



## **INFORME DE VALORACIÓ**

ORDRE VEH/ /2020, per la qual s'aproven els criteris d'ocupació dels immobles d'ús administratiu de la Generalitat de Catalunya

### **1. Introducció**

En relació al dictamen emès per la Comissió Jurídica Assessora, de 15 de febrer de 2021, respecte el projecte d'Ordre per la qual s'aproven els criteris d'ocupació dels immobles d'ús administratiu de la Generalitat de Catalunya, s'ha procedit a valorar els canvis proposats respecte del text de la proposta i de les memòries que l'acompanyen.

En la versió final del text del projecte d'Ordre s'han introduït canvis a partir dels suggeriments i observacions efectuats per la Comissió Jurídica Assessora. També s'ha modificat parcialment la memòria general i la memòria d'avaluació d'impacte a partir d'aquestes observacions.

A continuació es fa una valoració de les consideracions efectuades en el dictamen i s'expliquen amb detall els canvis realitzats. A més d'aquests canvis, en el text de l'Ordre s'han introduït petits canvis i modificacions suggerits per la Comissió Jurídica Assessora, com la substitució del temps verbal en futur pel present d'indicatiu en alguns casos o bé per la perífrasi verbal d'obligació allà on ha calgut, que no es reproduïxen en detall. També s'ha canviat la numeració, que ha quedat alterada pel canvi d'ubicació de l'article dedicat a les definicions, tal com proposava la Comissió Jurídica Assessora, i la numeració d'algun article per tal que apareguin els seus apartats en xifres aràbigues.

### **2. Modificacions realitzades**

#### **2.1 Quant al text del projecte d'Ordre**

##### 1) Part expositiva:

Tal i com proposava la Comissió Jurídica Assessora en el seu dictamen, amb l'objecte d'afegir elements de context, s'ha introduït en el text la referència a l'article 215.1 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya en el segon paràgraf del preàmbul, amb la redacció següent:

*“L'article 215.1 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya reconeix que el patrimoni de la Generalitat és integrat pels béns i els drets dels quals és titular i pels que adquireixi per qualsevol títol jurídic”.*

S'ha introduït també una referència al Decret 77/2020, de 4 d'agost, pel qual es regula la prestació de serveis en la modalitat de teletreball per al personal al servei de l'Administració de la Generalitat de Catalunya i els seus organismes autònoms:

*“Així mateix, cal tenir present l'aprovació del Decret 77/2020, de 4 d'agost, pel qual es regula la prestació de serveis en la modalitat de teletreball per al personal de l'Administració de la Generalitat de Catalunya i els seus organismes autònoms.*



*L'aprovació d'aquest decret suposa la instauració del model de treball híbrid que combina el treball presencial i el no presencial (teletreball), amb un màxim de dues jornades diàries senceres de prestació de serveis en la modalitat de teletreball. El decret també estableix la possibilitat de teletreballar de forma ocasional en determinats supòsits”.*

## 2) Part dispositiva:

Seguint les observacions de la Comissió Jurídica Assessora, s'ha modificat parcialment l'article 1, en el sentit d'eliminar l'expressió “principis”, que queda redactat de la manera següent:

*“L'objecte d'aquesta Ordre és aprovar els criteris a seguir en l'ocupació dels immobles d'ús administratiu de la Generalitat de Catalunya”.*

En relació a la proposta de la Comissió Jurídica Assessora de donar a conèixer la definició dels conceptes abans que surtin en el text, s'ha canviat l'ordre de l'article destinat a les definicions, passant a ser l'actual article 2 (anterior article 5).

En aquest mateix apartat, s'ha afegit, tal i com es proposava, la definició de “serveis públics finalistes” en la mateixa definició d'edifici d'ús administratiu, que queda redactada així:

*“Immoble d'ús administratiu: immoble (edifici sencer o part d'un edifici) destinat majoritàriament a ús d'oficina on es desenvolupa l'activitat de gestió interna (backoffice) de la Generalitat de Catalunya. Queden inclosos els espais amb usos complementaris a la funció administrativa de l'immoble, com sales polivalents o cafeteria. S'exclouen aquells immobles destinats totalment o majoritària a la prestació directa de serveis públics finalistes, entenent aquests com els que es presten directament a la ciutadania, que produeixen com a resultat una assistència, una atenció, una utilitat o un benefici per als destinataris”*

Pel que fa al suggeriment de canvi en les definicions de “lloc de treball individual” i “lloc de treball col·lectiu” considerem convenient mantenir la definició actual malgrat pugui semblar redundant, en tant que, de cara a la interpretació de l'ordre en aquest cas concret, l'expressió “lloc de treball” no és sinònim d'“espai” de treball. Més que una definició semàntica es tracta d'una interpretació útil de cara a comptabilitzar els llocs de treball i per tal que sigui utilitzada com a unitat de mesura per aplicar els criteris establerts en l'article 7. En la mateixa definició s'ha substituït “resta d'espais de l'immoble” per “altres espais de l'immoble”, tal com suggeria la Comissió Jurídica Assessora.

Es substitueix l'expressió “persona treballadora” per “persona que presta serveis” en la definició de “persona treballadora d'un immoble”.

En l'article referent a l'àmbit subjectiu d'aplicació (actual article 3), s'ha afegit l'expressió “o la normativa que la substitueixi” després de la citació al Decret legislatiu 2/2002, de 24 de desembre, per tal d'evitar que una modificació d'aquesta normativa alteri el



precepte i s'ha afegit l'exclusió expressa de l'àmbit d'aplicació de l'Ordre pel que fa als ens locals i el seu sector públic, per contribuir a la claredat de la norma. El redactat d'aquest article és el següent:

*Aquesta Ordre s'aplica als departaments de l'Administració de la Generalitat de Catalunya, als organismes, a les entitats autònomes, a les empreses o les societats a què es refereix l'article 1.a i b del Text refós de la Llei 4/1985, de 29 de març, de l'Estatut de l'Empresa Pública Catalana, aprovat pel Decret Legislatiu 2/2002, de 24 de desembre, o la normativa que la substitueixi (...).*

*Queden excloses de l'àmbit d'aplicació aquelles empreses públiques en les adquisicions de béns o drets reals que, d'acord amb les funcions que tenen atribuïdes, tenen la finalitat de retornar-los al tràfic jurídic privat. Així mateix, queden exclosos de l'àmbit d'aplicació els ens locals i el seu sector públic.*

Pel que fa al suggeriment de refondre l'article 6 i l'article 7 en un de sol i eliminar els principis, considerem adient mantenir-los de la manera com estan i no suprimir-los, ja que, fins el moment, aquests principis no són d'aplicació general ja que no han estat aprovats per a la totalitat dels immobles que integren les dependències administratives de la Generalitat de Catalunya, sinó que es van aprovar únicament per als edificis que formessin part del Districte Administratiu de Barcelona (de moment només s'ha posat en funcionament la primera fase, amb un únic immoble), tal i com es defineix en el preàmbul de l'Ordre.

En aquest sentit, es considera convenient fer la distinció entre els principis, que estableixen orientacions bàsiques o criteris generals que han d'inspirar els projectes relatius als espais de treball, i els criteris més concrets, amb requisits específics respecte a com han de ser i com han de ser distribuïts els espais dels immobles d'ús administratiu.

Atenent a l'observació feta sobre que en l'article 6 s'estableixen no únicament principis, sinó criteris de caràcter general (per contrast amb els criteris de caràcter específic que s'estableixen en l'article 7), s'ha canviat el redactat del primer paràgraf de l'article 6, afegint una referència a què d'aquests principis orientadors se'n deriven criteris de caràcter general, de forma que l'article 6 queda redactat com segueix:

*Els principis bàsics en el disseny i l'ocupació dels espais dels immobles d'ús administratiu de la Generalitat, i els criteris generals que se'n deriven, són els següents:*

Pel que fa a la redacció del principi d'equitat, la Comissió Jurídica Assessora observa que aquest ha de fer referència a l'equitat "entre" els treballadors i treballadores i no a l'equitat "dels" treballadors i treballadores", si bé la redacció proposada quan es fa referència a aquest principi és exactament aquesta. Per tant, estem d'acord amb l'observació i entenem que no cal fer cap modificació en aquest aspecte. Sí que s'ha introduït el suggeriment d'afegir al principi de col·laboració i transversalitat l'expressió "informació o coneixement", de manera que queda redactat de la manera següent (art. 6.3):



*El principi de col·laboració i transversalitat comporta que els espais de treball han de fomentar el treball en equip i l'intercanvi d'idees, d'informació o de coneixement entre persones i unitats.*

S'ha substituït el redactat del primer paràgraf de l'article 7, d'acord amb el proposat en el dictamen de la Comissió Jurídica Assessora:

*La distribució interior dels immobles d'ús administratiu de la Generalitat de Catalunya o del seu sector públic s'ha de regir pels criteris següents*

S'ha afegit una frase a l'actual apartat 2 de l'article 7, en el sentit d'ampliar l'excepció i remarcar la possibilitat que per tal d'afavorir la integració de les persones amb capacitats diverses, tal com es suggeria. Aquest apartat queda redactat de la manera següent:

*Només poden ser assignats aquells llocs de treball individual en planta oberta que hagin estat adaptats pel servei de prevenció de riscos, aquells que tinguin requeriments tecnològics específics o, de manera excepcional, altres llocs per raó de les funcions singulars desenvolupades, de forma justificada, als quals no es pugui donar resposta amb elements mòbils. També poden ser excepcionats aquells llocs que requereixin d'una adaptació o d'una determinada ubicació per tal d'afavorir la integració laboral de persones amb capacitats diverses.*

En l'article 9 s'ha modificat el paràgraf referent a la normativa relativa als plans d'estalvi, per tal d'evitar que modificacions en la normativa de referència comporti que quedi desfasat, amb el redactat següent:

*Els indicadors i paràmetres dels punts anteriors s'han d'actualitzar per instrucció i d'acord amb les modificacions normatives i plans del Govern en matèria d'eficiència energètica i implantació d'energies renovables vigents.*

En el mateix sentit que l'article anterior, en l'article 10 s'ha afegit, després de la citació de la norma, l'expressió "o la normativa que la substitueixi":

*En les contractacions directes, l'informe justificatiu s'ha d'afegir a la documentació exigida mitjançant l'Ordre de 3 de juliol de 1998, per la qual es determina la documentació necessària per a la iniciació, per part de la Generalitat, dels expedients de contractació directa d'immobles o drets reals a títol oneros o a títol lucratiu, o la normativa que la substitueixi.*

En l'article 16 ha estat eliminada la referència a la sub-direcció general de projectes estratègics d'eficiència i reforma, tal com es proposava.

S'ha dut a terme una nova redacció de la lletra a) de l'apartat 1 de la disposició transitòria primera, per tal d'oferir una redacció més aclaridora, en el sentit següent:

a) *Respecte els expedients de contractació de nous immobles i els de reocupacions d'immobles, quan la unitat directiva competent en matèria de patrimoni de la Generalitat de Catalunya hagi tingut constància fefaent de la*



*recepció de la documentació completa i correcta conforme a les exigències de la normativa vigent fins al moment d'entrada en vigor d'aquesta Ordre.*

S'han canviat les referències que es fan en diversos articles respecte als terminis assenyalats per dies i, per fer-ho coherent amb la resta de l'Ordre, s'han disposat els terminis en dies hàbils.

La disposició addicional segona s'ha reconvertit en una disposició final.

Pel que fa als annexos, s'han revisat els temps verbals i s'ha inclòs la referència a l'auditoria energètica, tal i com es suggeria en el dictamen.

## **2.2. Quant a la Memòria general**

D'acord amb els suggeriments fets per la Comissió Jurídica Assessora, s'han afegit a la memòria referències al Decret 77/2020, de 4 d'agost, pel qual es regula la prestació de serveis en la modalitat de teletreball per al personal de l'Administració de la Generalitat de Catalunya. Es considera molt encertat i convenient el suggeriment, en tant que reforça la idea que aquest nou model de treball híbrid requereix un nou model d'ocupació i configuració dels espais d'ús administratiu. També s'ha incorporat un paràgraf que justifica el fet que hi ha raons d'interès general que motiven l'aprovació de l'Ordre.

Aquest és el text afegit de nou a l'apartat "Justificació de la necessitat de la disposició i adequació als fins que la persegueixen":

*En aquest context, cal afegir l'aprovació del Decret 77/2020, de 4 d'agost, pel qual es regula la prestació de serveis en la modalitat de teletreball per al personal de l'Administració de la Generalitat de Catalunya i els seus organismes autònoms. L'aprovació d'aquest decret suposa la instauració d'un model de treball híbrid que combina el treball presencial i el no presencial (teletreball), amb un màxim de dues jornades diàries senceres de prestació de serveis en la modalitat de teletreball, ampliables a tres per al personal destinat al Districte Administratiu durant el termini de dos anys a comptar de la finalització del trasllat. El decret també estableix la possibilitat de teletreballar de forma ocasional en determinats supòsits.*

*El teletreball permet incrementar de forma rellevant l'eficiència en la despesa immobiliària de la Generalitat de Catalunya a través de l'aplicació de noves polítiques d'ocupar l'espai que tinguin en compte el nou model de treball híbrid. És a dir, un canvi estructural d'aquesta magnitud impacta de ple en l'ús que se'n fa dels immobles d'ús administratiu i ha de venir necessàriament acompanyat de noves mesures en l'ocupació de l'espai.*

*A la pràctica, si les persones treballadores d'immobles d'ús administratiu s'acollissin al nombre màxim de dies de teletreball que preveu la normativa, una taula assignada a un treballador estaria ocupada només el 60% dels dies de la*



*setmana laboral i desocupada el 40% restant, mentre que les despeses imputables a aquell espai les pagaríem amb independència de si la taula està ocupada o no. En el cas del treballadors del Districte administratiu, si els treballadors s'acollissin al nombre màxim de dies de teletreball, els percentatges anteriors serien una ocupació de les taules de treball assignades un 40% dels dies de la setmana laboral i desocupació el 60% restant. Davant d'aquestes xifres, és evident que, en base al principi d'eficiència en l'ús dels recursos públics, es requereix una actuació urgent per part dels poders públics per prendre mesures i prescriure un nou model d'ocupació dels espais d'oficina.*

*De tot l'exposat es pot concloure que la norma projectada es basa en evidents raons d'interès general com és assolir una major eficiència en la despesa pública immobiliària i alliberar recursos econòmics per destinar-los a polítiques públiques prioritàries com poden ser la salut, l'educació o polítiques socials.*

*D'altra banda, tenint en compte que, de forma continuada, es produeixen reubicacions i moviments interns d'unitats de serveis administratius de la Generalitat o del seu sector públic i que, a mig termini, es produiran reubicacions d'unitats ubicades en immobles que van ser venuts, a mesura que finalitzin els contractes d'arrendament associats, és necessari que els nous criteris que preveu l'ordre s'apliquin ja a les noves implantacions.*

La Comissió Jurídica Assessora ha fet una observació respecte del tràmit d'audiència a les entitats del sector públic a les que aplica aquesta Ordre. L'apartat V.7. Participació i transparència, lletra c) "el tràmit d'audiència i l'impropi tràmit d'audiència als ens del sector públic" del dictamen de la Comissió jurídica Assessora diu:

*"aquest òrgan consultiu considera que el tràmit que s'ha dut a terme pel qual les entitats que formen part del sector públic de la Generalitat de Catalunya formulen les seves observacions respecte del Projecte d'ordre que es tramita en cap cas pot ser conceptuat com un tràmit d'audiència i, per tant, tramitat com a tal, ja que els ens esmentats no es poden conceptuar com uns interessats externs a l'Administració. Aquesta Comissió considera, doncs, que materialment s'ha dut a terme un tràmit d'informe, que és el tràmit que correspon per tal que els ens del sector públic i, àdhuc, altres administracions públiques participin en els processos d'elaboració de disposicions de caràcter general. Si normativament no s'estableix altrament en el procediment específic d'elaboració d'una disposició concreta de caràcter general, aquest és un tràmit potestatiu".*

Aquesta unitat directiva considera que, malgrat la tramitació d'aquest tràmit d'audiència "impropi", s'ha garantit la participació dels ens del sector públic en l'elaboració d'aquesta disposició, ja que s'han pogut efectuar les al·legacions que han considerat oportunes, i la seva valoració. Per aquest motiu, i malgrat ser un tràmit potestatiu, la unitat va considerar necessària fer extensiva la participació d'aquests ens amb la finalitat de millorar el contingut de la norma.



### **2.3. Quant a la Memòria d'avaluació d'impacte**

D'acord amb els suggeriments fets per la Comissió Jurídica Assessora, s'han afegit a la memòria referències al Decret 77/2020, de 4 d'agost, pel qual es regula la prestació de serveis en la modalitat de teletreball per al personal de l'Administració de la Generalitat de Catalunya.

També s'ha ampliat el punt "A. Identificació del problema" de l'apartat 1 "Anàlisi del context i identificació de les opcions de regulació", amb la inclusió dels paràgrafs següents:

*En aquest context, cal afegir l'aprovació del Decret 77/2020, de 4 d'agost, pel qual es regula la prestació de serveis en la modalitat de teletreball per al personal de l'Administració de la Generalitat de Catalunya i els seus organismes autònoms. L'aprovació d'aquest decret suposa la instauració d'un model de treball híbrid, que combina el treball presencial i el no presencial (teletreball), amb un màxim de dues jornades diàries senceres de prestació de serveis en la modalitat de teletreball, ampliables a tres per al personal destinat al Districte Administratiu durant el termini de dos anys a comptar de la finalització del trasllat.*

*El teletreball permet incrementar de forma rellevant l'eficiència en la despesa immobiliària de la Generalitat de Catalunya a través de l'aplicació de noves polítiques d'ocupar l'espai que tinguin en compte el nou model de treball híbrid. És a dir, un canvi estructural d'aquesta magnitud impacta de ple en l'ús que se'n fa dels immobles d'ús administratiu i ha de venir necessàriament acompanyat de noves mesures en l'ocupació de l'espai. En particular, l'aplicació d'una política de no assignació dels espais individuals de treball, juntament amb altres criteris com el fet de preveure un màxim del 70% de llocs de treball respecte el nombre total de persones treballadores, permet optimitzar l'espai ocupat i generar eficiències importants.*

*A la pràctica, si les persones treballadores d'immobles d'ús administratiu s'acollissin al nombre màxim de dies de teletreball que preveu la normativa, una taula assignada a un treballador estaria ocupada només el 60%<sup>1</sup> dels dies de la setmana laboral i desocupada el 40% restant, mentre que les despeses imputables a aquell espai les pagaríem amb independència de si la taula està ocupada o no. Davant d'aquestes xifres, és evident que, en base al principi d'eficiència en l'ús dels recursos públics, es requereix una actuació urgent per part dels poders públics per prendre mesures i prescriure un nou model d'ocupació dels espais d'oficina.*

En relació a l'observació formulada per la Comissió Jurídica Assessora respecte a que en la memòria econòmica no es mencionen dades sobre els estalvis derivats dels

---

<sup>1</sup> En el cas del treballadors del Districte administratiu, si els treballadors s'acollissin al nombre màxim de dies de teletreball, els percentatges anteriors serien una ocupació de les taules de treball assignades un 40% dels dies de la setmana laboral i desocupació el 60% restant.



diferents plans i acords de Govern que precedeixen al Projecte d'ordre (Pla de racionalització i optimització d'espais de l'any 2013, Acord de Govern del 2015 sobre els principis rectors en la racionalització i optimització dels espais d'oficines de la Generalitat de Catalunya i els criteris de reubicació de dependències, Acord de Govern del 2017 que aprova el Programa de posada en funcionament de la primera fase del Districte administratiu) i que tampoc consten en l'expedient de l'Ordre els informes justificatius o d'avaluació d'aquests, cal formular les següents consideracions:

1. En relació a l'origen dels estalvis: En primer lloc, cal indicar que l'Ordre i el projecte de concentració de diverses unitats en el complex d'oficines de la primera fase del Districte administratiu tenen en comú que ambdós busquen obtenir eficiències econòmiques i proposen un nou model d'ocupar l'espai que doni resposta a les noves formes de treballar. Això no obstant, els estalvis provenen de factors diferents i, en aquest sentit, no són comparables entre sí i, per aquest motiu, no es van incorporar a l'expedient de l'Ordre.

En el cas del Districte, l'informe econòmic realitzat l'any 2019 va estimar que el trasllat a l'edifici de la primera fase del Districte administratiu permetria aflorar a la Generalitat un estalvi net de 70 milions d'euros, en valor actual net (VAN), durant els 20 anys de durada del contracte d'arrendament en comparació a mantenir la situació de dispersió actual dels serveis administratius en edificis al centre, descomptant els costos d'implantació i equipament.<sup>2</sup> En aquest cas els estalvis provenen principalment d'una renda inferior (menor mòdul de renda, per estar ubicat en una zona amb preus més competitius, i menor superfície ocupada) i dels menors costos indirectes associats a l'immoble (eficiència en serveis i subministraments fruit de la concentració de dependències) en relació als immobles d'origen de les unitats que s'hi han traslladat. També degut als ingressos derivats del lloguer d'immobles de propietat que es desocupen.

Aquests tres factors d'estalvi (o d'obtenció d'ingressos), renda, costos indirectes i ingressos derivats de lloguer d'immobles de propietat, no estan presents en l'Ordre de la mateixa manera. L'Ordre no prescriu concentracions de dependències, no obliga a reubicar les unitats en zones amb preus de renda més competitius ni promou posar en valor al mercat immobles propietat de la Generalitat de Catalunya per a obtenir ingressos. L'Ordre prescriu criteris que comportaran una optimització de la superfície ocupada i que donaran resposta a un model de treball híbrid (presencial i teletreball) i, alhora, en cas d'ocupar nous immobles, l'Ordre obliga a que aquests tinguin una major eficiència arquitectònica i energètica.

2. En relació a la magnitud i concepció del projecte: El Districte és una operació de concentració singular, atípica pel que fa a la seva magnitud en superfície (46.000

---

<sup>2</sup> Aquest estalvis estimats *ex ante* seran contrastat amb un estudi econòmic *ex post*, un cop es coneguin totes les dades reals del projecte (obra d'implantació i contractacions finalitzades, etc.) i un cop l'immoble porti un any de funcionament operatiu amb treball presencial amb normalitat.





m<sup>2</sup> sobre rasant) i a les persones que concentra (2.700 persones treballadores), resultat d'agregar unitats de 4 departaments procedents de 14 ubicacions diferents. Aquesta dimensió permet l'obtenció d'unes eficiències en l'ocupació de l'espai fruit de tenir uns espais i serveis comuns que, evidentment, no seran possibles en reubicacions d'unitats de dimensió molt inferior. En aquest sentit, recordar que l'Ordre s'aplica a qualsevol nova implantació de serveis administratius i la gran majoria tenen dimensions considerablement inferiors.

D'altra banda, el Districte és un immoble de nova ocupació que respon a uns criteris d'eficiència i arquitectònica que, en el cas de l'Ordre, només es requereix a les noves ocupacions, però no en el cas de reocupacions o de supòsits en què es fan obres de reforma dels espais actuals.

3. En relació amb els criteris d'ocupació: Els criteris d'ocupació que prescriu l'Ordre presenten alguna diferència rellevant amb els del Districte (tal i com està dissenyat en aquests moments), i això impacta en els estalvis. El Districte es va concebre amb anterioritat a la implementació del teletreball a la Generalitat de Catalunya, en un entorn de treball exclusivament presencial i, per tant, no preveu una reducció de llocs de treball individual vs. persones treballadores ni que el lloc de treball sigui no assignat.

Per tots els motius exposats anteriorment, com els estalvis no són comparables, no s'han inclòs en la Memòria d'avaluació d'impacte els estudis econòmics ni d'avaluació d'impacte econòmic i social dels Acords de Govern predecessors al projecte d'Ordre. Això no obstant, estan disponibles en cadascun dels expedients de referència.

D'altra banda, cal recordar que aquesta és una Ordre de caire organitzatiu, amb efectes *ad intra*, que no afecta cap esfera de drets de ciutadans ni empreses, per la qual cosa no comporta cap impacte econòmic negatiu per a ells, sinó tot el contrari, comporta un impacte econòmic positiu ja que es produiran estalvis importants que es podran destinar a polítiques públiques prioritàries (educació, salut, serveis socials, etc.).

Ara bé, per donar resposta a l'observació formulada en el dictamen de la Comissió Jurídica Assessora, s'ha modificat la Memòria d'avaluació d'impacte i s'ha realitzat una primera estimació als estalvis que es podrien derivar de l'aplicació de l'Ordre, a través de l'avaluació dels tres criteris amb major impacte econòmic: establir una ràtio d'ocupació màxima (art. 7.6), preveure un 70% màxim de llocs de treball respecte el total de treballadors (art. 7.3) i tenir un qualificació A en l'indicador de consum d'energia primària no renovable (art. 9.1) per als nous immobles.

Els estalvis que es puguin derivar de l'aplicació d'aquestes mesures de l'Ordre són molt rellevants i varien sensiblement en funció de si s'ocupa un nou immoble o si es reocupa un immoble existent. Per aquest motiu, s'han realitzat dos supòsits pràctics: ocupació d'un nou immoble (supòsit núm. 1) i reocupació d'un immoble existent (supòsit núm. 2).



En el trasllat a nous immobles s'estima que es podria obtenir un estalvi anual del 47,32% en els costos associats a l'immoble per persona. Aquests estalvis anuals permetrien amortitzar la inversió inicial en l'adequació interior de l'immoble per complir els criteris de l'Ordre en aproximadament 3 anys i 2 mesos (pay back). En el trasllat a immobles ocupats prèviament per la Generalitat (reocupacions), s'estima que la xifra anterior seria del 30,61%, la qual cosa permetria amortitzar la inversió inicial en l'adequació interior de l'immoble en aproximadament 5 anys.

Barcelona,

Director general del Patrimoni  
de la Generalitat de Catalunya