

I.Disposiciones Generales

B.Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, POLÍTICA LOCAL Y TERRITORIAL

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

201309160017033

I.B.85

El artículo 8.Uno.16 de la Ley Orgánica 3/1982, de 9 de junio, por la que se aprueba el Estatuto de Autonomía de La Rioja atribuye a la Comunidad Autónoma de La Rioja competencias exclusivas en materia de vivienda, lo que le habilita para aprobar el presente Decreto.

El Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, aprueba el Código Técnico de la Edificación que desde su entrada en vigor es el marco normativo por el que se regulan las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo previsto en la disposición adicional segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

El artículo 14 de la Ley 2/2007, de 1 de marzo, de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja, dispone que la edificación deberá alcanzar un nivel adecuado y suficiente de calidad, con relación al uso al que esté destinada. En el caso de las viviendas, al tratarse de construcciones destinadas a la residencia de personas, requieren unas condiciones técnicas especiales que garanticen su seguridad, salubridad e higiene.

La Ley de Vivienda de La Rioja regula, además, la cédula de habitabilidad y la define como el documento que acredita que la vivienda cumple con estos requisitos de construcción y es por ello apta para ser utilizada como residencia de personas.

La aprobación de estas normas y los importantes cambios que introducen, obligan a revisar la regulación autonómica de desarrollo vigente hasta la fecha en esta materia. El presente Decreto acomete esta actualización normativa con arreglo a los principios de eliminación de duplicidades y simplificación administrativa con el objetivo de fomentar la actividad económica del sector sin menoscabo de la calidad de la edificación.

El Decreto establece el criterio general de que la norma autonómica es complementaria de la básica estatal, y solo se aplicará en lo no regulado en los Documentos Básicos del Código Técnico de la Edificación vigentes o que pudieran aprobarse en el futuro, y en el resto de la normativa estatal sobre condiciones técnicas de edificación de viviendas que resulten de aplicación. Este nuevo planteamiento, permite tener por superada la Ley 5/1994, de 19 de julio de supresión de barreras arquitectónicas y promoción de accesibilidad en materia de edificación de viviendas y derogar expresamente cuatro normas autonómicas: el Decreto 51/2002, de 4 de octubre, por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad, el Decreto 14/1993, de 11 de marzo, sobre control de calidad en la edificación, la Orden de 26 de mayo de 1993 del Consejero de Obras Públicas y Urbanismo, por la que se desarrolla el Decreto 14/1993, de 11 de marzo, que regula el control de calidad de la edificación en la Comunidad Autónoma de La Rioja y el Decreto 19/2000, de 28 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad en relación con las Barreras Urbanísticas y Arquitectónicas.

Otra novedad importante es que este Decreto equipara las condiciones de habitabilidad de las viviendas de protección pública a las viviendas libres de forma que no existan diferencias entre ambas tipologías en cuanto a su ordenación técnica por lo que dejarán de aplicarse en nuestra Comunidad un total de 10 disposiciones estatales que regulan especificaciones técnicas para las viviendas protegidas: Orden de 29 de febrero de 1944, sobre Condiciones Higiénicas mínimas de las viviendas, Decreto 2114/1968, de 24 de julio, Reglamento de viviendas de protección oficial, Orden Ministerial de 20 de mayo de 1969, por la que se aprueba la adaptación de las ordenanzas técnicas y normas constructivas, aprobadas por Órdenes de 12 de julio de 1955 y 22 de febrero de 1968, al texto refundido y revisado de la Legislación de Viviendas de Protección Oficial y su reglamento (Ordenanzas Provisionales de Viviendas de Protección Oficial), Orden Ministerial de 4 de mayo de 1970, por la que se modifican las Ordenanzas Provisionales de Viviendas de Protección Oficial, aprobadas por el Orden de 20 de mayo de 1969, Orden Ministerial de 16 de mayo de 1974, por la que se aprueba la Ordenanza trigésimo cuarta, Garajes, de las Ordenanzas Provisionales de Viviendas de Protección Oficial, Orden de 24 de noviembre de 1976, por la que se aprueban las normas técnicas de diseño y calidad de las viviendas sociales, Orden de 17 de mayo de 1977, del Ministerio de Vivienda, por la que se revisan determinadas normas de diseño y calidad de las viviendas sociales, Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de viviendas de protección oficial, Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de vivienda, Orden Ministerial de 21 de febrero de 1981, por la que se modifican las ordenanzas técnicas y normas constructivas novena, undécima, decimotercera, decimoséptima y trigésimo cuarta aprobadas por Orden de 20 de mayo de 1969.

Por otro lado, este Decreto simplifica la gestión administrativa y el procedimiento para la concesión y renovación de las cédulas de habitabilidad, así por ejemplo, se prorroga automáticamente la vigencia de todas las cédulas de habitabilidad hasta los 30 años desde su construcción, evitando la tramitación de las correspondientes renovaciones y se excluyen de su ámbito de aplicación los alojamientos y viviendas con destino turístico, así como, las zonas de uso comunitario, piscinas, instalaciones deportivas o de uso recreativo y otros espacios análogos externos al edificio de viviendas.

Además, en los municipios en los que esté implantada la Inspección técnica de edificios (ITE) prevista en la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas y en la Ley de Vivienda de La Rioja, la licencia de primera ocupación y dichas inspecciones sustituirán a la cédula de habitabilidad y a sus renovaciones, respectivamente, de forma que los finales de obra se tramiten ante una sola Administración, la municipal, previo informe, preceptivo y vinculante, de habitabilidad emitido por la Dirección General con competencias en materia de vivienda.

Por lo que respecta a la ordenación técnica contenida en sus anexos para las viviendas de nueva construcción y para las viviendas existentes, este Decreto reduce las condiciones mínimas de habitabilidad respecto a las recogidas en la normativa anterior al suprimir las ya reguladas en la normativa básica estatal, pero mantiene los niveles de calidad de la edificación actuales en las que siguen siendo objeto de regulación autonómica y también igual que hacía la normativa anterior, establece unas condiciones más exigentes para las primeras, fijando para las segundas unos mínimos insalvables que marcan la frontera con la infravivienda.

Este Decreto permite un grado de cumplimiento de las exigencias técnicas más flexible para las intervenciones en edificios existentes, en los mismos términos del Código Técnico de la Edificación, para fomentar la rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

El Decreto consta de 14 artículos, 10 disposiciones adicionales, 3 disposiciones transitorias, 1 disposición derogatoria, 2 disposiciones finales y 3 anexos.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Obras Públicas, Política Local y Territorial, conforme con el Consejo Consultivo de La Rioja y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión del día 13 de septiembre de 2013, acuerda aprobar el siguiente,

DECRETO

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto.

1. El presente Decreto tiene por objeto regular las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas en la Comunidad Autónoma de La Rioja para su ocupación como alojamiento de personas, con independencia, de su ubicación, tipología y condición libre o protegida, así como el procedimiento para otorgar la cédula de habitabilidad.

2. A los efectos del presente Decreto, se entiende por vivienda toda construcción destinada a ser residencia de personas físicas, sin perjuicio de que en la misma se desarrollen o se puedan desarrollar otros usos y sin incluir las zonas de uso comunitario, piscinas, instalaciones deportivas, o de uso recreativo y otros espacios análogos, externos al edificio de viviendas, aún cuando figuren en el mismo proyecto como parte integrante de la promoción.

En materia de habitabilidad se entiende por infravivienda, la que no cumpla las condiciones mínimas de del Anexo II.

3. Las condiciones de habitabilidad, requisitos de calidad, diseño y demás aspectos técnicos del presente Decreto se aplicarán con carácter complementario a la normativa básica estatal en materia de edificación y al Código Técnico de la Edificación.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

1. Las condiciones mínimas de habitabilidad del Anexo I de este Decreto se exigirán para la concesión de la cédula de habitabilidad en los siguientes supuestos:

- a) Viviendas de nueva construcción.
- b) Intervenciones en edificios existentes previstas en el artículo 2.2 b) de la Ley de Ordenación de la Edificación.

En todos estos supuestos, será obligatorio tramitar el procedimiento de habitabilidad establecido en el Capítulo II del presente Decreto.

2. Las condiciones mínimas de habitabilidad del Anexo II de este Decreto se exigirán para la concesión de la cédula de habitabilidad en los siguientes supuestos:

a) Viviendas existentes cuya terminación de la obra sea anterior a 1999, debiendo tramitar el correspondiente procedimiento recogido en la Disposición Transitoria tercera del presente Decreto.

b) Renovaciones de todas las cédulas de habitabilidad ordinarias.

Artículo 3. Cédula de habitabilidad.

1. La cédula de habitabilidad es el documento que acredita que la vivienda cumple las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en este Decreto y que es apta para ser dedicada a residencia de personas.

En las promociones de viviendas calificadas de protección oficial, la calificación definitiva sustituirá a la cédula de habitabilidad a todos los efectos previstos para la misma en este Decreto.

2. Las viviendas ubicadas en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de La Rioja que no dispongan de cédula de habitabilidad en vigor, expedida por la Dirección General competente en materia de vivienda, no podrán destinarse a residencia de personas.

3. La cédula de habitabilidad no acredita la titularidad de la vivienda por el portador ni tampoco su legítimo derecho a ocupar la vivienda.

Artículo 4. Contenido de la cédula de habitabilidad.

La cédula de habitabilidad será expedida por la Dirección General competente en materia de vivienda con arreglo al modelo normalizado que figura en el Anexo III y contendrá los siguientes datos:

a) Número de cédula

b) Año de construcción

c) Tipo de Cédula

d) Vigencia

e) Vivienda a la que ampara, con indicación de su ubicación, municipio, nº de policía, piso y puerta.

Artículo 5. Certificado de vigencia de la cédula de habitabilidad.

1. El certificado de vigencia de la cédula de habitabilidad, será expedido por la Dirección General con competencias en materia de vivienda, a solicitud de cualquier interesado, en los términos establecidos en el artículo 31 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, presentada de conformidad al modelo establecido en el Anexo III.

El certificado de vigencia de la cédula de habitabilidad podrá tener carácter negativo o positivo, en este último caso, con el mismo contenido y efectos jurídicos que la cédula de habitabilidad.

2. En los supuestos de cambio de usuario de la vivienda, la cédula de habitabilidad no caducará, ni será obligatoria su renovación pudiéndose emitir en tal caso, desde la Dirección General competente en materia de vivienda, previa petición del interesado, certificado de vigencia de la misma.

Artículo 6. Obligatoriedad de la cédula de habitabilidad

1. Las compañías y organismos suministradores de servicios (agua, gas, electricidad, y otros análogos) no podrán formalizar contrato de suministro alguno sin que por el solicitante se presente la cédula de habitabilidad o certificado de su vigencia o calificación definitiva, en el supuesto de tratarse de viviendas de protección oficial.

2. En los contratos de suministro deberá constar la identificación de la cédula de habitabilidad, mediante oportuna numeración, o en su caso, la identificación que corresponda al expediente de protección pública.

3. La Dirección General competente en materia de vivienda podrá ordenar el corte del suministro en las resoluciones de suspensión, revocación, o caducidad de las cédulas de habitabilidad, así como en los supuestos de suministro contratado sin existencia de previa cédula de habitabilidad, sin perjuicio de sustanciar la responsabilidad en que se haya podido incurrir.

4. La transmisión por cualquier título o la formalización del contrato de alquiler de viviendas deberá disponer de cédula de habitabilidad en vigor expedido por la Dirección General con competencias en materia de vivienda. Los notarios harán constar la presentación de la cédula de habitabilidad o del certificado de su vigencia en las escrituras públicas de transmisión de la vivienda y no autorizarán las transmisiones por cualquier título sin la presentación de este documento.

5. No obstante lo anterior, no será preciso disponer de la cédula de habitabilidad en el momento de la transmisión si las viviendas se adquieren para su derribo o para su rehabilitación, siempre que se presente declaración responsable del

comprador por la que manifieste de forma expresa conocer que la vivienda carece de cédula de habitabilidad y por lo tanto no puede destinarse a morada humana, así como su intención de demoler o rehabilitar la vivienda.

6. Asimismo, no será preciso disponer de la cédula de habitabilidad en vigor en los en los supuestos en los que dicha transmisión se realice en ejecución de embargos, concursos, subastas, ejecuciones judiciales o extrajudiciales, daciones en pago y sucesiones hereditarias, si bien en estos casos el adquirente declarará por escrito conocer esta circunstancia, y la cédula de habitabilidad en vigor deberá incorporarse en posterior transmisión por estos adquirentes, en los términos regulados en este Decreto.

Artículo 7. Clasificación y vigencia de las cédulas de habitabilidad.

1. Las cédulas de habitabilidad podrán ser de dos tipos, ordinarias o provisionales.

2. Se expedirá cédula de habitabilidad ordinaria en los siguientes casos:

a) En los supuestos previstos en el artículo 2.1. Estas cédulas se emitirán con una vigencia máxima de 30 años.

b) En los supuestos previstos en la Disposición adicional octava y Disposición transitoria segunda. Estas cédulas tendrán una vigencia máxima de 5 años.

3. Se podrá conceder cédula de habitabilidad provisional a las viviendas existentes que requieran la realización de obras para la obtención de la cédula ordinaria o de su renovación, en virtud de informe técnico del Servicio de Vivienda. En este supuesto, la vigencia máxima será de 1 año si bien, excepcionalmente y en casos debidamente motivados se podrá ampliar el plazo de vigencia por un periodo de un año más.

4. Las cédulas de habitabilidad serán solicitadas y emitidas de conformidad con el modelo regulado en el Anexo III.

Artículo 8. Renovación de las cédulas de habitabilidad.

1. Las cédulas ordinarias podrán renovarse sucesivamente a solicitud del propietario, por periodos máximos de cinco años, si se cumplen las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en el Anexo II.

2. La solicitud de renovación se presentará con arreglo al modelo normalizado que figura en el Anexo III de este Decreto acompañada de la siguiente documentación:

a) Justificación del ingreso de la tasa correspondiente.

b) Documento suficiente que acredite su propiedad de la vivienda para la que solicita la renovación de la cédula.

3. Además de la documentación del apartado anterior, en los supuestos que se entienda necesario y previa visita de inspección, se incluirá también informe favorable de los técnicos de la Dirección General competente en materia de Vivienda.

4. El plazo máximo para resolver la solicitud de renovación de la cédula será de veinte días hábiles, a contar desde el día de presentación de la solicitud; transcurrido el cuál se entenderá otorgada por silencio administrativo.

5. El plazo para resolver la renovación podrá suspenderse en tanto se subsane la solicitud con arreglo a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 9. Actuaciones de inspección y control del cumplimiento de la normativa de habitabilidad.

1. Los servicios técnicos de inspección y control de la Dirección General competente en materia de vivienda podrán realizar cuantas inspecciones se consideren necesarias en orden a la comprobación del cumplimiento de la normativa de habitabilidad.

2. Las inspecciones, podrán efectuarse tanto con carácter previo a la concesión o renovación de cédula de habitabilidad, como durante el período de vigencia de la misma.

3. Cuando se compruebe la existencia de irregularidades en la concesión o renovación de la cédula de habitabilidad, previa audiencia a los interesados, la Dirección General competente en materia de vivienda podrá acordar la suspensión de la misma, en tanto no se subsanen los defectos encontrados.

4. La suspensión de la cédula de habitabilidad o su no renovación con anterioridad a su caducidad, podrá conllevar el cese automático de los servicios de agua, electricidad, gas en su caso o análogos, con carácter obligatorio. A estos efectos, la Dirección General competente en materia de vivienda podrá comunicar la suspensión a los entes o compañías suministradoras de servicios.

CAPÍTULO II

Procedimiento para la concesión de cédulas de habitabilidad ordinaria

Artículo 10. Solicitud del informe de habitabilidad de inicio de las obras.

1. Las entidades locales, antes de la concesión de licencia municipal de obras, deberán recabar a la Dirección General con competencias en materia de vivienda, informe previo de habitabilidad de los proyectos de obras de las actuaciones indicadas en el artículo 2.1.

2. A la solicitud de informe previo, realizada conforme al modelo normalizado del Anexo III, se acompañará la siguiente documentación:

a) Un ejemplar del proyecto de ejecución completo con arreglo a lo establecido en el Anejo I del Código Técnico de la Edificación.

b) Fotocopia del DNI. o del N.I.F. del promotor.

3. Se podrá emitir informe de habitabilidad de inicio de obra favorable con la presentación del proyecto básico, con arreglo a lo establecido en el Anejo I del Código Técnico de la Edificación y la fotocopia del DNI. o del N.I.F. del promotor si bien, condicionado a la presentación en la Dirección General con competencias en materia de vivienda del documento a) señalado en el apartado primero de este artículo, con anterioridad al comienzo de la obra.

Artículo 11. Emisión del informe de habitabilidad de inicio de obras.

1. Una vez completa la solicitud, la Dirección General competente en materia de vivienda emitirá informe dentro del el plazo máximo de dos meses, y lo notificará al ayuntamiento correspondiente preferentemente por medios telemáticos. Transcurrido dicho plazo se podrá entender estimada la solicitud por silencio administrativo. El informe de habitabilidad de inicio de obras tiene carácter vinculante por lo que el ayuntamiento no podrá conceder licencia de obras si es desfavorable.

2. El plazo de emisión del informe podrá suspenderse en tanto se subsane la solicitud con arreglo a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3. Si el informe fuera desfavorable, se puntualizarán en él los defectos y omisiones que tenga el proyecto para que la entidad local lo comunique al interesado, quien una vez subsanados los reparos detectados, los remitirá a la Dirección General competente en materia Vivienda a través de la entidad local, para emisión de nuevo informe.

4. El informe se pronunciará sobre el cumplimiento de las condiciones básicas de habitabilidad del Código Técnico de la Edificación aplicables al proyecto, así como sobre el cumplimiento de prescripciones técnicas del Anexo I.

Artículo 12. Solicitud de la Resolución de habitabilidad de final de obra y concesión de las cédulas de habitabilidad. Documentación a presentar.

1. La solicitud de la Resolución de habitabilidad de final de obra y concesión de las cédulas de habitabilidad de las viviendas de nueva construcción, será presentada por el promotor con arreglo al modelo normalizado que figura en el Anexo III.

2. La solicitud de promotor deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

a) Fotocopia del C.I.F. /D.N.I. del promotor, si este hubiera cambiado durante la ejecución de la obra.

b) Certificado final de acceso a las infraestructuras de telecomunicaciones.

c) Certificado final de obra emitido por la Dirección Facultativa, visado por el colegio oficial, con arreglo al modelo oficial vigente.

d) Certificado emitido por el colegio profesional correspondiente que acredite que el Director de Ejecución de la Obra ha depositado en el mismo la documentación completa del control de calidad de la obra, en cumplimiento de lo dispuesto en el Anejo II del Código Técnico de la Edificación, con arreglo al modelo del Anexo III de este Decreto, así como el compromiso de mantener a su cargo y bajo su responsabilidad el depósito de la misma, y su disposición para emitir certificados sobre su contenido durante el plazo legal en el que se puedan interponer reclamaciones y ejercitar acciones judiciales.

e) Certificado del ayuntamiento en el que se haga constar el nombre de la calle y el número de policía.

f) Documentación final de obra firmada por el Director de la obra, en la que se refleje con exactitud el estado final de la edificación.

g) Certificado disponibilidad suministros de agua, luz y gas.

h) Relación detallada de las viviendas con identificación de la calle, nº de policía, piso, puerta, escalera.

i) Justificante del pago de la tasa por la emisión de las cédulas de habitabilidad.

Artículo 13. Resolución de habitabilidad de final de obra y emisión de las cédulas de habitabilidad.

1. Una vez comprobada la documentación aportada y el cumplimiento de la normativa de habitabilidad, previo informe del Servicio de Vivienda, la Dirección General con competencias en materia de vivienda procederá a dictar Resolución de habitabilidad de final de obra de la promoción, así como a expedir las cédulas de habitabilidad de todas y cada una de las viviendas que la integran.

2. El plazo general de resolución para la emisión de la Resolución de final de obra y las cédulas de habitabilidad será dentro del plazo máximo de 20 días, contados desde el día de presentación de la solicitud, siendo el silencio positivo.

3. El plazo de resolución podrá suspenderse en tanto se subsane la solicitud con arreglo a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

4. La Resolución de habitabilidad y de las correspondientes cédulas de habitabilidad se notificarán al promotor, preferentemente de forma telemática. La Resolución no agotará la vía administrativa, debiendo ser siempre motivada. Ésta será susceptible de recurso de alzada ante el Consejero competente en el plazo de un mes.

5. Podrá emitirse Resolución de habitabilidad de final de obra parcial y expedir las cédulas de habitabilidad de parte de las viviendas integrantes de una promoción, siempre que se trate de viviendas unifamiliares o adosadas o edificios independientes y conste en el expediente toda la documentación exigida en el artículo 12 relativa a las mismas.

Artículo 14. Solicitud de la Resolución de habitabilidad de final de obra y emisión de las cédulas de habitabilidad directamente por los propietarios de las viviendas.

1. Cuando los trámites de fin de obra no sean llevados a cabo por la promotora, por causa inimputable a la misma, y en atención al interés particular de los propietarios de las diferentes viviendas, éstos podrán solicitar la Resolución de habitabilidad de final de obra y la concesión de las cédulas de habitabilidad de las viviendas directamente a la Dirección General con competencias en materia de vivienda, adjuntando la documentación indicada en el artículo 12.

2. Excepcionalmente, y ante la imposibilidad justificada de presentar toda la documentación requerida en el artículo 12, la Dirección General con competencias en materia de vivienda requerirá de oficio a la Dirección Facultativa de la obra la presentación de dicha documentación en el plazo de 10 días.

3. Si transcurrido este plazo, la Dirección Facultativa de la obra no contestara al requerimiento o no informara del incumplimiento de la normativa de habitabilidad, la Dirección General con competencias en materia de vivienda podrá emitir la Resolución de habitabilidad de final de obra y conceder las cédulas de habitabilidad, previa inspección de los técnicos del Servicio de Vivienda relativa a la comprobación meramente externa y ocular de las condiciones de habitabilidad y emisión del correspondiente informe y con reserva de las responsabilidades que pudieran corresponder a los Técnicos Directores como consecuencia del proceso de dirección de la obra.

En estos casos, la Administración podrá requerir a los solicitantes la presentación de un certificado de técnico competente en el que se haga constar la idoneidad estructural del edificio, así como el correcto estado de funcionamiento de las instalaciones comunes del edificio y el cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad del Anexo I.

Disposición adicional primera. Modelos normalizados de solicitudes y certificados.

1. Se aprueban los modelos normalizados de solicitudes y certificados establecidos en el Anexo III que podrán modificarse por Resolución de Consejero.

2. Los modelos de solicitud estarán a disposición de los ciudadanos en las dependencias de la Dirección General competente en materia de vivienda, en las oficinas de atención al ciudadano y en la oficina virtual en la página Web del Gobierno de La Rioja.

Disposición adicional segunda. Presentación de solicitudes.

Las solicitudes indicadas en este Decreto se podrá presentar en el Registro General de la Comunidad Autónoma y por los demás medios fijados por el artículo 6 del Decreto 58/2004, de 29 de octubre, por el que se regula el Registro en el ámbito de la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja y sus Organismos Públicos sin perjuicio de su derecho a la presentación telemática a través de la oficina electrónica en la página Web del Gobierno de La Rioja, para lo que deberá disponer de un certificado de firma digital reconocido por el Gobierno de La Rioja o, en su caso, del Documento Nacional de Identidad electrónico.

Disposición adicional tercera. Autorización para recabar información.

La presentación de solicitudes al amparo de este Decreto implica la autorización a la Dirección General competente en materia de vivienda, para recabar los datos que obren en poder de otras Administraciones públicas que se consideren necesarios a fin de comprobar el cumplimiento de las condiciones y requisitos que permitan la resolución del expediente.

Disposición adicional cuarta. Cédula de habitabilidad y normativa urbanística.

El cumplimiento de las normas de habitabilidad no presupone el cumplimiento de la normativa urbanística, pudiéndose otorgar cédulas de habitabilidad al amparo de este Decreto, con independencia de las prescripciones urbanísticas.

Disposición adicional quinta. Excepciones para las viviendas protegidas.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1, la normativa sectorial podrá condicionar la calificación o la financiación pública de las viviendas protegidas al cumplimiento de condiciones técnicas de edificación especiales distintas a las establecidas en este Decreto, que deberán respetar en todo caso los mínimos fijados en esta norma.

Disposición adicional sexta. Viviendas destinadas a servicios turísticos.

1. Este Decreto no se aplicará a las viviendas y edificaciones destinadas a servicios turísticos. A los efectos de aplicación de este Decreto, se entenderá que las viviendas y edificaciones se destinan a servicios turísticos, si el promotor presenta declaración responsable en la que conste de forma expresa el destino turístico de la actuación proyectada.

2. En el supuesto de que la obra esté terminada, la declaración responsable será sustituida por:

a) La comunicación de inicio de actividad que el promotor realiza en la Dirección General competente en materia de turismo y

b) La inscripción en el Registro de Proveedores de Servicios Turísticos.

3. El cambio de uso turístico a vivienda deberá ser tramitada en la Dirección General competente en materia de vivienda, como supuesto previsto en el artículo 2.1 b).

Disposición adicional séptima. Convenios de colaboración con los colegios profesionales.

La Consejería con competencias en materia de vivienda podrá firmar convenios de colaboración con los colegios profesionales con el objeto de recabar asistencia técnica para la revisión y control del cumplimiento de las condiciones de habitabilidad establecidas en el presente Decreto.

Disposición adicional octava. Viviendas construidas irregulares.

Las viviendas que se construyan sin tramitar el procedimiento de habitabilidad regulado en el presente Decreto, se considerarán ejecutadas irregularmente.

El promotor o el propietario podrá obtener la cédula de habitabilidad ordinaria del artículo 7.2.b) tramitando el procedimiento regulado en el Capítulo II, acompañando su solicitud con la documentación del artículo 12, debiendo cumplir las condiciones del Anexo I. En estos casos, se podrá incoar expediente sancionador con arreglo a lo dispuesto en la Ley 2/2007, de 1 de marzo, de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Disposición adicional novena. Intervenciones en edificaciones existentes.

En los supuestos de intervenciones en edificaciones existentes del artículo 2.1.b), las condiciones del Anexo I de este Decreto, se exigirán con el grado de cumplimiento establecido en el artículo 2.3 del Código Técnico de la Edificación.

Disposición adicional décima. Sustitución de la cédula de habitabilidad por la licencia de primera ocupación y de sus renovaciones por la Inspección Técnica de Edificios.

1. En los municipios en los que esté implantada la Inspección técnica de edificios (ITE) prevista en la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas y en la Ley de Vivienda de La Rioja, la licencia de primera ocupación sustituirá a la cédula de habitabilidad.

A tal fin, presentada la solicitud de licencia de primera ocupación en el Ayuntamiento, éste recabará de la Dirección General con competencias en materia de vivienda informe previo, preceptivo y vinculante, de habitabilidad que se emitirá en los términos establecidos en el artículo 11 de este Decreto y una vez examinada la documentación del artículo 12 del mismo.

2. Se entenderán renovadas las cédulas de habitabilidad de las viviendas cuyos edificios tengan en vigor la Inspección Técnica de Edificios favorable.

Disposición transitoria primera. Vigencia de las Cédulas de las cédulas de habitabilidad existentes a la entrada en vigor del presente Decreto.

1. Las cédulas de habitabilidad ordinarias vigentes a la entrada en vigor de este Decreto, prorrogarán automáticamente el periodo de vigencia hasta alcanzar los 30 años de construcción de la vivienda.

2. Las cédulas de habitabilidad ordinarias vigentes a la entrada en vigor de este Decreto con plazo de vigencia que supere a los 30 años de antigüedad de la vivienda, mantendrán su periodo de vigencia, transcurrida la cual deberán proceder a su renovación con arreglo a lo establecido en el artículo 8 de este Decreto.

3. Todas las cédulas de habitabilidad ordinarias caducadas a la entrada en vigor de este Decreto deberán renovarse con arreglo a lo establecido en el artículo 8 de este Decreto, si bien, en las viviendas de antigüedad inferior a 30 años, el periodo de vigencia de renovación será el que reste hasta alcanzar los 30 años.

Disposición transitoria segunda. Expedientes iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto.

Los expedientes iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de este Decreto se tramitarán con arreglo a esta norma.

Disposición transitoria tercera. Obtención de cédula de habitabilidad para viviendas construidas con anterioridad a la entrada en vigor de este Decreto.

1. Si la edificación fue construida con anterioridad a 1999, la obtención de la cédula de habitabilidad requerirá la presentación por parte del propietario, con arreglo a lo dispuesto en la Disposición adicional segunda, de la siguiente documentación:

a) Planos de plantas, alzados y secciones.

b) Certificado de técnico competente en el que se haga constar la idoneidad estructural del edificio, así como el correcto estado de funcionamiento de las instalaciones comunes del edificio y el cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad del Anexo II.

c) Certificado o documento que garantice la disponibilidad de suministros de agua, luz y gas.

d) Certificado del ayuntamiento en el que se haga constar el nombre de la calle y el número de policía.

e) Justificación del ingreso de la tasa correspondiente.

2. Si la edificación fue construida con posterioridad a 1998, la obtención de la cédula de habitabilidad requerirá la presentación, a través del ayuntamiento, de la siguiente documentación:

a) Proyecto de legalización que deberá cumplir la normativa del Anexo A del Decreto 51/2002, de 4 de octubre, o del Código Técnico de la Edificación si le fuera aplicable.

b) Certificado de técnico competente en el que se haga constar la idoneidad estructural del edificio, así como el correcto estado de funcionamiento de las instalaciones comunes del edificio.

c) Certificado o documento que garantice la disponibilidad de suministros de agua, luz y gas.

d) Certificado del ayuntamiento en el que se haga constar el nombre de la calle y el número de policía.

e) Justificación del ingreso de la tasa correspondiente.

3. En ambos supuestos se concederá la cédula de habitabilidad regulada en el artículo 7.2 b).

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Queda derogada cuanta normativa de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en el presente Decreto, y expresamente las siguientes:

1. El Decreto 51/2002, de 4 de octubre, por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de La Rioja, así como la concesión y control de las cédulas de habitabilidad, sin perjuicio de su aplicación en los supuestos de la Disposición transitoria tercera, apartado 2.

2. El Decreto 14/1993, de 11 de marzo, sobre control de calidad en la edificación.

3. La Orden de 26 de mayo de 1993 del Consejero de Obras Públicas y Urbanismo, por la que se desarrolla el Decreto 14/1993, de 11 de marzo, que regula el control de calidad de la edificación en la Comunidad Autónoma de La Rioja.

4. El Decreto 19/2000, de 28 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad en relación con las Barreras Urbanísticas y Arquitectónicas, en desarrollo parcial de la Ley 5/1994, de 19 de julio.

Disposición final primera. Facultades de desarrollo.

Se habilita al Consejero con competencias en materia de vivienda a dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y aplicación de este Decreto, así como a modificar las condiciones mínimas establecidas en los Anexos.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja.

En Logroño a 13 de septiembre de 2013.- El Presidente, Pedro Sanz Alonso.- El Consejero de Obras Públicas, Política Local y Territorial, Antonino Burgos Navajas.

ANEXO I

Condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas en los supuestos del artículo 2.1 del Decreto

A.- Se aplicarán las condiciones mínimas de habitabilidad de los Documentos Básicos del Código Técnico de la Edificación en materia de salubridad (DB HS), seguridad estructural (DB SE), seguridad en caso de incendio (DB SI), seguridad de utilización y accesibilidad (DB SUA), aislamiento acústico (DB HR), y ahorro de energía (DB HE), así como las establecidas en otros documentos básicos que pudieran aprobarse tras la entrada en vigor de este Decreto y demás normativa sobre condiciones técnicas de edificación de viviendas que le sea de aplicación.

B.- En los aspectos no regulados con arreglo a lo dispuesto en el apartado A, se aplicarán las condiciones mínimas de habitabilidad de este Anexo, en la forma indicada en sus gráficos correspondientes:

I. CONDICIONES MÍNIMAS

1. Superficie útil mínima.

La superficie útil mínima de la vivienda será de 30 m². La superficie útil mínima se medirá a estos efectos con arreglo a lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 2/2007, de 1 de marzo, de Vivienda de La Comunidad Autónoma de La Rioja.

1.1 Programa mínimo y compartimentación de espacios.

Toda vivienda constará, como mínimo, de una habitación para estar, comer y cocinar, un cuarto de baño compuesto por bañera o ducha, inodoro y lavabo, y un dormitorio, salvo en el caso de vivienda-estudio en la que el dormitorio podrá estar incorporado a la sala de estar.

En toda vivienda la superficie útil mínima de la estancia (E), o la acumulada de estancia, comedor y cocina (E+C+K) serán, en función del número de dormitorios, las siguientes:

Nº de dormitorios E (m²) E+C+K (m²)

1 14,00 18,00

2 16,00 20,00

3 18,00 22,00

4 20,00 24,00

La superficie mínima de la sala de estar se aplicará con las dimensiones críticas del gráfico.

El acceso a los cuartos de baño y/o aseo no se permitirá directamente desde las estancias, ni desde los comedores o cocinas, excepto en el caso de viviendas-estudio siempre que exista vestíbulo previo para acceder al inodoro, admitiéndose que en el referido vestíbulo se sitúen el resto de aparatos sanitarios.

Si la vivienda está dotada de un cuarto de baño completo, y otros cuartos de baño y/o aseo, éstos últimos podrán disponer de acceso directo desde un dormitorio.

1.2 Superficie útil mínima de la cocina. (Gráfico)

Si la cocina es independiente de la estancia tendrá como mínimo 6,00 m². Se considerará que la cocina está incorporada a la estancia cuando constituyan un único espacio o exista un hueco de comunicación entre ambas de al menos 2,00 m². de superficie y 1,20 m. de anchura.

1.3 La superficie útil mínima de los dormitorios será: (Gráfico)

- Para dos camas, igual o mayor de 8,00 m².

- Para una cama, igual o mayor de 6,00 m².

En toda vivienda existirá un dormitorio de al menos 10,00 m². Ningún dormitorio constituirá el paso único a otro dormitorio.

1.4 La superficie útil mínima del baño exigido será de 2,50 m². (Gráfico)

2. Condiciones de iluminación y ventilación.

Los espacios destinados a estancia, cocina, y dormitorio, tendrán huecos para iluminación natural.

La superficie de los huecos de iluminación será al menos el 10 % de la superficie en planta de los recintos correspondientes, con un mínimo de 0,70 m².

Las ventanas serán practicables al menos en un 50% de la superficie mínima de iluminación.

Cuando la cocina esté incorporada a la estancia, la superficie de iluminación y ventilación se calculará en función de la suma de la superficie de ambas.

En patios cerrados las luces rectas se medirán desde cualquier punto del paramento que contenga el hueco, dentro del tramo comprendido por el propio hueco y hasta 30 cm. a ambos lados del mismo. (Gráfico)

3. Secado de ropa.

En toda vivienda existirá la posibilidad de tendido de ropa al exterior presentando, en su caso, protección de vista desde la calle o espacio público, o un aparato secador que cumpla la misma función. La capacidad de secado para cada vivienda será proporcionada a su programa, debiendo disponer, como mínimo, de 5,00 m. lineales de desarrollo de cuerda, en el caso de disponer de tendedero.

4. Programa mínimo sanitario.

Toda vivienda contará, como mínimo con un cuarto de baño compuesto por bañera o ducha, inodoro y lavabo. La cocina o dependencia aneja deberá disponer de preinstalación para fregadero y lavadora, con toma de agua y desagüe.

5. Parámetros mínimos de espacios comunes.

- Altura mínima del acceso desde la calle: 2,20 m.
- Altura mínima del portal: 2,40 m.
- Anchura mínima de portal: 1,60 m.
- 'Cabezada' mínima de escaleras: 2,00 m.
- Anchura mínima de pasillos: 1,20 m.
- Anchura mínima de meseta de espera en acceso a viviendas sin ascensor: 1,20 m.

6. Iluminación y ventilación de escaleras. (Gráfico)

En edificios de vivienda colectiva, las escaleras tendrán necesariamente iluminación y ventilación directa con el exterior en todas sus plantas, con una superficie mínima de iluminación de 1,00 m², y de ventilación de 400 cm².

No obstante, en edificios de hasta Baja + 3 según planeamiento municipal, se permitirán escaleras con ventilación e iluminación cenital por medio de lucernarios que tengan una superficie mínima de 1,50 m² y una ventilación mínima de dos huecos enfrentados con una superficie mínima cada uno de 200 cm².

En este caso, deberá existir un hueco libre en toda la altura de la escalera en el que será inscribible, como mínimo, un círculo de 1,10 m. de diámetro.

7. Puertas y pasillos. (Gráfico)

La altura libre mínima de las puertas tanto de acceso como de paso será 2 m.

Toda puerta de paso tendrá una luz mínima de 0,80 m. Las puertas transparentes y superficies acristaladas deberán contar con señales o protecciones suficientes, que eviten tropiezos con las mismas. Los pasillos de cualquier construcción tendrán una anchura mínima de 1,20 m.

Se exceptúan del cumplimiento del párrafo anterior las puertas y pasillos situados en el interior de las viviendas, cuyas dimensiones mínimas serán 0,70 m. para puertas y 0,90 m. para pasillos.

También se exceptúan los pasillos de trasteros y salidas de garaje, que dispondrán de una anchura mínima de 1,00 m., siempre y cuando los giros se resuelvan con una mayor amplitud.

8. Fosas sépticas.

Sólo se admitirán como sistema de depuración individual mediante fosas sépticas en el caso de viviendas unifamiliares ubicadas en zonas no urbanas. Se calcularán de manera que la permanencia mínima en ellas de las materias fecales sea de 3 días completos en el proceso anaerobio, hasta un mínimo de 36 l. por usuario. Si se disminuye la dotación de agua, no se variarán las dimensiones calculadas, para que prolongándose la permanencia haya una compensación. Se dividirá el proceso anaerobio en los departamentos usuales de separación de cuerpos flotantes y de decantación.

El filtro estará colocado en la zona opuesta a los vientos reinantes, a distancia suficiente, y resguardada por un seto que lo rodee de arbustos y matas de follajes perennes. El filtro será de cok, grava, pizarra o el material más conveniente en cada caso.

Cuando no se pueda alejar suficientemente de la vivienda, se dispondrá de un filtro doble para usar alternativamente y no hacer la remoción del material filtrante más que después de una temporada de reposo que garantice la sequedad del filtro y la ausencia de malos olores. La canalización que una la fosa con el filtro estará construida con el máximo esmero, yendo sentada sobre hormigón y recibida en él las juntas de los tubos. Tendrá una profundidad mínima de 0,60 m.

Se admitirán las fosas sépticas prefabricadas que estén homologadas oficialmente.

9. Situación de las viviendas.

Se prohíbe la situación de viviendas en sótanos.

Cuando se sitúen en planta baja en contacto con el terreno, la planta estará aislada del terreno natural mediante una cámara de aire, o bien mediante cualquier otra solución técnica que garantice una separación entre el terreno y la cara inferior de la solera de al menos 20 cm.

Cuando las viviendas se desarrollen en varias plantas, el programa principal (estar, cocina y dormitorios) se ubicará sobre rasante reservándose los sótanos para otras actividades complementarias.

10. Alturas libres mínimas de la edificación. (Gráfico)

Viviendas. Altura libre mínima: 2,40 m. En vestíbulos, pasillos, aseos y cocinas la altura libre mínima podrá ser de 2,20 m.; en las restantes habitaciones esta altura también puede permitirse, siempre que no sobrepase el 30 % de la superficie útil de la habitación en la que se produzca la reducción de la altura mínima obligatoria.

11. Uso y mantenimiento de las cubiertas.

Todos los edificios de viviendas dispondrán de acceso a la cubierta para su mantenimiento desde una zona común del edificio. Dicho acceso tendrá unas dimensiones mínimas de 0,60 x 0,80 m. y en bloques de viviendas existirá, al menos, uno por portal.

12. Accesos.

Los edificios de vivienda tendrán acceso desde la vía pública o espacios privados cuando haya servidumbre o título suficiente para acceder.

A las viviendas se accederá a través de elementos comunes del edificio o directamente según el párrafo anterior.

El acceso a edificios y viviendas nunca podrá hacerse a través de otras viviendas, o de locales cerrados destinados a otros usos.

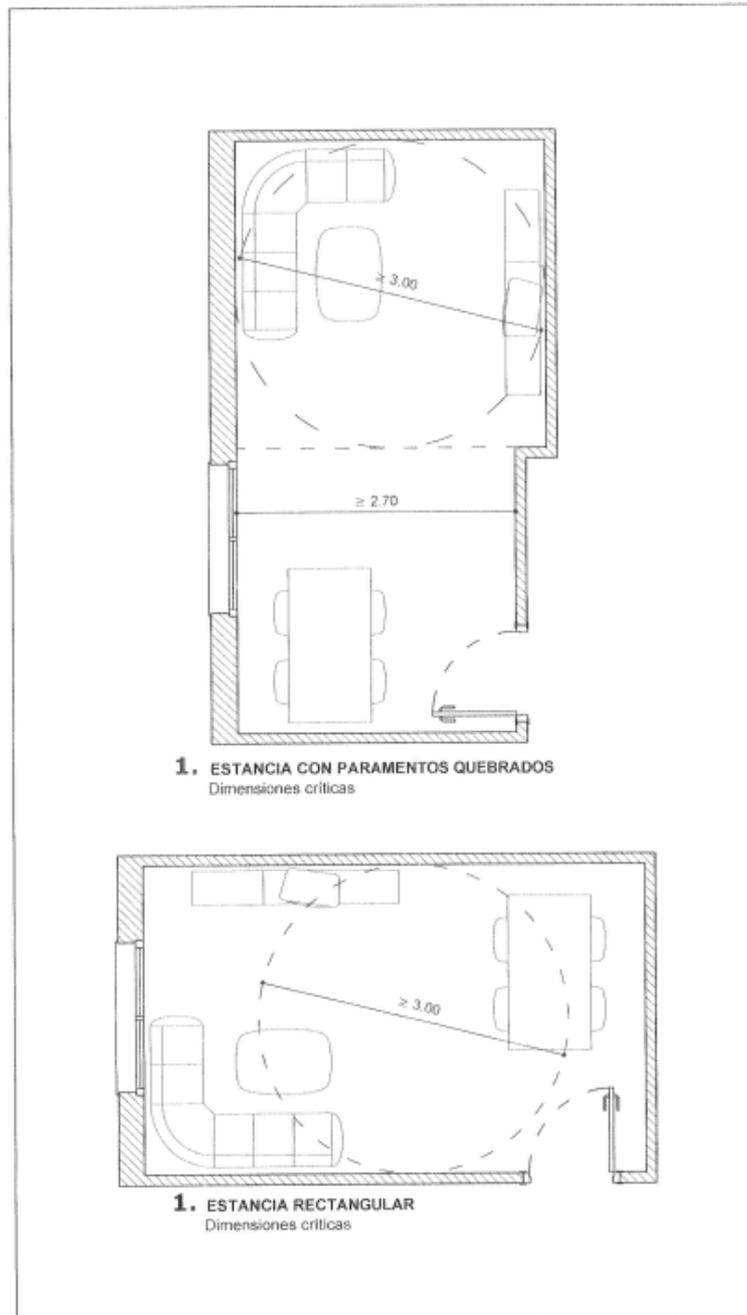
13. Garajes

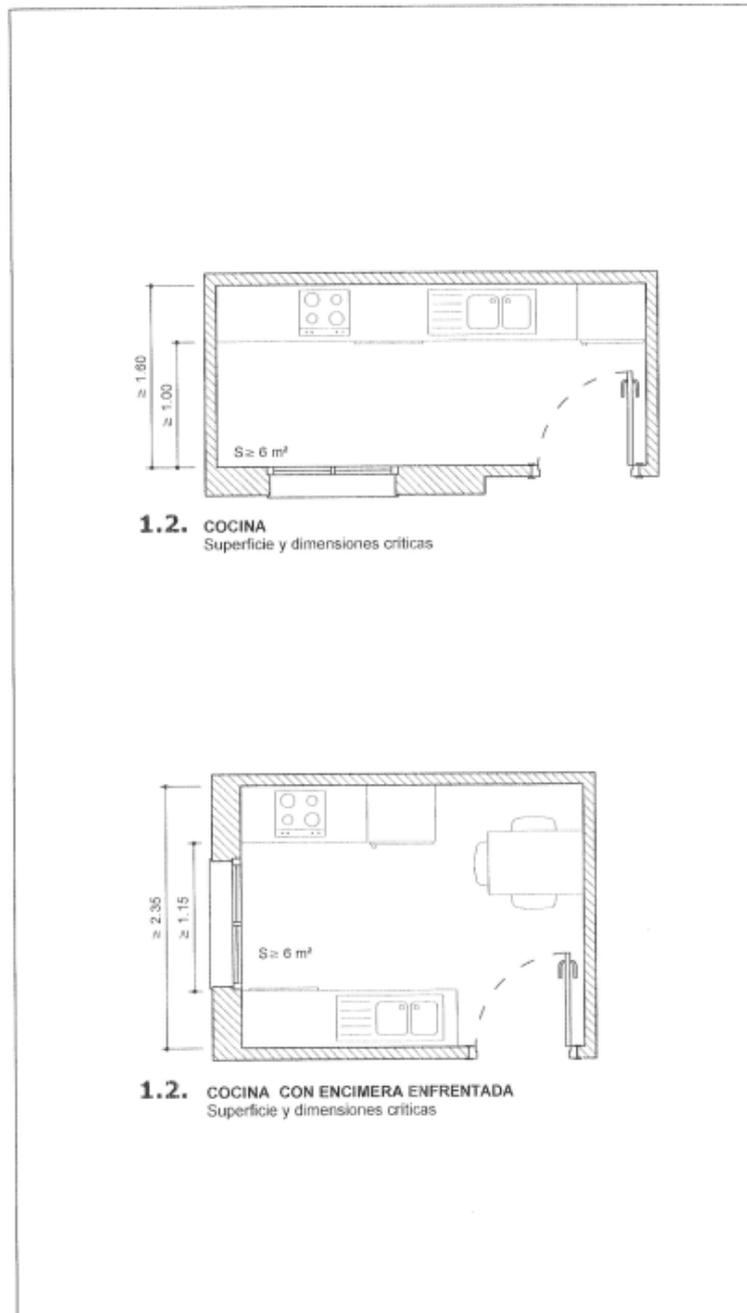
En materia de garajes, se estará a la normativa municipal vigente.

En los municipios donde no exista normativa reguladora de garajes, y sólo para los supuestos de garajes de protección oficial, les serán exigibles unas dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 metros. El no cumplimiento de estas dimensiones, podrá ser exceptuado, siempre que se garantice que la plaza de garaje es apta para su finalidad; en tal supuesto la plaza de garaje no podrá ser objeto de vinculación y deberá reflejarse este incumplimiento en las correspondientes escrituras públicas.

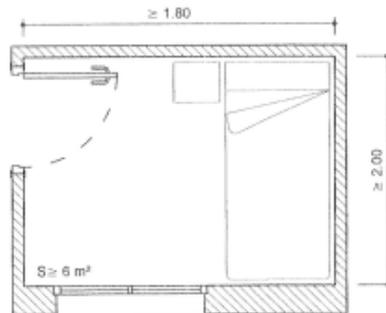
II. GRÁFICOS COMPLEMENTARIOS

Las superficies mínimas y las dimensiones críticas que se expresan en los gráficos complementarios de este anexo serán de obligado cumplimiento.

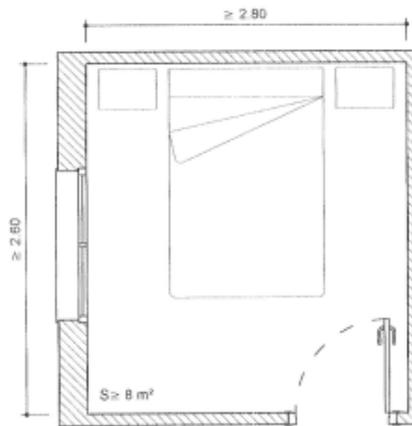




EN TODA VIVIENDA EXISTIRÁ UN DORMITORIO DE AL MENOS 10 m²

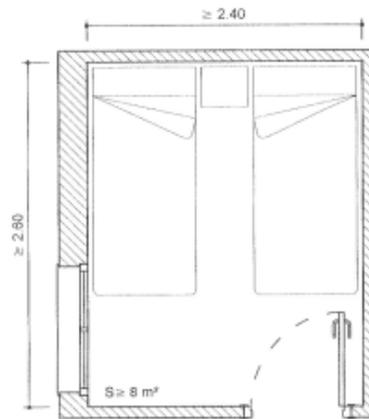


1.3. DORMITORIO INDIVIDUAL
Superficie y dimensiones críticas

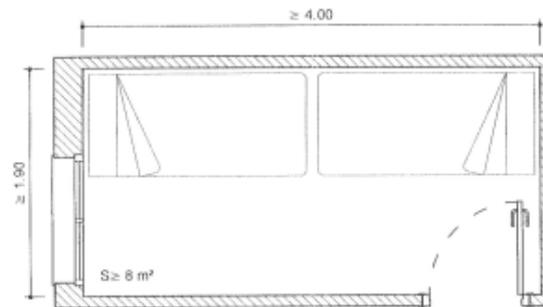


1.3. DORMITORIO DOBLE
Superficie y dimensiones críticas

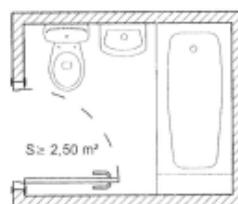
EN TODA VIVIENDA EXISTIRÁ UN DORMITORIO DE AL MENOS 10 m²



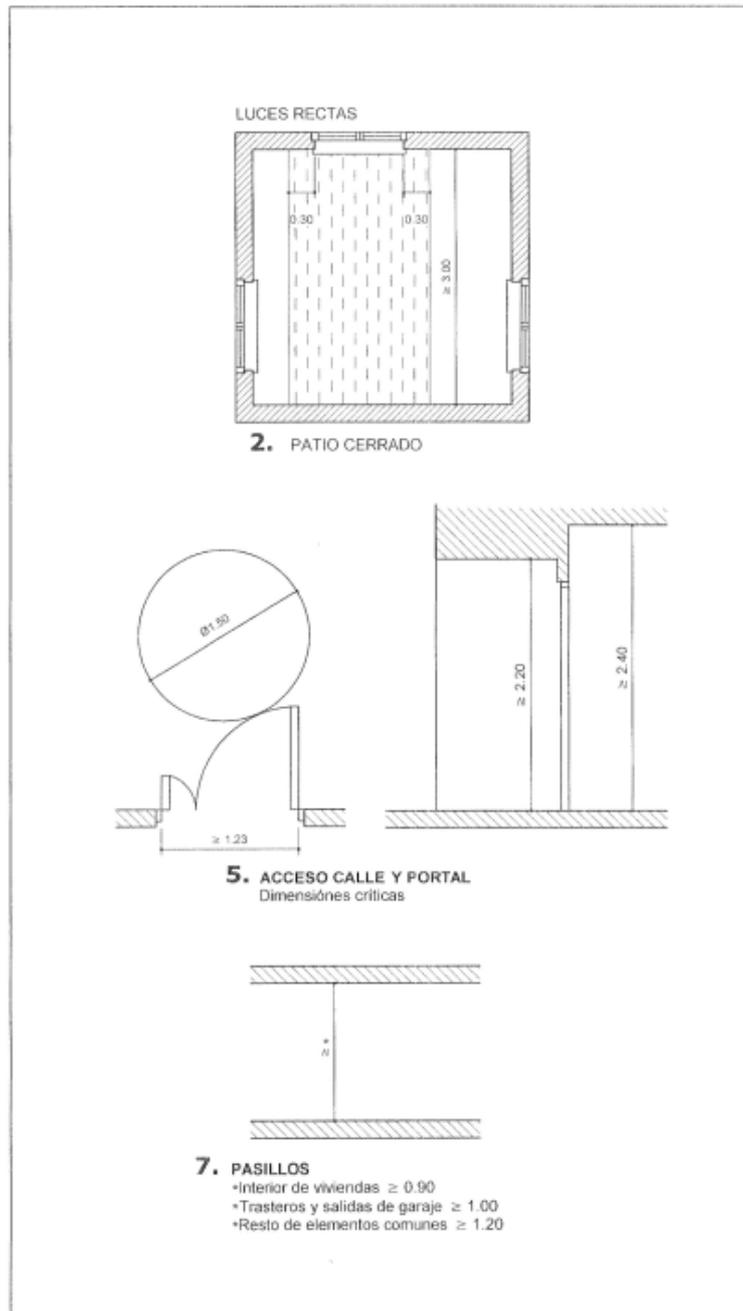
1.3. DORMITORIO DOBLE
Superficie y dimensiones críticas

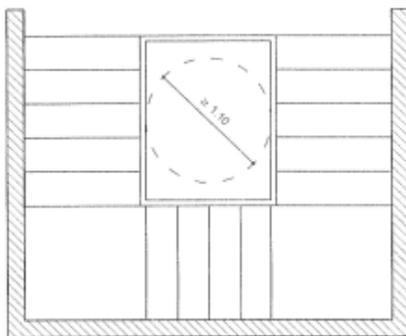


1.3. DORMITORIO DOBLE
Superficie y dimensiones críticas



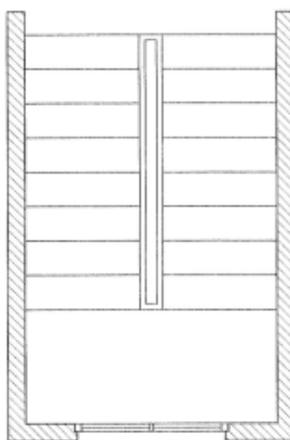
1.4. BAÑO
Superficie mínima
Mínimo: Bañera o ducha, inodoro y lavabo





6. ESCALERA CON ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN CENITAL

En edificios de hasta P.B. +3, según planeamiento municipal
 Superficie de iluminación $\geq 1,50 \text{ m}^2$
 Superficie de ventilación, dos huecos enfrentados con una
 superficie cada uno $\geq 200 \text{ cm}^2$
 Dimensiones críticas

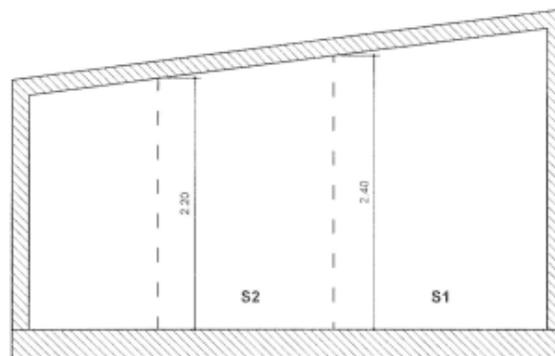


6. ESCALERA

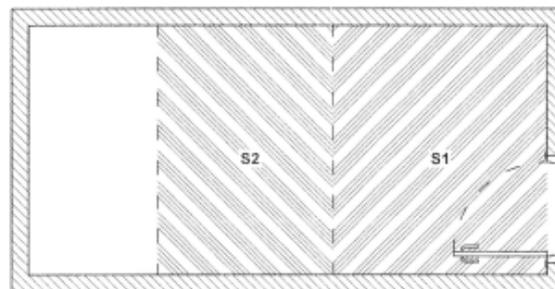
Condiciones de iluminación y ventilación
 Iluminación y ventilación en todas sus plantas
 Superficie iluminación $\geq 1 \text{ m}^2$
 Superficie ventilación $\geq 400 \text{ cm}^2$

10. ALTURAS LIBRES MÍNIMAS EN ESTANCIAS

Para comprobar si una estancia se puede destinar a un uso determinado, se ha de cumplir que **S** sea mayor o igual que la superficie mínima del uso al que se quiere destinar.



S1 = superficie útil con altura libre $\geq 2,40$ m
 S2 = superficie útil con altura libre $\geq 2,20$ m



$S = S1 + S2$
 $S2 \leq 30\%$ de S

ANEXO II

Condiciones mínimas de habitabilidad que deberán cumplir las viviendas existentes cuya obra se terminó con anterioridad al año 1999 para poder obtener la cédula de habitabilidad, y la renovación de todas las cédulas ordinarias

1. Condiciones constructivas.

La construcción del edificio y de la vivienda debe tener condiciones suficientes de estabilidad, solidez, estanqueidad y salubridad.

Se prohíbe la situación de viviendas en sótanos.

2. Superficie útil y dimensiones.

Toda vivienda tendrá una superficie útil mínima de 25 m². Tendrá al menos una cocina de 5,00 m², una habitación de estancia de 10,00 m², un dormitorio de 8,00 m², y un cuarto de aseo de 1,50 m² como mínimo. Si la cocina y la estancia forman una misma habitación, su superficie útil será al menos 12,00 m²; los demás dormitorios, si los hay, tendrán una superficie mínima de 6,00 m². La altura libre mínima de las estancias será de 2,20 m.

La anchura de los pasillos será al menos 0,70 m. y la de las puertas 0,60 m.

3. Iluminación y ventilación.

Toda pieza habitable de día o de noche tendrá iluminación directa al exterior por medio de un hueco de superficie superior al 10% de la superficie en planta de la habitación, con un mínimo de 0,50 m². La superficie de ventilación será, al menos, el 50% de la superficie mínima de iluminación.

Se permiten dormitorios en alcobas cuando la habitación a través de la que ventilan comunique a vía pública o patio en el que pueda inscribirse un círculo de 3,00 m. de diámetro y su superficie de iluminación y ventilación sea el doble de las anteriores.

4. Patios.

Los patios a los que abran cocinas tendrán al menos 4,00 m² de superficie y presentarán luces rectas desde el hueco, de al menos 1,50 m. Los cuartos de baño que carezcan de iluminación directa deberán tener un conducto de ventilación activada.

Los patios a los que abran otras habitaciones deberán cumplir como mínimo las siguientes condiciones:

1. Viviendas situadas en última planta: luces rectas desde el hueco de 2,00 m., y 6,00 m² de superficie.
2. Viviendas con una planta sobre ellas: luces rectas desde el hueco de 2,00 m., y 7,00 m² de superficie.
3. Viviendas con 2 plantas sobre ellas: luces rectas desde el hueco de 2,50 m., y 7,00 m² de superficie.
4. Viviendas con 3 plantas sobre ellas: luces rectas desde el hueco de 2,50 m., y 8,00 m² de superficie.
5. Viviendas con 4 o más plantas sobre ellas: luces rectas desde el hueco de 3,00 m., y 9,00 m² de superficie.

5. Instalaciones.

El cuarto de baño debe contar, al menos, con inodoro de cierre hidráulico, lavabo, y ducha o media bañera. La cocina debe contar con aparato de cocinado y una fregadera.

En las viviendas debe existir instalación de agua caliente sanitaria.

Deberá existir saneamiento de aguas fecales directamente al alcantarillado o a pozo séptico, debiendo depurarse el líquido efluente del mismo antes de mezclarlo con aguas corrientes o entregarlo al terreno. Sólo se admitirán fosas sépticas para viviendas unifamiliares ubicadas en zonas no urbanas.

6. Accesos.

Los edificios de vivienda tendrán acceso desde la vía pública o espacios privados cuando haya servidumbre o título suficiente para acceder.

A las viviendas se accederá a través de elementos comunes del edificio o directamente según el párrafo anterior.

El acceso a edificios y viviendas nunca podrá hacerse a través de otras viviendas, o de locales cerrados destinados a otros usos.

ANEXO III

Modelos normalizados

1. Solicitud de informe de habitabilidad al inicio de obra.
2. Solicitud de Resolución de habitabilidad de final de obra y concesión de cédulas de habitabilidad.
3. Solicitud de Cédula de habitabilidad/Renovación/Certificado
4. Cédula de habitabilidad.
5. Certificado de vigencia positivo.
6. Certificado de vigencia negativo.
7. Certificado emitido por el colegio profesional correspondiente en el que se acredite que el director de la ejecución de la obra ha depositado en el mismo la documentación completa del control de calidad de la obra, en cumplimiento de lo dispuesto en el Anejo II del Código Técnico de la Edificación.
8. Solicitud de informe de habitabilidad al final de la obra.

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

- 1 EEMPLAR DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN CON ARREGLO A LO ESTABLECIDO EN EL ANEJO I DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN
- 1 EEMPLAR DEL PROYECTO BÁSICO CON ARREGLO A LO ESTABLECIDO EN EL ANEJO I DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

(*) Señalar los documentos que se presentan

- El Solicitante declara bajo su responsabilidad que las copias de documentos aportados son fiel reflejo de los originales. (Artículo 47.5 de la Ley 4/2005, de 1 de junio)

- Le Informamos que con la presentación de esta solicitud autoriza al órgano instructor, a realizar las verificaciones y consultas necesarias para comprobar los datos de identidad personal a través de la Red de comunicaciones de las Administraciones Públicas Españolas, en los términos previstos en el artículo 37 de la ley 5/2006, de 23 de diciembre, de Medidas fiscales y Administrativas

www.larioja.org



Gobierno de La Rioja

Obras Públicas,
Política Local y Territorial

C/ Marqués de Muriedra, 76
26071 Logroño, La Rioja.
Teléfonos: 941 291 100

Urbanismo y Vivienda

SOLICITUD DE INFORME DE HABITABILIDAD AL INICIO DE LA OBRA

AYUNTAMIENTO:

DATOS DE LA PROMOCIÓN:

POBLACIÓN:

CALLE:

Nº DE VIVIENDAS:

PROMOTOR:

DATOS DEL PROMOTOR:

C.I.F./D.N.I:

DIRECCIÓN:

CORREO ELECTRÓNICO:

TELÉFONO:

1º.- EL AYUNTAMIENTO ABAJO FIRMANTE SOLICITA:

- Informe de habitabilidad de la promoción arriba descrita, en cumplimiento del artículo 11 del Decreto por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas en la Comunidad Autónoma de La Rioja

El informe de habitabilidad emitido por la Dirección General de Urbanismo y Vivienda será notificado al Ayuntamiento por medios telemáticos, siendo la dirección de correo electrónico:

.....

Logroño, a..... de.....de 20...
(Firma)

ILMA. SRA. DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO Y VIVIENDA.

www.larioja.org



Obras Públicas,
Política Local y Territorial

C/ Marqués de Murrieta, 76
26071 Logroño, La Rioja
Teléfonos: 941 291 100

Urbanismo y Vivienda

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

- COPIA DEL DNI/CIF DEL PROMOTOR
- CERTIFICADO FINAL DE ACCESO A LAS INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES
- CERTIFICADO FINAL DE OBRA EMITIDO POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA, VISADO POR EL COLEGIO OFICIAL CON ARREGLO AL MODELO OFICIAL VIGENTE.
- CERTIFICADO EMITIDO POR EL COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES QUE ACREDITE QUE EL DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE LA OBRA HA DEPOSITADO EN EL MISMO LA DOCUMENTACIÓN COMPLETA DEL CONTROL DE CALIDAD DE LA OBRA, EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL ANEJO II DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN
- CERTIFICADO DEL AYUNTAMIENTO EN EL QUE SE HAGA CONSTAR EL NOMBRE DE LA CALLE Y EL NÚMERO DE POLICÍA
- DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA FIRMADA POR EL DIRECTOR DE LA OBRA, EN LA QUE SE REFLEJE CON EXACTITUD EL ESTADO FINAL DE LA EDIFICACIÓN.
- CERTIFICADO DISPONIBILIDAD SUMINISTROS DE AGUA, LUZ Y GAS
- RELACIÓN DETALLADA DE LAS VIVIENDAS CON IDENTIFICACIÓN DE LA CALLE, Nº DE POLICIA, PISO, PUERTA, ESCALLERA.
- JUSTIFICANTE DEL PAGO DE LA TASA 14,97 € POR VIVIENDA, EN LA CUENTA DE BANKIA: 2038-74-94-876000153027

(*) Señalar los documentos que se presentan

- El Solicitante declara bajo su responsabilidad que las copias de documentos aportados son fiel reflejo de los originales. (Artículo 47.5 de la Ley 4/2005, de 1 de junio)

- De conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos que los datos recabados en la solicitud serán incluidos en el fichero de datos de carácter personal "Promotores de Viviendas" creado por Orden 2/2010, de 17 de junio, de la Consejería de Vivienda y Obras Públicas, cuya finalidad es la tramitación de expedientes de protección oficial. La Dirección General de Urbanismo y Vivienda es el órgano administrativo responsable del tratamiento y como tal le garantiza el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de los datos facilitados, para lo cual deberá dirigirse mediante escrito dirigido a este órgano sito en la C/ Marqués de Murrieta, 76 de Logroño

SOLICITUD DE LA RESOLUCIÓN DE HABITABILIDAD DE FINAL DE OBRA Y CONCESIÓN DE CÉDULAS DE HABITABILIDAD

DATOS DE LA PROMOCIÓN:

POBLACIÓN:
 CALLE:
 Nº DE VIVIENDAS:
 PROMOTOR:

DATOS DEL PROMOTOR:

C.I.F./D.N.I.:
 DIRECCIÓN:
 CORREO ELECTRÓNICO:
 TELÉFONO:

1º - EL PROMOTOR ABAJO FIRMANTE SOLICITA:

- LA RESOLUCIÓN DE FINAL DE OBRA DE SU PROMOCIÓN Y LAS CÉDULAS DE HABITABILIDAD DE LA VIVIENDA/S OBJETO DE LA MISMA.

2º - EL PROMOTOR AUTORIZA COMO MEDIO DE NOTIFICACIÓN LA VÍA TELEMÁTICA A TRAVÉS DE SU CORREO ELECTRÓNICO

Logroño, a..... de..... de 20...
 (Firma)

ILMA SRA. DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO Y VIVIENDA.

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

SI SOLICITA CÉDULA DE HABITABILIDAD:

- COPIA DEL DNI/CIF DEL PROPIETARIO
- FOTOCOPIA DEL TÍTULO DE PROPIEDAD DE LA VIVIENDA
- JUSTIFICANTE DEL INGRESO DE LA TASA CORRESPONDIENTE EN EL Nº DE CUENTA: DE BANKIA: 2038-74-94-876000153027, POR IMPORTE DE:

- SOLICITUD DE CÉDULA DE VIVIENDA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN: 14,97 €
- SOLICITUD DE CÉDULA DE VIVIENDA DE SEGUNDA MANO: 8,56 € (RENOVACIÓN)
- SOLICITUD DE CÉDULA DE VIVIENDA CON VISITA DE INSPECCIÓN: 19,44 € (RENOVACIÓN)

SI SOLICITA CERTIFICADO DE VIGENCIA DE CÉDULA DE HABITABILIDAD:

- JUSTIFICANTE DEL INGRESO DE LA TASA POR IMPORTE DE 11,23 € EN LA CUENTA DE BANKIA: 2038-74-94-876000153027

(*) El importe de la tasa es por vivienda.
 (†) Señalar los documentos que se presenten

- El Solicitante declara bajo su responsabilidad que las copias de documentos aportados son fiel reflejo de los originales. (Artículo 47.5 de la Ley 4/2005, de 1 de junio)

- De conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos que los datos recabados en la solicitud serán incluidos en el fichero de datos de carácter personal "Promotores de Viviendas" creado por Orden 2/2010, de 17 de junio, de la Consejería de Vivienda y Obras Públicas, cuya finalidad es la tramitación de expedientes de protección oficial. La Dirección General de Urbanismo y Vivienda es el órgano administrativo responsable del tratamiento y como tal le garantiza el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de los datos facilitados, para lo cual deberá dirigirse mediante escrito dirigido a este órgano sito en la C/ Marqués de Murrieta, 76 de Logroño

www.larioja.org



Gobierno de La Rioja

Obras Públicas,
Política Local y Territorial

C/ Marqués de Murrieta, 76
26071 Logroño, La Rioja.
Teléfonos: 941 291 100

Urbanismo y Vivienda

SOLICITUD DE CÉDULA DE HABITABILIDAD /RENOVACIÓN/CERTIFICADO

DATOS DE LA VIVIENDA PARA LA QUE SE SOLICITA CÉDULA/RENOVACIÓN/CERTIFICADO

CALLE:
 MUNICIPIO:
 AÑO DE CONSTRUCCIÓN:

DATOS DEL SOLICITANTE:

C.I.F./D.N.I.:
 NOMBRE:
 DIRECCIÓN:
 MUNICIPIO:
 TELÉFONO:

1º - EL ABAJO FIRMANTE SOLICITA LE SEA CONCEDIDA:

- CÉDULA DE HABITABILIDAD
- RENOVACIÓN DE LA CÉDULA DE HABITABILIDAD
- CERTIFICADO DE VIGENCIA DE CÉDULA DE HABITABILIDAD

Logroño, a..... de.....de 20...
 (Firma)

ILMA. SRA. DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO Y VIVIENDA.

www.larioja.org



**Gobierno
de La Rioja**

Obras Públicas, Política
Local y territorial

C/. Marqués de Murrieta, 76
26071 Logroño. La Rioja.
Teléfonos: 941 291 100

Urbanismo y Vivienda

CÉDULA DE HABITABILIDAD

Cédula N°	Año de Construcción	
Tipo	Tipo Vigencia	Fecha de Vigencia

Municipio	Sector			
Calle	Número	Escalera	Piso	Puerta

Fecha de Emisión

www.larioja.org

Obras Públicas
Política Local y TerritorialC/. Marqués de Murrieta, 76
26071 Logroño. La Rioja.
Teléfonos: 941 291 100

dg.vivienda@larioja.org

Urbanismo y Vivienda

CERTIFICADO DE CÉDULA DE HABITABILIDAD

La Directora General de Urbanismo y Vivienda:

CERTIFICA:

Que la siguiente vivienda:

Municipio	Código Postal			
Calle	Número	Escalera	Piso	Puerta

Tiene cédula de habitabilidad en vigor con las siguientes características:

Cédula Nº	Año de Construcción	
Tipo	Tipo de Vigencia	Fecha de vigencia

Este documento no acredita la titularidad del portador o su legítimo derecho a ocupar la vivienda, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto xx/xxxx por el que se regulan las condiciones mínimas de Habitabilidad de las viviendas en la Comunidad Autónoma de La Rioja.

www.larioja.org



**Gobierno
de La Rioja**

Obras Públicas, Política
Local y Territorial

C/. Marqués de Murrieta, 76
26071 Logroño. La Rioja.
Teléfonos: 941 291 100

Urbanismo y Vivienda

CERTIFICADO DE CÉDULA DE HABITABILIDAD

La Directora General de Urbanismo y Vivienda:

CERTIFICA:

Que la siguiente vivienda:

Municipio	Sector			
Calle	Número	Escalera	Piso	Puerta

NO TIENE CÉDULA DE HABITABILIDAD EN VIGOR.

CERTIFICADO DE DEPÓSITO

El Colegio Oficial _____ -

CERTIFICA:

Que el Director de la ejecución de la obra:

Nombre: _____ Titulación: _____
Coleg. Nº: _____ del Colegio de: _____

Ha depositado en sus dependencias, la documentación del seguimiento del control de la obra abajo reseñada, de conformidad con lo dispuesto en el anejo II del código técnico de la edificación.

EDIFICACIÓN

Denominación: _____
Emplazamiento: _____
Localidad: _____
Licencia de obras: Nº Expte.: _____ Fecha: _____

PROMOTOR: _____
CONSTRUCTOR: _____
PROYECTISTA: _____

Y se acepta el compromiso de mantener a cargo y bajo la responsabilidad colegial el depósito de dicha documentación y la disposición para emitir certificados sobre su contenido durante el plazo legal en el que se puedan interponer reclamaciones y ejercitar acciones judiciales

Y para que conste a los efectos oportunos, expido el presente certificado en

Logroño, a _____

FIRMA Y SELLO COLEGIAL

www.larioja.org



Obras Públicas,
Política Local y Territorial

C/ Marqués de Murrieta, 76
26071 Logroño, La Rioja.
Teléfonos: 941 291 100

Urbanismo y Vivienda

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

- COPIA DEL DNI/CIF DEL PROMOTOR
- CERTIFICADO FINAL DE ACCESO A LAS INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES
- CERTIFICADO FINAL DE OBRA EMITIDO POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA, VISADO POR EL COLEGIO OFICIAL CON ARREGLO AL MODELO OFICIAL VIGENTE.
- CERTIFICADO EMITIDO POR EL COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES QUE ACREDITE QUE EL DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE LA OBRA HA DEPOSITADO EN EL MISMO LA DOCUMENTACIÓN COMPLETA DEL CONTROL DE CALIDAD DE LA OBRA, EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL ANEJO II DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN
- CERTIFICADO DEL AYUNTAMIENTO EN EL QUE SE HAGA CONSTAR EL NOMBRE DE LA CALLE Y EL NÚMERO DE POLICIA
- DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA FIRMADA POR EL DIRECTOR DE LA OBRA, EN LA QUE SE REFLEJE CON EXACTITUD EL ESTADO FINAL DE LA EDIFICACIÓN.
- CERTIFICADO DISPONIBILIDAD SUMINISTROS DE AGUA, LUZ Y GAS
- RELACIÓN DETALLADA DE LAS VIVIENDAS CON IDENTIFICACIÓN DE LA CALLE, Nº DE POLICIA, PISO, PUERTA, ESCALLERA.

(*) Señalar los documentos que se presentan

SOLICITUD DE INFORME DE HABITABILIDAD AL FINAL DE LA OBRA

AYUNTAMIENTO:

DATOS DE LA PROMOCIÓN:

POBLACIÓN:

CALLE:

Nº DE VIVIENDAS:

PROMOTOR:

DATOS DEL PROMOTOR:

C.I.F./D.N.I.:

DIRECCIÓN:

CORREO ELECTRÓNICO:

TELÉFONO:

1º - EL AYUNTAMIENTO ABAJO FIRMANTE SOLICITA:

- Informe de habitabilidad de la promoción arriba descrita, en cumplimiento de la Disposición Adicional Décima del Decreto por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas en la Comunidad Autónoma de La Rioja

El informe de habitabilidad emitido por la Dirección General de Urbanismo y Vivienda será notificado al Ayuntamiento por medios telemáticos, siendo la dirección de correo electrónico:

.....

Logroño, a..... de..... de 20...

(Firma)

ILMA. SRA. DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO Y VIVIENDA.