



CONSEJO GENERAL
DE LA ARQUITECTURA TÉCNICA
DE ESPAÑA



RICS Associate. Documento de Evaluación
Ruta: Building Control

Nombre del candidato

Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de

Número de colegiado

Número de años de experiencia relevante

Fecha - mm/mm/mmmm



Especialización Building Control

Esta especialización está dirigida a aquellos profesionales que realicen o quieran realizar funciones de consultoría (de forma interna o externa) tanto para usuarios del sector privado como del sector público.

Los profesionales del control de edificios evalúan los planes de calidad y trabajan para asegurarse de que cumplen con la legislación vigente.

Dirigir una empresa también significa cumplir con las responsabilidades legales incluyendo las relativas a seguridad y salud, planificación y ejecución de obra y a las establecidas en la normativa referente a seguridad contra incendios y accesibilidad. Los profesionales del control en edificación son quienes aconsejan sobre éstos y otros aspectos esenciales del cumplimiento de la legislación del sector de la construcción.

El alcance de esta especialización es muy amplio y puede incluir:

- Seguridad y salud
- Asesoramiento sobre gestión de seguridad contra incendios
- Cumplimiento legislativo de todas las áreas del proceso de diseño y ejecución de obras
- Asesoramiento y orientación en materia de accesibilidad e instalaciones
- Concesión de permisos y licencias.

Competencias obligatorias

Por favor explique su experiencia acerca de las competencias obligatorias completando el siguiente cuadro, no más de 200 palabras por competencia. Para más información consulte la "Parte 2" de este documento.

Competencias obligatorias	Experiencia y conocimientos adquiridos hasta ahora
Atención al cliente	



Competencias obligatorias	Experiencia y conocimientos adquiridos hasta ahora
Comunicación y negociación	
Ética, conducta y práctica profesional	
Procedimientos de gestión y resolución de conflictos	



Competencias obligatorias	Experiencia y conocimientos adquiridos hasta ahora
Gestión de datos	
Seguridad y salud	
Sostenibilidad	



Competencias obligatorias	Experiencia y conocimientos adquiridos hasta ahora
Trabajo en equipo	

Competencias Técnicas

Complete el siguiente cuadro, con un máximo de 200 palabras, justificando su experiencia y conocimiento en las siguientes seis competencias técnicas.

Dispone de instrucciones en la "Parte 2" de este documento con información acerca de cada una de las competencias.

Competencias Técnicas	Resumen de experiencia (150 a 200 palabras)
Eficiencia	



Competencias obligatorias	Experiencia y conocimientos adquiridos hasta ahora
Inspecciones legales: (Building Control Inspections)	
Tecnología de la construcción y servicios medioambientales	
Legislación contra incendios	



Competencias Complementarias	Resumen de experiencia (150 a 200 palabras)
Cumplimiento legal/regulatorio	

Escoja sólo una de entre

Competencias Complementarias	Resumen de experiencia (150 a 200 palabras)
BIM	
Terrenos contaminados	



Competencias Complementarias	Resumen de experiencia (150 a 200 palabras)
Planificación urbanística	
Control de calidad en obra	

Caso Práctico (max. 1500 palabras en formato libre)

1. Contexto / Introducción

Describa el contexto para el caso, por ejemplo, introduzca algunos detalles de su carrera, explique cuál era el proyecto, cuál fue su función y qué competencias cree que demuestra con el caso. Tenga en cuenta que las palabras de este apartado no contabilizaran en el total expuesto en el título de este apartado. (Máximo 500 palabras).

2. El enfoque (Detalles)

¿Qué hizo? ¿Cuál era su nivel de responsabilidad? ¿Quiénes eran las partes interesadas? ¿Cuál era el plazo? Céntrese principalmente en dos competencias técnicas.

3. El resultado

¿Qué logró?



4. Competencias adquiridas

¿Qué aprendió con este caso? ¿qué dificultades se le presentaron? ¿Qué haría diferente la próxima vez? ¿Qué puede aportar el caso a otros profesionales?

5. Competencias demostradas en este caso

Enumere las competencias técnicas y obligatorias demostradas en este caso



Parte 2 · Descripción de las competencias

Competencias obligatorias

Atención al cliente

Demostrar conocimiento y comprensión de los principios y la práctica de la atención al cliente, incluyendo:

- El concepto de identificación de todos los clientes / colegas / terceros que son sus clientes y los comportamientos apropiados para establecer buenas relaciones entre los mismos.
- Identificación de los agentes que interviene en el proceso de edificación, con sus responsabilidades y roles desempeñados.
- Los sistemas y procedimientos que sean apropiados para la gestión del proceso de atención al cliente, incluyendo las quejas.
- La necesidad de recoger datos, analizar y definir las necesidades de los clientes.
- Demostrar la aplicación práctica de los principios éticos y la práctica del día a día de la atención a clientes en su área de ejercicio profesional.

Comunicación y negociación

- Demostrar conocimiento y comprensión de las habilidades orales, escritas, gráficas y presentación efectiva incluyendo los métodos y técnicas que son adecuadas a las situaciones específicas de su campo de ejercicio profesional.
- Demostrar la aplicación práctica de estas habilidades en una variedad de situaciones, incluyendo específicamente cuando se trate de negociación, reglas de conducta, ética y práctica profesional.

Ética y profesionalidad

- Demostrar una apreciación de su papel profesional y las expectativas de la sociedad; las reglas de conducta y regulaciones, incluyendo los principios generales del derecho y el sistema legal.
- Demostrar la aplicación práctica en su campo de especialización, siendo capaz de justificar acciones en todo momento y demostrar el compromiso personal con las normas éticas y de conducta.

Gestión de conflictos y resolución de disputas

- Demostrar que ha aplicado en su práctica profesional, el asesoramiento a los clientes, la prevención de conflictos, la gestión y los procedimientos de resolución de conflictos
- Demostrar conocimiento y comprensión de las técnicas para la prevención de conflictos, gestión de conflictos y procedimientos de resolución de conflictos incluyendo, por ejemplo, la adjudicación y el arbitraje, apropiado para su campo de ejercicio profesional.



Gestión de datos

- Demostrar conocimiento y comprensión de las fuentes de información y datos, así como de los sistemas aplicables a su área de especialización, incluyendo las metodologías y técnicas más adecuadas para recoger, almacenar y cotejar datos.

Seguridad y salud

- Demostrar conocimiento y comprensión de los principios y responsabilidades impuestas por la ley, códigos de prácticas y otras regulaciones relevantes en su área.
- Demostrar la aplicación práctica de las cuestiones de seguridad y salud, y las necesidades de adaptación, en su área de práctica.

Sostenibilidad

- Demostrar conocimiento y comprensión de por qué y cómo la sostenibilidad busca equilibrar los objetivos económicos, ambientales y sociales a nivel mundial, los niveles nacionales y locales, en el contexto de la tierra, la propiedad y el entorno construido.

Trabajo en equipo

- Demostrar conocimiento y comprensión de los principios, el comportamiento y la dinámica de trabajar en equipo.

Competencias técnicas

Eficiencia

Demuestre su conocimiento y comprensión de los beneficios que conlleva incluir estándares locales, nacionales o internacionales de sostenibilidad en el diseño y construcción de los edificios. Demuestre su conocimiento sobre los principios de sostenibilidad y su aplicación práctica durante su tiempo de ejercicio profesional. Sea consciente de las innovaciones y nuevas estrategias para la mejora de la sostenibilidad.

Ejemplos de conocimientos

- Referencias históricas: Kioto, Brundtland, Río, Programa/Agenda 21, Cumbre de la Tierra, cambio climático.
- Los marcos legales y políticos referentes a la sostenibilidad y eficiencia energética en su país o región.
- Cómo se relaciona la sostenibilidad con la edificación: eficiencia energética, accesibilidad, informes medioambientales, flexibilidad, estilos de vida, etc. incluyendo conocimiento de los principales desafíos del uso sostenible en la edificación.
- Cómo los ocupantes de los inmuebles se ven afectados por problemas económicos, sociales y medio ambientales.
- El efecto que tiene la sostenibilidad y, en particular la eficiencia energética, sobre el valor económico del edificio.



Tareas

- El uso e interpretación de los informes realizados con las principales herramientas, guías, códigos y estándares relacionados con la sostenibilidad en su país y región.
- Aplicar los requisitos de la legislación relacionados con la sostenibilidad.
- Aplicar los principios de sostenibilidad en la fase de diseño.
- Planificar los métodos de control de su cumplimiento y la realización de inspecciones in situ.

Experiencia profesional

- Implementar las medidas señaladas en los informes de eficiencia energética.
- Tomar decisiones in situ (edificio/obra) para garantizar el cumplimiento legal.
- Introducción de aspectos medioambientales y sociales además de técnicos.
- Justificar el impacto de la sostenibilidad en una propiedad y su eficiencia energética.

Inspecciones legales (Peritajes judiciales, ITEs, IEEs)

Esta competencia se relaciona con la aplicación del conocimiento de la legislación específica que afecta al edificio/obra para garantizar que los edificios, de nueva construcción o ya existentes, sean seguros y adecuados para su uso.

Requisitos

Realizar inspecciones de los trabajos en curso con el fin de evaluar el cumplimiento de la legislación en construcción. Demostrar las capacidades de observación, evaluación y adaptación de las medidas autorizadas necesarias en relación con las infracciones legales de construcción cometidas.

Ejemplos de Conocimientos

- Conocer la normativa acerca de las inspecciones de trabajos en curso y acabados.
- Conocer la legislación nacional e internacional pertinente y normas y disposiciones relacionadas.
- Conocer la normativa referente al sector de la construcción y sus líneas directrices.

Tareas

- Garantizar que el trabajo realizado se ajusta a las leyes, reglamentos y normas aplicables.
- Saber identificar posibles daños en estructuras existentes y no conformidades de obras con sus proyectos.
- Ofrecer soluciones alternativas para lograr el cumplimiento de la normativa aplicable.
- Toma de decisiones in situ para cumplir los requisitos legales.

Experiencia profesional

- Resolver disputas y gestionar conflictos en temas relacionados con la construcción.
- Explicar los beneficios que acarrea la inspección de trabajos en la construcción.
- Ejecutar los protocolos para garantizar que se respetan las directrices.



- Desarrollar los protocolos para garantizar que se respetan las directrices legales cuando se toman medidas en materia de seguridad estructural.

Tecnología de la construcción y servicios ambientales

Esta competencia comprende la fase de diseño y ejecución de edificios y otras estructuras. Debe tener una comprensión clara del diseño y de los procesos de construcción comúnmente utilizados en la industria de la construcción. Debe tener un conocimiento detallado de las soluciones constructivas que puedan reflejarse en los proyectos.

Requisitos

Demostrar conocimiento y comprensión de los principios de diseño y ejecución relacionados con el campo de ejercicio profesional elegido. Aplicar su conocimiento al proceso de diseño y ejecución.

Ejemplos de conocimientos

- Conocer todas las etapas de la fase de diseño.
- Entender la legislación y los reglamentos vigentes (tanto nacionales como internacionales).
- Conocer el comportamiento individual y colectivo de los diversos elementos estructurales.
- Comprender el proceso de construcción.
- Conocer las actuaciones de mantenimiento del edificio tras la finalización de la fase de ejecución.

Tareas

- Conocer cómo varían los procesos de diseño para diferentes tipos de edificios, tales como la acústica o los requisitos de habitabilidad.
- Conocer las distintas soluciones constructivas de cimentación del edificio: cimentaciones directas, superficiales o profundas.

Experiencia profesional

- Funciones de coordinación.
- Aplicación de la legislación en fase de diseño.
- Actuaciones realizadas de acuerdo con estándares de construcción sostenible.
- Conocer las exigencias de accesibilidad.
- Conocimiento de soluciones prefabricadas y su puesta en obra.
- Puesta en obra de soluciones constructivas innovadoras.



Protección contra incendios

Esta competencia requiere el saber aplicar el conocimiento de la legislación, los reglamentos y las normas aplicables para garantizar que los edificios son seguros y adecuados para su uso en términos de protección contra incendios.

Requisitos

Demostrar conocimiento y comprensión de las consecuencias del fuego en un edificio, cómo influyen las características del recinto y cómo puede ser prevenido y controlado. Aplicar los principios de protección contra incendios para minimizar el riesgo de incendio y su impacto humano, económico o ambiental. Demostrar conocimiento y comprensión del proceso de combustión; la física y la química del fuego; los efectos fisiológicos y psicológicos del fuego y la capacidad de evaluar las vías de evacuación según las circunstancias, incluyendo los planes de emergencia y evacuación.

Ejemplos de conocimientos

- Conocer los requisitos de cumplimiento legal / regulatorio relacionados con el ejercicio profesional.
- Conocer la legislación, normas, reglamentos y guías prácticas en relación con la construcción.
- Conocer la física y la química del fuego, el proceso de combustión, tipologías de incendios.
- Conocer los efectos fisiológicos y psicológicos del fuego.
- Conocer las disposiciones aplicables a vías de evacuación y compartimentación del edificio.
- Conocer las soluciones constructivas actuales relacionadas con la prevención de incendios.

Tareas

- Planificación del cumplimiento de la normativa de protección contra incendios.
- Revisión de proyectos para evaluar la verdadera integración de las características de protección contra incendios.
- Ser capaz de utilizar métodos alternativos para justificar el cumplimiento de la normativa.

Experiencia profesional

- Mantener reuniones y alcanzar acuerdos para lograr el cumplimiento de las exigencias de protección contra incendios.
- Comprender y explicar los beneficios de la integración de conceptos de protección contra incendios en el proceso de diseño y construcción.



Cumplimiento legal / normativo

Esta competencia consiste en la demostración de la capacidad de aplicación de la legislación, los reglamentos y las normas pertinentes, según proceda, para garantizar que los edificios son seguros y adecuados para su uso.

Requisitos

Demostrar conocimiento y comprensión de cualquier requisito de cumplimiento legal / regulatorio en relación con su área de ejercicio profesional. Aplicar su conocimiento para cumplir con los requisitos legales / regulatorios en situaciones específicas dentro de su área de ejercicio profesional.

Ejemplos de conocimientos

- Conocimiento de los requisitos de cumplimiento legal / regulatorio en relación al área de ejercicio profesional.
- Conocimiento de la legislación pertinente en materia de edificación y disposiciones regulatorias en este ámbito.
- Conocimiento de la documentación necesaria a aportar para la justificación del cumplimiento de los requisitos legales.

Tareas

- Planificación del cumplimiento de los reglamentos y normas en los proyectos propuestos.
- Realizar inspecciones de revisión de estructuras potencialmente sensibles o poco protegidas frente al fuego.
- Evaluar los proyectos de demolición y su cumplimiento con la legislación vigente.

Experiencia profesional

- Planificación y control de edificios.

Competencias complementarias - Escoger una de las siguientes

Terrenos contaminados

Esta competencia consiste en poder aplicar el conocimiento y la comprensión de las políticas de tierras contaminadas relevantes para cualquier legislación. Deberá comprender el impacto de la promoción inmobiliaria en el contexto de la tierra urbana y rural. Esto también se relaciona con la gestión de activos, la legislación de promoción y la planificación y control de edificios.

Requisitos

Demostrar conocimiento y comprensión de cómo la tierra se contamina debido a actividades humanas y fenómenos naturales. Ilustrar claramente las implicaciones de la contaminación en el valor de bienes raíces, la promoción y la gestión. Preparar notas o especificaciones para el nombramiento de un especialista (s) responsable de llevar a cabo una investigación del local.



Ejemplos de conocimientos

- Conocer la definición de tierra contaminada según la legislación pertinente.
- Conocer la importancia de las políticas y la relevancia de la orientación y consejos prácticos publicados.
- Conocer las áreas de práctica profesional donde la tierra contaminada es relevante.
- Conocer los códigos, reglamentos y restricciones pertinentes dentro de una región dada en materia de terrenos contaminados.

Tareas

- Contactar con los miembros del equipo de especialistas para recibir asesoramiento sobre terrenos contaminados para su evaluación y remediación.
- Revisar los informes del peritaje del local para evaluar el posible impacto en las regulaciones de la construcción.
- Interpretar los informes relativos a las tierras contaminadas y abordar los efectos sobre los requisitos de reglamentación de la construcción.
- Debatir sobre los posibles métodos de contención de tierras contaminadas, donde se propone la construcción.

Experiencia profesional

- Participación en proyectos específicos en los que se han encontrado tierras contaminadas y se han tomado medidas correctivas.
- Participación en debates y reuniones para lograr el cumplimiento, conocimiento y comprensión de las cuestiones relacionadas con la tierra contaminada y el impacto en el diseño y ejecución de la construcción.

Gestión de modelos de información de edificios (BIM)

Demostrar conocimiento y comprensión de los aspectos técnicos, de proceso y de coordinación del uso de BIM en proyectos. Desarrollar y aplicar sistemas de gestión para facilitar el uso de BIM en proyectos que incluyan procedimientos unificados de control y presentación de informes.

Ejemplos de conocimientos

- Comprender las estrategias de implementación de BIM.
- Comprender las diversas opciones técnicas y soluciones para el modelado de información.
- Comprender los procesos de colaboración necesarios para la adopción de BIM.
- Conocer los sistemas de clasificación estándar y su uso en infraestructura.
- Conocer los estándares de gestión internacionalmente reconocidos como el Intercambio de Información para la Construcción (COBie).



Tareas

- Preparar un plan de ejecución BIM.
- Diseño e implementación de la metodología BIM.
- Analizar las soluciones BIM comparativas.

Experiencia profesional

- Realizar la gestión de un modelo de información BIM.
- Conseguir un acuerdo y la aplicación de los aspectos contractuales del BIM, como protocolo separado.
- Conseguir la integración de la metodología BIM en el proceso constructivo.
- Realizar la facilitación y gestión de los miembros del equipo del proyecto para la implementación del BIM.

Gestión urbanística

Esta competencia consiste en poder aplicar el conocimiento de las leyes, reglamentos y normas de gestión urbanística pertinentes en la etapa de diseño hasta el final de obra. Deberá entender el impacto de la promoción en los sitios históricos, arqueológicos y patrimoniales.

Requisitos

Demostrar conocimiento y comprensión de los principios de gestión urbanística. Aplicar sus conocimientos sobre asuntos relevantes para el proceso de gestión urbanística.

Ejemplos de conocimientos

- Conocer el marco de gestión urbanística estratégica pertinente.
- Conocer las restricciones especiales de gestión urbanística para las zonas de conservación o históricas o edificios y zonas naturales con orden de preservación.
- Conocer los requisitos para la participación de la sociedad en el sistema de gestión urbanística.

Tareas

- Revisar las solicitudes de planes urbanísticos presentadas para evaluar su posible impacto.
- Aplicar e implementar procesos de pre-consulta y negociación al procedimiento de solicitud de gestión urbanística.
- Interpretar las políticas de planificación estratégica y observar su efecto sobre los requisitos de reglamentos de construcción.
- Asegurar que el trabajo realizado cumpla con las políticas de planificación pertinentes.
- Identificar el trabajo que no esté dentro del alcance de los requisitos de planificación en vigor.



Experiencia profesional

- Realizar reuniones y negociaciones para lograr el cumplimiento, el conocimiento y la comprensión de las cuestiones de planificación.
- Explicar el impacto de la planificación en el proceso de diseño y construcción.

Control de calidad en obra

Esta competencia consiste en ser capaz de demostrar y aplicar un conocimiento detallado del mantenimiento de los estándares de ejecución en obra. Deberá comprender también la importancia de garantizar la calidad del proceso constructivo mediante la medición del rendimiento y el cumplimiento de la normativa aplicable (normas europeas, normas ISO o cualquier otra norma internacional aplicable, asegurando la calidad de la obra).

Requisitos

Inspeccionar y registrar el progreso y la calidad de las obras de construcción. Informar y documentar el progreso y la calidad de las obras de construcción.

Ejemplos de conocimientos

- Conocer las recomendaciones de buenas prácticas relacionadas con la ejecución de obra facilitadas por las instituciones especializadas, públicas o privadas.
- Conocer los requisitos de registro del progreso y comparación del estado actual con el planificado.
- Conocer las prescripciones de calidad que figuran en la documentación del contrato.

Tareas

- Realizar las visitas de obra necesarias para asegurar la adecuada realización de los trabajos y preparar los informes necesarios que muestren los progresos y problemas que hayan surgido.
- Preparar informes y aconsejar a los clientes acerca de los efectos de posibles instrucciones adicionales, modificaciones al proyecto y su repercusión en el progreso de la obra.
- Registrar los informes elaborados sobre el progreso y la calidad de las obras para fines internos y externos.

Experiencia profesional

- Verificar la calidad de las obras en curso y garantizar que se alcancen los niveles de cumplimiento.
- Realizar el control de calidad de la ejecución de las obras acorde con la normativa de edificación.