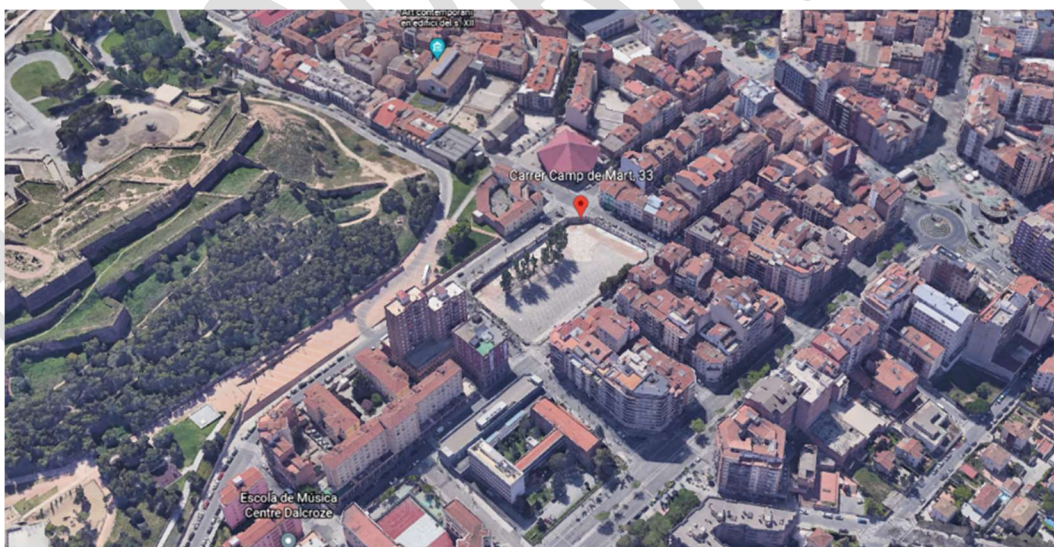




**PROPOSTA D'ACTUACIÓ PER LA CONSTRUCCIÓ DE LA NOVA SEU DE LA
DELEGACIÓ TERRITORIAL DEL GOVERN DE LA GENERALITAT
A CARRER SANT MARTÍ, 66 DE LLEIDA**

PROPOSTA D'ACTUACIÓ PER LA CONSTRUCCIÓ DE LA NOVA SEU DE LA DELEGACIÓ TERRITORIAL DEL GOVERN DE LA GENERALITAT AL "SOLAR MAGISTERI" DE LLEIDA

1. Objecte de l'actuació

Per tal d'avançar amb el procés de concentració de dependències, es proposa la construcció de la nova seu de la Delegació Territorial del Govern de la Generalitat, a les Comarques de Lleida.

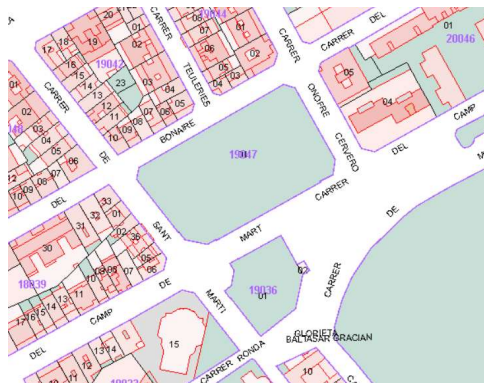
La construcció de la nova seu, haurà també d'incloure una Oficina d'Atenció al Ciutadà integrada.

2. Situació

La nova seu de la Delegació Territorial del Govern de la Generalitat de Catalunya a Lleida s'ubicarà a la parcel·la, denominada coma "solar magisteri", que ocupa una parcel·la de 5.217m², que conforma una illa delimitada per els carrers de Bonaire, Onofre Cerveró, Sant Martí i Camp de Martí.

Per els eu costat Sudest, llinda amb el Parc de la Seu.

Adreça	Ref cadastral	Superfície
c/Sant Martí,66 25004 LLEIDA	1904701CG0110D0002MU	5.217 m2



3. Normativa urbanística

La parcel·la està classificada com a sol urbà consolidat ubicada al carrer Sant Martí,66, i qualificada com a sistema d'equipament comunitari (Clau EC), segons el Pla General de Lleida 1995-2015



Es recullen a continuació les determinacions de l'Art 138. *Condicions d'ús, edificació i*

Segons Art 138.12

Els sistemes Generals d'Equipament es regiran per les condicions d'edificació de les zones de sòl urbà, si estan situats allí, i en cas alternatiu, o en tots els altres casos, i amb el tràmit d'Estudi de Detall, per les següents:

*Índex d'edificabilitat neta: **2m2st/m2sol***

Ocupació màxima de l'edificació: 80%

*L'alçària serà de **16 m** sobre les cotes naturals del terreny, si bé un cos singular podrà arribar a **18 m** si ho justifiquen les condicions de l'equipament*

Segons Art 138.14

Es permetrà la modificació dels paràmetres definits en els apartats anteriors mitjançant la tramitació del planejament derivat adequat dels terrenys qualificats d'equipaments comunitaris, sempre i quan es garanteixi que la proposta de composició volumètrica i de façanes s'adeqüi a l'entorn i restin totalment justificades per les necessitats de les dotacions públiques concurrents.

4. Abast dels treballs

Els treballs objecte de l'encàrrec són la redacció de l'avantprojecte, del projecte bàsic, del projecte d'execució i la Direcció d'Obres de l'edifici corresponent a la construcció de l'edifici de la nova seu de la Generalitat a Lleida.

Fase avantprojecte.

Inclou els treballs següents:

- Avantprojecte
- Pla de Millora Urbana
(inclou Estudi de mobilitat generada, si escau)
- Memòria d'Intervenció arqueològica, si s'escau

Fase Projecte Bàsic:

Inclou els treballs següents:

- Projecte bàsic
- Estudi de seguretat i salut.
- Projecte d'activitats per a llicència ambiental
- Estudi geotècnic

Fase Projecte Executiu:

Inclou els treballs següents:

- Projecte executiu
- Estudi de seguretat i salut
- Certificació d'eficiència energètica del projecte
(inclosos costos derivats de la seva tramitació i taxes derivades de l'obtenció dels certificats davant l'ICAEN)
- Desenvolupament de les instal·lacions per a la seva legalització.
- Pla Inicial de Manteniment (BIM)
- Projecte de control de consums energètics

Fase Direcció d'Obra:

Inclou els treballs següents:

- Direcció d'obra
- Actuacions necessàries per a l'obtenció de l'acta favorable de comprovació de la seguretat contra incendis i de la llicència ambiental.
- Certificació d'eficiència energètica de final d'obra
- Certificació final d'obres, visada.
- Certificació final de les instal·lacions.

5. Requeriments tècnics de la nova seu

5.1. Alçades mínimes necessàries

Els requeriments tècnics per fer possible l'ús de la nova delegació, comporten dimensionar espais importants de falsos sostre per a la climatització i terra tècnic.

Es considera que les alçades mínimes necessàries per a una planta tipus d'oficina, haurien de ser com a mínim de 3,85 metres.

La planta baixa, on caldrà allotjar el vestíbul, seria idònia una alçada mínima de 6 metres

5.2. Profunditat edificable

Es prioritza realitzar un edifici amb un òptim nivell d'il·luminació natural.

S'han estudiat diverses tipologies recents per a l'ús d'oficines, que responen al plantejaments d'implantació d'acord amb els criteris

En aquest sentit es considera que la profunditat màxima que hauria de tenir l'edificació no hauria de sobrepassar els 20 metres.

No obstant es considera òptim prendre com a dada de treball una profunditat de 18 metres.

6. PLA FUNCIONAL I SUPERFÍCIES NECESSÀRIES

Per tal de determinar l'edificabilitat necessària de la nova seu, caldrà recollir els requeriments funcionals del seu ús i, en base aquests, definir el Pla funcional del nou edifici.

D'acord amb la informació rebuda per part dels interlocutors dels diferents departaments ubicats actualment a Lleida, s'estableix com a base de càlcul, un dimensionament d'uns 1200 / 1300 llocs de treball, en el qual s'ha tingut en compte el creixement previst de les diferents unitats.

En base a aquestes dades, i d'acord amb els ratis i mòduls que s'estableixen a l'Ordre VEH/49/2021, d'1 de març, per la qual s'aproven els criteris d'ocupació dels immobles d'ús administratiu de la Generalitat de Catalunya, es defineixen els diferents tipus d'espais de treball, espais de suport, i espais auxiliars, en base als quals, s'obtenen les superfícies necessàries.

Així mateix, per tal de dimensionar els espais de l'Oficina d'Atenció al Ciutadà, (en endavant OAC) s'ha pres com a base, els dimensionaments de les OAC's, de recent creació.

PLA FUNCIONAL GENERALITAT NOVA SEU LLEIDA

1. ESPAIS DE TREBALL

ESPAI DE TREBALL INDIVIDUAL	unitats	persones /estança	Rati (Ordre 49/219)	Total capacitat	mòdul (m2/lloc)	Superfície útil total m ²
Despatx Delegació / Despatx Alt càrrec	5	1		5	25	125
Despatx Director ST	16	1		16	22	352
Despatx Director ST (creixement)	5	1		5	22	106
Despatx Personal eventual	9	1		9	22	198
Lloc treball standard (Subdirectors/presencial)	106	1		106	5,2	551
Lloc treball standard (Subd/presencial- creixement)	32	1		32	5,2	165
Lloc standard (no assignat / teletreball)	675	1	0,8	540	5,2	2.808
Lloc standard (no assignat / teletreball- creixement)	203	1	0,8	162	5,2	842
Lloc de treball assignat (sense despatx)	118	1		118	5,2	614
Lloc de treball assignat (personal extern)	10	1		10	5,2	52
Altres entitats sector públic	250	1	1	250	5,2	1.300
Gerència de l'edifici (no assignat / teletreball)	10	1	1,0	10	5,2	52
TOTAL Superfície útil m²	1.438			1.263		7.165
TOTAL Llocs de treball individual				1.263		

ESPAIS DE TREBALL COL·LECTIU

Sala reunions petita (2-5 persones)	42	5	0,03	210	2,0	84
Sala reunions mitjana (6-8 persones)	32	8	0,03	253	2,0	505
Sala reunions mitjana (9-12 persones)	13	12	0,01	152	2,0	303
Cabines	126	2	10%	253	3,0	379
Vagó	42	2	0,03	84	2,0	84
Espai laboratori	1	35	0,5%	35	2,0	70
Formació	6	15	0,5%	95	2,0	189
Espai innovació	6	6	0,5%	38	2,0	76
Espai de silenci	6	7	0,5%	44	2,0	88
Office de planta	6	6		36	2,0	72
TOTAL Superfície útil m²				1.199		1.851
TOTAL Llocs de treball col·lectiu				1.199		

ESPAIS DE SUPORT	unitats	Superf. útil	Superfície útil total m ²
Reprografia	5	10	50
Armaris de planta	675	0,05	34
Armariets	675	0,06	41
TOTAL Superfície útil m²			124
TOTAL ESPAIS DE TREBALL			9.140

2. ESPAIS AUXILIARS I DE SERVEIS

Espais sobre rasant	unitats	persones /estança	Rati	Total capacitat	Superf. útil (m2/lloc)	Superfície útil total m ²
Vestíbul d'accés	1					400
Sala d'actes	1				300	300
Sala infància (DSI)	1				50	50
Sales entrevistes (JUS)	3				30	90
Sales medaicions laborals (EMT)	2				30	60
Sala polivalent	1				80	80
Vestíbuls i zones d'espera	3				200	600
Vestíbuls de planta	5				50	250
Sales atenció personal extern	4				40	160
Espai personal extern (CTTI/infracat,...)	3				16	48
Serveis sanitaris	10				30	300
Espai de neteja de planta	5				5	25
Menjador / cantina	1	316	0,25		1,5	473
Vigilància, recepció	1				40	40
Consultori mèdic	1				35	35
Centraleta	1				40	40
Sala de lactànica	1				10	10
Sala de xofers (taules office, ...)	1				30	30
Laboratori	4				20	80
Local sindical	1				40	40
Gestió de residus	2				30	60
Rack de planta	5				20	100
Sales tècniques (generador)	1				50	50
SUBTOTAL SOBRE RASANT						3.321

Espais sota rasant			
Arxiu	3	600	1.800
Despatx arxiu	1	20	20
Magatzem neteja	1	20	20
Magatzem mobles	1	50	50
Magatzem mobles	1	20	20
Magatzems diversos	2	50	100
Vestuaris	2	50	100
Sales tècniques	3	100	300
CPD	1	30	30
SUBTOTAL SOTA RASANT			2.440
TOTAL Superfície útil m²			5.761

3. OFICINA D'ATENCIÓ CIUTADANA (OAC)

	unitats	persones /estança	Superf. útil (m2/lloc)	Superfície útil total m ²
Espai d'atenció al públic	1	25	15	375
Sala d'espera	1			150
Sales conciliació	2		18	36
Espais vídeoatenció	6		4	24
Serveis OAC	1		50	50
Espais neteja/magatzem	1		20	20
Espais reprografia	1		5	5
Backoffice OAC	1		120	120
Sala reunions OAC	1		25	25
Office/descans OAC	1		30	30
TOTAL Superfície útil m²				835

4. APARCAMENT

	unitats	mòdul (m2/paça)	Superfície total m ²
Places de cobre	70	35	2.450
TOTAL Superfície construïda m²			2.450

QUADRE RESUM SUPERFÍCIES		Sobre rasant	Sota rasant	Superfície Total (m ²)
1. ESPAIS DE TREBALL		9.140		9.140
2. ESPAIS AUXILIARS I DE SERVEIS		3.321	2.440	5.761
3. OFICINA D'ATENCIÓ CIUTADANA (OAC)		835		835
4. APARCAMENT			2.450	2.450
Subtotal Superfície útil (sense circulacions)		13.297	4.890	
Superfície útil inclòs circulacions	1,30	17.286	6.357	23.643
TOTAL Superfície construïda m2	1,18	20.397	7.501	27.898

TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA SOBRE RASANT (Edificabilitat) **20.397**

TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA SOTA RASANT **7.501**

TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA **27.898**

7. Conclusions

D'acord amb les superfícies resultants del Pla Funcional, resulta una superfície construïda d'uns 28.000 m2

En base a la superfície del solar, s'estableix com a hipòtesi una construcció de planta baixa, 5 plantes pis, i dues plantes soterrani.

Planta	superfície	TOTAL
Planta P5	3.320	
Planta P4	3.320	
Planta P3	3.320	
Planta P2	3.320	
Planta P1	3.320	
Planta PB	3.800	
Total construïda sobre rasant		20.400
Planta S1	3.800	
Planta S2	3.800	
Total construïda sota rasant		7.600
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA		28.000
Superfície urbanització		1.417

Vist-i-plau

Anna Ortiz Gomila

Anna Clarimon Alsina

Responsable de Normes i
Processos

Subdirectora general de Seus
Corporatives Territorials