

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE ZAMORA Y EL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN, DELEGACIÓN DE ZAMORA PARA EL FOMENTO EN LA APLICACIÓN DE LA NORMATIVA VIGENTE EN MATERIA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS EN EL MUNICIPIO DE ZAMORA.

REUNIDOS:

De una parte, D. Francisco GUARIDO VIÑUELA, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Zamora, actuando en su representación y asistido por el Sr. Secretario General del Ayuntamiento de Zamora, D. José María Pastor García.

De otra parte, D. JUAN LUIS SANTOS PAYO, Presidente de la Delegación en Zamora del Colegio Oficial de Arquitectos de León (en adelante COAL), quien actúa por delegación y debidamente autorizado por la Decana del COAL Dña. EVA TESTA SAN JUAN.

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para suscribir el presente Convenio y, a tal efecto,

EXPONEN:

PRIMERO.- Que la normativa urbanística autonómica vigente en materia de Inspección Técnica de Edificios (artículo 110 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en adelante LUCYL, y artículos 315 a 318 ter de su Reglamento, de 29 de enero de 2004, en adelante, RUCYL) contempla la obligación de realizar una primera inspección técnica del edificio dentro del año natural siguiente a aquel en que se cumplan 40 años desde su fecha de terminación y una segunda y sucesivas inspecciones cada 10 años respecto de todos los edificios en el municipio de Zamora por parte de la propiedad de los mismos.

SEGUNDO. - Que, conforme a dicha normativa, el Ayuntamiento de Zamora (en adelante, el AYUNTAMIENTO) debe controlar el cumplimiento de tal obligación por parte de las personas propietarias de los edificios, requiriéndoles para que presenten en plazo los certificados de inspección técnica y los informes correspondientes pudiendo llegar a realizar la inspección de oficio, a costa de quienes sean propietarias.



TERCERO. -Que el AYUNTAMIENTO está interesado en fomentar el cumplimiento voluntario por parte de las personas propietarias de edificios de la obligación de realizar las inspecciones técnicas exigidas por la normativa urbanística, ofreciendo incentivos económicos y asesoramiento técnico a quienes estén obligados.

CUARTO. - Que el COAL, como corporación de derecho público que agrupa en la Delegación de Zamora a los Arquitectos y Arquitectas de la provincia, tiene entre sus fines estatutarios *“realizar las prestaciones de interés general propias de la profesión que se consideren oportunas o que les sean encomendadas por los poderes públicos o las instituciones con arreglo a la ley”*.

QUINTO. - Que la Delegación en Zamora del COAL, dispone de los medios técnicos y humanos necesarios para realizar, a través de sus colegiados y colegiadas, las inspecciones técnicas de edificios exigidas por la normativa, siendo técnicos competentes para realizarlas conforme a la legislación sobre ordenación de la edificación y la doctrina jurisprudencial sentada por el Tribunal Supremo.

Para dar cumplimiento a la reglamentación y para facilitar el trabajo en la elaboración de la ITE, así como unificar el formato y la forma del informe a realizar, la Junta de Castilla y León, con la colaboración del Instituto de la Construcción de Castilla y León, ha desarrollado una aplicación web para la cumplimentación de datos y obtención de un modelo ITE tipo, poniendo esta herramienta a disposición de los profesionales en el portal web www.rehitecyl.com, que permite la elaboración de la Inspección Técnica de Edificios, siendo obligatoria la utilización de esta herramienta.

SEXTO. Que el Ayuntamiento mediante el otorgamiento de una subvención nominal a la Delegación en Zamora del COAL consigue el objetivo de fomentar la realización voluntaria de las inspecciones técnicas de edificios en Zamora sin comprometer recursos humanos de los que carece para la gestión directa de las subvenciones destinadas a las personas físicas o jurídicas propietarias de los inmuebles.

Por todo ello, ambas partes acuerdan suscribir el presente Convenio que se registrá por las siguientes:



CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO

El presente Convenio tiene por objeto establecer las bases de colaboración entre el AYUNTAMIENTO y la Delegación en Zamora del COAL para fomentar la aplicación de la normativa vigente en materia de Inspección Técnica de Edificios (ITE) en el municipio de Zamora, para lo que el AYUNTAMIENTO otorgará una subvención directa de 25.000 euros al COAL, a través de su Delegación en Zamora, destinada a financiar una ayuda a los propietarios/as de edificios que presenten voluntariamente la ITE de hasta el 50% en los honorarios a abonar a quienes redacten el certificado e informe de inspección, así como la financiación de la gestión del proceso.

SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

El AYUNTAMIENTO se compromete a:

- 1.- Otorgar una subvención directa de 25.000 euros al COAL, a través de su Delegación en Zamora, para financiar la ayuda ofrecida a las personas físicas o jurídicas propietarias de inmuebles en el precio de la ITE.
- 2.- Ofrecer el asesoramiento técnico y jurídico que se precise en orden a la presentación del certificado e informe de la ITE.
- 3.- Hacer pública la relación de edificios que deben realizar la ITE cada año natural para poder contactar con las personas obligadas a su realización.
- 4.- Realizar el seguimiento y control del cumplimiento de los fines de la subvención.

La Delegación en Zamora del COAL se compromete a:

- 1.- Utilizar la subvención recibida del AYUNTAMIENTO para gestionar y financiar una ayuda a las personas físicas y jurídicas que, estando obligadas a presentar la ITE por la normativa vigente, la presenten voluntariamente, de hasta el 50% en los honorarios abonados a quienes redacten el certificado e informe de inspección.
- 2.- Llevar a cabo la publicidad, difusión y divulgación del contenido y aplicación de este Convenio y de la propia obligación legal de realizar la ITE en redes sociales y medios de comunicación para fomentar entre la ciudadanía la presentación de las ITEs en el AYUNTAMIENTO.



3.- Facilitar al AYUNTAMIENTO la información necesaria para el seguimiento y control del uso de la subvención.

4.- El resto de obligaciones, aparte de las anteriores, contempladas en el artº 14 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones.

TERCERA. - APLICACIÓN DE LAS AYUDAS

Por los certificados e informes de ITE encargados por las personas físicas y jurídicas obligadas en el marco de este Convenio, quienes los hayan realizado percibirán los honorarios que resulten de la Tarifa de límites Máximos de Honorarios que se adjunta como Anexo al presente Convenio.

Los honorarios devengados por los trabajos efectuados por quienes hayan realizado los certificados e informes de inspección serán abonados por la propiedad, al menos en el 50% del importe de los mismos, siendo sufragado el otro 50% por el COAL con cargo a la subvención recibida por el Ayuntamiento, previa presentación de la documentación que determine dicho Colegio, incluyendo obligatoriamente el justificante de la presentación del certificado e informe de inspección en el AYUNTAMIENTO y la factura total de honorarios.

Se subvencionarán aquellos informes y certificados de ITE que resulten obligatorios por la normativa vigente hasta el límite de la subvención otorgada por el Ayuntamiento al COAL a través de la Delegación en Zamora.

Para aplicar la ayuda se seguirá el orden de entrada de dichos certificados e informes de inspección en el Registro Electrónico del Ayuntamiento.

Estas ayudas serán acumulables a otras ayudas recibidas, siempre que no superen el coste de la ITE.

CUARTA. - FINANCIACIÓN

El AYUNTAMIENTO aportará una subvención directa de 25.000 euros que será destinada a la ayuda de hasta el 50% en el abono de los honorarios de quienes realicen los certificados e informes de las ITEs, así como al abono de los honorarios del propio personal del Colegio encargado de la gestión de la subvención, con cargo a la partida presupuestaria 15001-48901.

De solicitarse anticipadamente la subvención por la Delegación en Zamora del COAL, podrá concederse mediante su pago anticipado, siendo condición necesaria para ello que el beneficiario constituya el correspondiente aval por la totalidad de la cantidad que se conceda y la Tesorería Municipal



registrará esta situación como fondos pendientes de justificación a fin de efectuar su seguimiento y proponer las medidas pertinentes.

Los gastos de garantía bancaria son considerados como gastos subvencionados, conforme al artículo 18.7 de la Ordenanza General de Subvenciones del Excmo. Ayuntamiento de Zamora.

QUINTA. - PLAZOS Y PROCEDIMIENTO PARA JUSTIFICAR LA SUBVENCIÓN.

Para que a 31 de diciembre de 2025 pueda estar aprobada la justificación de la subvención y reconocida y liquidada la obligación, con anterioridad al 30 de noviembre de 2025, el Colegio como beneficiario de la subvención, de conformidad con los artículos 17 y 18 de la Ordenanza General de Subvenciones del Excmo. Ayuntamiento de Zamora, habrá de presentar en el Ayuntamiento, la siguiente documentación:

- Memoria explicativa de las actuaciones realizadas, con indicación de los objetivos alcanzados y su correspondiente evaluación.
- Balance de ingresos y gastos.
- Justificación del destino dado a la subvención.
- Certificados en vigor de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social en los términos exigidos por la legislación de subvenciones.

Los gastos de personal, en su caso, se acreditarán con las correspondientes nóminas firmadas por la persona perceptora, así como con los justificantes de las pertinentes cotizaciones a la Seguridad Social y la retención e ingreso en la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de las cantidades pertenecientes al Impuesto de la Renta de las Personas Físicas.

Los honorarios profesionales, en su caso, se justificarán con las oportunas minutas junto con el recibí o el adeudo bancario. Estos profesionales deberán estar al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social en los términos exigidos por la legislación de subvenciones.

En el caso de otros gastos, la justificación se efectuará a través de la factura, legalmente conformada, que deberá incluir adeudo bancario o informe de que el importe de la misma ha sido pagado.

La gestión de las ayudas se justificará con el aporte de la siguiente documentación:

- Copia de las transferencias bancarias a los/las profesionales que hayan realizado la ITE.



- Copia de la factura ordinaria, legalmente conformada por parte de los/las profesionales relativas a las operaciones a las que se han aplicado las ayudas.
- Certificados en vigor del técnico/a que ha efectuado el trabajo profesional de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social en los términos exigidos por la legislación de subvenciones.

SEXTA. - DURACIÓN Y VIGENCIA

El presente convenio tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2025.

SÉPTIMA. - MODIFICACIÓN DEL CONVENIO

Cualquier modificación del presente convenio deberá ser acordada por ambas partes y formalizada por escrito, mediante la suscripción de la correspondiente adenda.

OCTAVA. - CAUSAS DE RESOLUCIÓN

El presente convenio podrá resolverse por:

1. El mutuo acuerdo de las partes.
2. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el mismo.
3. Cualquier otra causa legalmente establecida.

NOVENA. - RÉGIMEN JURÍDICO

El presente convenio tiene naturaleza administrativa y se rige por lo dispuesto en el Capítulo VI del Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y por las demás normas de derecho administrativo que resulten de aplicación.

DECIMA. PROTECCIÓN DE DATOS DE PARTICIPANTES

Los datos de carácter personal de los y las profesionales que realicen los certificados e informes de la inspección técnica de edificios, así como de las personas beneficiarias de los descuentos se hallan protegidos de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales. Asimismo, conforme a la citada Ley Orgánica, cualquier persona interesada puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, oposición y cancelación de datos que consideren oportunos, sobre los datos suministrados.





Y en prueba de conformidad, firman el presente convenio en el lugar y fecha indicados al inicio.

En Zamora, a la fecha de la firma electrónica.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



ANEXO: TARIFA DE LÍMITES MÁXIMOS DE HONORARIOS

Habida cuenta de la necesidad de establecer una cuantía transparente de los honorarios a percibir por los trabajos desarrollados, el Ayuntamiento de Zamora establece que, por la emisión del informe y certificado de la Inspección Técnica de Edificios, los/las profesionales que los realicen, que deberán manifestar expresamente la aceptación de las condiciones de este Convenio, percibirán como máximo la contraprestación económica que se obtenga de la siguiente aplicación:

$$H=500 \times A \times H \times S \times E \times (1 + (\text{IPC General}/100)) \text{ (En euros)}$$

Donde:

A= Factor en función de la edad del edificio, según tabla siguiente:

ANTIGÜEDAD (AÑOS)	A
Hasta 40	1,00
Hasta 60	1,25
Hasta 80	1,50
Hasta 100	1,75
Más de 100 años	2,00

H= Factor en función de la altura del edificio según la tabla siguiente:

ALTURA EN METROS	H
Hasta 6,00	1,00
Hasta 9,00	1,10
Hasta 12,00	1,20
Hasta 15,00	1,30
Hasta 18,00	1,40
Hasta 21,00	1,50
Hasta 24,00	1,60
Hasta 27,00	1,70
Hasta 30,00	1,80
Hasta 33,00	1,90
Hasta 36,00	2,00
Hasta 41,00	2,10
Hasta 45,00	2,20
Más de 50,00	3,00



S= Factor en función de la superficie construida del edificio, según la tabla siguiente:

SUPERFICIE CONSTRUIDA EN METROS CUADRADOS	S
Hasta 300	1,00
Hasta 600	1,10
Hasta 1.200	1,20
Hasta 2.400	1,30
Hasta 3.600	1,40
Hasta 6.000	1,50
Hasta 9.000	1,60
Hasta 12.000	1,70
Hasta 15.000	1,80
Hasta 18.000	1,90
Hasta 21.000	2,00
Hasta 24.000	2,10
Hasta 27.000	2,20
Hasta 30.000	2,30
Más de 30.000	2,40

E= Factor en función de la estructura, según la tabla siguiente:

TIPO DE ESTRUCTURA	E
Hormigón	1,00
Mixta	1,05
Metálica	1,10
Madera y/o ladrillo	1,20

IPC General= Variación, según el Instituto Nacional de Estadística, de los precios entre el mes de firma del convenio y el del momento de realizarse la ITE.

