



28 de abril de 2014.

Pongan su nombre, apellidos y DNI en TODAS las hojas.  
Al finalizar el ejercicio, introduzcan las hojas dentro del sobre.

## ENUNCIADO DEL CUARTO EJERCICIO SUPUESTO DE GESTIÓN PATRIMONIAL

---

En la ciudad MMMM, la Delegación de Economía y Hacienda presta sus servicios de manera dispersa a través de varias unidades ubicadas en diferentes inmuebles. Algunas dependencias comparten parte de un edificio representativo situado en pleno centro de la ciudad, sede de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (AEAT) y otras lo hacen en inmuebles en arrendamiento, más o menos próximos al anterior.

*DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y  
HACIENDA*

**JEFATURA  
INTERVENCIÓN  
SECRETARÍA GENERAL**  
Sección de Clases Pasivas  
Caja de Depósitos  
**GERENCIA TERRITORIAL DEL CATASTRO  
SECRETARÍA DELEGADA DEL TEAR  
SERVICIO JURÍDICO DEL ESTADO**

A finales del año 2013, la **situación inmobiliaria** en la ciudad era la siguiente:

**Jefatura:** Comparte el edificio principal sede de la AEAT, ocupándose 50 m<sup>2</sup>c por 3 funcionarios, incluido el Delegado de Economía y Hacienda.

**Sección de Clases Pasivas y Caja de Depósitos:** Se sitúan también en el edificio principal sede de la AEAT ya que necesitan la zona de atención al público del edificio que comparten con la Agencia. El espacio ocupado es de 63 m<sup>2</sup>c para 7 funcionarios. La afluencia de público es de 35 personas /día.

**Intervención y Secretaría General:** Comparten una oficina en 1ª planta en arrendamiento de 406 m<sup>2</sup>c con otros servicios de la AEAT. El inmueble en el que se encuentra la oficina es colindante al edificio principal de la Agencia y se encuentra comunicado con éste. Ambos servicios ocupan unos 293 m<sup>2</sup>c para 26 funcionarios (18 pertenecientes a Intervención y el resto a Secretaría General). El coste de arrendamiento anual es de 97.500,00 € para todo el local. El fin del arrendamiento se establece en 30/06/2014. La oficina necesita obras de adecuación a normativa en materia de incendios (300 €/ m<sup>2</sup>c) que de realizarse, se quedarían a beneficio del propietario del local.



**Secretaría Delegada del TEAR y Servicio Jurídico del Estado:** Ambos servicios, integrados por tres funcionarios cada uno, comparten una vivienda adaptada a uso oficinas de 162 m<sup>2</sup>c en régimen de arrendamiento en la misma calle que el edificio principal de la AEAT. La renta anual que se paga es de 32.500 € finalizando el contrato de arrendamiento el 31/12/2014.

**Gerencia Territorial del Catastro:** Se ubica alejado del resto de unidades, ocupando dos locales contiguos en régimen de arrendamiento. Dichos locales son inadecuados, tanto en superficie como en estructura y sus instalaciones se encuentran anticuadas y obsoletas, por lo que ya se han emitido varios informes negativos por parte del Servicio de Prevención de Riesgos Laborales. Se distribuyen en cuatro plantas (sótano, baja, entreplanta y primera) con una superficie bajo rasante de 125 m<sup>2</sup>c destinada a archivo y sobre rasante de 1.017 m<sup>2</sup>c para 45 funcionarios. La zona de atención al público da servicio a 75 personas diarias. La renta anual asciende a 166.522,00 €. El final del contrato de arrendamiento está previsto para 31/08/2014.

Tras el análisis de la situación de los servicios en la ciudad, la Dirección General del Patrimonio del Estado requiere a la Delegación de Economía y Hacienda para que envíe su **resumen de necesidades** con el objeto de estudiar una posible reubicación del conjunto en los inmuebles disponibles en la ciudad.

La Delegación estima que necesita una superficie construida en torno a 2.400,00 m<sup>2</sup> a los que habría que sumar otros 600 m<sup>2</sup> construidos (de los que ahora no dispone) para necesidades especiales tales como un salón de actos para 100 personas, una sala de usos múltiples para formación y presentaciones para otras 100, una biblioteca para 20 personas y espacio de atención al público para una afluencia de 150 personas/día.

El cuadro resumen de efectivos que facilita es el siguiente:

DEPENDENCIA	EFFECTIVOS	FUNCIONARIOS				LABORAL
	TOTAL	30	29-28	27-24*	22-14	
JEFATURA	1	1				
INTERVENCIÓN	18		1	5	11	1
SEC. GRAL	18			3	13	2
G.T.CATATRO	52		1	16	30	5
SEC. DEL.TEAR	3			1	2	
Sº Jº ESTADO	3		1		2	
<b>TOTAL</b>	<b>95</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>25</b>	<b>58</b>	<b>8</b>

\* Se solicitan despachos individuales hasta nivel 24 incluido por razones operativas no justificadas.



Con el objetivo de estudiar una posible reubicación de todas o alguna de las dependencias de la Delegación, se localizan varios inmuebles disponibles en la ciudad cuyas características se adjuntan en el **Anexo II**.

A la vista de la información contenida en el enunciado y los anexos, **SE PIDE:**

1. Exponer de manera razonada y esquemática el proceso de toma de decisiones para el estudio de una reubicación óptima de efectivos. **Este esquema será el único que se lea durante la pública lectura del supuesto** (máximo una cara de din-A4)
2. Elaborar una propuesta justificativa de la actuación que el opositor considere más conveniente desde el punto de vista de los criterios de optimización y racionalización del Patrimonio Inmobiliario del Estado.
3. Exponer brevemente la tramitación administrativa necesaria según la opción escogida.

#### **DOCUMENTACIÓN:**

**ANEXO I.** Cuadro de apoyo para resumen de la situación actual de la Delegación. Se adjunta como herramienta de trabajo por lo que su uso es voluntario.

**ANEXO II.** Relación de inmuebles disponibles en la ciudad y Datos de Mercado.

**ANEXO III.** Cuadro de ratios. Ídem de lo establecido para anexo I.

**ANEXO IV.** Orden del M<sup>o</sup> Hacienda y Administraciones Públicas del 11 de abril de 2013 por la que se aprueban los índices de ocupación de referencia.



ANEXO I. CUADRO PARA RESUMEN DE SITUACIÓN INMOBILIARIA ACTUAL

	UNIDAD	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE	EFFECTIVOS	RÉGIMEN	RENTA ANUAL	FIN ARRMTO	OTROS GASTOS	
A	JEFATURA	EDIFICIO AEAT							
	SECCIÓN DE CLASES PASIVAS								
	CAJA DE DEPÓSITOS								
B	INTERVENCIÓN	OFICINA 1ª CON AEAT (total 406 m2c)							
	SECRETARÍA GENERAL								
C	TEAR	VIVIENDA- OFICINA							
	SERVICIO JCO ESTADO								
D	CATASTRO	LOCAL							



**ANEXO II. RELACIÓN DE INMUEBLES DISPONIBLES EN LA CIUDAD. DATOS MERCADO.**

<b>Nº 1</b>	
Situación	Centro ciudad. Próximo edificio AEAT.
Inmueble	Edificio representativo de 1928 con grado de máximo nivel de protección en catálogo. Fue objeto de reforma parcial en 1980 y su estado de conservación es regular. Necesita obras de rehabilitación integral.
Ocupación	Vacío.
Régimen	Propiedad del Estado.
Superficie	220 m <sup>2</sup> c bajo rasante y 2.780 m <sup>2</sup> c distribuidos en baja y cuatro plantas
Uso planeamiento	Dotacional Administración Pública
Otros	Se han vendido varios inmuebles representativos en la zona para uso residencial.

<b>Nº 2</b>	
Situación	Centro ciudad.
Inmueble	Edificio exclusivo de oficinas de 1970. Fue objeto de acondicionamiento en materia de instalaciones en el año 2005 y aunque su estado de conservación es bueno, necesita pequeñas obras de actualización. Diáfano.
Ocupación	Ocupado hasta final de 2014.
Régimen	Propiedad del Ayuntamiento.
Superficie	2.100 m <sup>2</sup> c distribuidos uniformemente en baja más cinco plantas.
Uso planeamiento	Dotacional Administración Pública
Otros	El Ayuntamiento está interesado en trasladar sus efectivos a un inmueble de mayor superficie.

<b>Nº 3</b>	
Situación	Área periférica, frente a la nueva sede central de los servicios autonómicos.
Inmueble	Plantas 1ª y 2ª de edificio uso exclusivo oficinas de 3 plantas de reciente construcción.
Ocupación	Disponible en julio de 2014.
Régimen	Se ofrece en arrendamiento
Superficie	1.100 m <sup>2</sup> c (400 m <sup>2</sup> c en 1ª y 700 en 2ª)
Uso planeamiento	Terciario uso oficinas
Renta anual	180.000 €



Nº 4	
Situación	Área negocios en periferia próxima a muestra nº 3. Bien comunicada.
Inmueble	Solar
Ocupación	Vacío
Régimen	Propiedad de una sociedad
Superficie suelo	1.750 m <sup>2</sup>
Superficie edificable	Edificabilidad 1.5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ; Ocupación máxima 40% ; Nº plantas máxima: baja más dos
Uso planeamiento	Terciario uso oficinas
Valor venta	1.800.000 €

**DATOS MERCADO.**

Rentabilidad media alquiler oficinas: 5,6%

Media arrendamientos oficina: 15 €/m<sup>2</sup> (centro)- 12 €/m<sup>2</sup> (periferia)

Coste ejecución material oficinas nueva planta: 1.100 €/m<sup>2</sup>c



ANEXO III. CUADRO DE RATIOS

ESTUDIO DE NECESIDADES - DEH 2014					
AT ÁREA DE TRABAJO (INCLUYE CIRCULACIÓN SECUNDARIA)	MÓDULOS AÑO 89	MÓDULOS ANTERIORES	MÓDULOS NUEVOS	PROMED. m <sup>2</sup> /pers.	NP
Superficie útil de cada uno de los recintos destinados a la actividad principal de la edificación: fundamentalmente administrativa de oficinas, incluyendo zonas inmediatas e inseparables de las mismas, no cerradas, de apoyo al puesto de trabajo. Se incluirá en esta estimación el área destinada a circulación secundaria.					
MINISTRO	345	345	345		
SECRETARIO DE ESTADO	270	270	270		
SUBSECRETARIO	240	240	240		
DIRECTOR GENERAL (DESPACHO)	51	40	40		
NIVEL 30 (DESPACHO)	40	25			
NIVELES 28-29 (DESP. INDIV.)	26	18			
NIVELES 9-27 (PROMEDIO)	(6,5 - 20) 13,5	11			
<b>SUBTOTAL AT</b>					
AE ÁREAS ESPECIALES	OBSERVACIONES			PROMED. m <sup>2</sup> /pers.	CÁLCULO NECES.
Superficie útil de cada uno de los recintos destinados a usos asociados o complementarios con la actividad principal de la edificación, entendiéndose como tales aquellos que se encuentran integrados funcionalmente con ella, en el primer caso, o que la complementan aportando variedad funcional, en el segundo. Se pormenorizarán en cinco niveles:					
<b>AE1: USOS ASOCIADOS, DEPENDIENTES O INTEGRADOS</b>				<b>1,50</b>	
SALAS DE JUNTAS / REUNIONES	1,80 - 2 m <sup>2</sup> /PLAZA			0,60	
SALA DE ESPERA / VISITAS	1,75 m <sup>2</sup> /PLAZA			0,40	
LOCALES TÉCNICOS (INFORMÁTICA, DELINEACIÓN, TELECOM., REPROGRAFÍA)				0,50	
AULAS DE FORMACIÓN	2 m <sup>2</sup> /PLAZA			*	
BIBLIOTECA	DISPONER DE ARCHIVERO EN RPT 3,5 m <sup>2</sup> /PLAZA (SALA LECTURA) + DEPOSITO (4-5 m <sup>2</sup> CADA 1000 ud.)				
<b>AE2: USOS COMPLEMENTARIOS</b>				*	
SALA DE USOS MÚLTIPLES (SALÓN DE ACTOS, EXPOSICIONES)	1,20 m <sup>2</sup> /PLAZA			*	
CAFETERÍA	NO EN NUEVOS EDIFICIOS			*	
<b>AE3: ARCHIVOS Y ALMACENES</b>				<b>0,65</b>	
ARCHIVOS VIVOS (NO PERSONAL)	JUSTIFICAR SEGÚN NECESIDADES			0,50	
ARCHIVOS MUERTOS	SUPRIMIR			0,00	
ALMACÉN MATERIAL / MOBILIARIO				0,15	
<b>AE4: RECINTOS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO</b>				*	
ATENCIÓN AL PÚBLICO	JUSTIFICAR SEGÚN AFLUENCIA			*	
<b>AE5: OTROS LOCALES</b>				<b>0,15</b>	
BOTIQUÍN / SERV. MÉDICO	A PARTIR DE 50 PERSONAS, 12 m <sup>2</sup>			*	
MANTENIMIENTO, SEGURIDAD, CONDUCTORES				0,15	
<b>SUBTOTAL AE</b>				*	

\* AÑADIR SEGÚN NECESIDAD: AULAS DE FORMACIÓN, BIBLIOTECA, SALAS DE USOS MÚLTIPLES, ATENCIÓN AL PÚBLICO, OTROS



SZ SUPERFICIE UTILIZABLE	OBSERVACIONES	PROMED. m <sup>2</sup> /pers.	% SC	% SOBRE SZ	CÁLCULO NECES,
Mide aquella superficie de planta disponible para ser ocupada por los usuarios, suponiéndola libre de particiones interiores. La superficie utilizable resulta de directa medición sobre plano					
PARTICIONES INTERIORES, PILARES	1,07 x (AT+AE)				
<b>ASI ÁREAS DE SERVICIOS E INSTALACIONES</b>	<b>OBSERVACIONES</b>	<b>PROMED. m<sup>2</sup>/pers.</b>	<b>% SC</b>	<b>% SZ</b>	<b>CÁLCULO NECES,</b>
Superficie útil de cada uno de los recintos destinados a alojar las instalaciones al servicio del inmueble, tanto las obligatorias en función de la normativa vigente, como aquellas otras que contribuyen a mejorar el confort y habitabilidad del mismo, así como las destinadas a su mantenimiento y al del edificio en general. También incluye los cuartos de servicios y aseos de cada planta.					
ASEOS COLECTIVOS	0,032 x (AT+AE)	0,5			
OFICIOS DE LIMPIEZA		0,1			
INSTALACIONES DE PLANTA	0,02 x (AT+AE)	0,33			
<b>SUBTOTAL ASI</b>					
<b>AC ÁREAS DE CIRCULACIÓN</b> <small>(circulaciones secundarias incluidas en el AT)</small>	<b>OBSERVACIONES</b>	<b>PROMED. m<sup>2</sup>/pers.</b>	<b>% SC</b>	<b>% SZ</b>	<b>CÁLCULO NECES,</b>
Superficie útil de cada uno de los recintos destinados a contener las comunicaciones verticales del edificio y las horizontales en cada planta, tanto las generales como las específicas entre las diferentes áreas definidas. Se pormenorizarán en tres niveles, incluyendo la circulación secundaria (AC <sub>2</sub> ) en el Area de Trabajo (AT).					
<b>AC<sub>0</sub>: NÚCLEOS VERTICALES DE COMUNICACIÓN</b>					
ASCENSORES	0,03 x (AT+AE)	0,50			
ESCALERAS	0,03 x (AT+AE)	0,50			
DISTRIBUIDORES DE PLANTA	0,03 x (AT+AE)	0,50			
<b>AC<sub>1</sub>: CIRCULACIÓN PRIMARIA</b>					
CIRCULACIÓN PRIMARIA	0,15 x (AT+AE)	2,5			
<b>SUBTOTAL AC</b>					
<b>SU SUPERFICIE ÚTIL</b>	AT+AE+ASI+AC				
<b>Sc SUPERFICIE DE CERRAMIENTO</b>	<b>OBSERVACIONES</b>	<b>PROMED. m<sup>2</sup>/pers.</b>	<b>% SC</b>	<b>% SZ</b>	<b>CÁLCULO NECES,</b>
La medición de esta superficie directamente sobre plano incluye el conjunto de: el espesor de los muros de cerramiento perimetrales de la planta (fachadas, medianeras, de patios, etc.) y de cualquier hueco no considerado como superficie construida; el espesor de los elementos constructivos lineales interiores (muros de carga, pantallas, etc.), y de aquellos que envuelvan los núcleos verticales de comunicación, que incluyen el conjunto de escaleras, ascensores y los desembarcos de las plantas correspondientes (áreas de					
GRUESO DE CERRAMIENTO	0,035 x SU				
GRUESO DE NÚCLEOS DE COMUNICACIONES VERTICALES	0,020 x SU				
<b>SUBTOTAL Sc</b>					
<b>SC SUPERFICIE CONSTRUIDA</b>	SZ+ASI+AC+Sc				





MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS  
DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO

## 1. DENOMINACIÓN

**ORDEN DEL MINISTRO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS POR LA QUE SE APRUEBAN LOS ÍNDICES DE OCUPACIÓN DE REFERENCIA DE LOS INMUEBLES DE USO ADMINISTRATIVO DEL PATRIMONIO DEL ESTADO**

## 2. MEMORIA

Con fecha de 8 de mayo de 2.012, el Pleno de la Comisión de Coordinación Financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales aprobó el Plan de Acción para la Racionalización del Patrimonio Inmobiliario del Estado, con cinco líneas de actuación:

- Elaboración de un diagnóstico preciso
- Reducción de arrendamientos
- Optimización de la ocupación de espacios
- Generación de ingresos públicos
- Construcción de equipamientos autofinanciables

La tercera línea de actuación, optimización de la ocupación de espacios, tiene por objetivo disminuir los ratios de ocupación de los edificios públicos, aproximándolos a los del sector privado, a efectos de concentrar sedes; amortizando arrendamientos y poniendo en el mercado los inmuebles sobrantes

A efectos de desarrollar dicha línea de actuación, se hace necesario establecer índices de ocupación cuantitativos, que permitan homogeneizar, coordinar e impulsar las actuaciones de optimización que están llevando a cabo los diferentes departamentos ministeriales y organismos públicos.

Por ello, desde la Dirección General de Patrimonio del Estado, se han elaborado índices de ocupación de referencia, diferenciando los aplicables al conjunto de inmuebles ya ocupados y los aplicables en nuevas actuaciones.

Los índices de ocupación de referencia aplicables al stock de inmuebles ya ocupados son índices sintéticos, expresados en metros cuadrados de superficie construida sobre rasante por efectivo, que deben constituir una herramienta útil y de fácil aplicación para el análisis de los inmuebles ocupados por unidades administrativas. La finalidad de los mismos es clasificar dichos inmuebles en función de su ocupación, a efectos de realizar propuestas de reubicación en aquellos clasificados con ocupación subestándar o inadecuada.

En nuevas actuaciones, se establecen, para las diferentes áreas de trabajo, módulos por superficie útil, con una reducción media del 20% sobre los actualmente vigentes. La finalidad de los mismos es cuantificar, en superficie útil y construida los programas de necesidades de los nuevos inmuebles, de tal manera que las ratios de ocupación resultantes en dichos inmuebles sean similares a los de las actuaciones más recientes y eficientes del sector privado.

Los referidos índices se sometieron a la consideración de la Comisión Permanente de la Comisión de Coordinación Financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales, que acordó, por unanimidad, informar favorablemente la presente propuesta en la sesión de 17 de diciembre de 2.012.

### 3. PROPUESTA

A propuesta de la Dirección General del Patrimonio del Estado, previo informe de la Comisión Permanente de la Comisión de Coordinación Financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales y conforme a lo previsto en los artículos 10.3.d) y 158.5.a) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, se ACUERDA aprobar los índices de ocupación de referencia de los inmuebles de uso administrativo del Patrimonio del Estado:

#### **PRIMERO.- Índices de ocupación de referencia para inmuebles de uso administrativo ya ocupados por la Administración General del Estado y sus Organismos Públicos.**

##### **1. Ámbito de aplicación.**

Estos índices de ocupación son de aplicación al conjunto de inmuebles actualmente ocupados por unidades administrativas, con independencia del régimen jurídico que posibilita tal ocupación: propiedad, arrendamiento o cesión de uso.

##### **2. Finalidad.**

Su finalidad es clasificar dichos inmuebles, mediante su comparación con los ratios de ocupación reales de los mismos, en inmuebles con ocupación adecuada y en inmuebles con ocupación inadecuada o subestándar.

Los inmuebles con ocupaciones inadecuadas deber ser objeto de propuestas de reubicación con el objetivo de concentrar sedes, amortizando arrendamientos y/o identificando inmuebles para su puesta en valor en el mercado, mediante su enajenación. En dichas propuestas de reubicación, se dará prioridad a las mayores desviaciones de las ocupaciones reales respecto a los índices de referencia.

##### **3. Índices de ocupación de referencia**

En función de la tipología de los inmuebles, se establecen los siguientes índices de ocupación de referencia para inmuebles de uso administrativo ya ocupados, expresados en m<sup>2</sup> construidos sobre rasante por efectivo:

- Inmuebles históricos:..... 40 m<sup>2</sup>/efectivo
- Inmuebles de muros de carga ..... 25 m<sup>2</sup>/efectivo
- Inmuebles de planta libre/funcionales ..... 20 m<sup>2</sup>/efectivo

##### **4. Tipología de inmuebles.**

Se consideran inmuebles de planta libre/funcionales, aquellos que tienen estructura de pilares de hormigón armado o acero, en general reticular, y cerramientos ligeros en fachadas.

Se consideran inmuebles históricos, aquellos que tienen estructuras y cerramientos de muros de carga de amplio grosor, con amplios espacios destinados a vestíbulos y escaleras.

El resto de inmuebles se considerará dentro de la tipología de inmuebles de muros de carga, que abarca todos los inmuebles que no tienen consideración de históricos o funcionales.



## **5. Medidas de utilización de espacio.**

A efectos de llevar a término, las propuestas de reubicación, se adoptarán todas o algunas de las siguientes medidas de utilización del espacio:

- Priorización de áreas de trabajo abiertas.
- Ocupación colectiva de despachos individuales
- Identificación de áreas especiales (salas de reuniones, archivos, etc...) susceptibles de ser transformadas en áreas de trabajo.
- Externalización/digitalización de archivos.

## **SEGUNDO.- Índices de ocupación de referencia para inmuebles de uso administrativo en nuevas actuaciones de la Administración General del Estado y sus Organismos Públicos.**

### **1. Ámbito de aplicación.**

Estos índices son de aplicación a los inmuebles de uso administrativo objeto de nuevas actuaciones, entendiéndose por tales: la construcción de edificios de nueva planta, la rehabilitación integral de edificios existentes, la adquisición de edificios y los nuevos arrendamientos.

Como regla general, no se realizarán nuevas actuaciones en edificios poco eficaces funcionalmente. Se trata, por tanto, de arrendar, adquirir o construir, preferentemente, edificios de la tipología que hemos definido como de planta libre o funcional. No obstante, dada la responsabilidad que el Estado ostenta sobre su patrimonio inmobiliario histórico, se considera, también, la rehabilitación de este tipo de inmuebles.

### **2. Finalidad.**

La finalidad de estos índices es cuantificar, en superficie útil y construida, los programas de necesidades en nuevas actuaciones, de acuerdo con los principios de planificación global e integrada, eficiencia, rentabilidad de las inversiones, imagen unificada y coordinación.

### **3. Módulos de las áreas de los inmuebles.**

De conformidad con dichos principios, se establecen, para las diferentes áreas de los inmuebles, los siguientes módulos por superficie útil:

- |   |                   |
|---|-------------------|
| - Nivel 30 (despacho) .....                   | 18 m <sup>2</sup> |
| - Niveles 29-28 (despacho) .....              | 13 m <sup>2</sup> |
| - Resto de puestos de trabajo (promedio)..... | 9 m <sup>2</sup>  |

El resto de áreas de trabajo y las áreas especiales, entendiéndose por tales las destinadas a usos asociados o complementarios (salas de reuniones, áreas de atención al público, aulas, etc.) se dimensionarán según necesidades específicas.

Para llegar a la superficie construida total, la superficie útil resultante de los citados módulos se incrementará para incluir las particiones interiores, pilares, cerramientos, servicios, instalaciones y áreas de circulación; en cada caso, de acuerdo con la eficacia funcional del inmueble.

Como regla general, la aplicación de los referidos módulos, debe conducir a ratios globales de ocupación de los inmuebles inferiores, aproximadamente, en un 20% a los índices de ocupación de referencia aplicables a inmuebles ya ocupados. La desviación significativa de dicho porcentaje deberá ser justificada, en su caso, en función de las necesidades específicas del programa: grandes áreas de atención al público, número relevante de aulas de formación, etc.

#### **4. Medidas de utilización del espacio**

A efectos de implantar los referidos programas, se adoptarán las siguientes medidas de utilización del espacio:

- Generalización de las áreas de trabajo abiertas.
- Utilización del despacho individual, sólo, para niveles 28 o superiores o cuando sea imprescindible por las características del puesto de trabajo.
- Externalización (espacial) / digitalización de archivos.
- Digitalización y escaneado de papeles de trabajo.

#### **TERCERO.- Disposición transitoria: Procedimientos en curso.**

En los procedimientos en curso de nuevas actuaciones, se podrán seguir aplicando los módulos vigentes con anterioridad a los aprobados en esta Orden Ministerial, a voluntad del departamento u organismo público interesado, en los siguientes casos:

- En la construcción de edificios de nueva planta y rehabilitación integral de edificios existentes, siempre que, a la fecha de efectos de esta Orden Ministerial, exista proyecto básico recibido de conformidad o, en su defecto, supervisado por la correspondiente oficina de supervisión de proyectos o visado por colegio profesional.
- En la adquisición de edificios, siempre que, a la fecha de efectos de esta Orden Ministerial, haya tenido entrada en la Dirección General del Patrimonio del Estado, la correspondiente petición de adquisición o de informe establecida en los apartados 1 y 2 del artículo 116 de la Ley 33/2.003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- En los nuevos arrendamientos, siempre que, a la fecha de efectos de esta Orden Ministerial, haya tenido entrada, en la Dirección General del Patrimonio del Estado, la petición de informe previo establecida por la Resolución de 4 de junio de 2.007, de la Dirección General del Patrimonio del Estado, por la que se delegan competencias de gestión patrimonial relativas al arrendamiento de bienes inmuebles, en diferentes órganos directivos de los departamentos ministeriales.

Por la Dirección General del Patrimonio del Estado se adoptarán las medidas oportunas para hacer efectivo lo acordado en la presente Orden ministerial.

#### **4. NORMAS BÁSICAS EN LAS QUE SE FUNDA LA PROPUESTA**

- Artículos 10 y 158 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

#### **5. DICTÁMENES Y TRÁMITES PRECEPTIVOS**

- Informe de la Comisión Permanente de la Comisión de Coordinación Financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales

