



## **La Generalitat lloga un edifici que permetrà l'expansió de l'ATC i optimitzar la despesa immobiliària**

- Es signa el contracte d'arrendament de l'edifici T del Districte 38, ubicat al Passeig de la Zona Franca 46
- Es tracta de la primera operació de reubicació del projecte global de concentració de dependències administratives de la Generalitat de Catalunya en aquesta zona
- El trasllat de l'ATC està previst al febrer del 2016 i comportarà un estalvi d'1,4 M anuals en concepte de lloguers

El Departament d'Economia i Coneixement ha signat avui el contracte de lloguer de l'edifici T del Districte 38, situat al Passeig de la Zona Franca número 46, propietat de Bankia Pensiones SA, per un període de 20 anys (10 obligatoris i 10 potestatus). La propietat ha estat assessorada per la consultoria immobiliària *Cushman & Wakefield*.

L'objectiu és fer possible l'expansió de l'Agència Tributària de Catalunya (ATC) i alhora assolir uns estalvis rellevants en la despesa immobiliària. Amb el canvi d'ubicació de l'ATC, la Generalitat passarà a pagar una renda mensual un 41% inferior a la que paga actualment per l'edifici del carrer Fontanella. A més, el nou immoble és molt més eficient energèticament i arquitectònicament, la qual cosa permet un major aprofitament de l'espai i comporta, com a mínim, un estalvi d'un 11% anual en costos indirectes (subministraments i serveis) associats a l'edifici.

L'operació permetrà desocupar de forma definitiva les plantes inferiors de l'immoble de Fontanella, seu actual de l'ATC. Aquestes plantes tenen una renda més elevada i només es mantindran els nivells superiors, que seran reocupats per nous organismes de caire institucional encara per determinar i que estan actualment en règim d'arrendament. Aquesta segona operació també comportarà un estalvi associat.

### **Estalvi d'1,4 M anuals i d'entre 7,3 M i 18,9 M durant tota l'operació**

El canvi d'ubicació de l'ATC a l'edifici T, la renovació a la baixa del lloguer de les plantes superiors de l'edifici de Fontanella que es mantenen i la rescissió de contractes d'arrendament dels organismes de caire institucional que s'hi ubicaran, comportarà un estalvi total d'1.380.434,04 euros anuals en concepte de lloguers (sense comptabilitzar les possibles revisions de mercat). Aquesta xifra representa un 34,69% d'estalvi sobre el que s'hauria pagat si s'hagués mantingut la seu de l'Agència a Fontanella i s'hagués de llogar un altre o altres edificis al centre per donar cabuda a l'expansió.

El contracte incorpora un topall en la revisió de la renda d'acord amb el preu de mercat d'oficines de la zona on està ubicat l'edifici. D'aquesta manera, queda garantit que l'import mensual del lloguer del nou edifici serà sempre menor a la renda de Fontanella, independentment de les fluctuacions del mercat immobiliari.

Així, l'estalvi global estimat durant els 20 anys màxims que preveu el contracte (inclosa la reubicació de les plantes superiors de Fontanella), pot oscil·lar entre els 7.300.996,3 euros, si s'apliqués l'increment màxim en la revisió del lloguer, i d'uns 18.894.709,54 euros, en el cas que no es produeixi cap increment de la renda en les successives actualitzacions.



## **Trasllat de l'ATC el mes de febrer**

El trasllat de l'ATC es farà previsiblement el mes de febrer del 2016, coincidint amb la posada en funcionament de la nova estació "Fira" de la Línia 9 de metro. Així mateix, està previst que a finals del 2017 hi hagi, com a mínim, una estació de la Línia 10 de metro en el propi passeig de la Zona Franca on està ubicat el nou immoble.

De tota manera, s'està treballant amb els principals agents de mobilitat de la ciutat (Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat, ATM, TMB, Ajuntament de Barcelona i AMB) per determinar si cal realitzar alguna actuació concreta sobre la xarxa de transport públic, per facilitar l'accés al nou immoble tant dels treballadors com dels visitants.

## **L'ATC, una plantilla en expansió**

La Generalitat preveu ampliar un 50% el nombre d'efectius de l'Agència per poder gestionar els impostos que s'han creat els últims anys i assumir les tasques de recaptació executiva que fins ara encarregava a l'Estat. El nou immoble té una superfície de 10.546 m<sup>2</sup> amb capacitat per acollir la nova dimensió de l'ATC tot i que, en una primera fase, s'ocuparan 8.779 m<sup>2</sup>.

## **Millora de l'entorn de treball**

L'edifici ofereix als treballadors un confort superior a l'existent actualment a l'edifici de Fontanella. L'edifici és nou, amb instal·lacions modernes i eficients, i ofereix als treballadors unes condicions de ventilació, climatització i llum natural, que fa l'ambient més agradable. Les plantes diàfanes permeten una disposició de l'espai ordenada i ofereix més espais d'interrelació i de treball col·laboratiu. Amb aquest immoble s'ha optat per un edifici sostenible i energèticament eficient que genera estalvis i, a la vegada, ajuda a minimitzar l'impacte ambiental.

És un immoble eficient des del punt de vista arquitectònic i energètic, i totalment adequat a l'ús d'oficines, amb una àmplia planta baixa que garanteix una òptima atenció al públic. Es tracta d'un edifici singular, dissenyat per *F.O. Architects*, totalment adequat per a l'ATC, un organisme que ha de fer front als nous reptes de modernització de la hisenda catalana. L'edifici, juntament amb un altre dissenyat per l'arquitecte Arata Isozaki, forma part del complex anomenat D38.

## **Primera operació d'un projecte global de concentració**

La reubicació de l'ATC és la primera operació d'un projecte global de concentració de dependències de la Generalitat de Catalunya, en el marc del Pla de racionalització i optimització d'espais que el Govern va aprovar al juliol del 2013 amb el propòsit de reduir la despesa immobiliària a partir d'una gestió més eficient del patrimoni públic. L'objectiu és passar de l'actual model de dispersió de dependències en immobles poc adequats per a oficines, molts d'ells ubicats al centre de la ciutat i amb rendes més elevades, a un nou model de concentració en immobles més eficients, ubicats en àrees amb rendes més competitives.