

- b) Recabar las memorias o proyectos técnicos de ejecución, y demás documentación para llevar a cabo las mencionadas obras o en su caso elaborarlas.
 - c) Asesorar a la comunidad de propietarios o persona propietaria única la contratación de la empresa para la ejecución de las obras.
 - d) Dirigir las obras o gestionar la contratación del personal técnico director de la obra.
 - e) Tramitar la solicitud de ayudas en nombre de la comunidad de propietarios o persona propietaria única.
 - f) Justificar una vez terminadas las obras el cumplimiento de las condiciones necesarias para el otorgamiento de la subvención, así como tramitar en representación de la comunidad o agrupación de comunidades la solicitud del pago de la subvención concedida, así como aportar la documentación exigida para el cobro de esta.
2. Este/a gestor/a de la rehabilitación, para poder actuar como tal, deberá recabar el acuerdo de la propiedad, comunidad de propietarios o agrupación de comunidades de propietarios, en el que se le autoriza a solicitar las ayudas en nombre de la propiedad siendo por tanto su representante a estos efectos y asesorar a la propiedad en el proceso de la ejecución de las obras. Dicho acuerdo deberá formalizarse en un documento contractual entre las partes que recoja el alcance de las funciones a realizar por el/la gestor/a de la rehabilitación.
3. El/la gestor/a de la rehabilitación, para poder actuar como tal, deberá cursar el alta como gestor/a de rehabilitación adherido a la correspondiente convocatoria para la tramitación de las ayudas de mejora de la accesibilidad a las viviendas del Plan estatal para acceso a la vivienda 2022-2025. Podrán solicitar esta inscripción aquellas personas físicas o jurídicas con la capacidad técnica suficiente para realizar la actividad de gestión indicada en el apartado primero. Se podrá revocar o rechazar la inscripción para poder tramitar estos expedientes, en el caso de que se hubiera producido y se haya demostrado fehacientemente, una incorrecta práctica profesional en la tramitación de algún expediente de estas ayudas en ejercicios anteriores.

Sexta. Agente de la rehabilitación.-

1. Se entiende por agente de la rehabilitación, la persona física o jurídica, pública o privada, que pueda realizar, además de las funciones propias del gestor de la rehabilitación, las siguientes:
- a) Realización con sus medios o mediante contratación de terceros todas las acciones necesarias para la ejecución de las actuaciones de rehabilitación.
 - b) Utilización de instrumentos de cesión de derecho de cobro de ayudas públicas que en su caso se concedan, teniendo entonces la consideración de perceptor de las ayudas.
2. Esta/e agente de la rehabilitación, para poder actuar como tal, deberá recabar el acuerdo con la propiedad, comunidad de propietarios o agrupación de comunidades de propietarios, en el que se le autoriza a que ejecute las obras pactadas y cobre la subvención que corresponda, adquiriendo en este supuesto la condición de perceptor/a de las ayudas.

Dicho acuerdo deberá formalizarse en un documento contractual entre las partes que recoja las funciones a realizar, el alcance de las obras a ejecutar, el presupuesto, el plazo de ejecución, el desglose y la forma de financiación de estas.

3. Las funciones a desarrollar por este agente de la rehabilitación son todas aquellas derivadas de la fórmula «llave en mano», tal y como se regula en el Real decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de recuperación, transformación y resiliencia.
4. El/la agente de la rehabilitación, para poder actuar como tal, deberá cursar el alta como agente de la rehabilitación adherido a la correspondiente convocatoria para la tramitación de las ayudas de mejora de la accesibilidad a las viviendas del Plan estatal para acceso a la vivienda 2022-2025. Podrán solicitar esta inscripción aquellas personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, con la capacidad técnica y profesional suficiente para poder garantizar la correcta ejecución de la obra de mejora de la accesibilidad de que se trate. Se podrá revocar o rechazar la inscripción para poder tramitar estos expedientes, en el caso de que se hubiera producido y se haya demostrado fehacientemente, una incorrecta práctica empresarial en la tramitación de algún expediente de estas ayudas.

Séptima. Requisitos de los edificios o viviendas objeto del programa de ayudas.-

Los edificios de viviendas de tipología residencial colectiva y de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila o en manzana cerrada, que se acojan a las ayudas de este programa han de cumplir los siguientes requisitos en el momento de presentación de la solicitud:

- a) Estar finalizados antes de 2006. Esta circunstancia se podrá acreditar mediante escritura pública, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales. Excepcionalmente se podrá conceder la subvención a edificios con antigüedad igual o posterior al año 2006, si existiesen circunstancias que lo aconsejen como pueden ser el número de personas con discapacidad empadronados en el edificio, el número de personas mayores de 70 años, el número de beneficiarios de la actuación, y otras circunstancias excepcionales que sean susceptibles de singularizar la actuación.
 - b) Que al menos, el 60 % de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda. Esta circunstancia se podrá acreditar mediante escritura pública, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales.
 - c) Que, al menos, el 50 % de las viviendas constituyan el domicilio habitual de sus propietarios, usufructuarios o arrendatarios en el momento de solicitar las ayudas de este programa. Dicha circunstancia se podrá acreditar mediante certificación o volante de empadronamiento.
- Cuando se trate de persona propietaria única, que haya tenido que proceder al realojo de las personas inquilinas para realizar las obras de mejora de la accesibilidad, no se tendrá en cuenta este requisito, si bien deberá justificar esta circunstancia y el compromiso de destinar las viviendas objeto de mejora en su accesibilidad a domicilio habitual de las personas arrendatarias en el referido porcentaje.
- Tampoco se tendrá en cuenta este requisito cuando se trate de un inmueble donde se encuentre el domicilio habitual de una persona con discapacidad con movilidad reducida que debido a la falta de accesibilidad en las zonas comunes se encuentre confinada en su vivienda.
- d) Que le edificio cuente con el correspondiente informe de evaluación del edificio, cumplimentado y suscrito por persona técnica competente, presentado en el Registro de la CAM.
 - e) Que las actuaciones cuenten, en su caso, con el acuerdo de la comunidad de propietarios para la ejecución de las obras, salvo en los casos de edificios de persona propietaria o usufructuaria única.