

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 los 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.

La efectividad de la vía elegida para el fomento del cumplimiento de la normativa ITE ha quedado demostrada por el número de ITE presentadas en el Ayuntamiento de Zamora en 2025 respecto a los años precedentes (172 frente a 4 en el año 2024), lo que aconseja aprobar y suscribir un nuevo Convenio con el COAL con el mismo objeto que el ya aprobado el 18 de marzo de 2025.

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



CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO

El presente Convenio tiene por objeto regular la concesión de una subvención directa nominativa a favor del Colegio Oficial de Arquitectos de León, Delegación de Zamora, para el fomento de la realización de las Inspecciones Técnicas de Edificios (ITE) en el municipio de Zamora.

A tal efecto, el Ayuntamiento de Zamora concede una subvención por importe máximo de 25.000 euros, destinada a financiar parcialmente las ayudas que el COAL otorgue a las personas propietarias de edificios obligados a realizar la ITE.

Dichas ayudas consistirán en la financiación de hasta el 50% de los honorarios profesionales, con el límite del crédito disponible procedente de la subvención municipal.

SEGUNDA - PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN DE LA SUBVENCIÓN

El procedimiento para la concesión de la subvención es el de concesión directa, regulado en el Capítulo III, artº 28 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en el artº 20 de la Ordenanza General de Subvenciones del Excmo. Ayuntamiento de Zamora.

TERCERA - OBLIGACIONES DE LAS PARTES

El AYUNTAMIENTO se compromete a:

- 1.- Otorgar una subvención directa máxima 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 las obligaciones, aparte de las anteriores, contempladas en el artº 14 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones.

CUARTA. - APLICACIÓN DE LAS AYUDAS

Serán subvencionables los honorarios profesionales derivados de la redacción del certificado e informe de la ITE, siempre que se ajusten a la Tarifa de Límites Máximos incluida en el Anexo I del Convenio.

Dichos límites incluyen el IVA aplicable.

El coste del Certificado de Eficiencia Energética queda excluido de la Tarifa subvencionable.

Los honorarios deberán ser abonados íntegramente por la propiedad del inmueble. Esta podrá solicitar al COAL la devolución del 50% del importe, previa justificación del pago y presentación de la documentación correspondiente en el Registro Electrónico del Ayuntamiento.

El COAL, tras verificar la documentación, procederá, si corresponde, al abono de dicho porcentaje.

Se subvencionarán exclusivamente las ITEs que resulten obligatorias conforme a la normativa vigente, hasta agotar el crédito consignado por el Ayuntamiento en la subvención otorgada al COAL.

La aplicación de las ayudas se realizará por riguroso orden de entrada de las solicitudes en el Colegio Oficial de Arquitectos, Delegación de Zamora, siempre que a la solicitud del beneficiario o beneficiaria se adjunte la acreditación de haber presentado el Certificado y el Informe técnico de la ITE en el Registro Electrónico del Ayuntamiento de Zamora.

De conformidad con el artº 19 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, la subvención que se conceda será compatible



con la percepción de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, pero teniendo en cuenta que, en ningún caso el importe de la subvención concedida podrá ser de tal cuantía que aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, supere el coste de la actividad subvencionada. En caso de darse esta circunstancia, procederá el reintegro del exceso obtenido sobre el coste de la actividad desarrollada.

Procederá el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro y en la cuantía fijada en el artículo 36 de la Ley General Presupuestaria, en los casos contemplados en el artº 37 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones y en el artº 27 de la Ordenanza General de Subvenciones del Excmo. Ayuntamiento de Zamora.

QUINTA. - 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.

Previa solicitud motivada y justificada del COAL, el Ayuntamiento podrá realizar pagos a cuenta que adoptarán la forma de pagos fraccionados o pagos anticipados, que no podrán superar el 75% de la subvención, y que se ajustarán a lo dispuesto en el artículo 25 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Zamora.

SEXTA. - PLAZOS Y PROCEDIMIENTO PARA JUSTIFICAR LA SUBVENCIÓN.

El COAL deberá justificar la subvención en el plazo de tres meses desde la finalización de la actividad subvencionada o desde la firma del convenio si esta fuera posterior, y en todo caso antes del **15 de noviembre de 2026**.

A fin de justificar la subvención recibida, el COAL deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Memoria explicativa de las actuaciones realizadas, con indicación de los objetivos alcanzados y su correspondiente evaluación.
- b) Balance de ingresos y gastos.
- c) Justificación del destino dado a la subvención.



- d) 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 que deberá incluir los elementos señalados en el artículo 22.2. de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Zamora.

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

- a) Copia de la solicitud de pago del 50% de los honorarios del profesional, suscrita por la propiedad del inmueble que ha realizado la ITE.
- b) Copia de las transferencias bancarias realizadas a los propietarios y propietarias de inmuebles que hayan abonado los honorarios a los técnicos que hayan redactado las ITES.
- c) Copia de la factura de los/las profesionales relativa a las operaciones a las que se han aplicado las ayudas.
- d) 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.
- e) Certificados en vigor de los propietarios y propietarias beneficiados con la subvención de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social en los términos exigidos por la legislación de subvenciones.

SÉPTIMA. - DURACIÓN Y VIGENCIA

El presente convenio tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2026.



OCTAVA. - RÉGIMEN JURÍDICO

El ámbito de aplicación de este Convenio será el término municipal de Zamora. El presente Convenio de naturaleza subvencional implica la concesión directa de una subvención al COAL-Delegación de Zamora y por ello, en su desarrollo, aplicación, ejecución y posterior resolución se ajustará, además de las estipulaciones contempladas en el presente Convenio, a la siguiente normativa:

- a) Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- b) Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- c) Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- d) Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- e) Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de Julio.
- f) Ordenanza General de Subvenciones del Excmo. Ayuntamiento de Zamora, publicada en el B.O.P. núm. 31 de 15 de marzo de 2023.
- g) Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal vigentes para 2026 (BOP nº 1 de 2 de enero de 2026).
- h) Plan Estratégico de Subvenciones 2025-2026 (Decreto de Alcaldía nº 2024-16083 de 12 de diciembre de 2024)
- i) Las restantes normas administrativas que sean de aplicación y en su defecto, normas de derecho privado.

NOVENA. PROTECCIÓN DE DATOS DE PARTICIPANTES

Las partes se comprometen al cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 y en la Ley Orgánica 3/2018, así como en las demás disposiciones que resulten de aplicación en materia de protección de datos personales.

Los datos personales que se traten en ejecución del presente Convenio tendrán como finalidad la gestión, control, seguimiento y justificación de la subvención, así como la tramitación de las ayudas a las personas beneficiarias finales.

El Ayuntamiento de Zamora y el Colegio Oficial de Arquitectos de León, en el ámbito de sus respectivas competencias, tendrán la condición de responsables del tratamiento de los datos personales que recaben.

La base jurídica del tratamiento será el cumplimiento de una misión realizada en interés público y el ejercicio de poderes públicos, de conformidad con lo previsto en el artículo 6.1.e) del RGPD, así como el cumplimiento de obligaciones legales derivadas de la normativa de subvenciones.



Los datos personales podrán ser comunicados entre las partes firmantes cuando sea necesario para la correcta ejecución del Convenio, así como a otros órganos de control y fiscalización, en cumplimiento de obligaciones legales.

Las partes se comprometen a adoptar las medidas técnicas y organizativas necesarias para garantizar la seguridad de los datos personales y evitar su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado.

Asimismo, se garantizará el cumplimiento del deber de información a las personas interesadas en los términos establecidos en el artículo 13 del RGPD.

Las personas afectadas podrán ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad de sus datos ante cualquiera de las partes, en los términos establecidos en la normativa vigente.

En el caso de que alguna de las partes trate datos por cuenta de la otra, se formalizará el correspondiente contrato de encargo del tratamiento, de conformidad con el artículo 28 del RGPD.

Y en prueba de conformidad, firman el presente convenio

En Zamora, fechado y firmado con detalle en 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:

$H=514,5$ (valor actualizado conforme al IPC 2025) x A x H x S x E x (1 + (IPC General/100)) (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 METROS	EN 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 CUADRADOS	CONSTRUÍDA	EN	METROS^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 ESTRUCTURA	DE 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.

