Ajuntament
d'Eivissa

Rafael García Lozano (1 de 1)
Arquitecte Municipal
Data Signatura: 14/09/2023
HASH: 3765b857b1b8417ea367dd44f43fe7ed

ANTEPROYECTO DEL MERCAT NOU JUNTO AL PARQUE DE LA PAZ

MEMORIA

ANTECEDENTES:

El actual edificio del "Mercat Nou" se construyó en 1978 y tenía un periodo concesional de 40 años que terminó en el 2018. Ahora se ha aprobado un segundo periodo concesional de cinco años que acaba de comenzar y que vence en el 2028. Resulta bastante claro que el estado actual del inmueble es bastante deficiente (tiene varias dependencias apuntaladas) pero además que se trata de un mercado antiguo que no se ha adaptado a los nuevos usos comerciales. En definitiva que se necesita un nuevo mercado moderno que asimile todas las nuevas tecnologías y que produzca una atracción para una clientela no solo de los residentes en el ensanche de nuestra ciudad sino también de los de toda la isla que en los últimos años han dejado de venir para sus compras diarias. También resulta claro que el actual edificio no se puede reformar ni rehabilitar para crear ese nuevo mercado moderno. Evidentemente necesitamos una nueva edificación que satisfaga todas las necesidades de un equipamiento de este tipo en el ensanche de nuestra ciudad. Se trata de acometer la construcción de un nuevo mercado lo más cerca posible del actual para la rehabilitación y regeneración de todo el barrio. No solo contemplamos la necesidad de solucionar el problema con los actuales comerciantes de las paradas y los locales del "Mercat Nou" (no se puede seguir aprobando prorrogas a la concesión con un edificio con tantas deficiencias). Pero además se requiere prepararnos para la transformación del ensanche con más zonas verdes, mejores equipamientos y amplios aparcamientos subterráneos que nos permitan avanzar en la peatonización y humanización de la ciudad.

INFORME TECNIC OBRES
Número: 2023-0466 Data: 14/09/2023

MERCADO NUEVO JUNTO AL PARQUE DE LA PAZ:

El nuevo gobierno municipal ha decidido construir un nuevo edificio en las dos parcelas adjuntas al parque La Paz entre las calles Canarias 7-9 y Baleares, 8-10 que juntas tienen una superficie de 3.800 m² (95x40). Se trata de contratar a una empresa especializada en este tipo de equipamientos por la modalidad de concesión de obra pública. Dicha empresa se encargaría de construir la edificación y explotar las distintas dependencias por un determinado periodo de tiempo. El terreno seleccionado que actualmente dispone de instalaciones deportivas tiene la calificación de equipamiento según la recién aprobada Revisión del Plan General de Ordenación Urbana.

Esta parcela resulta algo mayor que la del mercado actual que tiene 3.620 m² (45,5x80). Este viejo equipamiento dispone de una planta semi sótano de aparcamiento (de solo 100 plazas) una planta baja elevada 1,50 m. respecto el nivel de las aceras en donde se desarrolla la actividad de mercado y una planta de altillos de reducida área. La superficie construida total alcanza los 8.000 m², siendo puramente de mercado (paradas y locales) unos 2.900 m². Los 720 m² restantes de la planta baja son el andén de descarga y las cámaras frigoríficas.

Este anteproyecto define un nuevo mercado que sustituirá al descrito. Contará con tres plantas sótano de 3.800 m² cada una, con 287 plazas de aparcamiento, con las cámaras frigoríficas y la zona de descarga que ya no quedaría en la calle. La planta baja a nivel con las aceras y el parque de La Paz tendría 3.500 m² para mercado (paradas y locales). Además dispondrá de unos altillos para los locales de 400 m² y dos plantas, primera y segunda para actividades complementarias del mercado con 5.820 m².

Codi Validació: 7RMJJZD75PH4WSPKXASG3WMMQ
Verificació: https://eivissa.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 3

Adreça de validació:
https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=cc981c9a7387117026ec6078191d85996c2fdb92e90ee55a07fd37717026f4e1
CSV: cc981c9a7387117026ec6078191d85996c2fdb92e90ee55a07fd37717026f4e1

SUPERFICIE CONSTRUIDA:

Bajo rasante:

Planta sótano	-3	135 aparcamientos	3.800 m²	
Planta sótano	-2	76 aparcamientos y cámaras frigo	3.800 m²	
Planta sótano	-1	76 aparcamientos y servicios mercado	3.000 m²	10.600 m²
Sobre rasante:				
Planta baja	0	mercado (paradas y locales)	4.000 m²	
Planta altillos	+3,5	mercado (locales)	800 m²	
Planta primera	+7	hipermercado y restaurantes	3.600 m²	
Planta segunda	+11	oficinas municipales y restaurante	2.000 m²	10.400 m²
TOTAL				21.000 M2

En total se construiría una edificación de unos 21.000 m² de superficie techada.

COMPARACIÓN DEL VIEJO MERCADO CON ESTE ANTEPROYECTO:

	viejo mercado		nuevo mercado	
Aparcamiento	100 plazas	3.500 m²	287 plazas	7.500 m²
Cámaras frigoríficas	8 cámaras	360 m²	8 cámaras	400 m²
Almacenes para paradas	0 alm.	0 m²	30 almacenes	440 m²
Paradas	2,7 x 2,10	5,67 M2	3,60 x 3,60	13 m²
Paradas	131 paradas	850 m²	75 paradas	1.000 m²
Pasillos	2,40 m de anchura	950 m2	4 m de anchura	1.000 m²
Locales	5 x 8 = 40 m²	14 locales	8,3 x 7,6 = 63 m²	10 locales
Locales altillo	5 x 8 = 40 m²	14 altillos	5 x 7.6 = 37,5 m²	10 altillos
Locales	560 +560 = 1.120 m²		630 + 375 = 1.005 m²	
Oficinas municipales	250 m² (altillo)		800 m² (planta primera)	
Hipermercado	no tiene		1.800 m² (planta primera)	
Restaurantes	no tiene		330+290+400= 1.020 m²+ terrazas	
Superficie construida	8.000 m²		21.000 m²	
Numero de plantas	3		7	
Parcela	3.620 m²		3.800 m²	

INFORME TECNIC OBRES
Número: 2023-0466 Data: 14/09/2023
Codi Validació: 7RMJJZD75PH4WSPKXASG3WMMQ
Verificació: https://eivissa.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 3

Adreça de validació:
https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=cc981c9a7387117026ec6078191d85996c2fdb92e90ee55a07fd37717026f4e1
CSV: cc981c9a7387117026ec6078191d85996c2fdb92e90ee55a07fd37717026f4e1

El futuro "Mercat Nou" dispone de una fachada hacia el norte de 95 metros de largo frente al parque de La Paz que se constituye como el mayor atractivo de este anteproyecto. Esta fachada casi no recibe soleamiento y nos permitirá hacerla toda de cristal de modo que el parque se divisará desde dentro del edificio. Pero además esta circunstancia nos permitirá que todos los locales dispongan de unas terrazas en sus frentes que ya se situarían en pleno parque y fuera del ámbito de la parcela. Se pretende también aprovechar y salvar la mayoría de cipreses que ya existen en el límite de la parcela. Todo esto mejorará la relación de este nuevo equipamiento con la principal zona verde de nuestra ciudad.

PLAZO DE EJECUCIÓN

Si no surgieran dificultades (hallazgos arqueológicos, periodos de lluvias, etc) en las diferentes fases de la obra se estima que el plazo de ejecución podría ser de dos años y medio.

PRESUPUESTO DE LA OBRA

Resulta especialmente complicado en esta fase de anteproyecto estimar el coste de este edificio por cuanto se prevee el inicio de la obra en enero de 2025 y nos encontramos en un periodo con mucha inflación. Con los precios actuales de la edificación y con las superficies construidas redondeadas de este anteproyecto tenemos.

sobre rasante bajo rasante total

11.000 m² x 1.600 €/m² + 11.000 m² x 1.000 €/m² = 17.600.000 + 11.000.000 = 28.600.000 €

En este precio no está incluido el acondicionamiento de paradas y locales comerciales ni el amueblamiento. Tampoco esta incluido el I.V.A.

Eivissa, 31 de agosto de 2023

Rafael García Lozano

Arquitecto Municipal.

Codi Validació: 7RMJJZD75PH4WSPKXASG3WMMQ
Verificació: https://eivissa.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 3

Adreça de validació:
https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=cc981c9a7387117026ec6078191d85996c2fdb92e90ee55a07fd37717026f4e1
CSV: cc981c9a7387117026ec6078191d85996c2fdb92e90ee55a07fd37717026f4e1

GOVERN
ILLES
BALEARS

DOCUMENT ELECTRÒNIC

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

cc981c9a7387117026ec6078191d85996c2fdb92e90ee55a07fd37717026f4e1

ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

`https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=cc981c9a7387117026ec6078191d85996c2fdb92e90ee55a07fd37717026f4e1`

INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

Signant

RAFAEL GARCÍA LOZANO

AYUNTAMIENTO DE EIVISSA

Firma amb segell de temps: 09-Nov-2023 09:09:11 AM GMT+0100

METADADES ENI DEL DOCUMENT

Identificador: ES_A04003003_2023_n5ef026k7e4s2ru6fd33dhttuvn02d

Nom del document: ANEXO-1-4.pdf

Versió NTI: http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e

Tipus de document: Altres

Estat elaboració: Altres

Òrgan: A04003003

Data captura: 09-Nov-2023 08:36:08 AM GMT+0100

Origen: Ciutadà

Tipus de signatura: Pades

Pàgines: 4