



## **ESCALA DE ARQUITECTURA**

Tema 1. Evolución histórica del urbanismo (I). La Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana de 1956. La reforma de 1975 y el Texto refundido de 1976. Los reglamentos de planeamiento, gestión y disciplina de 1978.

Tema 2. Evolución histórica del urbanismo (II). Distribución constitucional de competencias. La reforma de 1990 y el Texto refundido de 1992. La Sentencia 61/1997 del Tribunal Constitucional.

Tema 3. La ordenación urbanística en la Comunidad Autónoma, competencias y principios de ordenación.

Tema 4. La ordenación sobre urbanismo y ordenación del territorio (I) la ley 6/1999 de 3 de abril de las directrices de ordenación territorial de las Illes Balears.

Tema 5. Legislación sobre urbanismo y ordenación del territorio (II). El Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y la rehabilitación urbana.

Tema 6. Legislación sobre urbanismo y ordenación del territorio (III). La Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears. Título I: régimen urbanístico del suelo.

Tema 7. Legislación sobre urbanismo y ordenación del territorio (IV). La Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears. Títulos II y III: planeamiento urbanístico, gestión y ejecución del planeamiento.

Tema 8. Legislación sobre urbanismo y ordenación del territorio (V). La Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears. Título IV: intervención en el mercado del suelo.

Tema 9. Legislación sobre urbanismo y ordenación del territorio (VI). La Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears. Título V: ejercicio de las facultades relativas al uso y la edificación del suelo.



Tema 10. Legislación sobre urbanismo y ordenación del territorio (VII). La Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears. Título VI expropiación forzosa por razón de urbanismo.

Tema 11. Legislación sobre urbanismo y ordenación del territorio (VIII). La Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears. Título VII. La intervención preventiva en la edificación y uso del suelo.

Tema 12. Legislación sobre urbanismo y ordenación del territorio (IX). La Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears. Título VIII. La disciplina urbanística.

Tema 13. Legislación sobre urbanismo y ordenación del territorio (X). La Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears. Disposiciones adicionales y transitorias.

Tema 14. La Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.

Tema 15. Ley 22/1988 de costas y sus modificaciones. Competencias de las administraciones públicas. El reglamento general de costas, decreto 876/2014.

Tema 16. La Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de la CAIB.

Tema 17. La Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Illes Balears.

Tema 18. La Ley 8/2012, de 19 de julio, de turismo de las Illes Balears

Tema 19. El Decreto 20/2015, de 17 de abril, de principios generales y directrices de coordinación en materia turística; de regulación de órganos asesores, de coordinación y de cooperación del Gobierno de las Illes Balears, y de regulación y clasificación de las empresas y de los establecimientos turísticos, dictado en desarrollo de la Ley 8/2012, de 19 de julio, de turismo de las Illes Balears.

Tema 20. La ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental.

Tema 21. Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears.

Tema 22. Las declaraciones de obra nueva y la división horizontal. Los excesos de cabida. Modificaciones de la finca registral: la agrupación, agregación, segregación y división de fincas.



Tema 23. Los contratos de arrendamiento de obra y de servicios: naturaleza, elementos y contenido. Responsabilidades civiles del propietario, del constructor, del arquitecto y del arquitecto técnico. Prescripción de responsabilidades.

Tema 24. La legislación sobre arrendamientos urbanos. Evolución histórica. Conceptos generales, ámbito de aplicación, plazos, determinación de la renta y actualizaciones.

Tema 25. Principios y criterios de valoración de los bienes inmuebles. Sistemas de valoración. Métodos de valoración. Comparación con mercado: componentes del valor a precios de mercado (en venta y alquiler). Estudios del mercado inmobiliario: aplicaciones.

Tema 26. Coste de reposición o reemplazo: coste actual. La depreciación de los bienes inmuebles: sus clases. Rentabilidad de los inmuebles urbanos. Rendimiento y gastos. Actualización de rendimientos (rentas) presentes y futuros. Influencia de la legislación sobre arrendamientos urbanos y de las limitaciones administrativas de rentabilidad en el valor de los inmuebles.

Tema 27. Valoración del suelo. Aprovechamiento idóneo. La parcela tipo y coeficientes correctores. Método residual de valoración del suelo. Valor de repercusión y valor unitario. Correcciones del valor.

Tema 28. Valor de las construcciones. Valoración analítica y valoración sintética. Procedimiento de medición. Valor unitario. Valor intrínseco o de coste y coste de reposición. Depreciaciones.

Tema 29. Valoraciones administrativas (I). Ámbito del régimen de valoraciones del Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana. El Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo. Criterios generales para su valoración. Valoración en situación de suelo rural. Valoración en situación de suelo urbanizado. Indemnización de la facultad de participar en actuaciones de nueva urbanización. Indemnización de la iniciativa y la promoción de actuaciones de urbanización o edificación. Valoración del suelo en régimen de equidistribución de beneficios y cargas.

Tema 30. Valoraciones administrativas (III). Orden ECO 805/2003 y modificaciones posteriores. Ámbito de aplicación. Principios. Condicionantes y advertencias. Métodos de valoración. Valoración de edificios y elementos de edificios para sus diferentes finalidades. Valoración de fincas rústicas. Valoración de solares y terrenos. Valoración de determinados derechos y bienes objeto de los mismos. Informes y certificados de tasación. Disposiciones especiales.



Tema 31. Marco normativo vigente en el catastro español. El Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario: Definición de Catastro. Ámbito de aplicación de la ley. Principios informadores del catastro inmobiliario y competencias. La Dirección General del Catastro. Servicios centrales y territoriales. La referencia catastral. Constancia documental y registral de la referencia catastral. Sujetos obligados. Normas de asignación.

Tema 32. La valoración inmobiliaria a efectos fiscales. Transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, sucesiones y donaciones.

Tema 33. Protección de los edificios frente al radón. Medidas preventivas en obra nueva y en edificaciones existentes. Presencia de radón en las Illes Balears.

Tema 34. Políticas públicas en relación con la vivienda: distribución de competencias. Las relaciones interadministrativas en materia de vivienda. Políticas estatales. Los planes estatales de vivienda. Actuaciones protegidas.

Tema 35. La Ley de ordenación de la edificación (I): objeto y ámbito de aplicación. Los requisitos básicos de la edificación. El proyecto. Licencias. Recepción de la obra y documentación de la obra ejecutada.

Tema 36. La Ley de ordenación de la edificación (II): agentes de la edificación; definición y obligaciones de cada uno. Responsabilidades y garantías.

Tema 37. El Código técnico de la edificación: disposiciones reguladoras. Campo de aplicación. Disposiciones generales y condiciones técnicas y administrativas. Exigencias básicas.

Tema 38. El Código técnico de la edificación (I). La seguridad estructural: acciones en la edificación y cimentaciones.

Tema 39. El Código técnico de la edificación (II). La seguridad estructural: estructuras de fábrica, madera y acero.

Tema 40. El Código técnico de la edificación (III). La seguridad en caso de incendio.

Tema 41. El Código técnico de la edificación (IV). Salubridad.

Tema 42. El Código técnico de la edificación (V). Seguridad de utilización y accesibilidad.



Tema 43. El Código técnico de la edificación (VI). Ahorro de energía.

Tema 44. El Código técnico de la edificación (VII). Protección frente al ruido.

Tema 45. La seguridad y la salud en las obras de edificación. Aspectos generales. Normativa. El estudio de seguridad y salud, contenido y obligatoriedad. La seguridad y salud en la fase de obra.

Tema 46. El control de calidad en las obras de edificación. Aspectos generales. Acreditación y certificación. Normativa.

Tema 47. Las características del suelo, los estudios geotécnicos: contenido e interpretación. Desmontes, contención de suelos, etc. Cimentaciones normales y especiales. Estacadas. Estudio comparado, desde el punto de vista técnico y económico.

Tema 48. Las disposiciones comunitarias que afectan a la edificación. Directiva de productos de construcción. Directiva de rendimiento energético en los edificios. Transposición de las disposiciones.

Tema 49. La Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética. Perspectiva climática en los instrumentos de planificación. Políticas sectoriales en el ámbito del urbanismo. Eficiencia energética en edificaciones. Certificaciones de eficiencia energética. Aplicaciones específicas de las energías renovables.

Tema 50. La eficiencia energética de los edificios. Normativa europea. La Directiva 2024/1275 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de abril, relativa a la eficiencia energética de los edificios. Características principales y objetivos respecto a la edificación.

Tema 51. El informe de evaluación de edificios: definición, contenido y registro autonómico. El procedimiento básico de certificación energética de los edificios.

Tema 52. Ejecución de una obra. La dirección de obras. Concepto legal. Competencias y responsabilidad de la dirección facultativa. Las certificaciones de obras. Modificaciones de obra y proyectos modificados. Revisión de Precios. Acta de replanteo y Acta de recepción.

Tema 53. El control de calidad en las obras de edificación. Aspectos generales. Normativa. Programas de control. Certificados de conformidad y distintivos de calidad. Acreditación de entidades y laboratorios. Controles obligatorios, metodología.



Tema 54. Ley de accesibilidad universal de las Illes Balears (Ley 8/2017). Accesibilidad en espacios públicos urbanizados, Orden TMA/851/2021.

Tema 55. Los contratos del sector público (I): ámbito subjetivo y objetivo del Texto refundido de la Ley de contratos del sector público. Delimitación de los tipos contractuales. Contratos sujetos a regulación armonizada. Contratos administrativos y contratos privados. Órganos competentes en materia de contratación. Requisitos para contratar con la Administración: capacidad, solvencia y prohibiciones para contratar.

Tema 56. Los contratos del sector público (II): preparación de los contratos. Los pliegos. Tramitación de expedientes. Garantías. Precio y valor estimado.

Tema 57. Los contratos del sector público (III): procedimientos de adjudicación. Los contratos menores. Criterios de selección del adjudicatario. Prerrogativas de la Administración en los contratos administrativos. Modificación de contratos. Pago del precio. Cumplimiento y resolución de contratos administrativos.

Tema 58. Los contratos del sector público (IV): el contrato de obras. Normas especiales de preparación, ejecución, modificación y resolución. La contratación de proyectos y direcciones de obra. Ejecución técnica: supervisión, documentos y contenidos exigibles del proyecto. Actas, recepción e incidencias.

Tema 59. La Ley 5/2018, de 19 de junio, de vivienda de las Illes Balears.

Tema 60. Legislación del patrimonio histórico. Normativa estatal: ley 16/1985 de 25 de junio. Normativa autonómica: La ley 12/1998 de 21 de diciembre del patrimonio histórico de las Illes Balears.

Tema 61. La Ley de expropiación forzosa. Justificación y naturaleza de la expropiación forzosa. Régimen jurídico. Sujetos y objeto. Procedimiento general; referencia especial a la determinación del precio justo: elementos que comprende y procedimiento. Peculiaridades del procedimiento de urgencia. La reversión de los bienes expropiados.

Tema 62. Conservación del paisaje y defensa de la naturaleza. Protección de las áreas naturales de especial interés. Legislación autonómica de protección del medio natural.

Tema 63. Producción y gestión de residuos de construcción y demolición, normativa estatal (Real Decreto 105/2008, Ley 7/2022, Real Decreto 553/2020). Normativa balear sobre residuos de construcción y demolición Ley 8/2019. El



estudio y el plan de gestión de residuos en las obras de construcción y demolición.

Tema 64. La sostenibilidad en la construcción; conceptos y principios fundamentales, criterios de diseño. Acuerdos internacionales en la materia. La arquitectura bioclimática. Metodologías para la evaluación de la sostenibilidad.

Tema 65. Tecnología BIM (Building Information Modeling) en el proyecto, construcción y mantenimiento de edificios.

Tema 66. Los sistemas de información geográfica. Aplicaciones en la ordenación del territorio y en el urbanismo. Integración entre modelos BIM y SIG

Tema 67. La Nueva Agenda Urbana Española. Los objetivos de desarrollo sostenible ODS. La nueva ley de Calidad de la Arquitectura.

Tema 68. La ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

Tema 69. Las viviendas de protección oficial. Competencias. Legislación aplicable, estatal y autonómica.

Tema 70. Las viviendas de protección oficial. Concepto y ámbito. Superficie. Ocupación habitual y permanente. Calificación provisional y definitiva. Precio y calidad.

Tema 71. Habitabilidad. Normativa aplicable. Cédulas. Niveles mínimos de habitabilidad. Objetivos. Control de habitabilidad previo al proyecto. Inspecciones.

Tema 72. Intervención en inmuebles protegidos (I). Procedimientos auxiliares: reconocimiento previo y toma de datos. Actuaciones previas: labores preventivas y de protección de elementos arquitectónicos y bienes culturales contenidos.

Tema 73. Las características específicas de los edificios y elementos de la arquitectura tradicional y popular de las Illes Balears de uso residencial. Sistemas constructivos habituales y patologías más frecuentes.

Tema 74. Las características específicas de los edificios dotacionales, educativos y deportivos. Sistemas constructivos habituales. Tipologías y criterios de diseño. Normativa de aplicación.



Tema 75. Las características de los edificios destinados a centros de salud, consultorios locales y centros de asistencia sanitaria sin internamiento. Tipología y criterios de diseño. Normativa de aplicación.