CONVENIO DE COLABORACION ENTRE EL COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TECNICOS DE ALBACETE, LA DEMARCACION EN ALBACETE DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA Y LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE ALBACETE PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION DE REALIZAR LA INSPECCION TECNICA DE LAS EDIFICACIONES

Albacete, diecinueve de Febrero de 2014

REUNIDOS

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

De otra, D. Eduardo Cuevas Atienza, como Presidente del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Albacete, y D. Pedro Angel Torres Parra, como Presidente de la Demarcación de 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.- Dentro de las medidas gubernamentales, ya recogidas en las legislaciones autonómicas, se incide en el campo de la rehabilitación y en el mantenimiento y conservación del patrimonio edificatorio.

II.- Que el artículo 9.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, y modificado por la disposición final duodécima de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana establece que el derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones, comprende con carácter general, los deberes de dedicarlos a usos que sean compatibles y conservarlos en las condiciones legales para servir de soporte a dicho uso, y en todo caso, en las de seguridad, salubridad, accesibilidad universal y ornato.

III.- Que el artículo 137 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha (en adelante TRLOTAU) establece el deber de conservación y rehabilitación:

"1. Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin, en todo caso, de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo"

IV.- Que el artículo 138 del TRLOTAU determina la inspección periódica de construcciones y edificaciones:

"1. Los propietarios de toda construcción o edificación catalogada o protegida, así como, en cualquier caso, superior a cincuenta años deberán encomendar a un técnico facultativo competente, cada cinco años, la realización de una inspección dirigida a determinar el estado de conservación"

V.- El 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 seguridad, salubridad, accesibilidad, ornato público y decoro a fin de preservar o recuperar las condiciones requeridas para la habitabilidad y el uso efectivo.

Asimismo, su finalidad es regular la obligación de realizar inspecciones técnicas de edificios y construcciones, que se llevarán a cabo por profesionales titulados legalmente competentes para ello, conforme a lo establecido en el artículo 18 de la Ordenanza.

VI.- Conforme a lo anterior, 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 de Albacete y ambos Colegios Profesionales, para dar la mayor difusión e información posible a los ciudadanos sobre la Inspección Técnica de Edificaciones y Construcciones, regular la mejor ejecución de la misma y, en caso de incumplimiento de la propiedad, colaborar en su ejecución forzosa.

La celebración del presente Convenio no supone 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 Edificaciones y Construcciones 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 profesionales.

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 Edificaciones y Construcciones y la elaboración de las Actas de Inspección Periódica, de acuerdo con los modelos oficiales aprobados. 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 de Urbanismo 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 Edificaciones y Construcciones en aquellos casos en los que, tras comprobar el incumplimiento de los propietarios de la realización de la Inspección Técnica, resulte necesario ordenar su práctica por el procedimiento de Ejecución Forzosa.

Los dos Colegios Profesionales enviarán durante el mes siguiente a la fecha de firma del presente convenio a la Gerencia Municipal de Urbanismo, el listado de los colegiados competentes que quieran realizar la Inspección Técnica de Edificaciones y Construcciones, en los términos señalados en el párrafo anterior, ordenados alfabéticamente por el primer apellido, segundo apellido y nombre. En años sucesivos, se enviará dicho listado durante la primera quincena del mes de enero.

Una vez recibido el primer listado tras la firma de este convenio, se realizará un sorteo al que se convocará a 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 comenzará a llamar/designar sucesivamente a los componentes de la lista de técnicos definitiva, mediante un proceso cíclico durante la vigencia del convenio y, en su caso, sus correspondientes renovaciones. 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 firmantes del presente Convenio.

En caso de celebración de más de un convenio de colaboración con distintos Colegios Profesionales, la Gerencia Municipal de Urbanismo actualizará en cualquier momento el listado de profesionales competentes con el mismo sistema de intervención alternativa de los distintos Colegios.

Cuando según el listado aprobado corresponda por turno intervenir a un técnico que no sea competente en la actuación de ese momento, se pasará a los siguientes técnicos de la lista que sí lo sean, no perdiendo el primero su posición para próximas

actuaciones. El criterio de competencia se establecerá según la legalidad vigente mediante informe motivado de los servicios técnicos y jurídicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

CUARTA.- Para la realización de la Inspección Técnica por el procedimiento de ejecución subsidiaria, se designarán los técnicos de la lista mencionada en la Cláusula 3ª mediante el siguiente procedimiento:

- La Gerencia Municipal de Urbanismo asignará las inspecciones técnicas a ejecutar según el orden del listado oficial aprobado anualmente (padrón del catastro).
- La Gerencia Municipal de Urbanismo seleccionará a los tres primeros técnicos según el orden del listado aprobado, considerando las competencias según la Claúsula 3ª
- La Gerencia Municipal de Urbanismo notificará electrónicamente a los 3 técnicos designados la inspección técnica a realizar, otorgando el plazo de 5 días hábiles para enviar (también electrónicamente) su mejor oferta para realizarla. En esta comunicación, previo informe de los técnicos municipales, se indicará un precio de partida como referencia para las ofertas.
- Una vez transcurrido el plazo, la Gerencia Municipal de Urbanismo seleccionará aquella oferta económicamente más ventajosa de entre las recibidas, comunicando a los interesados el resultado. En caso de igualdad entre varias ofertas, el técnico será designado por insaculación.

Los dos candidatos cuya oferta no haya resultado seleccionada, salvo renuncia expresa, volverán a ser invitados para posteriores ofertas de inspecciones que determine la Gerencia, hasta un máximo de tres invitaciones. En el caso de que presentaran oferta económica en estas tres invitaciones sucesivas sin haber sido la más favorable en ninguno de los casos, perderán su posición en la lista hasta un nuevo ciclo.

Los honorarios devengados por los trabajos efectuados como consecuencia de la Ejecución Subsidiaria de la Inspección Técnica de Edificaciones y Construcciones serán de cargo de la propiedad. La Gerencia Municipal de Urbanismo procederá a su cobro por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. Los técnicos designados cobrarán los honorarios 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 el pago por parte de los propietarios.

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 y Construcciones, con las limitaciones que establezca la Ley de Protección de Datos.

SEXTA.- Ambos Colegios Profesionales se comprometen a habilitar puntos de información al ciudadano sobre la Inspección Técnica de Edificaciones y Construcciones, 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 Paritaria de Seguimiento del Convenio que se reunirá cuando se estime necesaria su convocatoria para el control y seguimiento del sistema de colaboración fijado por el presente Convenio, adoptándose, 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 de alguna de las partes 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 de este acuerdo.

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, considerándose tácitamente prorrogado por el mismo plazo, siempre que no medie denuncia de alguna de las partes con una antelación de dos meses antes del vencimiento del mismo.

Fdo. Dª Carmen Bayod Guinalio
Presidenta del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo

Fdo. D. Eduardo Cuevas Atienza
Presidente del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Albacete

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