



ESCALA D'ARQUITECTURA

Tema 1. Evolució històrica de l'urbanisme (I). La Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana de 1956. La reforma de 1975 i el Text refós de 1976. Els reglaments de planejament, gestió i disciplina de 1978.

Tema 2. Evolució històrica de l'urbanisme (II). Distribució constitucional de competències. La reforma de 1990 i el Text refós de 1992. La Sentència 61/1997 del Tribunal Constitucional.

Tema 3. L'ordenació urbanística en la Comunitat Autònoma, competències i principis d'ordenació.

Tema 4. L'ordenació sobre urbanisme i ordenació del territori (I) la Llei 6/1999 de 3 de abril de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears.

Tema 5. Legislació sobre urbanisme i ordenació del territori (II). El Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 de octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl i la rehabilitació urbana.

Tema 6. Legislació sobre urbanisme i ordenació del territori (III). La Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears. Títol I: règim urbanístic del sòl.

Tema 7. Legislació sobre urbanisme i ordenació del territori (IV). La Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears. Títols II i III: planejament urbanístic, gestió i execució del planejament.

Tema 8. Legislació sobre urbanisme i ordenació del territori (V). La Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears. Títol IV: intervenció al mercat del sòl.

Tema 9. Legislació sobre urbanisme i ordenació del territori (VI). La Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears. Títol V: exercici de les facultats relatives a l'ús i l'edificació del sòl.

Tema 10. Legislació sobre urbanisme i ordenació del territori (VII). La Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears. Títol VI expropiació forçosa per raó d'urbanisme.



Tema 11. Legislació sobre urbanisme i ordenació del territori (VIII). La Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears. Títol VII. La intervenció preventiva en l'edificació i l'ús del sòl.

Tema 12. Legislació sobre urbanisme i ordenació del territori (IX). La Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears. Títol VIII. La disciplina urbanística.

Tema 13. Legislació sobre urbanisme i ordenació del territori (X). La Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears. Disposicions addicionals i transitòries.

Tema 14. La Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears.

Tema 15. Llei 22/1988 de costes i les seves modificacions. Competències de les administracions públiques. El reglament general de costes, decret 876/2014.

Tema 16. La Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de la CAIB.

Tema 17. La Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears.

Tema 18. La Llei 8/2012, de 19 de juliol, de turisme de les Illes Balears.

Tema 19. El Decret 20/2015, de 17 d'abril, de principis generals i directrius de coordinació en matèria turística; de regulació d'òrgans assessors, de coordinació i de cooperació del Govern de les Illes Balears, i de regulació i classificació de les empreses i dels establiments turístics, dictat en desplegament de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, de turisme de les Illes Balears.

Tema 20. La llei 21/2013 de 9 de desembre d'avaluació ambiental.

Tema 21. Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

Tema 22. Les declaracions d'obra nova i la divisió horitzontal. Els excessos de cabuda. Modificacions de la finca registral: l'agrupació, l'agregació, la segregació i la divisió de finques.

Tema 23. Els contractes d'arrendament d'obra i de serveis: naturalesa, elements i contingut. Responsabilitats civils del propietari, del constructor, de l'arquitecte i de l'arquitecte tècnic. Prescripció de responsabilitats.



Tema 24. La legislació sobre arrendaments urbans. Evolució històrica. Conceptes generals, àmbit d'aplicació, terminis, determinació de la renda i actualitzacions.

Tema 25. Principis i criteris de valoració dels béns immobles. Sistemes de valoració. Mètodes de valoració. Comparació amb mercat: components del valor a preus de mercat (en venda i lloguer). Estudis del mercat immobiliari: aplicacions.

Tema 26. Cost de reposició o reemplaçament: cost actual. La depreciació dels béns immobles: les seves classes. Rendibilitat dels immobles urbans. Rendiment i despeses. Actualització de rendiments (rendes) presents i futurs. Influència de la legislació sobre arrendaments urbans i de les limitacions administratives de la rendibilitat en el valor dels immobles.

Tema 27. Valoració del sòl. Aprofitament idoni. La parcel·la tipus i els coeficients correctors. Mètode residual de valoració del sòl. Valor de repercussió i valor unitari. Correccions del valor.

Tema 28. Valor de les construccions. Valoració analítica i valoració sintètica. Procediment de mesurament. Valor unitari. Valor intrínsec o de cost i cost de reposició. Depreciacions.

Tema 29. Valoracions administratives (I). Àmbit del règim de valoracions del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana. El Reial decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del sòl. Criteris generals per a la valoració. Valoració en situació de sòl rural. Valoració en situació de sòl urbanitzat. Indemnització de la facultat de participar en actuacions de nova urbanització. Indemnització de la iniciativa i la promoció d'actuacions d'urbanització o d'edificació. Valoració del sòl en règim d'equidistribució de beneficis i càrregues.

Tema 30. Valoracions administratives (III). Ordre ECO 805/2003 i modificacions posteriors. Àmbit d'aplicació. Principis. Condicionants i advertències. Mètodes de valoració. Valoració d'edificis i elements d'edificis per a les diferents finalitats. Valoració de finques rústiques. Valoració de solars i terrenys. Valoració de determinats drets i dels béns objecte d'aquests. Informes i certificats de taxació. Disposicions especials.

Tema 31. Marc normatiu vigent en el cadastre espanyol. El Text refós de la Llei del cadastre immobiliari: definició de cadastre. Àmbit d'aplicació de la Llei. Principis informadors del cadastre immobiliari i competències. La Direcció General del Cadastre. Serveis centrals i territorials. La referència cadastral. Constància



documental i registral de la referència cadastral. Subjectes obligats. Normes d'assignació.

Tema 32. La valoració immobiliària a efectes fiscals. Transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, successions i donacions.

Tema 33. Protecció dels edificis davant el radó. Mesures preventives en obra nova i en edificacions existents. Presència de radó a les Illes Balears.

Tema 34. Polítiques públiques en relació amb l'habitatge: distribució de competències. Les relacions interadministratives en matèria d' habitatge. Polítiques estatals. Els plans estatals d'habitatge. Actuacions protegides.

Tema 35. La Llei d'ordenació de l'edificació (I): objecte i àmbit d'aplicació. Els requisits bàsics de l'edificació. El projecte. Llicències. Recepció de l'obra i documentació de l'obra executada.

Tema 36. La Llei d'ordenació de l'edificació (II): agents de l'edificació; definició i obligacions de cada un. Responsabilitats i garanties.

Tema 37. El Codi tècnic de l'edificació: disposicions reguladores. Camp d'aplicació. Disposicions generals i condicions tècniques i administratives. Exigències bàsiques.

Tema 38. El Codi tècnic de l'edificació (I). La seguretat estructural: accions en l'edificació i fonamentacions.

Tema 39. El Codi tècnic de l'edificació (II). La seguretat estructural: estructures de fàbrica, de fusta i d'acer.

Tema 40. El Codi tècnic de l'edificació (III). La seguretat en cas d'incendi.

Tema 41. El Codi tècnic de l'edificació (IV). Salubritat.

Tema 42. El Codi tècnic de l'edificació (V). Seguretat d'utilització i accessibilitat.

Tema 43. El Codi tècnic de l'edificació (VI). Estalvi d'energia.

Tema 44. El Codi tècnic de l'edificació (VII). Protecció davant el soroll.

Tema 45. La seguretat i la salut a les obres d'edificació . Aspectes generals. Normativa. L'estudi de seguretat i salut, contingut i obligatorietat. La seguretat i salut en la fase d'obra.



Tema 46. El control de qualitat a les obres d'edificació . Aspectes generals. Acreditació i certificació. Normativa.

Tema 47. Les característiques del sòl, els estudis geotècnics: contingut i interpretació. Desmunts, contenció de terres, etc. Fonamentacions normals i especials. Estacades. Estudi comparat, des del punt de vista tècnic i econòmic.

Tema 48. Les disposicions comunitàries que afecten l'edificació. Directiva de productes de construcció. Directiva de rendiment energètic als edificis. Transposició de les disposicions.

Tema 49. La Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica. Perspectiva climàtica en els instruments de planificació. Polítiques sectorials en l'àmbit de l'urbanisme. Eficiència energètica en edificacions. Certificacions d'eficiència energètica. Aplicacions específiques de les energies renovables.

Tema 50. L'eficiència energètica dels edificis. Normativa europea. La Directiva 2024/1275 del Parlament Europeu i del Consell, de 24 d'abril, relativa a l'eficiència energètica dels edificis. Característiques principals i objectius respecte de l'edificació.

Tema 51. L'informe d'avaluació d'edificis: definició, contingut i registre autonòmic. El procediment bàsic de certificació energètica dels edificis.

Tema 52. Execució d'una obra. La direcció d'obres. Concepte legal. Competències i responsabilitat de la direcció facultativa. Les certificacions d'obres. Modificacions d'obra i projectes modificats. Revisió de Preus. Acta de replanteig i Acta de recepció.

Tema 53. El control de qualitat a les obres d'edificació. Aspectes generals. Normativa. Programes de control. Certificats de conformitat i distintius de qualitat. Acreditació d'entitats i laboratoris. Controls obligatoris, metodologia.

Tema 54. Llei d'accessibilitat universal de les Illes Balears (Llei 8/2017). Accessibilitat en espais públics urbanitzats, Ordre TMA/851/2021.

Tema 55. Els contractes del sector públic (I): àmbit subjectiu i objectiu del Text refós de la Llei de contractes del sector públic. Delimitació dels tipus contractuals. Contractes subjectes a una regulació harmonitzada. Contractes administratius i contractes privats. Òrgans competents en matèria de contractació. Requisits per contractar amb l'Administració: capacitat, solvència i prohibicions per contractar.



Tema 56. Els contractes del sector públic (II): preparació dels contractes. Els plecs. Tramitació d'expedients. Garanties. Preu i valor estimat.

Tema 57. Els contractes del sector públic (III): procediments d'adjudicació. Els contractes menors. Criteris de selecció de l'adjudicatari. Prerogatives de l'Administració en els contractes administratius. Modificació dels contractes. Pagament del preu. Compliment i resolució dels contractes administratius.

Tema 58. Els contractes del sector públic (IV): el contracte d'obres. Normes especials de preparació, execució, modificació i resolució. La contractació de projectes i direccions d'obra. Execució tècnica: supervisió, documents i continguts exigibles del projecte. Actes, recepció i incidències.

Tema 59. La Llei 5/2018, de 19 de juny, d'habitatge de les Illes Balears.

Tema 60. Legislació del patrimoni històric. Normativa estatal: Llei 16/1985 de 25 de juny. Normativa autonòmica: La Llei 12/1998 de 21 de desembre del patrimoni històric de les Illes Balears.

Tema 61. La Llei d'expropiació forçosa. Justificació i naturalesa de l'expropiació forçosa. Règim jurídic. Subjectes i objecte. Procediment general; referència especial a la determinació del preu just: elements que comprèn i procediment. Peculiaritats del procediment d'urgència. La reversió dels béns expropiats.

Tema 62. Conservació del paisatge i defensa de la naturalesa. Protecció de les àrees naturals d'interès especial. Legislació autonòmica de protecció del medi natural.

Tema 63. Producció i gestió de residus de construcció i demolició, normativa estatal (Reial Decret 105/2008, Llei 7/2022, Reial Decret 553/2020. Normativa balear sobre residus de construcció i demolició Llei 8/2019. L'estudi i el pla de gestió de residus en les obres de construcció i demolició.

Tema 64. La sostenibilitat en la construcció; conceptes i principis fonamentals, criteris de disseny. Acords internacionals en la matèria. L'arquitectura bioclimàtica. Metodologies per a l'avaluació de la sostenibilitat.

Tema 65. Tecnologia BIM (Building Information Modeling) en el projecte, construcció i manteniment d'edificis.

Tema 66. Els sistemes d'informació geogràfica. Aplicacions a l'ordenació del territori i a l'urbanisme. Integració entre models BIM y SIG



Tema 67. La Nova Agenda Urbana Espanyola. Els objectius de desenvolupament sostenible ODS. La nova llei de Qualitat de l'Arquitectura.

Tema 68. La llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge.

Tema 69. Els habitatges de protecció oficial. Competències. Legislació aplicable, estatal i autonòmica.

Tema 70. Els habitatges de protecció oficial. Concepte i àmbit. Superfície. Ocupació habitual i permanent. Qualificació provisional i definitiva. Preu i qualitat.

Tema 71. Habitabilitat. Normativa aplicable. Cèdules. Nivells mínims d'habitabilitat. Objectius. Control d'habitabilitat previ al projecte. Inspeccions.

Tema 72. Intervenció en immobles protegits (I). Procediments auxiliars: reconeixement previ i presa de dades. Actuacions prèvies: tasques preventives i de protecció d'elements arquitectònics i béns culturals continguts.

Tema 73. Les característiques específiques dels edificis i elements de l'arquitectura tradicional i popular de les Illes Balears d'ús residencial. Sistemes constructius habituals i patologies més freqüents.

Tema 74. Les característiques específiques dels edificis de dotació, educatius i esportius. Sistemes constructius habituals. Tipologies i criteris de disseny. Normativa d'aplicació.

Tema 75. Les característiques dels edificis destinats a centres de salut, consultoris locals i centres d'assistència sanitària sense internament. Tipologia i criteris de disseny. Normativa d'aplicació