



ORDEN de 5 de junio de 2013 por la que se regula el régimen y funcionamiento de los agentes rehabilitadores en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura. (2013050146)

El artículo 9.1.31 del Estatuto de Autonomía de Extremadura aprobado por Ley Orgánica 1/1983, de 25 de febrero, en su redacción dada por la Ley Orgánica 1/2011, de 28 de enero, de reforma del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Autónoma de Extremadura, atribuye la competencia exclusiva a la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de "Urbanismo y vivienda. Normas de calidad e innovación tecnológica en la edificación y de conservación del patrimonio urbano tradicional".

El Decreto 90/2012, de 25 de mayo, por el que se adaptan las bases reguladoras de las subvenciones de la Junta de Extremadura en materia de vivienda, rehabilitación y suelo reguladas en el Decreto 114/2009, de 21 de mayo, crea en su Disposición adicional segunda una nueva figura en los procedimientos de ayudas a las actuaciones protegidas en materia de rehabilitación, denominada agentes rehabilitadores, que se caracterizan por su condición técnica y su especialización y conocimientos en la tramitación de aquellas actuaciones protegidas.

La mencionada disposición establece criterios generales de actuación, habilitación y supervisión de los agentes rehabilitadores, y deja para un posterior desarrollo reglamentario de la Consejería competente en materia de vivienda, todo lo relativo al régimen y funcionamiento de esta figura. Este desarrollo reglamentario se lleva a cabo mediante la presente orden.

La implantación de esta medida pretende impulsar la rehabilitación protegida de viviendas y edificios, pues conlleva la agilización de los procedimientos administrativos afectados, así como un mejor y mayor asesoramiento técnico y cualificado a los interesados. La medida, además, trae consigo la apertura de nuevos horizontes laborales para técnicos competentes en un área que presenta buenas perspectivas de desarrollo.

En su virtud, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 36 y 92.1 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura,

DISPONGO:

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

La presente norma tiene por objeto la regulación de la actividad propia de los agentes rehabilitadores en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Artículo 2. Definición de agente rehabilitador.

El agente rehabilitador es el técnico competente habilitado especial y oficialmente por la Consejería competente en materia de vivienda para intervenir en los trámites de los procedimientos de actuaciones protegidas en materia de rehabilitación para los que resulte específicamente facultado. En la actualidad estos procedimientos se encuentran regulados en el



Capítulo IV (Sección, 1.ª, 3.ª y 5.ª), del Decreto 90/2012, de 25 de mayo, por el que se adaptan las bases reguladoras de las subvenciones de la Junta de Extremadura en materia de vivienda, rehabilitación y suelo reguladas en el Decreto 114/2009, de 21 de mayo.

Artículo 3. Funciones del agente rehabilitador.

1. Sin perjuicio de los informes que deban motivar la resolución, el agente rehabilitador será el técnico competente para realizar los siguientes informes exigidos en los procedimientos de rehabilitación de viviendas y edificios de viviendas:
 - a) Informe inicial de rehabilitación que debe acompañar a la solicitud de ayuda en materia de rehabilitación en el que, previa inspección de la vivienda o el edificio a rehabilitar, se pronuncie, entre otros aspectos, acerca de:
 - a.1) Descripción de la situación inicial de la vivienda y viabilidad técnica de la rehabilitación pretendida.
 - a.2) La documentación técnica exigida por el ayuntamiento para la concesión de licencia municipal de obras.
 - a.3) La protección de la obra de rehabilitación pretendida y presupuesto protegible de la actuación pretendida.
 - a.4) Antigüedad del edificio y si éste presenta o no graves daños estructurales.
 - a.5) El nivel de accesibilidad y calificación energética que se conseguirá con las obras de rehabilitación pretendida.
 - b) Informe final de rehabilitación en el que, previa inspección ocular de la obra de rehabilitación ejecutada, se pronuncie, entre otros aspectos, acerca de la efectiva terminación de la obra, cumplimiento de los plazos de ejecución y la adecuación de la misma a la documentación técnica presentada.
2. El agente rehabilitador colaborará estrechamente con la Dirección General competente en materia de vivienda, en cuantas actuaciones de inspección y de supervisión lleve a cabo, respecto de los procedimientos de calificación y de ayudas a las actuaciones protegidas en materia de rehabilitación.
3. El agente rehabilitador deberá asesorar a los promotores de actuaciones protegidas en materia de rehabilitación sobre las cuestiones relacionadas con dichas actuaciones, y en especial respecto sobre aquellas circunstancias que puedan afectar al reconocimiento de las ayudas estatales y autonómicas en la materia.
4. Los promotores de actuaciones protegidas en materia de rehabilitación obligatoriamente deberán actuar en los procedimientos de ayudas en esta materia, cuando sus bases reguladoras así lo establezcan, a través de un agente rehabilitador que, de conformidad con los artículos 13 y 14 del Decreto 75/2010, de 18 de marzo, por el que se crea la Sede Electrónica Corporativa, se regulan determinados aspectos relativos a la identificación y autenticación electrónica y se establecen medidas para la copia electrónica de documentos en la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, serán los expresa-



mente habilitados para la presentación electrónica de documentos en representación de aquellos. De no presentarse la solicitud de ayuda a través de ellos, esta no será admitida a trámite.

Asimismo, los agentes rehabilitadores asumirán la representación de los promotores de actuaciones protegidas en los procedimientos en materia de rehabilitación, entendiéndose con éstos las actuaciones administrativas. Tal representación deberá acreditarse a través del modelo normalizado aprobado a tal efecto por la Dirección General competente en materia de vivienda y que será objeto de publicación en la convocatoria de ayuda.

Artículo 4. Intervención del agente rehabilitador en el procedimiento de rehabilitación.

Será el promotor de la actuación protegida en materia de rehabilitación el que designe al técnico que ha de intervenir como agente rehabilitador, de entre aquellos que ostenten tal condición de conformidad con la presente orden.

CAPÍTULO II

DE LA HABILITACIÓN

Artículo 5. Condiciones de la habilitación.

1. La habilitación para ejercer como agente rehabilitador será concedida por la Dirección General competente en materia de vivienda.
2. La habilitación tendrá una duración de un año, y podrá renovarse por idéntico plazo salvo que hubiere sido revocada de conformidad con el artículo 9 de la presente orden.

Artículo 6. Requisitos para obtener la habilitación.

1. Para obtener la habilitación necesaria para ejercer como agente rehabilitador o, en su caso, la renovación, los técnicos competentes deberán cumplir los siguientes requisitos:
 - a) Acreditar la superación de un curso formativo, cuyo contenido, requisitos de acceso al mismo y pruebas serán determinadas en la convocatoria referida en el artículo 8.

Este curso no será necesario para la renovación de la habilitación para ejercer como agente rehabilitador cuando no hubiese habido modificaciones sustanciales en materia de rehabilitación que hiciesen necesaria la superación de un nuevo curso formativo.
 - b) Contratar una póliza de seguro de Responsabilidad Civil Profesional frente a posibles reclamaciones de terceros en el ejercicio de agente rehabilitador.
2. Se entenderá que han superado el curso formativo previsto en la letra a) del apartado anterior aquellos que acrediten su intervención en procedimientos administrativos de calificación de actuación protegida en materia de rehabilitación como personal adscrito a oficinas con competencia en materia de vivienda vinculadas funcionalmente a la Junta de Extremadura, siempre que cumplan los requisitos exigidos en el artículo 7 de la presente orden.

**Artículo 7. Requisitos para acceder al curso formativo.**

Para poder acceder al curso formativo que ha de superarse para obtener el título que habilita para el ejercicio de la actividad propia de los agentes rehabilitadores, los interesados deberán de cumplir los siguientes requisitos:

- a) Poseer la nacionalidad española, la nacionalidad de un Estado miembro de la Unión Europea, o la de cualquier país incluido en el ámbito de aplicación de los Tratados Internacionales celebrados por la Unión Europea y ratificados por España en los que sea de aplicación la libre circulación de trabajadores. Asimismo, podrán acceder a la habilitación los extranjeros residentes en España que tengan reconocido el derecho a ejercer una actividad remunerada.
- b) Ser mayor de edad.
- c) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante para reconocer el estado de inmuebles de uso residencial, establecer diagnósticos y proponer actuaciones de rehabilitación en los mismos.
- d) No estar inhabilitado, ni administrativa ni judicialmente, para el ejercicio de la profesión propia de su titulación profesional.

Artículo 8. Convocatoria.

1. Mediante convocatoria del titular de la Consejería competente en materia de vivienda se iniciarán los procedimientos para la obtención de la habilitación necesaria para el ejercicio de la actividad de agente rehabilitador y, en su caso, renovación de la misma. Del mismo modo, se convocará el curso formativo conducente a la obtención de dicha habilitación o renovación.
2. La convocatoria, que deberá publicarse en el Diario Oficial de Extremadura, observará el siguiente contenido mínimo:
 - a) Plazo y forma de presentación de solicitudes para participar en el curso formativo o, para obtener las habilitaciones para personas que, de conformidad con el artículo 6.2, se entienda que han superado el mismo.
 - b) Contenido del curso formativo.
 - c) Pruebas a través de las cuales se acredite la superación del curso formativo.
 - d) Tablón de anuncios y medios de comunicación que se emplearán a efectos de notificación de los sucesivos actos, de conformidad con el artículo 59.6 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 9. Revocación de la habilitación.

La habilitación como agente rehabilitador podrá ser revocada por incumplimiento sobrevenido de los requisitos que dieron lugar a su concesión o por incumplimiento de sus obligaciones, bien de oficio o a instancia de persona interesada, mediante resolución motivada de la



Dirección General competente en materia de vivienda, previa instrucción del correspondiente procedimiento administrativo que, en todo caso, incluirá un trámite de audiencia al interesado.

Artículo 10. Listado de agentes rehabilitadores.

La Consejería competente en materia de vivienda elaborará y mantendrá actualizado un listado de los técnicos que se encuentran habilitados como agentes rehabilitadores, el cual se hará público en el portal web de la Consejería.

CAPÍTULO III

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES

Artículo 11. Derechos de los agentes rehabilitadores.

El agente rehabilitador que intervenga en los trámites de los procedimientos de actuaciones protegidas en materia de rehabilitación tendrá derecho a ser remunerado por el promotor de la actuación que lo hubiese designado.

Artículo 12. Obligaciones de los agentes rehabilitadores.

Son obligaciones de los agentes rehabilitadores las previstas en la presente norma, y, en particular, las siguientes:

- a) El cumplimiento de las funciones contempladas en el artículo 3 y las que le fueran encomendadas, dentro de su cualificación profesional, por el promotor de la actuación protegida en materia de rehabilitación
- b) La remisión, en soporte papel, de los informes y de la documentación reglamentariamente exigida en el procedimiento de ayudas a las actuaciones protegidas en materia de rehabilitación.
- c) La presentación online de los informes y de la documentación exigida por la Dirección General competente en materia de vivienda, utilizando para ello la plataforma informática que sea facilitada por la Consejería competente en materia de vivienda.
- d) Desempeñar su cometido con profesionalidad, diligencia y buena fe.
- f) Expedir factura comprensiva del importe de los servicios prestados.
- g) Cumplir con las instrucciones y recomendaciones que la Dirección General competente en materia de vivienda remita a los respectivos colegios profesionales y/o agentes rehabilitadores en relación con las funciones y obligaciones propias del agente rehabilitador.
- h) Someterse a las actuaciones de inspección que la Dirección General competente en materia de vivienda pueda llevar a cabo, a fin de constatar que las obras de rehabilitación en las que intervenga como agente rehabilitador se ajustan a sus informes, así como la veracidad de los mismos.

***Disposición adicional única. Convenios con los colegios profesionales.***

La Consejería competente en materia de vivienda podrá formalizar convenios de colaboración con los colegios profesionales que se hallen interesados en el desarrollo de los cursos formativos necesarios para obtener la habilitación de agente rehabilitador.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

El presente orden entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Extremadura.

Mérida, a 5 de junio de 2013.

El Consejero de Fomento, Vivienda,
Ordenación del Territorio y Turismo
VÍCTOR GERARDO DEL MORAL AGÚNDEZ

