



## **ESCALA D'ARQUITECTURA TÈCNICA**

Tema 1. Llei d'urbanisme de les Illes Balears (Llei 12/2017) (I). Principis generals. Competències administratives. Classificació del sòl. Conceptes generals. Drets i deures de la propietat.

Tema 2. Llei d'urbanisme de les Illes Balears (Llei 12/2017) (II). Planejament urbanístic. Gestió i execució del planejament.

Tema 3. Llei d'urbanisme de les Illes Balears (Llei 12/2017) (III). Exercici de les facultats relatives a l'ús i edificació del sòl. Expropiació forçosa per raó d'urbanisme. La intervenció preventiva en l'edificació i l'ús del sòl.

Tema 4. Llei d'urbanisme de les Illes Balears (Llei 12/2017) (IV). La disciplina urbanística: la inspecció i les infraccions urbanístiques. Sancions. Llicències o ordres d'execució incompatibles amb l'ordenació urbanística. Procediments en matèria de disciplina urbanística.

Tema 5. Llei del sòl i rehabilitació urbana (text refós aprovat al Reial decret legislatiu 7/2015).

Tema 6. Directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries (Llei 6/1999). Llei del sòl rústic de les Illes Balears (Llei 6/1997).

Tema 7. Llei del turisme de les Illes Balears (Llei 8/2012).

Tema 8. Principis i criteris de valoració dels béns immobles. Sistemes de valoració. Mètodes de valoració. Comparació amb el mercat: components del valor a preus de mercat (en venda i lloguer). Estudis del mercat immobiliari: aplicacions.

Tema 9. Cost de reposició o reemplaçament: cost actual. La depreciació dels béns immobles: 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 10. La Llei d'habitatge de les Illes Balears (Llei 5/2018) (I). Disposicions generals. Competències de les Administracions Públiques. Condicions dels habitatges. Política de protecció i promoció de l'habitatge.

Tema 11. La Llei d'habitatge de les Illes Balears (Llei 5/2018) (II). Dipòsit de fiances d'arrendaments. Habitatge protegit. Règim sancionador. Disposicions addicionals i transitòries.

Tema 12. Llei de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears (Llei 7/2013).

Tema 13. Conservació del paisatge i defensa de la naturalesa. Protecció de les àrees naturals d'interès especial. Legislació específica de la CAIB per a la protecció del medi natural.

Tema 14. Llei del patrimoni històric de les Illes Balears (Llei 12/1998).

Tema 15. Llei d'ordenació de l'edificació (LOE) (Llei 38/1999).

Tema 16. Codi tècnic de l'edificació (CTE). Disposicions generals. Condicions tècniques i administratives. Exigències bàsiques. Contingut del projecte. Documentació del seguiment de l'obra.

Tema 17. Codi tècnic de l'edificació (CTE). DB SI – Seguretat en cas d'incendi.

Tema 18. Codi tècnic de l'edificació (CTE). DB SUA – Seguretat d'utilització i accessibilitat. Llei d'accessibilitat universal de les Illes Balears (Llei 8/2017). Accessibilitat en espais públics urbanitzats (Ordre TMA/851/2021).

Tema 19. Codi tècnic de l'edificació (CTE). DB HS – Salubritat.

Tema 20. Codi tècnic de l'edificació (CTE). DB HE – Estalvi d'energia.

Tema 21. Codi tècnic de l'edificació (CTE). DB HR – Protecció enfront dels renous.

Tema 22. 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 23. Llei 22/1988 de costes i les seves modificacions. El domini públic marítim-terrestre, la servitud de trànsit, de protecció i la zona d'influència. Autoritzacions i concessions. Competències de les Administracions Públiques.



Tema 24. L'informe d'avaluació dels edificis (IAE) i la certificació energètica d'edificis. Normativa. Contingut. Tramitació administrativa.

Tema 25. Enderrocament d'obres i edificacions. Apuntaments. Tipologia. Control i seguretat d'aquestes obres.

Tema 26. La metodologia de restauració arquitectònica: presa de dades, assajos previs, diagnòstic i intervenció. Contingut dels projectes de restauració. Treballs previs a la restauració: apuntaments, excavacions i medis auxiliars a edificis històrics. Incidència de l'arqueologia i altres disciplines. El control de la qualitat a obres de restauració.

Tema 27. Condicionament del terreny. Excavacions a cel obert, buidatges i desmunts. Excavacions a pous, rases i estintolaments. Processos i condicions d'execució. Tipus d'estintolaments. Rebliments: tipus i sistemes de compactació. Millora o reforç del terreny. Mesures de seguretat durant l'execució dels treballs. Criteris d'amidament i valoració.

Tema 28. Fonaments. Tipologia. Estudi geotècnic, pressió admissible sobre el terreny. Rases i pous per a fonamentació. Control d'execució i de qualitat. Criteris d'amidament i valoració.

Tema 29. Rehabilitació d'estructures de formigó armat. Patologies. Sistemes de reparació i rehabilitació. Criteris d'amidament i valoració.

Tema 30. Estructures de fusta. Tipologia. Control d'execució i control de qualitat. Patologies. Sistemes de reparació i rehabilitació. Criteris d'amidament i valoració.

Tema 31. Estructures metàl·liques. Tipologia. Control d'execució i control de qualitat. Patologies. Sistemes de reparació i rehabilitació. Criteris d'amidament i valoració.

Tema 32. Cobertes. Tipologia. Prescripcions tècniques. Patologia i reparació. Control d'execució i control de qualitat. Manteniment. Criteris d'amidament i valoració.

Tema 33. Façanes i tancaments a edificis històrics. Tipus. Patologies i el seu reconeixement als suports de pedra i revestiments. Patologies i el seu reconeixement a les fusteries. Procediments de restauració. Criteris d'amidament i valoració.



Tema 34. Normativa sobre estructures de formigó (Reial decret 470/2021 Codi Estructural). Criteris generals, durabilitat i execució de les estructures de formigó. Gestió de la qualitat dels productes i de l'execució en estructures de formigó. Avaluació, reparació, reforç i demolició d'estructures de formigó.

Tema 35. Les humitats a l'edificació. Definicions i tipologia. Anàlisi del fenomen, causes i efectes: humitats per filtració, per absorció i per condensació. Mesures preventives per a la seva reparació i tractament.

Tema 36. Instal·lació elèctrica a l'edificació. Elements d'una instal·lació. Circuits de distribució i d'habitatges. Normes de seguretat de les instal·lacions. Amidament i valoració. Control d'execució.

Tema 37. Instal·lacions de subministrament d'aigua per a consum i sanejament. Criteris sanitaris segons la normativa vigent. Elements d'una instal·lació. Tipus de canonades. Amidament i valoració. Control d'execució.

Tema 38. Instal·lacions de calefacció, climatització, ventilació i gas. Tipologies. Elements d'una instal·lació. Amidament i valoració. Control d'execució. Manteniment.

Tema 39. Instal·lacions amb energies alternatives i arquitectura bioclimàtica. Conceptes bàsics. Tipologies. Sistemes constructius i materials. Amidament i valoració. Manteniment.

Tema 40. Llei de contractes del sector públic (Llei 9/2017) (I). Delimitació dels tipus contractuals. Contractes: contingut mínim, perfecció i forma. Invalidesa, nul·litat i anul·labilitat. Parts en el contracte. Classificació i solvència de les empreses. Objecte, pressupost i valor estimat.

Tema 41. Llei de contractes del sector públic (Llei 9/2017) (II). Els plecs de prescripcions tècniques particulars. Procediment d'adjudicació. Contractes d'obres: actuacions preparatòries, execució, modificació, compliment, recepció, responsabilitat per vicis ocults. Resolució del contracte d'obres, causes i efectes.

Tema 42. 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 43. Legislació de prevenció de riscos en la construcció. Aspectes generals. Avaluació de riscos. L'Estudi de seguretat i salut, contingut i obligatorietat. Tramitació de la documentació de seguretat i salut, abans, durant i al final de l'obra.



Tema 44. Les mesures de seguretat i salut a la fase d'obra: implantació de l'obra, proteccions col·lectives, proteccions individuals, senyalització, reunions i formació. Actes de seguretat.

Tema 45. Metodologia BIM (Building Information Modelling) en el projecte, construcció i manteniment d'edificis.

Tema 46. Execució d'una obra. La direcció d'obres. Concepte legal. Competències i responsabilitat de la direcció facultativa. Documentació de seguiment de l'obra de la direcció facultativa i la coordinació de seguretat. Acta de replanteig i acta de recepció. Les certificacions d'obra. Modificacions d'obra. Liquidació final i termini de garantia.

Tema 47. Organització d'una obra. Pla d'una obra. Diagrama de Gantt. Sistema PERT, temps i probabilitat del compliment de les previsions. Sistema PERT-costs. Execució d'una obra. Règim econòmic i actualització de costos mitjançant índexs, coeficients i l'aplicació del règim de revisió de preus.

Tema 48. Documentació dels treballs o actuacions de manteniment dels edificis. El llibre de l'edifici. Elements constructius de l'edifici: les recomanacions d'ús, manteniment i conservació. Periodicitat, revisions i comprovacions de les operacions realitzades. Anàlisi de la vida útil de les instal·lacions: substitucions, reposicions. El cost de la conservació.

Tema 49. Normativa d'habitabilitat a les Illes Balears (Decret 145/1997).

Tema 50. Arquitectura tradicional de les Illes Balears. Sistemes i elements constructius. Patologies.