

Borrador 02-05-2025

Asunto: propuesta de modificación de la Ley 2/2007, de 1 de marzo, de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja y de la Ley 1/2025, de 28 de febrero, de medidas urgentes para el acceso a la vivienda.

Artículo primero. *Modificación de la Ley 2/2007, de 1 de marzo, de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja.*

Uno. Se modifica el artículo 6, que queda redactado en los siguientes términos:

1. En los supuestos de vivienda de obra nueva, cambio de uso y rehabilitación integral la primera ocupación, transmisión o arrendamiento requerirá la previa obtención de licencia de primera ocupación. Este documento sustituye a todos los efectos a la cédula de habitabilidad.

La licencia de primera ocupación extiende su validez como elemento sustitutivo de la cédula de habitabilidad en las viviendas de obra nueva, cambio de uso y rehabilitación integral durante los treinta años posteriores a su emisión. Transcurrido este plazo, será necesario renovar la habitabilidad de la vivienda con la emisión de la correspondiente cédula de habitabilidad.

2. En el supuesto de viviendas protegidas la ocupación, transmisión o arrendamiento requerirá la previa obtención de licencia municipal de primera ocupación y la resolución de calificación definitiva, sustitutiva a todos los efectos de la cédula de habitabilidad mientras mantenga la condición de vivienda protegida.

3. En los supuestos de viviendas construidas, distintas de las citadas en los apartados anteriores, su ocupación, transmisión o arrendamiento requerirá cedula de habitabilidad.

4. Las compañías suministradoras de los servicios de abastecimiento de agua, energía eléctrica, gas e infraestructuras de telecomunicaciones no podrán contratar e iniciar el suministro sin la previa acreditación de la obtención de la cédula de habitabilidad o de los documentos sustitutivos conforme a lo previsto en los apartados anteriores, incurriendo solidariamente en la responsabilidad que de dicho incumplimiento pueda derivarse. La notificación al interesado de la denegación de cédula de habitabilidad o de la calificación definitiva será suficiente para que la Administración ordene a las compañías suministradoras el cese de la prestación de los correspondientes servicios.

Uno. Se modifica el apartado 6 del artículo 14, que queda redactado en los siguientes términos:

‘6. La acreditación de los requisitos exigibles en materia de habitabilidad y del Código Técnico de la Edificación deberá realizarse en dos momentos. Primero, mediante la certificación expresa de su cumplimiento por los

técnicos facultativos del proyecto, aportada al expediente municipal de licencia de obras; y, segundo, mediante la emisión de la certificación final de obra, aportada al expediente municipal de licencia de primera ocupación.

Los certificados referidos en este artículo deberán ser visados por el Colegio Profesional correspondiente.'

Dos. Se añade la disposición adicional tercera a la Ley 2/2007, de 1 de marzo, de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

'Disposición adicional tercera. Supresión de los procedimientos regulados en el Capítulo II del Decreto 28/2013, de 13 de septiembre, por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas en la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Queda suprimida la necesidad de recabar, así como de emitir por parte de la Dirección General competente en materia de vivienda, el informe de habitabilidad o informe de inicio de obras, cuyo procedimiento regulan los artículos 10 y 11 del Decreto 28/2013, de 13 de septiembre, previo a la concesión de licencias municipales de obra.

De igual manera, queda suprimido el procedimiento de solicitud de resolución de habitabilidad de final de obra y concesión de cédula de habitabilidad de viviendas de nueva construcción, regulado en los artículos 12, 13 y 14 del Decreto 28/2013, de 13 de septiembre'.

Artículo segundo. *Modificación de la Ley 1/2025, de 28 de febrero, de medidas urgentes para el acceso a la vivienda.*

Uno. Se suprime la Disposición transitoria única.

Disposición transitoria única. *Procedimientos administrativos en tramitación relativos a viviendas de obra nueva, cambio de uso y rehabilitación integral cuya cédula de habitabilidad no haya sido emitida a la fecha de entrada en vigor de la Ley.*

La presente Ley será de aplicación a los procedimientos administrativos relativos a viviendas de obra nueva, cambio de uso y rehabilitación integral que se hallen en tramitación a la fecha de su entrada en vigor.