



Universidad
de Alcalá

GUÍA DOCENTE

ASIGNATURA

NORMAS TÉCNICAS DE EDIFICACIÓN Y CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS

**Curso de Formación Superior en
Administración de Fincas**

Curso Académico 2021-2022

Curso 1º – Cuatrimestre 2º

GUÍA DOCENTE

Nombre de la asignatura:	Normas Técnicas de Edificación y Conservación de Edificios
Código:	705717
Titulación en la que se imparte:	Curso de Formación Superior en Administración de fincas
Departamento y Área de Conocimiento:	Arquitectura
Carácter:	Obligatoria
Créditos ECTS:	6
Curso y cuatrimestre:	Primer curso / 2º cuatrimestre
Profesorado:	Prof. Dr. D. Alberto Arias Horas
Horario de tutoría	Las tutorías se realizarán a través del Aula Virtual
Idioma en el que se imparte:	Español

1. PRESENTACIÓN

La asignatura Normas Técnicas de Edificación y Conservación de Edificios es una inmersión en la normativa básica que en el ámbito de la edificación se relaciona con la práctica habitual del ejercicio profesional del administrador de Fincas.

Desarrolla un panorama de la edificación desde el conocimiento general de las normas que regulan el proceso edificatorio y los agentes intervinientes (Ley de Ordenación de la Edificación) a las leyes que establecen los requisitos básicos de la edificación (CTE), y de estas a la regulación normativa de protección del patrimonio y a sus instrumentos de protección; relacionándolo con las limitaciones prácticas en relación a las obras y usos admisibles sobre los edificios.

En un ámbito muy ligado a la práctica habitual del administrador de fincas estudiaremos la normativa básica de aplicación en materia de accesibilidad y la normativa básica de ayudas en materia de rehabilitación, ámbitos en los que se producen multitud de consultas profesionales.

La preparación de la asignatura se ha diseñado partiendo de la base de que los estudios son on line, incluso para los alumnos adscritos a la modalidad presencial, pues estos únicamente se diferencian de los alumnos enteramente on line en que pueden asistir, si así lo desean, a las clases, sesiones o tutorías de dos horas que se impartirán durante cinco viernes, conforme al calendario del curso. En el calendario de sesiones recogido más abajo puede verse el contenido concreto de cada una de ellas y que debe servir de referencia a la hora de preparar la asignatura. Es decir, la idea es que el alumno estudie de manera autónoma el

temario suministrado al ritmo marcado por las materias incluidas en cada una de las clases presenciales. Las dudas que suscite este estudio autónomo pueden plantearse en cualquier momento a través del correo de la plataforma de enseñanza virtual.

Prerrequisitos y recomendaciones:

Es muy recomendable la investigación personal en la diferente normativa empleada para familiarizarse con los aspectos técnicos de la misma, así como la lectura de los preceptos normativos para familiarizarse con los términos y conceptos.

2. COMPETENCIAS

Competencias genéricas:

1. Capacidad de expresión oral y escrita desarrollando competencias específicas en materia de normativa de la edificación, protección del patrimonio histórico, accesibilidad y rehabilitación del patrimonio edificado.
2. Análisis de situaciones específicas y búsqueda de soluciones adecuadas a la normativa de aplicación.
3. Conocimiento de agentes que intervienen el proceso edificatorio y de las responsabilidades y obligaciones de cada uno de ellos.
4. Valoración crítica de la normativa.

Competencias específicas:

1. Conocer las exigencias técnicas y administrativas de las obras de edificación y de los agentes intervinientes en ellas.
2. Capacidad de identificar, valorar y aplicar los conceptos técnicos relativos al cumplimiento de la normativa específica de la edificación y de la resolución de los problemas prácticos que pueden plantearse en el ejercicio profesional del administrador de fincas.
3. Conocer y profundizar en la normativa aplicable en materia de accesibilidad y ayudas en materia de vivienda, rehabilitación y conservación.

3. CONTENIDOS

Los contenidos de la asignatura se recogen en el siguiente programa de materias

ÍNDICE DE MATERIAS

TEMA 1. LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

- 1.1. Legislación de aplicación.

- 1.2. Contenido básico.
- 1.3. Objeto de la Ley.
- 1.4. Ámbito de aplicación.
- 1.5. Exigencias técnicas y administrativas.
- 1.6. Obligaciones de los agentes de la edificación.
- 1.7. Responsabilidades y garantías.

TEMA 2. CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

- 2.1 Marco legislativo.
- 2.2 Objeto
- 2.3. Estructura del CTE.
- 2.4 Ámbito de aplicación.
- 2.5 Condiciones técnicas y administrativas.
- 2.6 Exigencias básicas.
- 2.7 Documentos básicos.
 - 2.7.1 DB SI Seguridad de incendios.
 - 2.7.2 DB SU Seguridad de uso.
 - 2.7.3 DB SH Seguridad de salubridad.
 - 2.7.4 DB HE Ahorro de energía.
- 2.7 Modificaciones recientes del CTE .

TEMA 3. PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO

- 3.1. Marco legislativo
- 3.2. Catálogos Urbanísticos
- 3.3. El régimen de obras en los edificios
- 3.4. El régimen de usos en los edificios
- 3.5 Licencias de obras

TEMA 4. NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD

- 4.1. Marco legislativo
- 4.2. Accesibilidad en los edificios
- 4.3. Contenidos_ Accesibilidad universal
- 4.4 La accesibilidad en el IEE
- 4.5 El concepto “Ajustes Razonables”

TEMA 5. NORMATIVA DE AYUDAS EN MATERIA DE VIVIENDA, REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN

- 5.1. Marco legislativo Estatal
- 5.2. Marco legislativo Autonómico
- 5.3. IEE. Informe de Evaluación de Edificios.
 - 2.1.1. Definición y contenidos del IEE.
 - 2.1.2. Obligación y plazos para la realización del IEE.

2.1.3. Procedimiento.

2.1.4. Modelo Tipo.

Cronograma

- a) **Alumnos presenciales:** Se recoge a continuación el contenido concreto de cada una de las sesiones o clases presenciales a impartir en la Facultad de Derecho. Lógicamente este programa puede sufrir alguna alteración según el desarrollo de las clases.

ADVERTENCIA. Dada la actual situación de pandemia por el COVID 19, en el caso de que las autoridades sanitarias y/o académicas prohibieran en cualquier momento del presente curso la realización de actividades presenciales en dependencias de la Universidad de Alcalá, tanto la docencia presencial como las distintas pruebas de evaluación presenciales pasarían a impartirse o realizarse todas ellas íntegramente de forma on line. En tal caso se confeccionaría el oportuno calendario de clases y pruebas on line que se comunicaría a todos los estudiantes afectados.

Clase/Semana	Contenido
1ª	TEMA 1. LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN TEMA 2. CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN Exposición general sobre la Ley de Ordenación de la Edificación y sobre el desarrollo de la misma en el Código Técnico.
2ª	TEMA 2. CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN Exposición sobre el desarrollo de los Documentos Básicos más importantes.
3ª	TEMA 3. NORMATIVA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO. Exposición teórica. Ejemplo práctico de aplicación en un inmueble.
4ª	TEMA 4. NORMAS TÉCNICAS DE ACCESIBILIDAD. Exposición teórica. Ejemplo práctico.
5ª	TEMA 5. NORMATIVA DE AYUDAS EN MATERIA DE VIVIENDA, REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN. Principales aspectos. Caso práctico de aplicación.

- b) **Alumnos on line:** durante las semanas recogidas en el cuadro anterior se atenderán por la plataforma, por el mismo orden, las dudas, sugerencias o cuestiones referentes a los mismos temas tratados en las clases presenciales.

4. METODOLOGÍAS DE ENSEÑANZA-APRENDIZAJE-ACTIVIDADES FORMATIVAS

Para un rendimiento óptimo se estima que el alumno debe dedicar una media de seis horas semanales al estudio y preparación de la asignatura.

4.1. Estrategias metodológicas, materiales y recursos didácticos

La metodología de aprendizaje de la asignatura consistirá en el seguimiento de las siguientes actividades:

1) Para el alumnado presencial:

- **Exposición** por parte del profesor, en las sesiones programadas semanalmente de las cuestiones más importantes de cada tema según el cronograma expuesto anteriormente.
- Estudio autónomo del Temario de la asignatura antes de la fecha fijada para cada una de las clases presenciales de tal forma que se haya estudiado al menos la materia que vaya a verse en la clase presencial conforme al cronograma ya expuesto.

2) Para todo el alumnado (presencial y on-line):

- **Estudio** autónomo del Temario y documentación facilitados por el profesor. Se aconseja que los alumnos on-line vayan preparando la asignatura tomando como referencia el contenido de los temas planteados en las clases presenciales para los alumnos presenciales.
- Planteamiento de las **dudas y sugerencias** que correspondan a través de la plataforma de enseñanza virtual.
- **Uso habitual de la plataforma de enseñanza virtual** de la asignatura para seguir las novedades de la misma (nuevos materiales, consejos para el estudio, etc), así como el acceso regular a la web del curso (www.cursoafincasalcala.es).

Desde la primera semana de clases se abrirá en la plataforma de enseñanza virtual un foro general de la asignatura en el que podrán plantearse las dudas surgidas en la lectura del temario y debatirse la resolución de los casos prácticos de las sesiones presenciales, casos que estarán disponibles para todos los alumnos.

- Realización de **pruebas on-line** que valorarán la asimilación de conocimientos de la asignatura. El calendario de pruebas on-line figura en el calendario del curso publicado en la web de los Estudios.

- Realización de un **examen presencial escrito**. Los alumnos presenciales realizarán este examen en las fechas y horas indicadas en el calendario que figura en la web de los Estudios. A los alumnos on-line la coordinadora general de los estudios (Dña. Pilar Morgado Freire) les facilitará, con la

debida antelación, los días, horas y lugares específicos para su realización, así como las instrucciones oportunas.

5. EVALUACIÓN: Procedimientos, criterios de evaluación y de calificación

Todos los estudiantes, tanto on-line como presenciales, serán evaluados mediante pruebas en dos convocatorias: ordinaria y extraordinaria de recuperación. Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. El calendario académico, publicado en esta web, recoge las fechas concretas de las dos convocatorias.

1.- Pruebas en la convocatoria ordinaria

1.1 Pruebas on-line: se realizarán a través del Aula Virtual y consistirán en un examen tipo test de 20 preguntas y en un caso práctico o tarea a resolver. Las pruebas on-line versarán sobre el contenido de toda la asignatura. Para la realización del test se darán 45 minutos con el fin de que el alumno haya tenido que estudiarse la materia antes de acceder a la realización de dicho test. Dado que sólo hay un intento para resolverlo se recomienda que el estudiante no “abra” o empiece a realizar el test hasta que no haya preparado todos los temas de la asignatura.

Las calificaciones que se obtengan en las pruebas on-line (test y caso o tarea) ponderarán el 30% de la nota final que se obtenga en la asignatura.

1.2 Examen presencial: consistirá en la contestación por escrito a preguntas teóricas y/o prácticas (bloque de preguntas tipo test de respuesta alternativa y preguntas de desarrollo) sobre el Temario, todo ello a desarrollar en un tiempo máximo de 2 horas. Para dicho examen NO se permitirá el uso del Temario ni de normativa, apuntes o cualquier otro material.

La nota obtenida en este examen presencial representará el 70% de la calificación final y se sumará al 30% de la obtenida en las pruebas on-line para calcular la nota final de la asignatura.

No obstante, para realizar esta suma será necesario que en el examen presencial el estudiante haya obtenido una calificación mínima de 3 puntos sobre 10. En caso contrario la calificación final de la asignatura será de suspenso con la calificación numérica obtenida en el examen escrito. En este caso, si la prueba on-line hubiera sido aprobada (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

Ejemplo 1. Estudiante A que obtiene un 8 sobre 10 en las pruebas on-line y un 6 sobre 10 en el examen escrito

Pruebas on-line.	Nota	30% de la Nota de las	Examen Presencial.	70% de la Nota del	Calificación final de la
------------------	------	-----------------------	--------------------	--------------------	--------------------------

sobre 10	pruebas on-line	Nota sobre 10	examen presencial	asignatura
8	2,4	6	4,2	6,6

Ejemplo 2. Estudiante B que obtiene un 4 en las pruebas on-line y un 5,5 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
4	1,2	5,5	3,9	5,1

Ejemplo 3. Estudiante C que obtiene un 9 en las pruebas on-line y un 4 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
9	2,7	4	2,8	5,5

Ejemplo 4. Estudiante D que obtiene un 8,5 en las pruebas on-line y un 2,7 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8,5	2,6	2,7	-----	2,7 *

(*) Al no haber obtenido como mínimo un 3 sobre 100 en el examen presencial no se suma la nota obtenida en las pruebas on-line y la calificación final es de suspenso con 2,7 puntos. No obstante, al tener aprobadas las pruebas on-line, la nota de 2,6 lograda en las mismas se conserva para las pruebas de recuperación de tal forma que el estudiante sólo tendrá que repetir el examen presencial cuando se abra la convocatoria extraordinaria.

La calificación de las pruebas on-line y del examen presencial admitirá utilizar un decimal y la calificación final vendrá dada por la suma de ambas (siempre que en el examen presencial se hubiera obtenido, al menos, 3 puntos sobre 10) pudiendo ser esta de 0 a 10 puntos, con posibilidad de utilizar decimales, en el marco del siguiente sistema:

- De 0 a 4,9 puntos: Suspenso.
- De 5 a 6,9 puntos: Aprobado.
- De 7 a 8,9 puntos: Notable.
- De 9 a 10: Sobresaliente.

Como se aprecia, en el sistema oficial de calificaciones adoptado por la Universidad de Alcalá no existe la calificación de “Bien”.

IMPORTANTE: Si se detecta plagio, bien en la prueba on-line, o bien en el examen escrito, de otro/a compañero/a, de Internet, copia literal del Temario de la asignatura, etc. o de cualquier otro medio, el ejercicio será calificado con un 0.

2.- Pruebas en la convocatoria extraordinaria o de recuperación

Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. Estas consistirán en pruebas on-line y en un examen presencial escrito, en ambos casos, sobre todo el contenido de la asignatura.

No obstante, como ya se indicó, si las pruebas on-line realizadas en la convocatoria ordinaria hubiera sido aprobadas (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

6. BIBLIOGRAFÍA Y OTROS RECURSOS

Manuales:

Manual del Libro del Edificio de la Comunidad de Madrid
<http://www.madrid.org/bdccm/normativa/PDF/Calidad/Normas%20Tratadas.doc/CMOr170500.pdf>

Legislación:

Ley de Ordenación de la Edificación. Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de la Jefatura del Estado.

http://www.fomento.gob.es/NR/rdonlyres/4B99F799-DF58-43D3-B090-12EC155F6017/95974/Ley_38_1999.pdf

Modificaciones

Ley 53/2002 de 30 de diciembre, por la que se modifica la disposición adicional segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Ley 24/2001 de 27 de diciembre, por la que se agrega una nueva circunstancia, la 4, a la letra a) del apartado 1 del artículo 3 de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación.

Código Técnico de la Edificación. Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de la Vivienda.

<http://www.codigotecnico.org/web>

Ley 16/1985 de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español.
<http://www.mcu.es/patrimonio/docs/ley16-1985.pdf>

Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid.
<http://www.madrid.org/wleg/servlet/Servidor?cdestado=P&nmnorma=170&opcion=VerHtml>

Madrid. Normas urbanísticas. Título 4. Condiciones de Protección del Patrimonio Histórico y Natural.

<http://www.madrid.es/portales/munimadrid/es/Inicio/Ayuntamiento/Urbanismo-e-Infraestructuras/Normativa/ANM-1996-5-Normas-Urbanisticas.?vgnextfmt=default&vgnextoid=ad819d2e3fd4f010VgnVCM1000009b25680aRCRD&vgnnextchannel=ec1ca492263cc010VgnVCM100000d90ca8c0RCRD&itulo2=4&titulo1=4&idSubPage=4>

Consulta de información urbanística del municipio de Madrid
http://www-2.munimadrid.es/urbanismo_inter/visualizador/

Alcalá de Henares. Catálogo de edificios protegidos
http://www.ayto-alcaladehenares.es/portalAlcala/RecursosWeb/DOCUMENTOS/1/0_267_1.pdf