



GUÍA DOCENTE 2025-2026

Mantenimiento e Inspección de las Edificaciones

1. Denominación de la asignatura:

MANTENIMIENTO E INSPECCIÓN DE LAS EDIFICACIONES

Titulación

Doble Grado en Ingeniería Civil y Arquitectura Técnica

Código

7978

2. Materia o módulo a la que pertenece la asignatura:

Gestión de Procesos

3. Departamento(s) responsable(s) de la asignatura:

Construcciones Arquitectónicas e Ingeniería de la Construcción y del Terreno

4.a Profesor/a que imparte la docencia (Si fuese impartida por más de uno/a incluir todos/as) :

Ángel Rodríguez Saiz, Álvaro Urbaneja

4.b Coordinador/a de la asignatura

Ángel Rodríguez Saiz

5. Curso y semestre en el que se imparte la asignatura:

4º Curso 7º Semestre

6. Tipo de la asignatura: (Básica, obligatoria u optativa)

Optativa



7. Requisitos de formación previos para cursar la asignatura:

Formación en Tecnologías de la Construcción, Instalaciones de la Edificación, Prevención y Seguridad, Organización de Obra, Eficiencia Energética, Energías Renovables, Formación en Tecnologías de la Construcción, Instalaciones de la Edificación, Prevención y Seguridad, Organización, Eficiencia Energética, Energías Renovables y Patología y Rehabilitación

8. Número de créditos ECTS de la asignatura:

6

9. Competencias // Resultados de aprendizaje

De acuerdo con la Memoria del Título de Grado de Arquitectura Técnica de la Universidad de Burgos

5.5.1.5.2 TRANSVERSALES

T.01 - Orientación de resultados T.02 - Orientación al cliente I.01 - Capacidad de análisis y síntesis I.02 - Capacidad de organización y planificación I.03 - Comunicación oral y escrita en lengua nativa I.05 - Conocimientos de informática relativos al estudio I.06 - Capacidad de gestión de la información I.07 - Resolución de problemas I.08 - Toma de decisiones P.01 - Trabajo en equipo P.02 - Trabajo en un equipo de carácter interdisciplinar P.04 - Habilidades en las relaciones personales P.06 - Razonamiento crítico P.07 - Compromiso de ético S.01 - Aprendizaje autónomo S.02 - Adaptación a nuevas situaciones S.03 - Creatividad S.07 - Motivación por la calidad S.08 - Sensibilidad hacia temas medioambientales A.02 - Actitud positiva frente a las innovaciones sociales y tecnológicas A.03 - Capacidad de razonamiento, discusión y exposición de las ideas propias A.04 - Capacidad de comunicación a través de la palabra y la imagen A.05 - Hábito de estudio y método de trabajo A.06 - Capacidad de búsqueda, análisis y selección informática

5.5.1.5.3 ESPECÍFICAS

OPT.03 - Conocimiento de las técnicas de mantenimiento de edificaciones y capacidad para establecer y gestionar técnicas y planes de actuación y entretenimiento en edificios construidos y en sus instalaciones



10. Programa de la asignatura

10.1- Objetivos docentes
Los alumnos/as deberá ser capaz de tener un conocimiento específico de los contenidos recogidos en la Normativa General y Específica de carácter jurídico y constructivo en materia de Inspección Técnica, Certificación Energética y Accesibilidad en las edificaciones. Por otra parte, los alumnos/as se instruirán en el conocimiento de las Técnicas de Mantenimiento y Conservación de todo tipo de edificios, de acuerdo con la normativa de aplicación. Para ello, los alumnos/as deberán tener conocimientos adquiridos en otras Asignaturas del Plan de Estudios en semestres precedentes: Técnicas de Construcción, Organización de Obra y de Instalaciones de la Edificación, así como de Eficiencia Energética y Patología y Rehabilitación.
10.2- Unidades docentes (Bloques de contenidos)
Unidad Temática 1 – Conceptos sobre Mantenimiento e Inspección de las Edificaciones Tema 1–Introducción al Mantenimiento e Inspección de las Edificaciones 1. La Configuración de la Ciudad: Modelos Urbanísticos y Sostenibilidad. 2. La Vivienda en España. 3. El Mercado Inmobiliario en España. 4. Referencias sobre el Mantenimiento e Inspección de las Edificaciones. Tema 2–La Conservación de las Edificaciones 1. La Vida útil del Edificio. 2. El Derecho a la Propiedad. 3. El Deber de Conservación del Edificio. 4. Formas de acreditar el Deber de Conservación del Edificio. Tema 3–El Mantenimiento de las Edificaciones 1. El Mantenimiento del Edificio como garantía del Deber de Conservación. 2. Tipos de Mantenimiento en los Edificios. 3. Ventajas del Mantenimiento del Edificio: rentabilidad y seguridad. 4. El Plan de Mantenimiento del Edificio: contenido y actuaciones. Unidad Temática 2 – Estudio de las Disposiciones Normativas que fundamentan el Informe de Evaluación del Edificio Tema 4 – Disposiciones Normativas sobre Inspección de las Edificaciones 1. Normativa sobre Inspección de las Edificaciones. 2. El Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio Inspección Técnica del Edificio. 3. La Ley 8/2013, de 26 de junio, Informe de Evaluación del Edificio. 4. Los Técnicos Competentes en los procesos de inspección de los edificios.



Tema 5 – El Informe de Evaluación del Edificio: La Inspección Técnica del Edificio

1. Concepto de Inspección Técnica del Edificio y contenido.
2. Consideraciones sobre la Inspección Técnica del Edificio.
3. Objetivos de la Inspección Técnica del Edificio.
4. Inicio del Proceso de la Inspección Técnica del Edificio.
5. Edificios objeto de la Inspección Técnica del Edificio.
6. La Inspección Técnica del Edificio: Contenido y actuaciones del Técnico Competente.

Tema 6 – El Informe de Evaluación del Edificio: El Informe de Accesibilidad del Edificio

1. Concepto de Accesibilidad Universal: la importancia de la accesibilidad y la Arquitectura del futuro.
2. El Código Técnico de la Edificación y la accesibilidad: El Documento Básico SUA y su aplicación a los edificios.
3. Concepto de Informe de Accesibilidad del Edificio: objetivos y finalidad.
4. Procedimientos legales para la supresión de barreras arquitectónicas.
5. Concepto de Ajustes Razonables: actuaciones a las que se restringe

Tema 7 – El Informe de Evaluación del Edificio: El Certificado de Eficiencia Energética del Edificio

1. Conceptos previos sobre Eficiencia Energética.
2. Normativa sobre Certificación Energética de los Edificios.
3. Procedimiento Básico para la Certificación de la Eficiencia Energética de los Edificios. Edificio Nuevo y Edificio Construido.
4. Eficiencia Energética y Código Técnico de la Edificación.
5. El Certificado de Eficiencia Energética: Etiqueta de Eficiencia Energética del Edificio.

Tema 8 – El Informe de Evaluación del Edificio: Protección frente al Ruido

1. Conceptos previos sobre Protección frente al Ruido en los edificios.
2. Normativa sobre Protección contra el Ruido.
3. La protección contra el ruido y el Código Técnico de la Edificación.
4. Condiciones de protección de los edificios contra el ruido.

Unidad Temática 3 – El Informe de Evaluación del Edificio: desarrollo del proceso de Evaluación Técnica de los Edificios para su Certificación

Tema 9 – Actuaciones en la elaboración de la Inspección Técnica del Edificio

1. Inspección y toma de datos del edificio.
2. Identificación y datos generales del edificio.
3. Estado de conservación. Seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad.
4. Recomendaciones sobre la actuación del Técnico responsable de la inspección.



Tema 10 – Actuaciones para la elaboración del Informe de Accesibilidad del Edificio

1. Datos Generales.
2. Normativa Autonómica.
3. Normativa Estatal.
4. Valoración final.
5. Ajustes razonables.

Tema 11 – Actuaciones para la elaboración de la Certificación Energética del Edificio

1. Certificado de Eficiencia Energética del Edificio.
2. Calificación Energética del Edificio.
3. Calificación Parcial de la Demanda Energética de Calefacción y Refrigeración.
4. Calificación Parcial de consumo de Energía Primari

Tema 12 – Actuaciones para la elaboración de la Certificación Energética del Edificio

1. Realización de un Informe de Evaluación de un Edificio.

**Unidad Temática 4 – Gestión del Mantenimiento de los Edificios:
Actuaciones para el correcto mantenimiento y conservación de las
edificaciones**

Tema 13 – El Mantenimiento del Edificio

1. Concepto y objetivos de Mantenimiento del Edificio.
2. Políticas y estrategias en el Mantenimiento de Edificios: El Mantenimiento Correctivo, Preventivo y Programado.
3. El Plan de Mantenimiento: Recogida de datos y Métodos de Diagnóstico para su preparación, realización y control.

Tema 14 – Desarrollo de un Caso Práctico sobre Mantenimiento del Edificio

1. Redacción del Plan de Mantenimiento de un Edificio.

TEMA 15 – Actuaciones para la elaboración de la Certificación Energética del Edificio

1. Certificado de Eficiencia Energética del Edificio
2. Calificación Energética del Edificio
3. Calificación parcial de la Demanda Energética de Calefacción y Refrigeración
4. Calificación Parcial de consumo de Energía Primari

TEMA 16 – Desarrollo de un caso práctico sobre el Informe de Evaluación de un Edificio

1. Realización de un Informe de Evaluación de un Edificio con el programa que proporciona la Junta de Castilla y León



Apéndices

A-1 Normativa y Derecho

1. La Competencia Legislativa en el Reino de España.
2. Fuentes del Ordenamiento Jurídico Español.
3. La Jerarquía Normativa en España.
4. Tipos de Documentos Técnicos.
5. Técnicos Competentes.

A-2 Estructura organizativa de las Comunidades de Propietarios

1. La Comunidad de Propietarios en Régimen de Propiedad Horizontal.
2. La Junta de Propietarios de la Comunidad.

10.3- Acceso a la Bibliografía Recomendada desde Leganto

https://leganto.ubu.es/leganto/public/34BUC_UBU/lists?courseCode=7978&auth=SAML

11. Metodología de enseñanza y aprendizaje y su relación con las competencias/resultados de aprendizaje que debe adquirir/alcanzar el/la estudiante:

Metodología	Competencia/resulta do de aprendizaje relacionado	Horas presenciales	Horas de trabajo	Total de horas
Clase Prácticas relacionadas con la normativa vigente	EGP.01, EGP.07	20	20	40
Exposición pública	EGP.01, EGP.07	4	6	10
Realización de trabajos, informes, memorias y pruebas de evaluación	EGP.01, EGP.07	30	70	100
Total		54	96	150



12. Sistemas de evaluación:

La evaluación de la Asignatura será continua y se valorará especialmente la participación activa de los estudiantes en el proceso de enseñanza y aprendizaje. Para poder aprobar la asignatura en Primera Convocatoria será requisito imprescindible obtener una nota igual o superior a 5 Puntos en los Trabajos Prácticos propuestos, que se entregarán de acuerdo con el calendario previsto y comunicado en tiempo y forma a los estudiantes (70,0%).

Se realizará una Prueba-Control Tipo Test para evaluar el conocimiento de los contenidos de la Asignatura, que deberá ser superada con una nota igual o superior a 5 Puntos (20,0%).

Las Pruebas de Control de Conocimientos Teóricos se realizarán al final de la clase y versarán sobre los conceptos y explicaciones desarrollados en la clase (10,0%).

La Nota Final será la suma de los puntos obtenidos en cada una de las pruebas indicadas en la Tabla-Sistema de Evaluación. En la Segunda Convocatoria se considerarán los pesos de la Primera Convocatoria para cada una de las actividades.

En el caso de los alumnos que participen en el programa Universitario Cantera, la calificación se determinará en función del desempeño de las tareas que les sean asignadas en el marco del Programa.

El Sistema de Evaluación para Estudiantes de Intercambio (Acuerdos de Intercambio entre la Universidad de Burgos y otros Centros Universitarios extranjeros) deberá considerar el supuesto de que los Calendarios Académicos de las Universidades de origen y de destino no sean coincidentes. De igual forma, dada la diversidad de perfiles formativos de los alumnos visitantes, se intentará adaptar el proceso de enseñanza y aprendizaje a los mismos, así como los Sistemas de Evaluación, de acuerdo con el Principio de "tratar igual a los iguales y desigual a los desiguales" bajo los postulados de justicia social, equidad e igualdad de oportunidades.

Procedimiento	Peso primera convocatoria	Peso segunda convocatoria
Trabajos prácticos de ITE	35 %	35 %
Trabajos prácticos de Mantenimiento	35 %	35 %
Examen Parte Teórica UT-1 / UT-2	20 %	20 %
Pruebas de Control de Conocimientos Teóricos	10 %	10 %
Total	100 %	100 %



Evaluación excepcional:

Evaluación Excepcional: Se deberá solicitar por escrito al Director de la Escuela, justificando la imposibilidad de seguir la evaluación continua antes del inicio del semestre lectivo o durante las dos primeras semanas de impartición de la asignatura.

La Evaluación Excepcional constará de las siguientes actividades:

Trabajos Prácticos de la ITE UT-3 35.0%

Trabajos Prácticos de Mantenimiento UT-4 35,0%

Examen Parte Teórica UT-1 / UT-2 30,0%

Con independencia de que el alumno siga el procedimiento de solicitud de Evaluación Excepcional, es conveniente comunicárselo también al Profesor Responsable de la Asignatura, bien personalmente o mediante correo electrónico.

En el caso de los alumnos que participen en el Programa Universitario Cantera, la calificación se determinará en función del desempeño de las tareas que les sean asignadas en el marco del programa.

El sistema de evaluación para estudiantes de intercambio deberá considerar el supuesto de que los Calendarios Académicos de las universidades de origen y de destino no sean coincidentes.

13. Recursos de aprendizaje y apoyo tutorial:

Apuntes de la asignatura.

Manuales de la bibliografía

Normativa vigente.

Programas informáticos específicos.

Documentación técnica de Inspecciones Técnicas de Edificios.

Prácticas de Aula

Publicación de noticias en el Blog de la asignatura

14. Calendarios y horarios:

Los que establezcan la Subdirección de Ordenación Académica de la EPS y aprobados por Junta de Escuela

15. Idioma en que se imparte:

Castellano