

COMUNIDAD AUTONOMA DE LA RIOJA

Decreto 50/1997, por el que se Regulan las Condiciones de Habitabilidad que deben reunir las Viviendas en el Ámbito Territorial de la Comunidad Autónoma de La Rioja

La Constitución Española establece que todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

El Gobierno de La Rioja, tiene atribuida la competencia exclusiva en materia de vivienda, en virtud de lo establecido en el artículo 8º, apartado ocho, de la ley Orgánica 3/82, que aprobó el Estatuto de Autonomía de La Rioja.

Por Real Decreto 1558/1984, de 1 de agosto, fueron traspasadas a la Comunidad Autónoma de La Rioja las funciones y servicios de la Administración del Estado en materia de vivienda y control de calidad de la edificación.

Dado el desfase de la normativa vigente que data de 1944, procede adaptarla a las exigencias actuales, regulando la concesión y control de las cédulas de habitabilidad.

Por todo ello, dando cumplimiento al Mandato Constitucional, en su virtud, a propuesta de la Consejera de Obras Públicas, Transportes, Urbanismo y Vivienda, El Consejo de Gobierno, en su reunión celebrada el día 3 de octubre de 1997 y previa deliberación de sus miembros, acuerda aprobar el siguiente

DECRETO

Artículo 1.

Se entiende por vivienda aquel espacio cerrado, destinado a morada humana tanto de carácter permanente como periódico.

Artículo 2.

1.- Toda vivienda precisa cédula de habitabilidad como garantía de su aptitud para ser dedicada a morada humana.

2.- Toda vivienda ubicada en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de La Rioja deberá disponer obligatoriamente de cédula de habitabilidad en vigor, expedida por la Dirección General de Urbanismo y Vivienda, sin cuyo requisito no podrá destinarse al alojamiento de personas y, en consecuencia, las compañías suministradoras de servicios (agua, gas, electricidad, y otros) no concederán o suspenderán los suministros en caso de denegación, anulación o caducidad sin renovación de la cédula. En los contratos de suministro se consignará el número de cédula de habitabilidad sin cuyo requisito el contrato carecerá de validez.

Artículo 3.

Las Entidades Locales, antes de la concesión de licencia municipal de obras, deberán recabar del organismo autonómico competente, informe previo de habitabilidad de los proyectos de obras de nueva planta o reforma.

El cumplimiento de las normas de habitabilidad no presupone el cumplimiento de la normativa urbanista aplicable, pudiendo ser denegada la cédula de habitabilidad en el supuesto de incumplimiento de la citada normativa.

Artículo 4.

Se establecen tres tipos de cédulas de habitabilidad.

- Tipo A: COMPLETA, con una vigencia de 15 años.

- Tipo B: REDUCIDA, con una vigencia de 10 años.

- Tipo C: PROVISIONAL, con una vigencia máxima de 6 meses.

La cédula de habitabilidad se otorgará a la vivienda.

Artículo 5.

1.- La cédula de habitabilidad tipo A o COMPLETA, será obligatoria en edificios de nueva construcción y en edificios procedentes de la reconversión de otro.

No será preceptiva su aplicación:

a) A los edificios en construcción y a los proyectos que tengan concedida licencia de obras en la fecha de entrada en vigor de este Decreto.

B) A los proyectos aprobados por las Administraciones Públicas o visados por Colegios profesionales, con competencia en la redacción de proyectos, en la fecha en vigor del presente Decreto, así como a los que se presenten para su aprobación o visado en el plazo de tres

meses a partir de dicha fecha.

C) A los edificios que se realicen conforme a los proyectos citados en el párrafo b), siempre que la licencia se solicite en el plazo de seis meses a partir de la entrada en vigor de este Decreto.

Para la obtención de la cédula de habitabilidad tipo A o Completa, será preceptivo el cumplimiento de las Ordenanzas que determinen las condiciones mínimas que han de cumplirse en las viviendas, que se aprobarán mediante Orden que desarrolle el presente Decreto.

Será exigible, asimismo, el cumplimiento del Decreto 38/1988, de 16 de septiembre, sobre eliminación de barreras arquitectónicas o legislación que lo sustituya.

2.- La cédula de habitabilidad tipo B o REDUCIDA, será obligatoria en edificios con certificado final de obra anterior a la entrada en vigor de esta norma, o aquellos que se encuentren en la situación especificada en el apartado exceptuado del punto 1 de este mismo artículo.

Para la obtención de la Cédula de habitabilidad tipo B o REDUCIDA, será preceptivo el cumplimiento de la OM del Ministerio de la Gobernación de 29 de febrero de 1944, por la que se determinan las condiciones mínimas que han de reunir toda clase de viviendas.

3.- En viviendas de antigua construcción, anteriores a 1944, en las que razonablemente no sea posible cumplir los requisitos para la obtención de la cédula tipo B o REDUCIDA, o cuando se den circunstancias especiales, El Director General de Urbanismo y Vivienda podrá otorgar, previo informe técnico, cédulas de habitabilidad tipo C o PROVISIONALES.

Artículo 6.

1.- La cédula de habitabilidad se otorgará por la Dirección General de Urbanismo y Vivienda mediante procedimiento establecido en la Orden que desarrolle el presente Decreto.

2.- Las obras encaminadas a la consecución de las condiciones mínimas de habitabilidad o a la corrección de defectos constructivos para cumplimentar dichas condiciones, serán exigidas por la Administración Autonómica y/o Local en su caso, mediante procedimiento incoado de oficio o a instancia de parte interesada.

En el caso de viviendas con arrendamiento vigente, las obras necesarias para mantener las condiciones mínimas de habitabilidad serán realizadas conforme a la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Disposición Transitoria Única.
Las cédulas de habitabilidad otorgadas con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto, se entenderán caducadas una vez hayan transcurrido 10 años desde su otorgamiento y/o cuando se produzca el cambio de propietario, inquilino o usuario.

Disposición Derogatoria Única.
En cuanto se opongan al presente Decreto, no serán de aplicación en el territorio de la Comunidad Autónoma de La Rioja, la normativa vigente en esta materia de igual o inferior rango.

Disposición Final Primera.

Se autoriza a la Consejera de Obras Públicas, Transportes, Urbanismo y Vivienda a dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y aplicación de este Decreto.

Disposición Final Segunda.
Las Disposiciones del presente Decreto serán de aplicación en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de La Rioja, y entrarán en vigor el día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja.

En Logroño, a 3 de octubre de 1997.- El Presidente, Pedro Sanz Alonso.- La Consejera de Obras Públicas, Transportes, Urbanismo y Vivienda, Mª Aránzazu Vallejo Fernández.