

**Ilmo. Sr. Secretario General Técnico de la Consejería de  
Hacienda, Gobernanza Pública, Sociedad Digital y Portavocía del Gobierno****Ref: SG/ 2025/00077****Ref ABC 860-2025/106682**

En relación al informe solicitado por V.I. sobre el anteproyecto de "Ley de Medidas Urgentes en materia de Vivienda", esta Dirección General lo informa favorablemente desde el punto de vista jurídico.

**I. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE EL ANTEPROYECTO.****a) Competencia de la Comunidad Autónoma.**

La competencia de la Comunidad Autónoma constituye el primer y esencial presupuesto para la validez de cualquier clase de disposición, tanto legal como reglamentaria, que pretendan dictar sus órganos

En este caso concurren, a nuestro juicio, los títulos competenciales que habilitan a la Comunidad Autónoma de La Rioja para dictar la Ley proyectada

El contenido de la norma proyectada hace que encuentre cobertura en diversos preceptos del Estatuto de Autonomía de La Rioja, aprobado por Ley Orgánica 3/1982, de 9 de junio, entre otros, en el artículo 8.uno, en sus apartados 5 y 16 y en el artículo 48 de la citada Ley Orgánica. Igualmente cabe invocar la Ley 21/2010, de 16 de julio, del régimen de cesión de tributos del Estado a la Comunidad Autónoma de La Rioja y de fijación del alcance y condiciones de dicha cesión, en los casos y condiciones previstos en la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias.

Con base en estas disposiciones normativas, existe título competencial y cobertura legal suficiente para regular esta materia.

**b) Contenido y alcance del anteproyecto.**

El proyecto consta de 2 artículos, una disposición transitoria, una disposición derogatoria y una disposición final.

En lo que se refiere a su contenido cabe señalar lo siguiente:

En el artículo 1, se contiene la modificación del apartado 3 del artículo 45 de la Ley 10/2017, de 27 de octubre, por la que se consolidan las disposiciones legales de la comunidad autónoma de La Rioja en materia de

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE			Pág. 1 / 6
en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.			
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento
00860-2025/014941	Informe	Solicitudes y remisiones generales	2025/0105354
Cargo		Firmante / Observaciones	Fecha/hora
1	Director General		
2			

impuestos propios y tributos cedidos, a los efectos de hacer efectiva la rebaja del tipo de gravamen actual del 5% al 4% propuesto para adquisiciones de inmuebles de segunda mano por jóvenes menores de 40 años destinados a primera vivienda habitual con independencia del nivel de renta.

En el artículo 2, se contiene la modificación de la Ley 2/2007, de 1 de marzo de vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja con el objeto de eliminar la exigencia de la cédula de habitabilidad, en aquellos supuestos en los que la exigencia de la misma resulta redundante, por existir otros controles o certificaciones con similar contenido lo cual implica simplificar trámites y reducir la carga económica para los ciudadanos, sin perjuicio de que las condiciones de habitabilidad queden garantizadas por la aplicación de la normativa urbanística y de edificación actualmente vigente. Esta modificación, se contrae a los siguientes artículos:

Artículo 6: Se nueva redacción al apartado 1 del artículo:

“1. Para poder ocupar una vivienda será requisito necesario la previa obtención de licencia municipal de primera ocupación. Además, la calificación definitiva de viviendas protegidas sustituye a todos los efectos a la cédula de habitabilidad.”

Artículo 8: Se elimina la alusión a la solicitud y concesión de la cédula de habitabilidad en la construcción de las viviendas de obra nueva.

Artículo 11: Añade un nuevo apartado que recoge la obligación de los ayuntamientos de notificar y trasladar las licencias de primera ocupación que se concedan a la Dirección General competente en materia de Vivienda para su inclusión en el Catálogo de viviendas.

Artículo 12: Se elimina la alusión a la cédula de habitabilidad en la construcción de las viviendas de obra nueva al quedar sustituida por la licencia de primera ocupación.

Artículo 14 Se introduce un nuevo apartado 6;

“6. La acreditación de los requisitos exigibles en materia de habitabilidad y del Código Técnico de la Edificación se entenderá implícita con la firma del certificado final de obra.”

Artículo 25: Se suprime su apartado e): la obligación de acreditar la vigencia de la cédula en la venta de viviendas de obra nueva.

Artículo 74.

Se elimina la infracción grave regulada en el apartado 24.

Se modifica el apartado 18 del artículo 75, que queda redactado en los siguientes términos:

“18: La prestación de servicios por las empresas suministradoras a viviendas que no cuenten con los documentos acreditativos de la habitabilidad exigidos legalmente: licencia de primera ocupación, calificación definitiva o cédula de habitabilidad, según proceda”

En la disposición transitoria única se regulan los efectos de la sustitución de la cédula de habitabilidad inicial por la licencia de primera ocupación tal y como se señala por la Secretaría General Técnica a la vista del

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.			Pág. 2 / 6
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento
00860-2025/014941	Informe	Solicitudes y remisiones generales	2025/0105354
Cargo		Firmante / Observaciones	Fecha/hora
1	Director General		
2			

informe del Servicio de Organización e Innovación de los Servicios Públicos, a los efectos de dar una mayor efectividad a dicha sustitución.

En la disposición derogatoria única, se suprime el apartado 2 del artículo 49 de la referida Ley 10/2017 para hacer extensiva la rebaja al 0,1% del tipo de gravamen de la modalidad de actos jurídicos documentados aplicable a la documentación notarial de adquisiciones de vivienda habitual por parte de familias numerosas y personas en situación de discapacidad con independencia del valor del inmueble y así eliminar la distorsión contributiva que supondría la aplicación de un tipo superior a expresiones de inferior capacidad económica. La derogación se produce con efectos 1 de enero de 2025.

Finalmente, la disposición final regula la entrada en vigor de la Ley el día de su publicación, salvo lo que acabamos de reseñar con relación a la disposición derogatoria única.

### c) Documentación remitida:

- Resolución de inicio del procedimiento de elaboración del Anteproyecto de Ley de 30 de enero de 2025.
- Memoria económica de la Dirección General de Urbanismo y Vivienda de 30 de enero de 2025.
- Memoria justificativa de la Dirección General de Urbanismo y Vivienda de 30 de enero de 2025.
- Memoria económica de la Dirección General de Tributos de 30 de enero de 2025.
- Memoria justificativa de la Dirección General de Tributos de 30 de enero de 2025.
- Memoria inicial de tramitación de la Secretaria General Técnica de la Consejería de Hacienda, Gobernanza Pública, Sociedad Digital y Portavocía del Gobierno de 30 de enero de 2025.
- Borrador inicial del anteproyecto de Ley
- Diligencia de formación de expediente de 30 de enero de 2025.
- Informe del Servicio de Organización e Innovación de los Servicios Públicos de 31 de enero de 2025.
- Informe de la Dirección General de Control Presupuestario de 31 de enero de 2025.
- Memoria de tramitación de la Secretaria General Técnica de la Consejería de Hacienda, Gobernanza Pública, Sociedad Digital y Portavocía del Gobierno de 31 de enero de 2025 tras los informes del Servicio de Organización e Innovación de los Servicios Públicos y de la Dirección General de Control Presupuestario.
- Borrador definitivo, objeto de informe.
- Solicitud de informe a esta Dirección General.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.			Pág. 3 / 6
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento
00860-2025/014941	Informe	Solicitudes y remisiones generales	2025/0105354
Cargo		Firmante / Observaciones	Fecha/hora
1	Director General		
2			

**d) Cumplimiento de trámites.**

El artículo 45 de la Ley 8/2003, de 28 de octubre, del Gobierno e Incompatibilidades de sus miembros, establece que el procedimiento de elaboración de los proyectos de Ley se iniciará por el titular de la Consejería competente mediante la elaboración del correspondiente anteproyecto que incluirá una exposición de motivos e irá acompañada por una memoria que deberá expresar previamente el marco normativo en que se inserta, justificar la oportunidad de la norma y la adecuación de las medias propuestas a los fines que se persiguen haciendo referencia a las consultas facultativas efectuadas y otros datos de interés para conocer el proceso de elaboración del proyecto. Se adjuntará, en su caso, un estudio económico de la norma, con especial referencia al coste y financiación de los nuevos servicios si los hubiere, o de las modificaciones propuestas; relación de disposiciones afectadas y tabla de vigencias, en la que deberá hacerse referencia expresa de las que deben quedar total o parcialmente derogadas. En todo caso, y sin perjuicio de otros informes preceptivos, los anteproyectos de ley deberán ser informados por la Dirección General de los Servicios Jurídicos y por la Secretaría General Técnica que inició el expediente.

En el caso presente, junto al borrador de anteproyecto, se remite resolución de inicio dictada el 30 de enero de 2025 por el Consejero de Hacienda, Gobernanza Pública, Sociedad Digital y Portavocía del Gobierno; una memoria inicial de tramitación de 30 de enero de 2025 de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Hacienda, Gobernanza Pública, Sociedad Digital y Portavocía del Gobierno así como las diversas memorias justificativas y económicas de las actuaciones desarrolladas en el borrador que se informa.

En la memoria inicial de la Secretaría General Técnica se señalan como preceptivos además del informe de esta Dirección, los siguientes:

1.- El del Servicio de Organización e Innovación de los Servicios Públicos. (SOISP) por cuanto debe informar con carácter preceptivo toda disposición general que suponga la creación, modificación o extinción de órganos o de procedimientos administrativos. Se ha emitido el informe el 31 de enero de 2025.

La referencia a la eliminación de dos trámites (informe previo de habitabilidad y fase final de obra) recogidos en las memorias justificativa y económica no aparece prevista en el texto del anteproyecto, dado que no existen en la Ley que se modifica, sino en norma reglamentaria, y por tanto deberán ser objeto de regulación en la futura revisión del Decreto 28/2013.

Comparte el criterio de la SGT de la Consejería de Hacienda, Gobernanza Pública, Sociedad Digital y Portavocía del Gobierno respecto de la redacción del artículo 6.1 (corrección de la sustitución de la conjunción copulativa “y” por la disyuntiva “o”) y del inciso segundo del 6.2 (necesidad de regular la validez de la licencia de primera ocupación para amparar arrendamientos y transmisiones de viviendas que no tengan cédula de habitabilidad).

La modificación del punto 2 del artículo 6 no está justificada en la memoria del centro gestor.

Respecto de la redacción resultante de la modificación del artículo 6, entiende que la misma resulta confusa y puede producir inseguridad jurídica a los interesados y agentes afectados. La complejidad en la redacción es contraria a los principios de seguridad jurídica y transparencia consagrados en la Ley y por

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.			Pág. 4 / 6
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento
00860-2025/014941	Informe	Solicitudes y remisiones generales	2025/0105354
Cargo		Firmante / Observaciones	Fecha/hora
1	Director General		
2			

ello aconseja regular de forma clara y precisa los requisitos y el documento que en cada caso es exigible para el uso según el tipo de vivienda o la situación jurídica concreta distinguiendo, como parece inferirse del precepto:

- Viviendas de obra nueva, cambio de uso y rehabilitación integral
- Viviendas protegidas
- Transmisión o arrendamiento de vivienda

La modificación propuesta del artículo 14, supone la inclusión de una carga administrativa a los agentes de la edificación que no aparece justificada en el documento de propuesta del centro gestor.

En aras de los principios de seguridad jurídica y de tipicidad que deben regir la actuación sancionadora, propone incluir en el anteproyecto la modificación del artículo 75.18 con una redacción similar a la del vigente 73.10.

Finalmente, valora positivamente el esfuerzo simplificador, sin perjuicio de las observaciones señaladas en el informe y otras medidas de simplificación que podrán acometerse a través del desarrollo reglamentario y señala que las medidas propuestas no tienen afectación en cuanto a la protección de datos personales.

2.- El de la Dirección General de Control Presupuestario, según lo dispuesto en el artículo 14 i) del Decreto 51/2023 de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Hacienda, Gobernanza Pública, Sociedad Digital y Portavocía del Gobierno y sus funciones.

Se ha emitido el informe el 31 de enero de 2025.

En dicho informe, entiende suficientemente motivada la tramitación del anteproyecto de Ley, prevé una minoración de los ingresos a recaudar derivada de las medidas previstas en torno a 2,8 millones de euros anuales, señala que el impacto en los ingresos se producirá a partir del día de su entrada en vigor, aunque entiende que este impacto podrá ser compensado con mayores ingresos motivados por la mejora de la economía (en especial, en los ingresos del Sistema de Financiación Autonómico), o en su defecto, por ajustes a la baja en las políticas de gasto.

Concluye entendiendo informado el expediente a efectos del artículo 14 i) del Decreto 51/2023 de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Hacienda, Gobernanza Pública, Sociedad Digital y Portavocía del Gobierno y sus funciones en desarrollo de la Ley 3/2003, de 3 de marzo, de Organización del Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja

La memoria de tramitación de fecha 31 de enero de 2025 da cuenta de la emisión de los citados informes y del alcance del mismo con el resultado que obra en el expediente. Se acompaña un nuevo borrador de anteproyecto de Ley con modificaciones respecto del inicial a la vista del informe del SOISP, incluida una nueva disposición transitoria para dar mayor efectividad a la sustitución de la cédula de habitabilidad.

Finalmente, se remite el expediente a esta Dirección para la emisión del correspondiente informe preceptivo de acuerdo con lo establecido en artículo 45.4 de la Ley 8/2003, de 28 de octubre, del Gobierno e Incompatibilidades de sus miembros.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.			Pág. 5 / 6
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento
00860-2025/014941	Informe	Solicitudes y remisiones generales	2025/0105354
Cargo		Firmante / Observaciones	Fecha/hora
1	Director General		
2			

## II. CONSIDERACIONES SOBRE EL TEXTO DEL ANTEPROYECTO.

Examinado el contenido concreto del borrador del anteproyecto, esta Dirección General lo informa favorablemente.

## III. - CONCLUSIONES.

**Primera.** - La Comunidad Autónoma de La Rioja tiene competencia para dictar la presente norma al amparo de los artículos 8. Uno.5 y 16 y 48 del Estatuto de Autonomía aprobado por Ley Orgánica 3/1982, de 9 de junio y de la Ley 21/2010, de 16 de julio, del régimen de cesión de tributos del Estado a la Comunidad Autónoma de La Rioja y de fijación del alcance y condiciones de dicha cesión, en los casos y condiciones previstos en la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias.

El rango de la norma proyectada es adecuado y pertinente a la finalidad que persigue.

**Segunda.** - El procedimiento de elaboración de la norma es ajustado al ordenamiento jurídico.

**Tercera.** - En lo que afecta al texto de la norma proyectada, se informa favorablemente.

Es cuanto ha de informarse al respecto, sin perjuicio de mejor criterio en Derecho.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.			Pág. 6 / 6
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento
00860-2025/014941	Informe	Solicitudes y remisiones generales	2025/0105354
Cargo		Firmante / Observaciones	Fecha/hora
1	Director General		
2			