

DEMARCAACION EN GUADALAJARA DEL  
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE  
CASTILLA-LAMANCHA



**COACM**  
GUADALAJARA



**AYUNTAMIENTO  
DE GUADALAJARA**

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES,  
ARQUITECTOS TECNICOS E INGENIEROS  
DE EDIFICACION DE GUADALAJARA



---

**CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL  
EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA,  
LA DEMARCAACION EN GUADALAJARA DEL COLEGIO  
OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA  
Y EL COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES,  
ARQUITECTOS TECNICOS E INGENIEROS DE  
EDIFICACION DE GUADALAJARA PARA EL  
CUMPLIMIENTO EFECTIVO DE LA OBLIGACIÓN DE  
REALIZAR LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS  
(I.T.E).**

---



**CONVENIO DE COLABORACIÓN QUE SE SUSCRIBE ENTRE EL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA, LA DEMARCACION EN GUADALAJARA DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA Y EL COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES, ARQUITECTOS TECNICOS E INGENIEROS DE EDIFICACION DE GUADALAJARA PARA EL CUMPLIMIENTO EFECTIVO DE LA OBLIGACIÓN DE REALIZAR LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (I.T.E).**

En Guadalajara, a 24 de marzo de 2014.

**REUNIDOS:**

**Don Antonio Román Jasanada**, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Guadalajara, en nombre y representación del mismo.

**Dña. Elena Guijarro Pérez**, en nombre de la Demarcación en Guadalajara del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla la Mancha (C.O.A.C.M.), cuya representación ostenta en su calidad de Presidenta de dicha Demarcación.

**Don Jorge Riendas Gabriel**, en nombre del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación (C.O.A.A.T.I.E.) de Guadalajara, cuya representación ostenta en su calidad de Presidente de dicha Corporación.

Los intervinientes se reconocen mutuamente la plena capacidad legal necesaria para la formalización del presente convenio que establecen de acuerdo con el artículo 9 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Inspección Técnica de Edificios en el Término Municipal de Guadalajara y, en su virtud,

**EXPONEN**

1º- Que el pasado 23 de Noviembre de 2012 fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia Nº 141 Ordenanza Municipal reguladora de la Inspección Técnica de Edificios en el Término Municipal de Guadalajara, que entró en vigor a los quince días de dicha fecha, y que regula la obligación de los propietarios de construcciones y edificaciones de efectuar una inspección periódica, dirigida a determinar el estado de conservación de las mismas y el cumplimiento del deber de conservación impuesto por la normativa urbanística.

2º- Que, conforme señala el artículo 4, la citada obligación se verificará mediante la obtención, por cuenta y cargo de los propietarios, de un informe expedido por profesional titulado colegiado legalmente competente de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.



**3º.-** Que, conforme a lo anterior, los intervinientes, en la representación que ostentan, han estimado necesario la suscripción del presente Convenio de colaboración que se sujetará a las siguientes

## CLAUSULAS

**Primera.-** El presente Convenio tiene por objeto establecer el régimen de colaboración entre el Ayuntamiento de Guadalajara, la Demarcación en Guadalajara del C.O.A.C.M y el C.O.A.A.T.I.E. de Guadalajara, para la mejor ejecución de la Inspección Técnica de Edificios y, en su caso, la ejecución subsidiaria de la misma.

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, el Ayuntamiento de Guadalajara, 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 técnica respecto a la elaboración de los informes de Inspección Técnica de la Edificación y la Ficha Técnica de la Edificación de acuerdo con los modelos oficiales aprobados por pleno en la Ordenanza Municipal, contando para ello con la colaboración de los técnicos municipales.

En este sentido los Colegios Profesionales se comprometen a organizar, al menos anualmente, una Jornada Técnica sobre Patología e Inspección Técnica de los Edificios. Por su parte, el Ayuntamiento de Guadalajara se compromete con los Colegios Profesionales a colaborar en la realización de los cursos de formación.

**Tercera.-** Los Colegios Profesionales se comprometen a organizar entre sus colegiados una Bolsa de Trabajo, para la emisión de los Informes de Inspección Técnica de Edificios en aquellos casos en los que tras comprobar el incumplimiento de los propietarios de la realización del informe, decida el Ayuntamiento de Guadalajara, ordenar su práctica por el procedimiento de ejecución subsidiaria; o bien en los casos en que los propietarios, de forma voluntaria soliciten la asignación de técnicos para la realización del Informe de inspección.

El nombramiento de los respectivos colegiados se realizará por cada Colegio Profesional, confeccionando una lista específica de cada Colegio Profesional.

Cada Colegio Profesional enviará durante la primera quincena del mes de enero de cada año al Ayuntamiento de Guadalajara, el listado de los colegiados competentes



que quieran realizar la Inspección Técnica de las Edificaciones, ordenados alfabéticamente por el primer apellido, segundo apellido, y nombre.

El Ayuntamiento procederá a elaborar un único listado con profesionales de ambas listas, ordenado por el primer apellido, segundo apellido, y nombre de los Colegiados.

Durante la segunda quincena del mes de enero de cada año, el Ayuntamiento realizará un sorteo, donde se determinará la letra del alfabeto por donde se iniciará a llamar/designar sucesivamente a los componentes de la lista confeccionada.

Los Colegios Profesionales se comprometen a mantener informado al Ayuntamiento de Guadalajara, de cualquier modificación sustancial que afecte a los componentes colegiados de sus listas.

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

Para el caso de que el propietario solicite voluntariamente asignación de técnico, sin llegar a la ejecución subsidiaria, se establecerán las condiciones particulares de contrato entre el solicitante y el colegiado. Si no se alcanzara un acuerdo económico el colegiado no perderá por ello su turno en la bolsa de trabajo.

Los honorarios devengados por los trabajos efectuados como consecuencia de la ejecución subsidiaria del informe serán de cargo del Excelentísimo Ayuntamiento de Guadalajara, que luego procederá a su cobro por cualquiera de los medios establecidos en la legislación al respecto.

En este supuesto, los informes serán presentados por los profesionales designados en el Registro General del Ayuntamiento de Guadalajara, el cual tras su tramitación administrativa, efectuará el pago de honorarios directamente al profesional. A estos efectos el Ayuntamiento de Guadalajara, tendrá previsto medios necesarios para garantizar el abono de estos honorarios profesionales.

**Quinta.-** Con el fin de que el Ayuntamiento de Guadalajara pueda realizar un seguimiento efectivo del cumplimiento de la Ordenanza, los Colegios Profesionales firmantes se comprometen a facilitarle la información que solicite, previo requerimiento, relativa a las Inspecciones Técnicas tramitadas a través del mismo, con las limitaciones que establezca la Ley de Protección de Datos.

**Sexta.-** Cada parte interviniente designará dos representantes a fin de constituir una *Comisión 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.

**Séptima.-** Ambos colegios profesionales se comprometen a habilitar puntos de información al ciudadano sobre la I.T.E., en las Sedes Colegiales, y a disponer y mantener en sus páginas web toda la información relativa a la aplicación de esta Ordenanza.

**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 iniciara 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, considerándose tácitamente prorrogado por el mismo plazo, siempre que no medie denuncia por alguna de las partes, con una antelación de tres meses antes del vencimiento del mismo. Sin perjuicio de la vigencia del Convenio, las bases de los cálculos del coste de las actuaciones, que se recogen en el Anexo I, podrán ser actualizadas de común acuerdo entre las partes.



## ANEXO I

### **BAREMO DE HONORARIOS APLICABLES PARA LA REALIZACIÓN DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (I.T.E.) DEL CONVENIO ENTRE EL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA, LA DEMARCACIÓN EN GUADALAJARA DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA Y EL COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES, ARQUITECTOS TÉCNICOS E INGENIEROS DE EDIFICACIÓN DE GUADALAJARA.**

A los efectos de servir solamente de cálculo para el costo de la Inspección Técnica de la Edificación y de la emisión de los informes y fichas correspondientes, según el convenio suscrito por el Excmo. Ayuntamiento de Guadalajara, la Demarcación en Guadalajara del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla La Mancha y el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Guadalajara, y según la Ordenanza Municipal Reguladora de la Inspección Técnica de Edificios del término municipal de Guadalajara, 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 del Excmo. Ayuntamiento de Guadalajara, por el procedimiento de Ejecución Subsidiaria.

Se establece la siguiente ecuación:

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

- 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 2013 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.



<b>Tabla 1. CÓDIGO DE ANTIGÜEDAD</b>	
<b>Antigüedad en Años</b>	<b>CA</b>
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

<b>Tabla 2. CÓDIGO DE ALTURA</b>	
<b>Plantas del edificio</b>	<b>CLA</b>
Hasta 2 plantas	1,00
Hasta 4 plantas	1,20
Hasta 6 plantas	1,50
Más de 6 plantas	1,80

<b>Tabla 3. CÓDIGO DE VOLUMEN</b>	
<b>Tipo de edificio</b>	<b>CV</b>
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

<b>Tabla 4. CÓDIGO DE ESTRUCTURA</b>	
<b>Tipo de estructura portante</b>	<b>CLA</b>
Hormigón	1,00
Metálica o Mixtas	1,15
Muros de carga de ladrillo y forjados de hormigón	1,20
Estructuras portantes de madera	1,25

Al resultado de lo anterior se sumará la cantidad equivalente al IVA correspondiente en el momento de realizar la designación.