



ESCALA DE ARQUITECTURA TÉCNICA

Tema 1. Ley de urbanismo de las Illes Balears (Ley 12/2017) (I). Principios generales. Competencias administrativas. Clasificación del suelo. Conceptos generales. Derechos y deberes de la propiedad.

Tema 2. Ley de urbanismo de las Illes Balears (Ley 12/2017) (II). Planeamiento urbanístico. Gestión y ejecución del planeamiento.

Tema 3. Ley de urbanismo de las Illes Balears (Ley 12/2017) (III) Ejercicio de las facultades relativas al uso y edificación del suelo. Expropiación forzosa por razón de urbanismo. La intervención preventiva en la edificación y el uso del suelo.

Tema 4. Ley de urbanismo de las Illes Balears (Ley 12/2017) (IV). La disciplina urbanística: la inspección y las infracciones urbanísticas. Sanciones. Licencias u órdenes de ejecución incompatibles con la ordenación urbanística. Procedimientos en materia de disciplina urbanística.

Tema 5. Ley del suelo y rehabilitación urbana (texto refundido aprobado en el Real decreto legislativo 7/2015).

Tema 6. Directrices de ordenación territorial de las Illes Balears y de medidas tributarias (Ley 6/1999). Ley del suelo rústico de las Illes Balears (Ley 6/1997).

Tema 7. Ley del turismo de las Illes Balears (Ley 8/2012).

Tema 8. Principios y criterios de valoración de los bienes inmuebles. Sistemas de valoración. Métodos de valoración. Comparación con el mercado: componentes del valor a precios de mercado (en venta y alquiler). Estudios del mercado inmobiliario: aplicaciones.

Tema 9. Coste de reposición o reemplazo: coste actual. La depreciación de los bienes inmuebles: 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 la rentabilidad en el valor de los inmuebles.



Tema 10. La Ley de Vivienda de las Illes Balears (Ley 5/2018) (I). Disposiciones generales. Competencias de las Administraciones Públicas. Condiciones de las viviendas. Política de protección y promoción de la vivienda.

Tema 11. La Ley de Vivienda de las Illes Balears (Ley 5/2018) (II). Depósito de fianzas de alquileres. Vivienda protegida. Régimen sancionador. Disposiciones adicionales y transitorias.

Tema 12. Ley de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears (Ley 7/2013).

Tema 13. Conservación del paisaje y defensa de la naturaleza. Protección de las áreas naturales de interés especial. Legislación específica de la CAIB para la protección del medio natural.

Tema 14. Ley del patrimonio histórico de las Illes Balears (Ley 12/1998).

Tema 15. Ley de ordenación de la edificación (LOE) (Ley 38/1999).

Tema 16. Código técnico de la edificación (CTE). Disposiciones generales. Condiciones técnicas y administrativas. Exigencias básicas. Contenido del proyecto. Documentación del seguimiento de la obra.

Tema 17. Código técnico de la edificación (CTE). DB SI – Seguridad en caso de incendio.

Tema 18. Código técnico de la edificación (CTE). DB SUA – Seguridad de utilización y accesibilidad. Ley de accesibilidad universal de las Illes Balears (Ley 8/2017). Accesibilidad en espacios públicos urbanizados (Orden TMA/851/2021).

Tema 19. Código técnico de la edificación (CTE). DB HS – Salubridad.

Tema 20. Código técnico de la edificación (CTE). DB HE – Ahorro de energía.

Tema 21. Código técnico de la edificación (CTE). DB HR – Protección frente al ruido.

Tema 22. 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 23. Ley 22/1988 de costas y sus modificaciones. El dominio público marítimo terrestre, la servidumbre de tránsito, de protección y la zona de influencia. Autorizaciones y concesiones. Competencias de las Administraciones Públicas.

Tema 24. El informe de evaluación de los edificios (IEE) y la certificación energética de edificios. Normativa. Contenido. Tramitación administrativa.

Tema 25. Derribo de obras y edificaciones. Apuntalamientos. Tipología. Control y seguridad de estas obras.

Tema 26. La metodología de restauración arquitectónica: toma de datos, ensayos previos, diagnóstico e intervención. Contenido de los proyectos de restauración. Trabajos previos a la restauración: apuntalamientos, excavaciones y medios auxiliares en edificios históricos. Incidencia de la arqueología y otras disciplinas. El control de la calidad en obras de restauración.

Tema 27. Acondicionamiento del terreno. Excavaciones a cielo abierto, vaciados y desmontes. Excavaciones en pozos, zanjas y entibaciones. Procesos y condiciones de ejecución. Tipos de entibaciones. Rellenos: tipos y sistemas de compactación. Mejora o refuerzo del terreno. Medidas de seguridad durante la ejecución de los trabajos. Criterios de medición y valoración.

Tema 28. Cimientos. Tipología. Estudio geotécnico, presión admisible sobre el terreno. Zanjas y pozos para cimentación. Control de ejecución y de calidad. Criterios de medición y valoración.

Tema 29. Rehabilitación de estructuras de hormigón armado. Patologías. Sistemas de reparación y rehabilitación. Criterios de medición y valoración.

Tema 30. Estructuras de madera. Tipología. Control de ejecución y control de calidad. Patologías. Sistemas de reparación y rehabilitación. Criterios de medición y valoración.

Tema 31. Estructuras metálicas. Tipología. Control de ejecución y control de calidad. Patologías. Sistemas de reparación y rehabilitación. Criterios de medición y valoración.

Tema 32. Cubiertas. Tipología. Prescripciones técnicas. Patología y reparación. Control de ejecución y control de calidad. Mantenimiento. Criterios de medición y valoración.

Tema 33. Fachadas y cierres en edificios históricos. Tipos. Patologías y su reconocimiento en los soportes de piedra y revestimientos. Patologías y su



reconocimiento en las carpinterías. Procedimientos de restauración. Criterios de medición y valoración.

Tema 34. Normativa sobre estructuras de hormigón (Real decreto 470/2021 Código estructural). Criterios generales, durabilidad y ejecución de las estructuras de hormigón. Gestión de la calidad de los productos y de la ejecución en estructuras de hormigón. Evaluación, reparación, refuerzo y demolición de estructuras de hormigón.

Tema 35. Las humedades en la edificación. Definiciones y tipología. Análisis del fenómeno, causas y efectos: humedades por filtración, por absorción y por condensación. Medidas preventivas para su reparación y tratamiento.

Tema 36. Instalación eléctrica en la edificación. Elementos de una instalación. Circuitos de distribución y de viviendas. Normas de seguridad de las instalaciones. Medición y valoración. Control de ejecución.

Tema 37. Instalaciones de suministro de agua para consumo y saneamiento. Criterios sanitarios según la normativa vigente. Elementos de una instalación. Tipos de cañerías. Medición y valoración. Control de ejecución.

Tema 38. Instalaciones de calefacción, climatización, ventilación y gas. Tipologías. Elementos de una instalación. Medición y valoración. Control de ejecución. Mantenimiento.

Tema 39. Instalaciones con energías alternativas y arquitectura bioclimática. Conceptos básicos. Tipologías. Sistemas constructivos y materiales. Medición y valoración. Mantenimiento.

Tema 40. Ley de contratos del sector público (Ley 9/2017) (I). Delimitación de los tipos contractuales. Contratos: contenido mínimo, perfección y forma. Invalidez, nulidad y anulabilidad. Partes en el contrato. Clasificación y solvencia de las empresas. Objeto, presupuesto y valor estimado.

Tema 41. Ley de contratos del sector público (Ley 9/2017) (II). Los pliegos de prescripciones técnicas particulares. Procedimiento de adjudicación. Contratos de obras: actuaciones preparatorias, ejecución, modificación, cumplimiento, recepción, responsabilidad por vicios ocultos. Resolución del contrato de obras, causas y efectos.

Tema 42. 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 43. Legislación de prevención de riesgos en la construcción. Aspectos generales. Evaluación de riesgos. El estudio de seguridad y salud, contenido y obligatoriedad. Tramitación de la documentación de seguridad y salud, antes y durante la obra.

Tema 44. Las medidas de seguridad y salud en la fase de obra: implantación de la obra, protecciones colectivas, protecciones individuales, señalización, reuniones y formación. Actas de seguridad.

Tema 45. Metodología BIM (Building Information Modelling) en el proyecto, construcción y mantenimiento de edificios.

Tema 46. Ejecución de una obra. La dirección de obras. Concepto legal. Competencias y responsabilidad de la dirección facultativa. Documentación de seguimiento de la obra de la dirección facultativa y la coordinación de seguridad. Acta de replanteo y acta de recepción. Las certificaciones de obra. Modificaciones de obra. Liquidación final y plazo de garantía.

Tema 47. Organización de una obra. Plan de una obra. Diagrama de Gantt. Sistema PERT, tiempo y probabilidad del cumplimiento de las previsiones. Sistema PERT-costes. Ejecución de una obra. Régimen económico y actualización de costes mediante índices, coeficientes y aplicación del régimen de revisión de precios.

Tema 48. Documentación de los trabajos o actuaciones de mantenimiento de los edificios. El libro del edificio. Elementos constructivos del edificio: las recomendaciones de uso, mantenimiento y conservación. Periodicidad, revisiones y comprobaciones de las operaciones realizadas. Análisis de la vida útil de las instalaciones: sustituciones, reposiciones. El coste de la conservación.

Tema 49. Normativa de habitabilidad en las Illes Balears (Decreto 145/1997).

Tema 50. Arquitectura tradicional de las Illes Balears. Sistemas y elementos constructivos. Patologías.