sobrecarga de uso ya existe en el edificio)
 - o Posibles rebajes de forjados en las zonas de secciones (carne, pescado, ...) de Mercadona
- Ampliaciones físicas del inmueble:
 - o El sótano se adelanta hacia el patio de descarga, sin salir del soportal existente
 - o Se incorporan dos plantas parciales para ser soporte de la maquinaria que



C0000098a30a13043f07e72ab0c110a6



ventile a cubierta y evitar o reducir con ello la visibilidad de maquinaria desde el exterior

- Redistribución interior
- Rehabilitación de fachadas:
 - o Revisión de los aplacados de piedra
 - o Pintado del ladrillo
 - o Revisión de cubierta
 - o Cambio de carpinterías
 - o En general rehabilitación exterior del edificio
- Posible vinculación del aparcamiento del equipamiento al uso equipamental

La mayor parte de las actuaciones previstas son admisibles en una edificación en GRADO 3, pero no obstante la conveniencia o necesidad de tramitar la concreción viene motivada en los siguientes aspectos:

- OBRAS ESTRUCTURALES QUE PUDIERAN EXCEDER DE LAS AUTORIZADAS EN SITUACIÓN DISCONFORME CON EL PLAN GRADO 3:
 - o Supresión de la escalera de acceso en la calle Alta y creación de un nuevo acceso rasgando el hueco situado a su derecha
 - o Supresión de los actuales montacargas. Creación de nuevos huecos verticales
 - o Refuerzos estructurales
- POSIBLES AMPLIACIONES DE EDIFICABILIDAD O DE OCUPACIÓN, NO PERMITIDAS EN GRADO 3:
 - o Se incorporan dos plantas parciales para ser soporte de la maquinaria que ventile a cubierta
- CONVENIENCIA DE ACOTAR EL ALCANCE DE LAS OBRAS EXTERIORES
 - o Dichas obras consisten en modificación de carpinterías y rasgado de hueco de acceso. Con la concreción se persigue garantizar el mantenimiento de la imagen homogénea de huecos y carpinterías
- POR SER PARTICULARIDADES DEL EQUIPAMIENTO:
 - o Cambio de categoría de equipamiento a tipo 3 "de interés público y social"
 - o Cumplimento de la dotación de aparcamiento del edificio

En relación al régimen de usos, todo el edificio tiene un uso comercial, que es el uso para el que se construyó el edificio.

Por tanto, son las obras y condiciones anteriores las que se pretende dar cobertura con la



presente concreción de equipamiento, por ajustarse a los extremos que pueden concretarse mediante este procedimiento, tal y como se justifica a continuación.

4. Contenido de la concreción y justificación

La concreción propuesta es la siguiente:

“EQUIPAMIENTO 3.157

Se podrán hacer todo tipo de obras, incluidas las de reforma estructural, siempre que se respete la envolvente del actual edificio.

Las obras exteriores mantendrán la homogeneidad de los huecos y de las carpinterías.

Las obras de ampliación se ceñirán al interior de la proyección del edificio. El máximo incremento de edificabilidad permitido es de 500 m2.

El uso es comercial; es un equipamiento público que puede albergar usos privados mediante concesión.

La dotación de plazas de estacionamiento, incluidas las de las posibles ampliaciones, se consideran cumplidas en el entorno.

Los paneles ciegos curvos existentes en las esquinas nordeste y noroeste podrán destinarse íntegramente a la colocación de la publicidad del establecimiento. “

5. Procedencia de la concreción de equipamiento

La concreción de equipamiento es un proceso reglado en el artículo 11.7.3, apartado cuarto, del Plan General vigente, según el cual se establece:

4. El Ayuntamiento podrá, en cualquier momento, mediante el procedimiento del artículo 146 de la Ley del Suelo 1/92:
 - a) Concretar el uso de equipamiento al que se destinará cualquiera de los incluidos en la categoría 6.
 - b) Asignar a cualquier otra categoría cualquiera de los equipamientos que no sean sistemas generales ni dotación urbana estructurante señalados por el Plan.
 - c) Agregar suelos de equipamientos colindantes entre sí y/o subdividir los señalados por el Plan o fueran resultantes de agregación previa.
 - d) Establecer condiciones específicas de ordenación del equipamiento de acuerdo con el conjunto de los siguientes criterios:
 - Potenciar la utilidad y funcionalidad del equipamiento.
 - Idoneidad de la ordenación que resulta en la propia parcela.
 - Idoneidad de la imagen urbana que resulta.
 - Similitud con las condiciones de ordenación previstas por el Plan para las unidades de zona colindantes, entendiendo como colindantes las que comparten linderos y aquellas cuyo frente se sitúe en alineación opuesta a la de la dotación en cuestión, separada de ella sólo por viario o espacio libre.



C0000098a30a13043f07e72ab0c110a6



Procedencia y justificación del cambio de tipo de equipamiento

Para la concreción en primer lugar se cambia el tipo de equipamiento pasando de ser tipo 5 “especial” a ser tipo 3 “de interés público y social”, atendiendo a la posibilidad contemplada en el apartado 4.1.b).

Dentro de los equipamientos de interés público y social se encuentran los de servicios definidos del modo siguiente (art. 5.5.4), considerando que el mercado debe encuadrarse en este grupo:

“e) Servicios: los mercados y centros de comercio básicos de propiedad o gestión municipal, los servicios de extinción de incendios, de protección civil y análogos”

Procedencia y justificación de las condiciones específicas de ordenación propuestas

Las especificaciones propuestas para la concreción dan cobertura al proyecto que ha sido adjudicatario mediante concesión administrativa.

Este proyecto tiene como finalidad mejorar el edificio y dinamizar su actividad, manteniendo la oferta de comercios tradicionales.

Por tanto, se cumple con uno de los requisitos del artículo 4.d), el de “potenciar la utilidad y funcionalidad del equipamiento”

La concreción también persigue la “idoneidad de la ordenación que resulta en la propia parcela” y la “idoneidad de la imagen urbana que resulta”, al mantener el edificio actual, plenamente integrado en el entorno, con la renovación y mejoras de fachadas, carpinterías, y acceso.

Finalmente, mediante la presente concreción se consolida la envolvente del edificio existente, permitiendo hacer las ampliaciones interiores necesarias para adecuar a las actividades pretendidas el inmueble.

La ordenanza de referencia para concretar los parámetros urbanísticos máximos del inmueble según el apartado 4.d) sería la de la edificación residencial situada justamente enfrente del edificio, al otro lado de la calle Alta, ordenanza M1A a 8, 9 y 5 plantas, según su frente de calle.

La ocupación en M1A es la totalidad de la parcela, siendo la del equipamiento nº 157 de



C0000098a30a13043f07e72ab0c110a6



2.492,39, sobre una parcela de 4.304, es decir, inferior a la de la edificación de referencia.

En el siguiente esquema se muestra la máxima ocupación del edificio (en línea amarilla), indicando que la planta sótano (desde la rasante de la calle Alta), en color naranja, sobresale de la planta baja y primera, en color azul:



La edificabilidad en M1A depende del nº de plantas, para hacer una estimación sencilla, se va a tomar como referencia M1A a 6 plantas de altura (la menor de las de la calificación de la manzana situada enfrente), donde el coeficiente de edificabilidad es $6 \times 0,92 = 5,52 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

Como el edificio actual tiene 6.724 m², según el desglose siguiente, y se posibilitan hasta 500 m² de ampliación de forma interior al edificio, la edificabilidad total máxima sería de 7.224 m²:

- Planta sótano: 2.226 m² (incluyendo toda la superficie cubierta, esté cerrada o no)
- Planta baja: 2.249 m²
- Planta primera: 2.249 m²

Por otro lado, como la parcela según las alineaciones del PGOU tiene m 4.299 de superficie, si se la aplica el coeficiente de 5,52 m²/m², daría como resultado 23.730 m², cifra muy superior a la habilitada por la concreción de equipamiento.



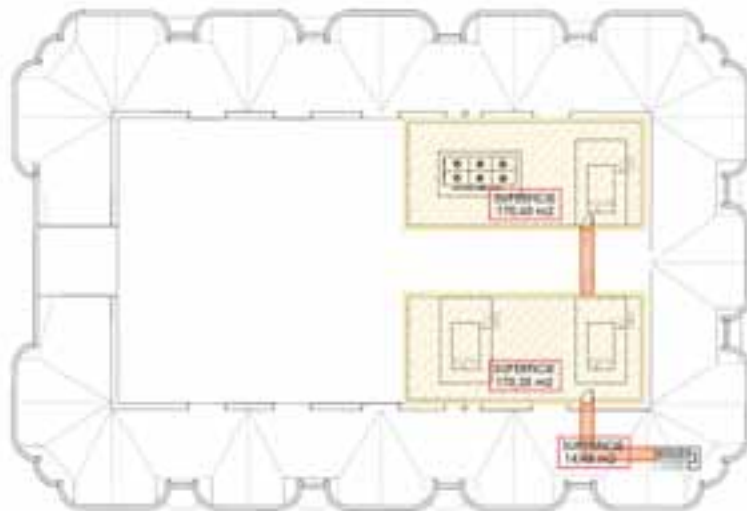
C0000098a30a13043f07e72ab0c110a6



A efectos explicativos, en el siguiente esquema se muestran las zonas que según el proyecto pretendido se pretenden ampliar y que responde a la creación de una planta superior destinada a acoger instalaciones, sin perjuicio de los posibles ajustes en fase de proyecto.

Tras estudiar la situación actual del edificio, se considera que la mejor posición para la maquinaria de clima y frío, es una plataforma próxima a las ventilaciones de cubierta. De este modo se evitan colocar sobre la cubierta, y con ello su posible visión o mayor generación de ruido, y tiene una ventilación bastante directa que permiten su buen funcionamiento.

En el siguiente esquema se puede ver la superficie que podría ocuparse, en dos áreas diferenciadas, una destinada a acoger las máquinas del mercado tradicional y otra destinada a acoger las máquinas del espacio objeto de concesión, resultando una superficie estimada en unos 355 m²:



6. Documentación complementaria

Como documentación complementaria no normativa se aportan la memoria y los planos presentados en la licitación del "Contrato administrativo de concesión de obra pública para la reforma y posterior explotación del Mercado de México". Se trata de una documentación de carácter no vinculante cuyas previsiones deberán ajustarse y desarrollarse como proyecto para la preceptiva solicitud de licencia.



C0000098a30a13043f07e72ab0c110a6



A tales efectos indicar que las infografías aportadas, previas a la presente concreción de equipamiento, incumplirían uno de los requisitos de la misma, y que es la de “homogeneidad de los huecos y de las carpinterías”, debiendo optarse en fase de proyecto por una forma unitaria de las mismas y un despiece de carpinterías también homogéneo.

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

EXTRACTO DE LA MEMORIA PRESENTADA A LA LICITACIÓN

PLANOS:

01. Situación
02. Emplazamiento
03. Estado actual. Planta sótano
04. Estado actual. Planta semisótano
05. Estado actual. Planta baja
06. Estado actual. Planta cubierta
07. Estado actual. Alzados I
08. Estado actual. Alzados II
09. Estado actual. Secciones
10. Estado reformado. Planta sótano
11. Estado reformado. Planta semisótano
12. Estado reformado. Planta baja
13. Estado reformado. Planta cubierta
14. Estado reformado. Alzados I
15. Estado reformado. Alzados II
16. Estado reformado. Secciones
17. Infografías I
18. Infografías II
19. Infografías III
20. Infografías IV

7. Conclusión, concreción solicitada y disponibilidad de colaboración

En virtud de lo anterior y del interés público de las instalaciones existentes y pretendidas, se solicita la siguiente concreción para el equipamiento N° 157 “Mercado de Méjico”:



C0000098a30a13043f07e72ab0c110a6



“EQUIPAMIENTO 3.157

Se podrán hacer todo tipo de obras, incluidas las de reforma estructural, siempre que se respete la envolvente del actual edificio.

Las obras exteriores mantendrán la homogeneidad de los huecos y de las carpinterías.

Las obras de ampliación se ceñirán al interior de la proyección del edificio. El máximo incremento de edificabilidad permitido es de 500 m2.

El uso es comercial; es un equipamiento público que puede albergar usos privados mediante concesión.

La dotación de plazas de estacionamiento, incluidas las de las posibles ampliaciones, se consideran cumplidas en el entorno.

Los paneles ciegos curvos existentes en las esquinas nordeste y noroeste podrán destinarse íntegramente a la colocación de la publicidad del establecimiento. “

Esta es la propuesta que se presenta y somete a criterio mejor fundado para su tramitación legal oportuna y aprobación si procediera por parte del Ayuntamiento de Santander.

Si por motivos cualesquiera se requiere colaboración de esta parte, o de a quien en el presente expediente representa, se queda a total disposición del Ayuntamiento en aras de una mejor y pronta consecución de los fines planteados.

En Santander a 14 de diciembre de 2023

El Ingeniero:

Fdo. D. Fernando García Utrilla
Ing. Caminos Canales y Puertos
Col. Nº 12.139



C0000098a30a13043f07e72ab0c110a6



DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA NO NORMATIVA

EXTRACTO DE LA MEMORIA PRESENTADA A LA LICITACIÓN

PLANOS

01. Situación
02. Emplazamiento
03. Estado actual. Planta sótano
04. Estado actual. Planta semisótano
05. Estado actual. Planta baja
06. Estado actual. Planta cubierta
07. Estado actual. Alzados I
08. Estado actual. Alzados II
09. Estado actual. Secciones
10. Estado reformado. Planta sótano
11. Estado reformado. Planta semisótano
12. Estado reformado. Planta baja
13. Estado reformado. Planta cubierta
14. Estado reformado. Alzados I
15. Estado reformado. Alzados II
16. Estado reformado. Secciones
17. Infografías I
18. Infografías II
19. Infografías III
20. Infografías IV



C0000098a30a13043f07e72ab0c110a6

19/12/2023 17:10

202300105867

REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Santander



EXTRACTO DE LA MEMORIA PRESENTADA A LA LICITACIÓN



C0000098a30a13043f07e72ab0c110a6

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.ayto-santander.es/validacionDoc>

4. PROYECTO ARQUITECTÓNICO

a. Descripción de la reforma

REDISTRIBUCIÓN:

La propuesta que presentamos ofrece la posibilidad de revitalizar el mercado tradicional como concepto basándonos en dos pilares fundamentales: **introducir nuevos usos y mejorar la imagen arquitectónica**. De esta manera, evitaremos la obsolescencia en la que están cayendo el Mercado de México, como la gran mayoría de los mercados del país. Para ello el planteamiento base de la propuesta es aglutinar el espacio del actual mercado y redistribuirlo para configurar un espacio con uso de mercado tradicional y supermercado moderno, aglutinando las dos tipologías de comercio minorista principales, que funcione como un todo, generando sinergias entre ambas.

La redistribución efectuada parte de dos zonas conceptualmente distintas, sin que por ello se encuentren segregadas entre sí; corresponden, la planta semisótano y la parte de planta baja en su vertiente sur con la nueva zona de supermercado y la norte en planta baja con la zona de mercado tradicional totalmente renovada.

Este reparto es coherente con la situación de facto del mercado y su entorno, quedando los puestos de alimentación en la zona donde ahora se concentran en mayor medida, y la zona de supermercado, en una zona coherente del edificio para facilitar el reabastecimiento del mismo, generando la mezcolanza de circulaciones a lo largo del edificio.

Estas dos áreas, sin embargo, no pueden concebirse como dos espacios independientes, si no que deberán retroalimentarse, persiguiéndose un proyecto de conjunto en el que los distintos usos convivan y creen un modelo de comercio atrayente para los vecinos y visitantes de Santander.

En la zona de mercado se reubican los puestos que actualmente tienen actividad y que pretenden continuar con ella. Los puestos actuales ubicados en la zona norte se han procurado mantener lo más cercanos a su posición actual, generando zonas tipológicas dentro de la zona de mercado tradicional, para facilitar el acuerdo con los comerciantes y no alterar las costumbres de los usuarios del mercado.

NUEVOS USOS:

El local de concesión se habilitará para la actividad de supermercado. Esta se ejercerá en las diferentes plantas del edificio, ocupando parte de la superficie de planta baja, la mayoría de la superficie del semisótano y parte del sótano.

Los accesos públicos al supermercado se realizarán a través de los espacios comunes situados en las diferentes plantas comerciales (baja y semisótano).

De esta manera, se genera un mayor dinamismo de circulación en el edificio. El acceso situado en planta baja se realizará a través de los puestos comerciales existentes en el mercado, coexistiendo las diferentes actividades comerciales en la misma planta.



C0000098a30a13043f07e72ab0c110a6



C0000098a30a13043f07e72ab0c110a6

El otro acceso directo, se situará en el denominado semisótano, situado desde el vestíbulo que comunica con todos los niveles del edificio.

Las diferentes salas de ventas del supermercado se comunicarán mediante medios de elevación de nueva implantación, como son un ascensor y dos rampas mecánicas. Esto, junto con la colocación de dos zonas de cobro en cada planta, facilita y agiliza el proceso de compra dentro del supermercado.

Al colocar la sala de ventas en diferentes plantas, es necesario generar dos espacios de almacén anexos y proporcionales a la superficie de cada sala de ventas. Estos espacios de almacenamiento se comunicarán entre sí; y con la zona principal de descarga y almacén, situada en el sótano. Para ello se instalarán dos montacargas de uso exclusivo para el supermercado. De esta manera no se usará, por parte del supermercado, los montacargas comunes del edificio.

Estos espacios de almacenaje anexos asegurarán la reposición de producto más ágil dentro de la sala de ventas.

Otro de los aspectos importantes, al colocar la sala de ventas en diferentes plantas, es la colocación de las diferentes secciones del supermercado en cada planta.

En planta baja, cuyo uso estará compartido con los puestos del mercado, se colocará la venta del producto no perecedero. Estas secciones son la de perfumería, droguería, venta de bebidas y refrescos.

Mientras que, en la planta inferior de sala de ventas, se colocarán las secciones de venta de producto perecedero, como son obrador, venta de pan y bollería, pescadería, carnicería, charcutería, producto fresco y la nueva sección de venta de comida preparada.

Esta colocación de secciones, producto no perecedero junto con los puestos de mercado y producto fresco en otro nivel, facilitará la interrelación de ventas entre puestos y supermercado.

En la planta superior, a su vez se generará una pequeña estancia denominada "mesas y sillas", cuya función, aparte de descanso para los clientes, es la de dar la posibilidad de degustar el producto.

En el sótano, se encuentra la actividad de descarga y almacén principal. Como se ha descrito anteriormente, este almacén conecta directamente con los pequeños almacenes existentes en las plantas superiores, garantizando una mejor reposición del producto de venta.

A su vez, en dicha planta, se situará las dependencias de trabajadores, como aseos, vestuarios y sala de descanso del personal del supermercado. El espacio restante de concesión se empleará para las instalaciones necesarias de la actividad.

En la propuesta de implantación del supermercado, es necesario la creación de una entreplanta de instalaciones de equipamiento.

Se creará dos plataformas situadas inmediatamente superior a la zona de ventas colocada en planta baja, en la que se ubicará maquinaria de climatización específica para supermercado y para dar servicio al edificio.

La operación de descarga, situada en el muelle de sótano, se realizará de manera independiente al resto de las actividades. La descarga del supermercado se llevará a cabo mediante camiones de grandes dimensiones, los cuales transportan todo el producto de venta.

Esta operatividad en la descarga impide que existan conflictos con la descarga de los puestos del mercado.

Para ello, se grafiará el espacio necesario del muelle de descarga del supermercado. Se regulará el horario de descarga con los restantes puestos.

Además, se le dota de algunos servicios como aseos y de una comunicación directa e interior con el exterior, a través de una escalera y un ascensor generando un gran hall de acceso común, delimitando las carpinterías con nuevos muros cortina de manera que haya mayor presencia de luz natural en el interior del Mercado, y plantear una escalera más imponente espacialmente.

Esta comunicación, cobra especial importancia en la propuesta al plantear un nuevo acceso modificando la jerarquía de huecos y accesos al edificio, aprovechando la necesidad de conexión entre plantas del edificio, como una nueva oportunidad de proyecto.

APERTURA DEL MERCADO:

En el proyecto se ha planteado como uno de los objetivos principales conseguir introducir la mayor cantidad posible de luz natural posibilitado por varios cambios en la distribución de la zona de Gestión Indirecta de la planta del mercado con el objetivo de conseguir un espacio con luz natural, que es mucho más agradable para la estancia de clientes.

Para ello, los puestos se distribuyen de forma diferente, de manera que se libere el perímetro interior de la fachada norte y oeste en la zona de mercado tradicional, consiguiendo re-abrir las grandes cristaleras de esas fachadas con una tipología mucho más moderna.

Además, en los paños acristalados re-abiertos se introduce una tipología de acristalamiento de muro cortina de última generación, de manera que facilite la entrada de luz, mientras que en las zonas que permanecerán las cristaleras trasdosadas de maneras interior, como en la actualidad, se modifican los perfiles de carpintería de esos paños acristalados, mejorando la estanqueidad y eficiencia energética y manteniendo la tipología actual. De esta manera se generan dos niveles de huecos, de manera lógica a su función.

Se potencia la fachada norte con el nuevo acceso principal al edificio desde la intersección de esa fachada con la vertiente oeste; así mismo se elimina la escalera actual de acceso desde el norte a la planta baja de uso actual de mercado, buscando una mayor identidad del mismo con la creación de un muro cortina corrido en ese hueco de fachada rasgado en toda la vertical del mismo, que mayor baño de luz en la zona de mercado tradicional y generando una conexión visual completa. En la zona oeste, a través de la plaza de México se mantendrá el acceso a la zona de supermercado, pero siempre a través de la zona de mercado tradicional.



C0000098a30a13043f07e72ab0c110a6



C0000098a30a13043f507e72ab0c110a6

Finalmente, se conserva el acceso situado en el sótano, un acceso más discreto, destinado principalmente a la carga y descarga y personal.

NUEVA IMAGEN EXTERIOR

Uno de los mayores retos supone mejorar la imagen del mercado y transmitir una idea de vanguardia y espacio renovado, dentro de un edificio existente y a conservar. La recuperación de estos espacios degradados, tanto interiores como exteriores harán mejorar la relación del Mercado con la ciudad. Guiándonos con una arquitectura actual y sostenible, con materiales de calidad y diseño de vanguardia se conseguirá una imagen homogénea y amable que favorezca el acercamiento de nuevos clientes.

Una nueva imagen basada en un diseño actual, una fachada más permeable, acristalada que permita la visión desde el exterior de la actividad del Mercado. Se proponen unos tonos neutros. Además, exteriormente en la fachada frente a la Calle Alta, en ambas esquinas se generan dos carteles retro-iluminados corporativos de la nueva imagen del Mercado, incluyendo a todos los puestos del mercado tradicional y a Mercadona, como símbolo publicitario.

En el interior, los puestos tendrán unos acabados también más actuales, con una imagen común pero cada uno pudiendo aportar un toque personal y que represente las características de los productos que ofrece. Es por ello que se optará por tonos neutros como el blanco, negro, cálidos como la madera, tradicionales como la cerámica y modernos como el vidrio.





C0000098a30a13043fbc07e72ab0c110a6

b. Memoria constructiva

FACHADAS:

Las fachadas planteadas generan un nuevo desarrollo en cuanto composición buscando una mayor modernidad, homogeneidad e higiene.

Se plantean unas intervenciones puntuales en los huecos donde se materializa la nueva composición, tratando el orden de huecos según jerarquía a su función.



El objetivo es que el Mercado deje de tener esa concepción de elemento oscuro y cerrado, a pesar de la existencia de las carpinterías exteriores, y redunde en una imagen de mayor permeabilidad y apertura.





C0000098a30a13043f07e72ab0c110a6

PARTICIONES INTERIORES:

El interior del Mercado se plantea particiones ligeras entre puestos, con placas de cartón-yeso, que dividan los puestos tradicionales de la zona de mercado de abastos, lo que facilita en un futuro poder acometer obras de ampliación y/o reducción de los puestos sin necesidad de complicación ni obras laboriosas.

En determinadas particiones, especialmente en las zonas de sótano y servicios de planta baja (vestuarios, almacenes, cuartos de basuras...) será necesario la utilización de obras de fábrica.

En la zona de nueva implantación de supermercado, se considera como espacios más diáfanos y abiertos, que el mercado tradicional buscando una mayor amplitud espacial que confiera una sensación de apertura para así lograr un mayor confort de todo posible usuario.



REVESTIMIENTOS INTERIORES:

El planteamiento inicial en los puestos es concebirlos con falso techo atomillado a subestructura metálica. Este falso techo se utilizará para camuflar en la mayor medida de lo posible las distintas instalaciones necesarias para un edificio de este tipo; instalación eléctrica, fontanería y saneamiento colgados, contra-incendios, frío industrial.

En lo que se refiere a los solados, las zonas de libre acceso comunes, pasillos y zonas estanciales, se conciben de manera que sea un solado continuo cerámico imitación piedra natural, para dar mayor sensación de confort, aunque se podrá combinar con zonas de hormigón pulido en zonas estanciales.



C0000098a30a13043f07e72ab0c110a6



En las zonas de servicio, como pueden ser los interiores de puestos, o cuartos de limpieza y servicio se opta por sencillo alicatado de baldosas y azulejos.

INSTALACIONES:

Se remodelará este aspecto por completo. Se subsanarán las humedades puntuales que puedan contener la cubierta del Mercado. También se instalará una nueva red de saneamiento para dar servicio a la nueva distribución del edificio. Se renovará toda la instalación de fontanería para dar servicio a todos los puestos y a la zona de servicios.

Se incluirá la nueva instalación eléctrica necesaria para dar servicio al edificio, así como también se renovará todas las instalaciones de alumbrado en todas las estancias, puestos y zonas de circulación.

Se incluyen las cámaras de frío, así como el sistema de frío industrial formado por compresores, condensadores y circuitos frigoríficos. Además, se otorgará al edificio del sistema de climatización y ventilación formado por los equipos de bomba de calor, recuperadores, ventiladores, conductos y rejillas.

Referido a la protección contra incendios se valora la instalación de extintores, bocas de incendio equipadas, detección y sistema de señalización. Se aislará acústicamente el edificio para dar cumplimiento al CTE DB-HR. En cuanto a seguridad, se incluye detectores, sirenas y central de alarma.

EQUIPAMIENTO

Atendiendo al mobiliario se cuidará el equilibrio entre la personalidad de cada uno de los puestos individuales y la homogeneidad y carácter del conjunto. La calidad y el confort del equipamiento, para ofrecer un servicio de calidad a los ciudadanos, será la mayor posible, de forma que la novedad y exclusividad estén patentes. Por último, la señalización de cada puesto irá en una línea común y se integrará en la solución global. Será sencilla y elegante.

c. Calidades

Los materiales y equipos específicos a instalar en el Mercado de México se definirán definitivamente en la fase de redacción del proyecto de ejecución, pero puede avanzarse la línea en la que se ha diseñado el espacio y el tipo de materiales y calidades que se instalarán.

REVESTIMIENTOS:

Pavimento piedra cerámica



Revestimiento baldosa cerámica blanca/negra retro



C0000098a30a13043f07e72ab0c110a6

Revestimiento baldosa cerámica imitación madera



ILUMINACIÓN:



ACRISTALAMIENTO:



C0000098a30a13043f07e72ab0c110a6

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.ayto-santander.es/validacionDoc>



C0000098a30a13043f507e72ab0c110a6

5. MEJORAS DE INTEGRACIÓN DEL EDIFICIO CON EL SERVICIO

a. Luz natural

Se han planteado varios cambios en la distribución de la zona de Gestión Indirecta de la planta del Mercado con el objetivo de conseguir un espacio con luz natural, que es mucho más agradable para la estancia de clientes.



Para ello los puestos se distribuyen de forma diferente para liberar la fachada norte y oeste en la mayor medida disponible, consiguiendo abrir con una sucesión de grandes cristaleras que exteriormente denotan la rehabilitación del edificio, a través de la generación de un hueco ortogonal y la rotura de simetrías.





C0000098a30a13043f07e72ab0c110a6

b. Sostenibilidad y eficiencia energética

Hoy en día, todo proyecto debe reflexionar sobre su huella medioambiental. En este caso, tanto desde el punto de vista de la gestión de la explotación, como desde el proyecto y construcción de la reforma se aplicarán los mayores estándares en eficiencia energética y sostenibilidad.

Por un lado, se apuesta por la promoción del producto ecológico y local, el llamado producto "Km0", que favorece tanto a la economía del entorno como a la salud del cliente. Además de tener un consumo energético mucho menor al reducir al máximo posible el transporte.

Esta misma filosofía se mantiene para la elección de materiales de construcción del edificio, apostando por seleccionar los materiales con menos huella ecológica, así como productos fabricados en el entorno que permitan reducir al máximo los costes ambientales del transporte.

Desde el punto de vista técnico, se instalará iluminación de bajo consumo en todo el proyecto, así como sistemas regulables de iluminación que aprovecharán al máximo la iluminación natural.



Finalmente, se utilizarán sistemas constructivos que favorezcan la reducción del consumo energético (tanto en régimen de verano como invierno) así como equipos de recuperación de calor en la instalación de ventilación y climatización. Para la elección de los equipos productores de frío y calor (climatización y frío industrial) se apostará por equipos con la mejor calificación energética posible, todo ello destinado a que el edificio en sí mismo consiga la calificación energética A.

c. Accesibilidad

Al desarrollar el proyecto de rehabilitación integral del edificio se ha buscado mejorar la accesibilidad a las diferentes plantas del mismo, no únicamente desde el punto de vista estrictamente normativo, sino buscando la mejora de funcionalidad entre espacios del usuario, y la interconectividad de usos.



C0000098a30a13043f07e72ab0c110a6

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.ayto-santander.es/validacionDoc>



De esta manera, se genera un gran hall previo, a la cota de la calle Alta, al norte del edificio, y en confluencia con la Plaza de México, a modo de entrada representativa del edificio, desde donde se interconecten las dos plantas funcionales del edificio, no solo a nivel de accesibilidad, sino a nivel visual, ganando todo el espacio una mayor homogeneidad y organización interna.





C0000098a30a13043f07e72ab0c110a6

d. Reordenación

La reordenación de espacios la zona de mercado tradicional produce que se agrupen por sectores de servicio, generando mayor facilidad al usuario.



La zona de mercado tradicional se antepone a la zona de supermercado, así para acceder al mismo es necesario atravesar ese espacio.





PLANOS

01. Situación
02. Emplazamiento
03. Estado actual. Planta sótano
04. Estado actual. Planta semisótano
05. Estado actual. Planta baja
06. Estado actual. Planta cubierta
07. Estado actual. Alzados I
08. Estado actual. Alzados II
09. Estado actual. Secciones
10. Estado reformado. Planta sótano
11. Estado reformado. Planta semisótano
12. Estado reformado. Planta baja
13. Estado reformado. Planta cubierta
14. Estado reformado. Alzados I
15. Estado reformado. Alzados II
16. Estado reformado. Secciones
17. Infografías I
18. Infografías II
19. Infografías III
20. Infografías IV



C0000098a30a13043f07e72ab0c110a6



C000098a30a13043b07e72ab0c110a6

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.ayto-santander.es/validacionDoc>



E.1/6000

01 - MERCADO-NA MEXICO

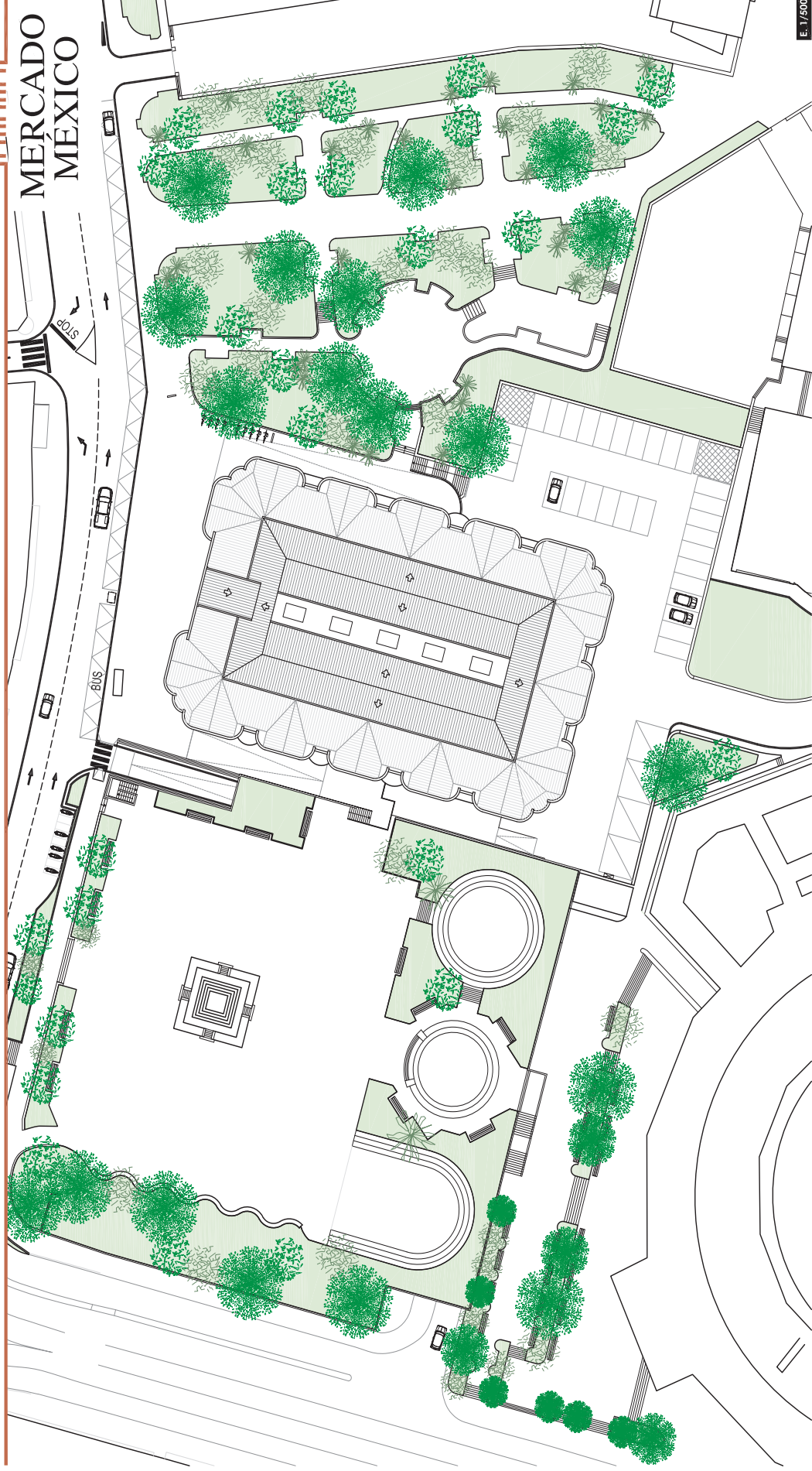
LOPEZ REAL 09 SL
B93021645
C/ VILLANUEVA 9 T1A
28602 - MADRID

PLANO DE SITUACIÓN - REFORMA Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DEL MERCADO DE MEXICO DE SANTANDER



C000098a30a13043b07e72ab0c110a6

Verificación en <http://sede.ayto-santander.es/validacionDoc>



E. 1/500

02-MERCADO-NA MÉXICO

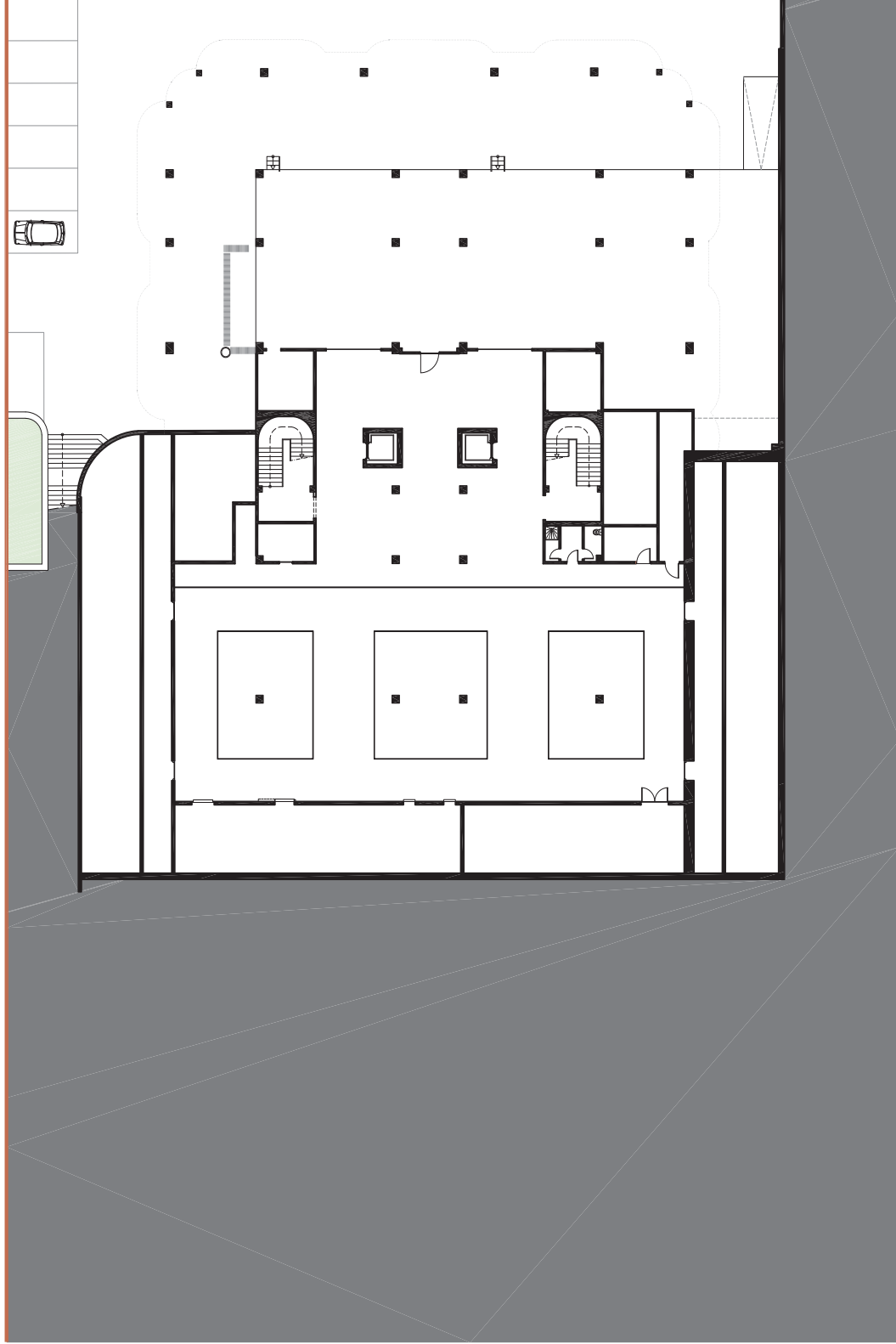
LOPEZ REAL 09 SL
B93021645
C/ VILLANUEVA 9 T/A
28602 - MADRID

PLANO DE EMPLAZAMIENTO - REFORMA Y POSTERIOR EXPLOTACION DEL MERCADO DE MEXICO DE SANTANDER



C000098a30a13043b07e72ab0c110a6

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.ayto-santander.es/validacionDoc>



E. 1/250

03 - MERCADO - NA MEXICO

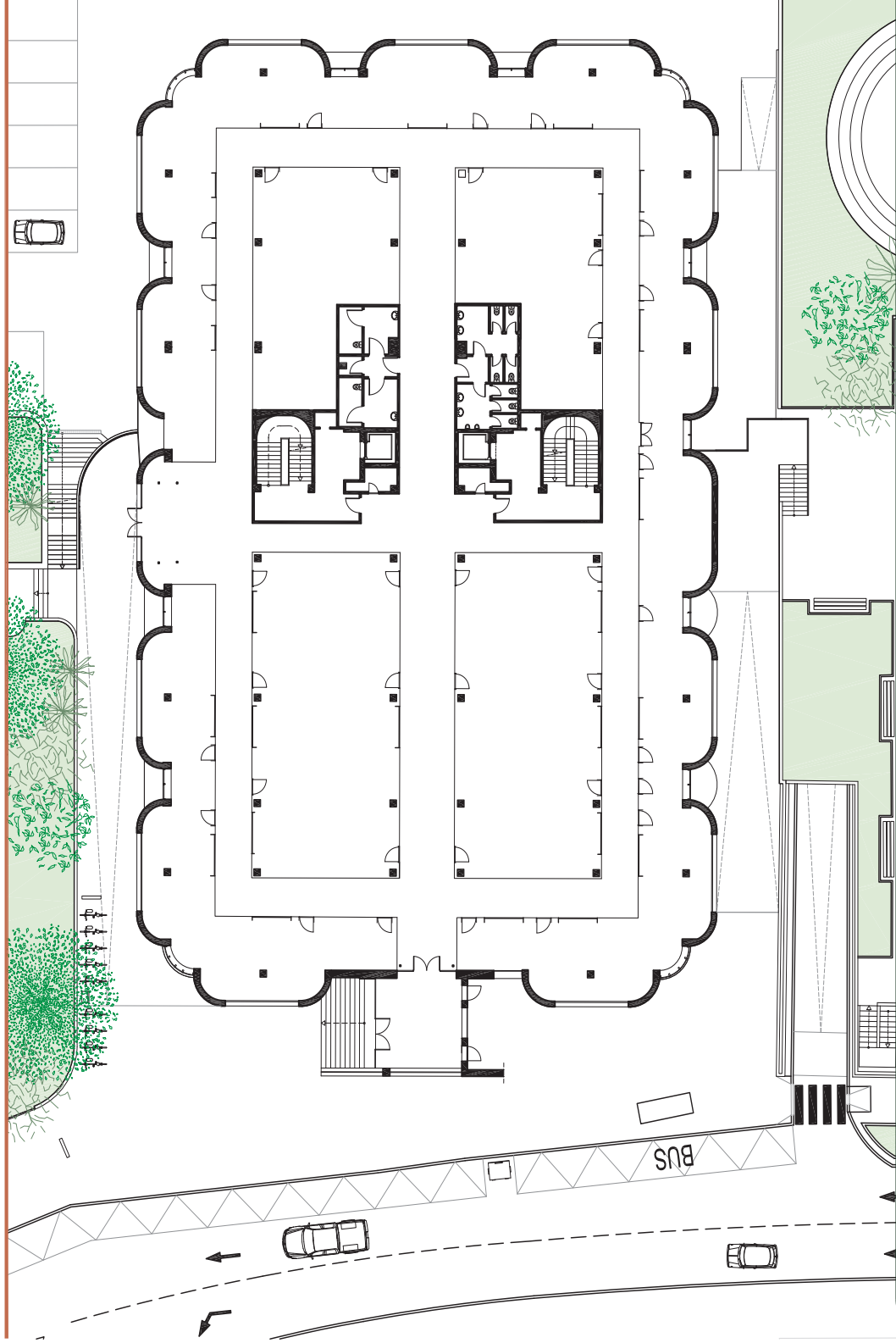
LOPEZ REAL 09 SL
B93021645
C/ VILLANUEVA 9 T1/A
28602 - MADRID

PLANO ESTADO ACTUAL. PLANTA SÓTANO - REFORMA Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DEL MERCADO DE MÉRICO DE SANTANDER



C000098a30a13043b07e72ab0c110a6

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.ayto-santander.es/validacionDoc>



E. 1/250

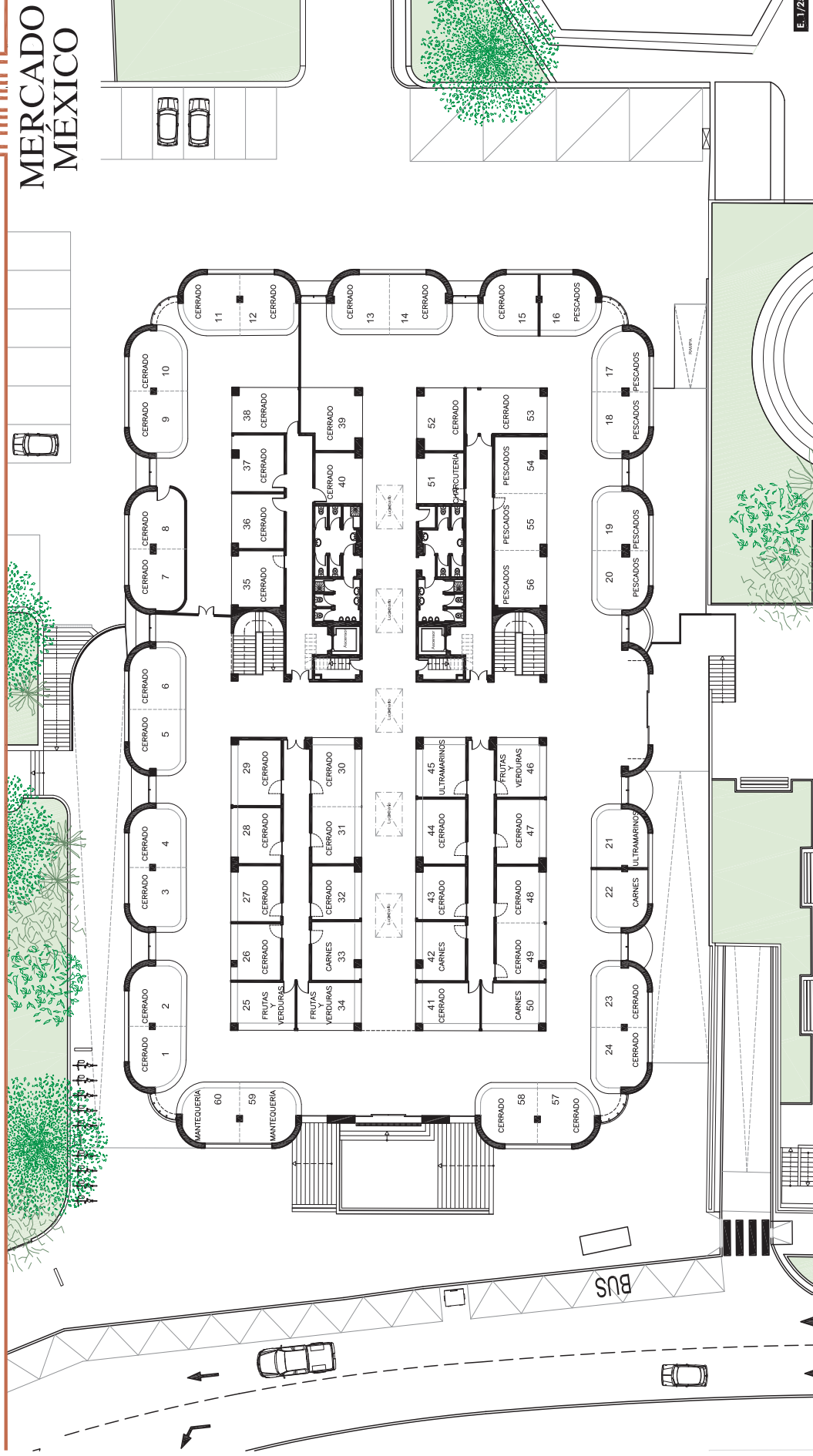
04-MERCADO-NA MEXICO

LOPEZ REAL 09 SL
B93021645
C/ VILLANUEVA 9 T1/A
28602 - MADRID

PLANO ESTADO ACTUAL. PLANTA SEMISÓTANO - REFORMA Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DEL MERCADO DE MEXICO DE SANTANDER



C000098a30a13043b07e72ab0c110a6



05-MERCADO-NA MEXICO

LOPEZ REAL 09 SL
B93021645
C/ VILLANUEVA 9 T1A
28602 - MADRID

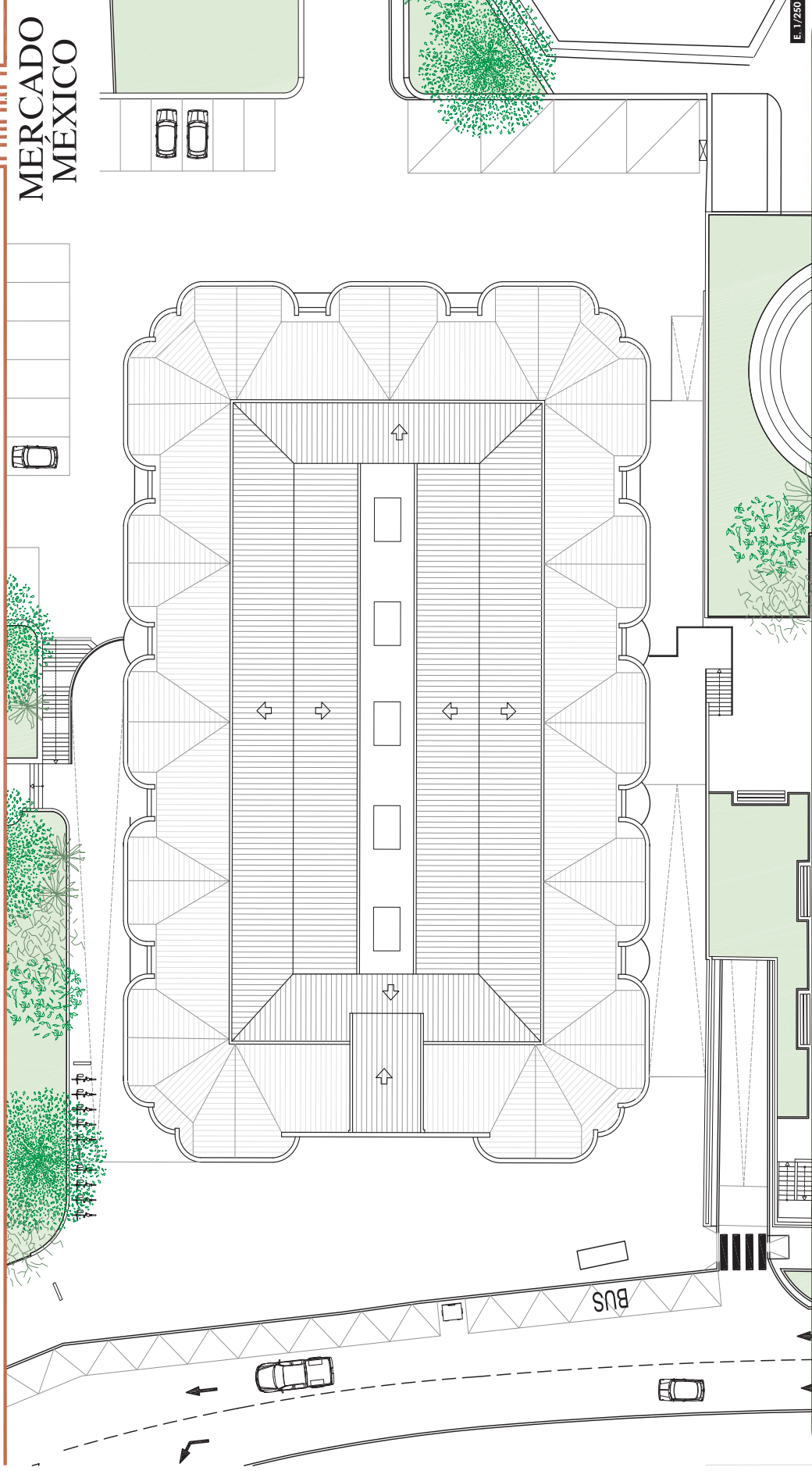
PLANO ESTADO ACTUAL. PLANTA BAJA- REFORMA Y POSTERIOR EXPLOTACION DEL MERCADO DE MEXICO DE SANTANDER



C000098a30a13043b07e72ab0c110a6

Verificación en <http://sede.ayto-santander.es/validacionDoc>

ALMA MERCADO MEXICO



06-MERCADO-NA MEXICO

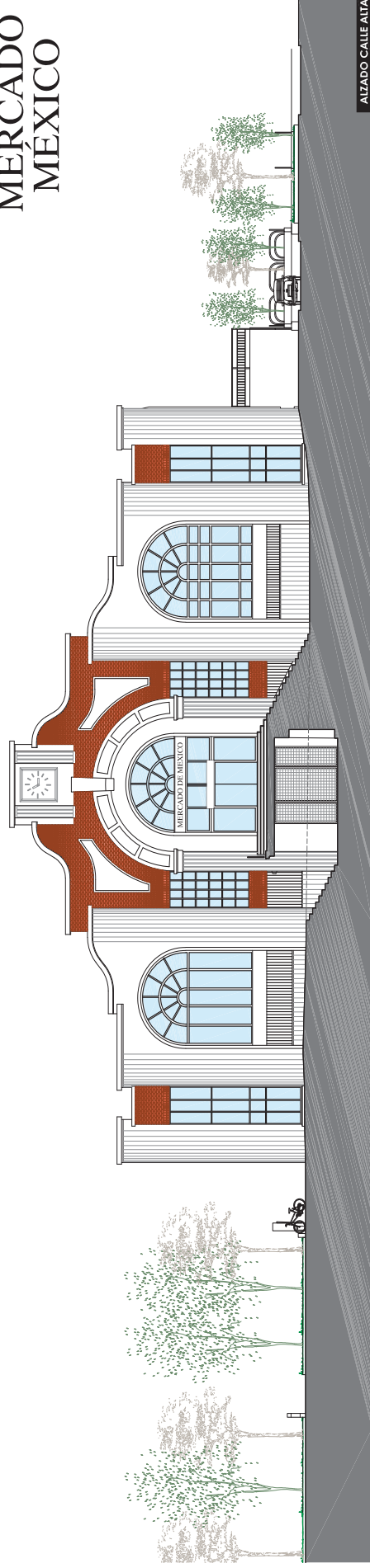
LOPEZ REAL 09 SL
893021665
C/ VILLANUEVA 9 1ª A
28602 - MADRID

PLANO ESTADO ACTUAL, CUBIERTA - REFORMA Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DEL MERCADO DE MEXICO DE SANTANDER



C000098a30a13043b07e72ab0c110a6

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.ayto-santander.es/validacionDoc>



ALZADO CALLE ALTA
E. 1/200



ALZADO TRASERO
E. 1/200

07 - MERCADO-NA MEXICO

LOPEZ REAL 09 SL
B93021645
C/ VILLANUEVA 9 T1/A
28602 - MADRID

PLANO ESTADO ACTUAL. ALZADOS I. REFORMA Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DEL MERCADO DE MEXICO DE SANTANDER

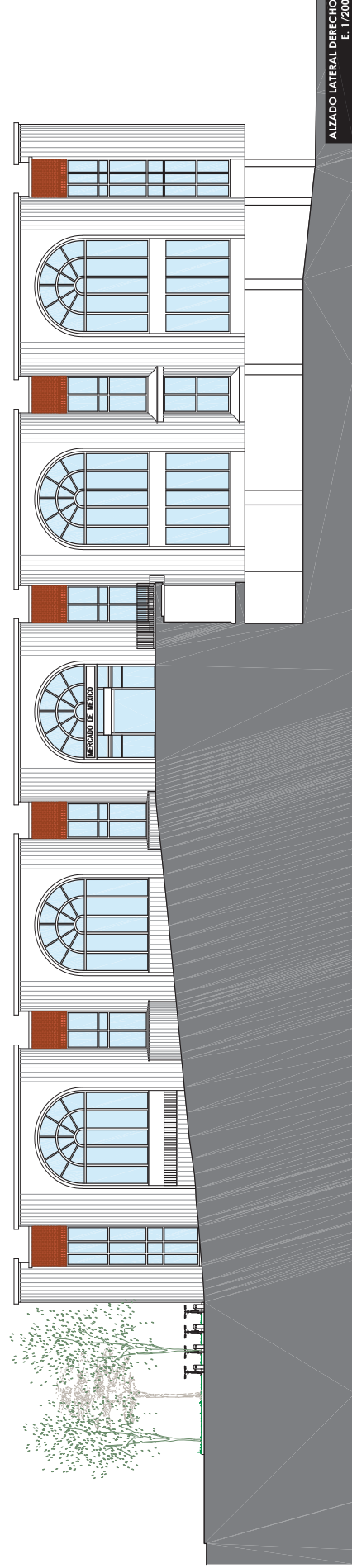


C000098a30a13043b07e72ab0c110a6

Verificación en <http://sede.ayto-santander.es/validacionDoc>



ALZADO LATERAL IZQUIERDO
E. 1/200



ALZADO LATERAL DERECHO
E. 1/200

08 - MERCADO - NA MÉXICO

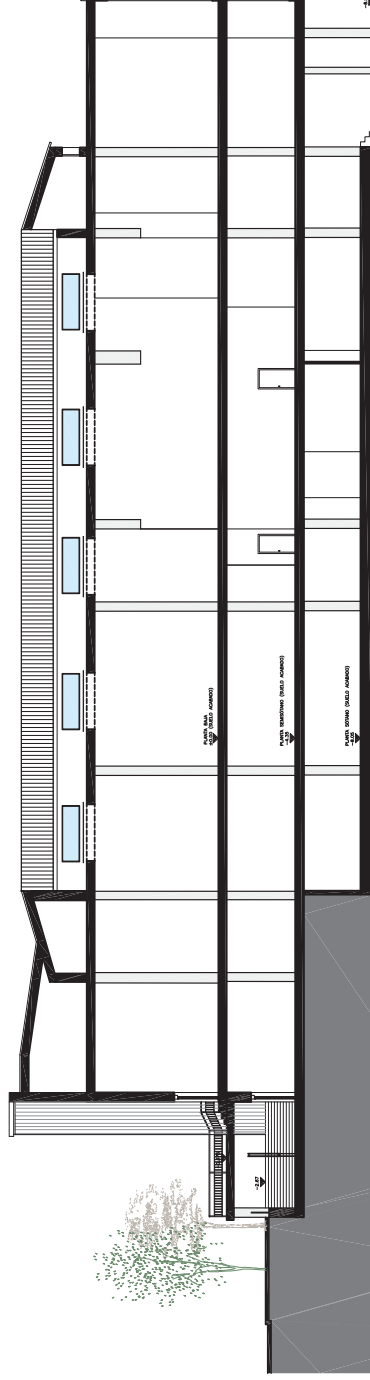
LOPEZ REAL 09 SL
B93021665
C/ VILLANUEVA 9 1ª A
28602 - MADRID

PLANO ESTADO ACTUAL. ALZADOS II. REFORMA Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DEL MERCADO DE MÉXICO DE SANTANDER

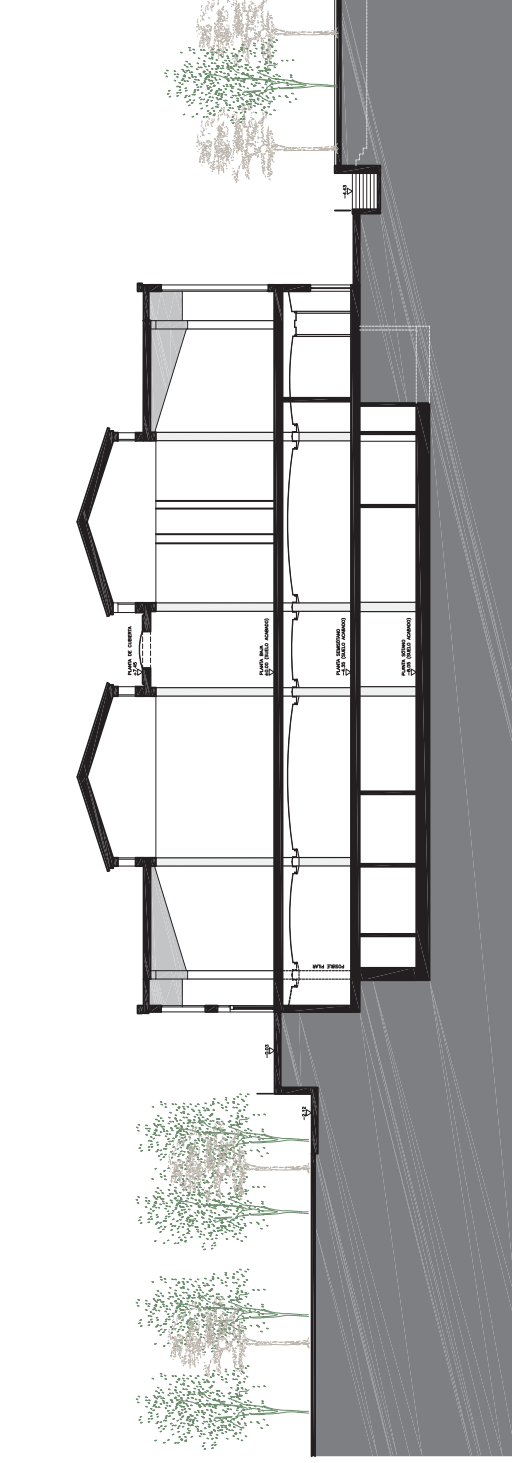
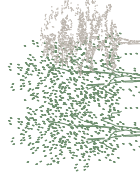


C000098a30a13043b07e72ab0c110a6

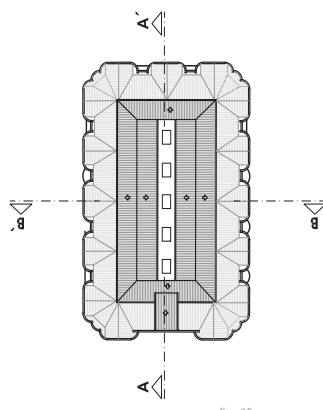
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.ayto-santander.es/validacionDoc>



A-A'
SECCIÓN LONGITUDINAL
E. 1/250



B-B'
SECCIÓN TRANSVERSAL
E. 1/250



09 - MERCADO - NA
MEXICO

LOPEZ REAL 09 SL
B93021665
C/ VILLANUEVA 9 T1/A
28602 - MADRID

PLANO ESTADO ACTUAL. SECCIONES - REFORMA Y POSTERIOR EXPLOTACION DEL MERCADO DE MEXICO DE SANTANDER