

MEMORIA ECONÓMICA

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

La simplificación administrativa, entendida como la reducción de costes y cargas derivados de la actividad burocrática de las administraciones, ha estado y está presente de forma continua en la Comunidad Autónoma de La Rioja.

La Comunidad Autónoma de La Rioja quiere adoptar medidas para favorecer y fomentar la actividad económica y **simplificar** las relaciones de la ciudadanía y las empresas con la Administración, entre las que se encuentra, la eliminación de dos trámites administrativos en materia de habitabilidad:

1. **El informe previo de habitabilidad** que la Dirección General competente en materia de vivienda, debía emitir al Ayuntamiento como requisito previo a la concesión de la licencia de obra. En esta fase, serán los técnicos redactores del proyecto los que deberán (con el visado colegial) certificar al Ayuntamiento, que su proyecto cumple con las condiciones mínimas de habitabilidad y el Código Técnico de la Edificación y
2. Se elimina **la fase final de obra** que se tramitaba ante la Dirección General competente en materia de Vivienda, siendo tan solo necesario tramitar el final ante el Ayuntamiento respectivo. En estos supuestos (obra nueva, cambios de uso y rehabilitaciones) la licencia de primera ocupación sustituirá a todos los efectos a la cédula de habitabilidad. Siendo suficiente por ello la licencia de primera ocupación para la transmisión de la vivienda.

El procedimiento administrativo se encuentra detallado en el Decreto 28/2013, de 13 de septiembre, regulando los informes preceptivos de habitabilidad que deben obtener los ayuntamientos con carácter previo a la concesión de la licencia de obra municipal, así como los procedimientos de final en obra nueva y renovaciones en viviendas de segunda mano. Norma reglamentaria que deberá ser adaptada a la Ley de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja, una vez modificada.

La primera de las fases, se emite un informe previo de habitabilidad al Ayuntamiento solicitante, sin coste, al no existir tasa en la emisión del mismo.

Distinto es la fase final de obra, que ahora con estas medidas de simplificación, se suprime. Hasta ahora el promotor tramita el final de obra ante la Dirección General de Urbanismo y Vivienda, solicitando el final de obra y la emisión de las cédulas de habitabilidad de la vivienda.

La tasa se exige de acuerdo con las siguientes tarifas:

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE			Pág. 1 / 2
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	2025/0098101
Cargo		Firmante / Observaciones	Fecha/hora
1	Jefa de Servicio		
2	Dirección General		
3			

- 1. Concesión de Cédulas de Habitabilidad para viviendas en primera ocupación, siendo necesaria la supervisión de proyectos: 15,27 €.
- 2. Concesión de Cédulas de Habitabilidad para aquellas viviendas que requieran una visita técnica previa: 19,83 €.
- 3. Expedición de Cédulas de Habitabilidad para aquellas viviendas que no requieran inspección de proyectos ni visita técnica previa: 8,74 €.

La entrada en vigor de la modificación propuesta supondrá exclusivamente que se dejarán de percibir los ingresos de la concesión de cédulas de habitabilidad para viviendas en primera ocupación que necesiten supervisión de proyectos, correspondientes a la tarifa de 15,27 €. No obstante, seguirá vigente esta tarifa de 15,27 € para las concesiones de cédulas de habitabilidad de viviendas sin expediente administrativo.

Asimismo, las otras dos tarifas de 19,83 € y de 8,74 € no quedan afectadas por esta modificación.

Concretando el impacto económico negativo de la presente modificación, se constata que el año 2023 la Dirección General de Urbanismo y Vivienda ingresó por parte de la tarifa de 15,27 €, la cantidad de 9.833,88€, por 644 expedientes, mientras que en el año 2024 ingresaron por dicho concepto la cantidad de 10.566,84€, correspondientes a 692 expedientes.

Por último, se indica que el impacto de género de la medida es neutro, pues afecta por igual a los hombres y a las mujeres.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.			Pág. 2 / 2
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento
00860-2025/014941	Informe	Solicitudes y remisiones generales	2025/0098101
Cargo		Firmante / Observaciones	Fecha/hora
1	Jefa de Servicio		
2	Dirección General		
3			