**CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES, ARQUITECTOS TÉCNICOS E INGENIEROS DE EDIFICACIÓN DE ALBACETE, LA DEMARCACIÓN EN ALBACETE DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA Y LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ALBACETE, PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE REALIZAR LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE LAS EDIFICACIONES.**

En Albacete, a…… de octubre de 2013

**REUNIDOS**

De una parte, Dª Carmen Bayod Guinalio, Alcaldesa del Excmo. Ayuntamiento de Albacete en calidad de Presidenta del Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo

De otra, D. Eduardo Cuevas Atienza, como Presidente del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Albacete, y D. Pedro Ángel Torres Parra, como Presidente de la Demarcación en Albacete del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha, en representación de sus respectivos Colegios Profesionales.

Los intervinientes se reconocen mutuamente la plena capacidad legal necesaria para la formalización del presente Convenio que establecen de acuerdo con el artículo 24 de la **Ordenanza municipal de conservación e inspección periódica de edificaciones y construcciones** y, en su virtud,

**EXPONEN**

**I.-** Que el pasado 31 de diciembre de 2012 fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Albacete la aprobación definitiva de la **Ordenanza municipal de conservación e inspección periódica de edificaciones y construcciones,** que regula la obligación de los propietarios de terrenos, edificios y construcciones de mantenerlos en estado de seguridad, salubridad, accesibilidad, ornato público y decoro a fin de preservar o recuperar las condiciones requeridas para la habitabilidad y el uso efectivo.

**II.-** Asimismo, su finalidad es regular la obligación de realizar inspecciones técnicas de edificios y construcciones, que se llevarán a cabo por profesionales titulados colegiados legalmente competentes para ello, conforme a lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación.

**III.-** Que conforme a lo anterior, y a la espera de que se adapte esta ordenanza a la Ley 8/2013 de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana que obliga a la realización del Informe de Evaluación del Edificio, (informe que recoge, además de uno de similares características al contemplado en este Convenio sobre su estado de conservación, otros sobre su accesibilidad y su eficiencia energética), los intervinientes, en la representación que ostentan, suscriben el presente Convenio de colaboración que se sujetará a las siguientes

**CLAÚSULAS**

**Primera.-** El presente Convenio tiene por objeto establecer el régimen de colaboración entre la Gerencia Municipal de Urbanismo y ambos Colegios Profesionales, para la mejor ejecución de la Inspección Técnica de Edificios y, en su caso, la ejecución subsidiaria de los mismos.

No supone la celebración del presente Convenio limitación alguna de la posibilidad de celebrar convenios similares con cualquier otro Colegio Profesional en cuyo ámbito competencial se encuentre la realización de Inspecciones Técnicas de Edificios conforme a la legislación vigente.

En caso de celebración de más de un convenio de colaboración con distintos Colegios Profesionales, la Gerencia Municipal de Urbanismo establecerá un sistema de intervención alternativa de los distintos Colegios.

**Segunda.-** Los Colegios Profesionales se comprometen a la difusión de la Ordenanza, y a organizar periódicamente cursos de formación para la realización de la Inspección Técnica de la Edificación y la elaboración de las Actas de Inspección Periódica, de acuerdo con los modelos oficiales que se aprueben. En este sentido, se comprometen a organizar, al menos anualmente, una Jornada Técnica sobre Patología e Inspección de Edificios. Por su parte, la Gerencia Municipal se compromete a colaborar con los Colegios Profesionales en la realización de los cursos de formación, poniendo a su disposición a los técnicos municipales conocedores de la materia, sin cargo alguno para los Colegios.

**Tercera.-** Los dos Colegios Profesionales se comprometen a organizar entre sus colegiados una Bolsa de Trabajo para llevar a cabo la Inspección Técnica de las Edificaciones en aquellos casos en los que, tras comprobar el incumplimiento de los propietarios de la realización de la Inspección Técnica, decidan los Servicios de la Gerencia Municipal de Urbanismo ordenar su práctica por el procedimiento de Ejecución Subsidiaria.

Los dos Colegios Profesionales enviaran durante la primera quincena del mes de enero de cada año a la Gerencia Municipal de Urbanismo, el listado de los colegiados competentes que quieran realizar la Inspección Técnica de las Edificaciones, en los términos señalados en el párrafo anterior, ordenados alfabéticamente por el primer apellido, segundo apellido, y nombre.

Durante la segunda quincena del mes de enero de cada año, se realizará un sorteo, al que asistirá un representante de cada uno de los Colegios Profesionales y un representante de la Gerencia Municipal de Urbanismo, donde se determinará la letra del alfabeto por donde se iniciará a llamar/designar sucesivamente a los componentes de la bolsa de trabajo definitiva. Esta bolsa

definitiva será gestionada por la Gerencia Municipal de Urbanismo, y se organizará alfabéticamente (primer apellido, segundo apellido, y nombre), con nombres de colegiados competentes, alternativamente con un colegiado de cada uno de los Colegios Profesionales.

**Cuarta.-** Para la realización, por el procedimiento de ejecución subsidiaria, de la Inspección Técnica, los técnicos designados según se ha reflejado en la Cláusula 3ª, percibirán los honorarios que resulten de aplicar la tabla de Honorarios que se adjunta en el Anexo I al presente Convenio. Los gastos de gestión colegial, visado, seguros, etc., serán satisfechos por el Colegiado, sin incrementar estos honorarios.

Los honorarios devengados por los trabajos efectuados como consecuencia de la Ejecución Subsidiaria de la Inspección Técnica de las Edificaciones, serán de cargo de la propiedad. La Gerencia Municipal de Urbanismo procederá a su cobro por cualquiera de los medios contenidos en el artículo 97 y 98 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común. Los técnicos designados cobrarán los honorarios según Anexo I, una vez que la propiedad haya satisfecho los gastos establecidos, no estando la Gerencia Municipal de Urbanismo, ni el Excmo. Ayuntamiento de Albacete, obligados a abonar los honorarios de forma anticipada al pago por parte de los propietarios.

Los resultados de las Inspecciones Técnicas de las Edificaciones realizadas por este procedimiento, serán entregados por los colegiados en el Colegio Profesional, que procederá a su Visado y comprobación, y remisión a la Gerencia Municipal de Urbanismo.

**Quinta.-** Con el fin de que la Gerencia Municipal de Urbanismo pueda realizar un seguimiento efectivo del cumplimiento de la Ordenanza, los dos Colegios Profesionales se comprometen a facilitar a la Gerencia Municipal de Urbanismo la información que solicite, previo requerimiento, relativa a las Inspecciones Técnicas de las Edificaciones visadas a través de los dos Colegios Profesionales, con las limitaciones que establezca la Ley de Protección de Datos, y la Gerencia deberá remitirla a la Intervención de Fondos Municipal para su correcta contabilización.

**Sexta.-** Ambos Colegios Profesionales se comprometen a habilitar puntos de información al ciudadano sobre la ITE, habilitados en las sedes colegiales, y a disponer y mantener en sus páginas Web toda la información relativa a la aplicación de esta Ordenanza, tanto para los colegiados, como para los usuarios y para la Administración.

**Séptima.-** Cada parte interviniente designará un representante a fin de constituir una Comisión de Seguimiento del Convenio, que se reunirá, al menos, semestralmente, o cuando se estime necesaria su convocatoria para el control y seguimiento del sistema de colaboración fijado por el presente Convenio, adaptándose, en su caso, las medidas que se consideren oportunas para el buen fin del mismo.

**Octava.-** Cualquiera de los firmantes podrá en caso de incumplimiento requerir por plazo de un mes al incumplidor a fin de que proceda a dar cumplimiento a las obligaciones contraídas en el presente Convenio, y en caso contrario se iniciará el procedimiento de resolución del que se derivarán las responsabilidades por daños y perjuicios a que hubiere lugar.

**Novena.-** El presente Convenio, para su plena eficacia deberá ser aprobado por los órganos correspondientes de las entidades que intervienen. Asimismo, tendrá una vigencia de un año, a partir de la fecha de su firma, pudiendo renovarse de forma expresa por el mismo plazo, por los intervinientes, siempre que manifiesten su conformidad en el plazo de tres meses previos a su finalización.

Sin perjuicio de la vigencia del Convenio, los Anexos que sirven al mismo y que reúnen las bases para los cálculos del coste de las actuaciones, podrán ser actualizados de común acuerdo.

Fdo.: Dª Carmen Bayod Guinalio
Alcaldesa del Excmo. Ayuntamiento de Albacete

Fdo.: D. Eduardo Cuevas Atienza
Presidente del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Albacete

Fdo.: D. Pedro Ángel Torres Parra
Presidente de la Demarcación en Albacete del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha

# ANEXO I

**AL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES, ARQUITECTOS TÉCNICOS E INGENIEROS DE EDIFICACIÓN DE ALBACETE, LA DEMARCACIÓN EN ALBACETE DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA Y LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PARA LA REALIZACIÓN DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE LAS EDIFICACIONES, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALBACETE**

A los efectos de servir solamente de cálculo para el costo de la Inspección Técnica de la Edificación y de la emisión de las Actas de Inspección correspondientes, según el Convenio suscrito por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Albacete, el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Albacete, y la Demarcación de Albacete del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha, y según la Ordenanza sobre Conservación e Inspección Periódica de las Edificaciones y Construcciones, y en base a ello servir al cálculo de los honorarios a percibir por los técnicos asignados para realizar Inspecciones Técnicas de las Edificaciones, a requerimiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo, por el procedimiento de Ejecución Subsidiaria.

Se establece para el uso de RESIDENCIAL VIVIENDA la aplicación de la siguiente fórmula:

$$H = 250 \times CA \times CLA \times CV \times CE \times (1+IPC)$$

Siendo:

**CA**: Código de Antigüedad (tabla 1)
**CLA**: Código de Altura (tabla 2)
**CV**: Código del Volumen del Edificio (tabla 3)
**CE**: Código de Estructura (tabla 4)
**IPC** para el año 2012 es 0. Dicho valor será actualizado automáticamente el día 1 de enero de cada año en función del IPC interanual del mes de noviembre anterior.

| **Tabla 1. CÓDIGO DE ANTIGÜEDAD** | |
|---|---|
| **Antigüedad en Años** | **CA** |
| Hasta 10 | 1,00 |
| Entre 11 y 25 | 1,20 |
| Entre 26 y 50 | 1,35 |
| Entre 51 y 75 | 1,50 |
| Entre 76 y 100 | 1,65 |
| Más de 100 | 1,80 |

| **Tabla 2. CÓDIGO DE ALTURA** | |
|---|---|
| **Plantas del edificio** | **CLA** |
| Hasta 2 plantas | 1,00 |
| Hasta 4 plantas | 1,20 |
| Hasta 6 plantas | 1,50 |
| Más de 6 plantas | 1,80 |

| **Tabla 3. CÓDIGO DE VOLUMEN** | |
|---|---|
| **Tipo de edificio** | **CV** |
| Edificio residencial unifamiliar | 1,00 |
| Edificio plurifamiliar de 2 a 6 viviendas | 1,30 |
| Edificio plurifamiliar de 7 a 12 viviendas | 1,60 |
| Edificio plurifamiliar de 13 a 24 viviendas | 2,20 |
| Edificio plurifamiliar de más de 25 viviendas | 2,50 |

| **Tabla 4. CÓDIGO DE ESTRUCTURA** | |
|---|---|
| **Tipo de estructura portante** | **CE** |
| Hormigón | 1,00 |
| Metálica o Mixtas | 1,15 |
| Muros de carga de ladrillo y forjados de hormigón | 1,20 |
| Madera y muros de carga | 1,25 |

Los honorarios resultantes serán incrementados por el Impuesto del Valor Añadido.

En cualquier otro edificio de uso distinto al de RESIDENCIAL VIVIENDA, se establece la aplicación de la siguiente fórmula:

**H = 250 x CA x CLA x CS x CE x (1+IPC)**

Siendo:

**CA**: Código de Antigüedad (tabla 1)
**CLA**: Código de Altura (tabla 2)
**CS**: Código de Superficie del Edificio (tabla 3)
**CE**: Código de Estructura (tabla 4)
**IPC** para el año 2012 es 0. Dicho valor será actualizado automáticamente el día 1 de enero de cada año en función del IPC interanual del mes de noviembre anterior.

| **Tabla 1. CÓDIGO DE ANTIGÜEDAD** | |
|---|---|
| **Antigüedad en Años** | **CA** |
| Hasta 10 | 1,00 |
| Entre 11 y 25 | 1,20 |
| Entre 26 y 50 | 1,35 |
| Entre 51 y 75 | 1,50 |
| Entre 76 y 100 | 1,65 |
| Más de 100 | 1,80 |

| **Tabla 2. CÓDIGO DE ALTURA** | |
|---|---|
| **Altura de cornisa m.** | **CLA** |
| Hasta 7 m | 1,00 |
| Hasta 14 m | 1,50 |
| Hasta 20 m | 2,00 |
| Más de 20 m | 2,50 |

| **Tabla 3. CÓDIGO DE SUPERFICIE** | |
|---|---|
| **Superficie total $m^2$** | **CS** |
| Hasta 200 $m^2$ | 1,00 |
| Hasta 750 $m^2$ | 1,50 |
| Hasta 1.500 $m^2$ | 2,00 |
| Hasta 3.000 $m^2$ | 2,50 |
| Más de 3.000 $m^2$ | 2,90 |

| **Tabla 4. CÓDIGO DE ESTRUCTURA** | |
|---|---|
| **Tipo de estructura portante** | **CE** |
| Hormigón | 1,00 |
| Metálica o Mixtas | 1,15 |
| Muros de carga de ladrillo y forjados de hormigón | 1,20 |
| Madera y muros de carga | 1,25 |

Los honorarios resultantes serán incrementados por el Impuesto del Valor Añadido.