

Modificaciones en Materia de Habitabilidad en La Rioja (Ley 6/2025) (Ley 1/2025)

I. Supresión del Informe Previo de Habitabilidad (Deroga Artículos 10 y 11 del Decreto 28/2013)

- **Antes:** Se requería un informe previo de habitabilidad de la Comunidad Autónoma para la concesión de licencias de obras.
- **Ahora:**
 - **No se necesita el informe previo de la Dirección General competente en vivienda para las nuevas solicitudes de licencias de obras.**
 - **La normativa de habitabilidad autonómica sigue vigente.**
 - La Dirección General de Vivienda mantiene sus competencias de **inspección, sanción, e información/consulta** para ayuntamientos.
 - La acreditación del cumplimiento de habitabilidad en esta fase previa la realizan los **técnicos facultativos del proyecto** mediante un **Certificado expreso de cumplimiento (visado)** presentado al ayuntamiento junto con la solicitud de licencia de obras.
- **Carácter:** Inmediato para todos los expedientes, incluso los que estén en tramitación.

II. Supresión del Procedimiento Final de Obra (Deroga Artículos 12, 13 y 14 del Decreto 28/2013)

- **Ámbito:** Viviendas de obra nueva, rehabilitación integral y cambio de uso.
- **Antes:** Se tramitaba un procedimiento final de obra ante la Dirección General de Vivienda, finalizando con la concesión de la cédula de habitabilidad.
- **Ahora:**
 - **La licencia de primera ocupación sustituye a la cédula de habitabilidad a todos los efectos** (escrituración, transmisión, contratación de suministros).
 - Aplica a viviendas con licencia de primera ocupación concedida **posterior al 28 de febrero de 2025**.
 - La acreditación del cumplimiento de habitabilidad en esta fase final se realiza aportando el **Certificado (visado) final de obra** al Ayuntamiento junto con la solicitud de licencia de primera ocupación.
 - Las viviendas deberán **renovar su habitabilidad con una cédula transcurridos 30 años** desde la concesión de la licencia de primera ocupación.

- **IMPORTANTE:**
 - La licencia de primera ocupación sustituye a la cédula **SOLO** en los tres supuestos mencionados (**obra nueva, rehabilitación integral, cambio de uso**).
 - El resto de construcciones (más de 160.000 viviendas ya existentes en La Rioja) **seguirán necesitando cédula de habitabilidad** para su transmisión y contratación de suministros.
 - **NO se deroga la cédula de habitabilidad para viviendas ya construidas.**
 - **Carácter:** Inmediato para todos los expedientes en tramitación, provocando el cierre de expedientes "vivos y sin resolver".
-

III. Obligación de Traslado de Licencias de Primera Ocupación (Según Ley 1/2025, de 28 de febrero)

- **Ayuntamientos:** Deben trasladar a la Consejería competente en vivienda las **licencias de primera ocupación concedidas y sus expedientes completos**.
 - **Finalidad:** Inclusión en el **Catálogo de viviendas de La Rioja**.
 - **Cómo:** A través de la **oficina electrónica del Gobierno de La Rioja** (enlace proporcionado: <https://web.larioja.org/oficina-electronica/tramite?n=25711>)
 - **Exigibilidad:** Para todas las licencias de primera ocupación concedidas con **fecha posterior al 28 de febrero de 2025**.
-