

Códigos electrónicos

Código de la Vivienda de La Rioja

Selección y ordenación:
César Alonso González
Beatriz Pedrejón Blanco
José M^a Iglesias Vallejo

Edición actualizada a 17 de marzo de 2025



La última versión de este Código en PDF y ePUB está disponible para su descarga **gratuita** en:
www.boe.es/biblioteca_juridica/

Alertas de actualización en Mi BOE: www.boe.es/mi_boe/

Para adquirir el Código en formato papel: tienda.boe.es



Esta obra está sujeta a licencia Creative Commons de Reconocimiento-NoComercial-SinObraDerivada 4.0 Internacional, (CC BY-NC-ND 4.0).

© Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado

NIPO (PDF): 007-16-165-6

NIPO (Papel): 007-16-164-0

NIPO (ePUB): 007-16-166-1

ISBN: 978-84-340-2347-5

Depósito Legal: M-33825-2016

Catálogo de Publicaciones de la Administración General del Estado
cpage.mpr.gob.es

Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado
Avenida de Manoteras, 54
28050 MADRID
www.boe.es

SUMARIO

§ 1. Nota de autor	1
--------------------------	---

NORMATIVA SUSTANTIVA EN MATERIA DE VIVIENDA

§ 2. Ley 2/2007, de 1 de marzo, de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja	5
§ 3. Decreto 47/2007, de 24 de noviembre, por el que se revisan y actualizan las cuantías de las multas por infracciones administrativas en materia de vivienda previstas en la Ley 2/2007, de 1 de marzo, de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja	42
§ 4. Decreto 33/2013, de 11 de octubre, por el que se regula la vivienda de protección oficial en la Comunidad Autónoma de La Rioja	44
§ 5. Decreto 66/2012, de 26 de noviembre, por el que se regula la descalificación de las viviendas de protección pública a instancia de los promotores en la Comunidad Autónoma de La Rioja	80
§ 6. Decreto 127/2007, de 31 de octubre, sobre derechos de tanteo y retracto de Viviendas de Protección Pública de la Comunidad Autónoma de La Rioja	88
§ 7. Decreto 120/2007, de 5 de octubre, por el que se regula el Registro de solicitantes de vivienda protegida en la Comunidad Autónoma de La Rioja	94

ACCIÓN ADMINISTRATIVA DE FOMENTO EN MATERIA DE VIVIENDA

§ 8. Decreto 30/2018, de 20 de septiembre, por el que se regula el Plan de Vivienda de La Rioja 2018-2021	110
§ 9. Decreto 50/2009, de 10 de julio, por el que se regula el destino y modo de aplicación del Fondo Especial del Estado para la dinamización de la economía y el empleo aprobado por el Real Decreto-Ley 9/2008, de 28 de noviembre	131
§ 10. Decreto 2/2008, de 1 de febrero, por el que se desarrolla en la Comunidad Autónoma de La Rioja el Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre, que regula la renta básica de emancipación de los jóvenes	134

NORMATIVA TÉCNICA DE VIVIENDA

§ 11. Decreto 1/2013, de 11 de enero, por el que se regula el Libro del Edificio en La Rioja	146
§ 12. Decreto 68/2005, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el sistema de acreditación de laboratorios de control de calidad de edificación	172
§ 13. 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	180
§ 14. Decreto 22/2013, de 26 de julio, por el que se regula el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios en La Rioja	215

NORMATIVA FISCAL EN MATERIA DE VIVIENDA

- § 15. Ley 10/2017, de 27 de octubre, por la que se consolidan las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de La Rioja en materia de impuestos propios y tributos cedidos. [Inclusión parcial] 221

NORMATIVA SOBRE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS

- § 16. Ley 1/2023, de 31 de enero, de accesibilidad universal de La Rioja. [Inclusión parcial] 254

COOPERATIVAS

- § 17. Ley 4/2001, de 2 de julio, de Cooperativas de La Rioja 289

NORMATIVA SECTOR PÚBLICO DE VIVIENDA

- § 18. Decreto 75/1990, de 12 de julio, por el que se crea la Sociedad Mercantil "Instituto de Vivienda de La Rioja, S.A." 359

ÍNDICE SISTEMÁTICO

§ 1. Nota de autor	1
NORMATIVA SUSTANTIVA EN MATERIA DE VIVIENDA	
§ 2. Ley 2/2007, de 1 de marzo, de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja	5
<i>Preámbulo</i>	5
TÍTULO PRELIMINAR. Ámbito de aplicación de la Ley y definiciones legales	9
TÍTULO I. Requisitos previos para la construcción de viviendas	11
TÍTULO II. El proceso de edificación	12
CAPÍTULO I. Las fases en el desarrollo del proceso edificatorio de viviendas	12
CAPÍTULO II. Libro del Edificio	14
CAPÍTULO III. Las exigencias técnicas de calidad	15
TÍTULO III. Protección de los adquirentes y arrendatarios de viviendas	16
CAPÍTULO I. Publicidad e información en la oferta de venta y arrendamiento	16
CAPÍTULO II. Requisitos para la venta de viviendas	18
CAPÍTULO III. Requisitos para el arrendamiento de viviendas y régimen de las fianzas	21
CAPÍTULO IV. Sistema arbitral	22
TÍTULO IV. Uso, conservación, mantenimiento y adaptación de las viviendas	22
CAPÍTULO I. Uso y conservación de la vivienda	22
CAPÍTULO II. Obras de adecuación en la vivienda y el edificio	23
CAPÍTULO III. De la inspección periódica de los edificios y la actuación de la Administración	23
CAPÍTULO IV. Rehabilitación de viviendas y edificios	23
TÍTULO V. Viviendas de protección pública	24
CAPÍTULO I. Principios generales	24
CAPÍTULO II. Autoconstrucción de viviendas	29
CAPÍTULO III. Limitaciones a la propiedad de viviendas protegidas y derechos de la Administración	30
TÍTULO VI. Inspección, restauración de la legalidad y régimen sancionador	32
CAPÍTULO I. Inspección y restauración de la legalidad	32
CAPÍTULO II. Régimen sancionador	33
Sección 1. ^a Criterios generales	33
Sección 2. ^a Infracciones	35
CAPÍTULO III. Sanciones	38
CAPÍTULO IV. Ejecución de sanciones y prescripción	39
<i>Disposiciones adicionales</i>	40
<i>Disposiciones transitorias</i>	40
<i>Disposiciones derogatorias</i>	41
<i>Disposiciones finales</i>	41
§ 3. Decreto 47/2007, de 24 de noviembre, por el que se revisan y actualizan las cuantías de las multas por infracciones administrativas en materia de vivienda previstas en la Ley 2/2007, de 1 de marzo, de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja	42
<i>Preámbulo</i>	42
<i>Artículos</i>	43
<i>Disposiciones transitorias</i>	43
<i>Disposiciones finales</i>	43

§ 4. Decreto 33/2013, de 11 de octubre, por el que se regula la vivienda de protección oficial en la Comunidad Autónoma de La Rioja.	44
<i>Preámbulo</i>	44
CAPÍTULO I. Disposiciones generales	46
CAPÍTULO II. Acceso a la vivienda de protección oficial	48
CAPÍTULO III. Duración del régimen de protección	51
CAPÍTULO IV. Procedimiento para obtener la calificación de vivienda de protección oficial	53
CAPÍTULO V. Precios máximos de venta y renta	59
<i>Disposiciones adicionales</i>	60
<i>Disposiciones transitorias</i>	61
<i>Disposiciones derogatorias</i>	61
<i>Disposiciones finales</i>	61
ANEXO I.	61
ANEXO II. Modelos normalizados de solicitudes	65
§ 5. Decreto 66/2012, de 26 de noviembre, por el que se regula la descalificación de las viviendas de protección pública a instancia de los promotores en la Comunidad Autónoma de La Rioja	80
<i>Preámbulo</i>	80
<i>Artículos</i>	81
<i>Disposiciones adicionales</i>	84
<i>Disposiciones finales</i>	85
ANEXO.	86
§ 6. Decreto 127/2007, de 31 de octubre, sobre derechos de tanteo y retracto de Viviendas de Protección Pública de la Comunidad Autónoma de La Rioja.	88
<i>Preámbulo</i>	88
CAPÍTULO I. Disposiciones generales	89
CAPÍTULO II. Derechos de Tanteo y Retracto	91
<i>Disposiciones transitorias</i>	93
<i>Disposiciones derogatorias</i>	93
<i>Disposiciones finales</i>	93
§ 7. Decreto 120/2007, de 5 de octubre, por el que se regula el Registro de solicitantes de vivienda protegida en la Comunidad Autónoma de La Rioja	94
<i>Preámbulo</i>	94
CAPÍTULO I. Disposiciones generales	95
CAPÍTULO II. Inscripción en el Registro de solicitantes de vivienda protegida en La Rioja	95
CAPÍTULO III. Modificaciones, actualizaciones y cancelaciones	98
<i>Disposiciones adicionales</i>	99
<i>Disposiciones transitorias</i>	99
<i>Disposiciones derogatorias</i>	100
<i>Disposiciones finales</i>	100
ANEXO I.	101
ANEXO II. Fichero del Registro de solicitantes de vivienda protegida de la Dirección General de Vivienda	109
ACCIÓN ADMINISTRATIVA DE FOMENTO EN MATERIA DE VIVIENDA	
§ 8. Decreto 30/2018, de 20 de septiembre, por el que se regula el Plan de Vivienda de La Rioja 2018-2021.	110
<i>Preámbulo</i>	110
CAPÍTULO I. Disposiciones Generales	112
CAPÍTULO II. Alquiler	115
Sección 1. Programa de ayudas al alquiler de vivienda	115
Sección 2. Programa de ayudas al alquiler de vivienda para los jóvenes	116
Sección 3. Programa de fomento del parque público de vivienda en alquiler	117
Sección 4. Programa de apoyo a la gestión del alquiler social	119
CAPÍTULO III. Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana y Rural	120

Sección 1. Programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas.	120
Sección 2. Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas	121
Sección 3. Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural.	122
Sección 4. Disposición común a los programas previstos en el Capítulo III del presente decreto	124
CAPÍTULO IV. Ayudas a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual.	124
CAPÍTULO V. Fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad.	126
CAPÍTULO VI. Ayuda a los jóvenes para la compra de vivienda	128
Disposiciones adicionales	129
Disposiciones transitorias	129
Disposiciones derogatorias	130
Disposiciones finales	130
§ 9. Decreto 50/2009, de 10 de julio, por el que se regula el destino y modo de aplicación del Fondo Especial del Estado para la dinamización de la economía y el empleo aprobado por el Real Decreto-Ley 9/2008, de 28 de noviembre	131
Preámbulo.	131
Artículos	132
Disposiciones adicionales	133
Disposiciones finales	133
§ 10. Decreto 2/2008, de 1 de febrero, por el que se desarrolla en la Comunidad Autónoma de La Rioja el Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre, que regula la renta básica de emancipación de los jóvenes.	134
Preámbulo.	134
Artículos	135
Disposiciones adicionales	141
Disposiciones transitorias	142
Disposiciones derogatorias	142
Disposiciones finales	142
ANEXO I. Renta básica de emancipación: Solicitud	143
ANEXO II. Renta básica de emancipación: Información	145
NORMATIVA TÉCNICA DE VIVIENDA	
§ 11. Decreto 1/2013, de 11 de enero, por el que se regula el Libro del Edificio en La Rioja.	146
Preámbulo.	146
Artículos	147
Disposiciones adicionales	155
Disposiciones derogatorias	155
Disposiciones finales	155
ANEXO.	156
§ 12. Decreto 68/2005, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el sistema de acreditación de laboratorios de control de calidad de edificación	172
Preámbulo.	172
Artículos	173
Disposiciones transitorias	178
Disposiciones derogatorias	179
Disposiciones finales	179
§ 13. 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	180
Preámbulo.	180
CAPÍTULO I. Disposiciones generales	182
CAPÍTULO II. Procedimiento para la concesión de cédulas de habitabilidad ordinaria	185
Disposiciones adicionales	187
Disposiciones transitorias	188

<i>Disposiciones derogatorias</i>	189
<i>Disposiciones finales</i>	189
ANEXO I. Condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas en los supuestos del artículo 2.1 del Decreto. . .	190
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	201
ANEXO III. Modelos normalizados.	202
§ 14. Decreto 22/2013, de 26 de julio, por el que se regula el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios en La Rioja	215
<i>Preámbulo</i>	215
<i>Artículos</i>	216
<i>Disposiciones adicionales</i>	218
<i>Disposiciones transitorias</i>	219
<i>Disposiciones finales</i>	219
ANEXO I. Contenido del fichero denominado «registro telemático de certificados de eficiencia energética»	219

NORMATIVA FISCAL EN MATERIA DE VIVIENDA

§ 15. Ley 10/2017, de 27 de octubre, por la que se consolidan las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de La Rioja en materia de impuestos propios y tributos cedidos. [Inclusión parcial]	221
<i>Preámbulo</i>	221
TÍTULO PRELIMINAR. Disposiciones generales.	223
[. . .]	
CAPÍTULO I. Impuesto sobre la eliminación de residuos en vertederos.	223
Sección 1. ^a Naturaleza y objeto del impuesto	223
Sección 2. ^a Hecho imponible y exenciones	223
Sección 3. ^a Obligados tributarios	223
Sección 4. ^a Base imponible y cuota tributaria.	223
[. . .]	
CAPÍTULO II. Impuesto sobre el impacto visual y medioambiental producido por elementos de suministro de energía eléctrica, elementos fijos de redes de comunicaciones telefónicas o telemáticas e instalaciones de energías renovables	223
Sección 1. ^a Naturaleza y finalidad del impuesto	224
Sección 2. ^a Hecho imponible, supuestos de no sujeción y exenciones.	224
Sección 3. ^a Obligados tributarios	224
Sección 4. ^a Base imponible.	224
Sección 5. ^a Cuota tributaria.	224
Sección 6. ^a Periodo impositivo y devengo.	224
Sección 7. ^a Gestión, inspección y recaudación del impuesto	224
TÍTULO II. Impuestos cedidos por el Estado	224
CAPÍTULO I. Impuesto sobre la renta de las personas físicas.	224
CAPÍTULO II. Impuesto sobre el patrimonio	235
CAPÍTULO III. Impuesto sobre sucesiones y donaciones.	235
Sección 1. ^a Adquisiciones mortis causa	235
Sección 2. ^a Adquisiciones inter vivos.	238
Sección 3. ^a Disposiciones comunes	239
CAPÍTULO IV. Impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados	239
Sección 1. ^a Modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas	239
Sección 2. ^a Modalidad de actos jurídicos documentados	241
[. . .]	
CAPÍTULO VI. Tributos sobre el juego	246
[. . .]	
Sección 2. ^a Tasa sobre rifas, tómbolas, apuestas y combinaciones aleatorias	246
TÍTULO III. Disposiciones comunes a todos los tributos regulados en la presente ley	246
<i>Disposiciones adicionales</i>	247

<i>Disposiciones transitorias</i>	248
<i>Disposiciones derogatorias</i>	251
<i>Disposiciones finales</i>	251
ANEXO I. Relación de pequeños municipios de La Rioja a los efectos de las deducciones previstas en los apartados 2 y 3 del artículo 32 de esta ley	251
ANEXO II. Relación de municipios de La Rioja con derecho a deducción por adquisición o rehabilitación de segunda vivienda en el medio rural prevista en la disposición transitoria primera de esta ley	252

NORMATIVA SOBRE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS

§ 16. Ley 1/2023, de 31 de enero, de accesibilidad universal de La Rioja. [Inclusión parcial]. 254

<i>Preámbulo</i>	254
TÍTULO PRELIMINAR. Disposiciones generales	259
CAPÍTULO I. Objeto y principios	259
CAPÍTULO II. Ámbito de aplicación	260
TÍTULO I. Competencias de las Administraciones Públicas	261
TÍTULO II. Barreras arquitectónicas en el transporte y en la comunicación. Símbolo de accesibilidad para la movilidad	263
CAPÍTULO I. Disposiciones sobre las condiciones de accesibilidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados	263
Sección 1.ª Características de las urbanizaciones	263
Sección 2.ª Características de los elementos de urbanización	264
Sección 3.ª Características del mobiliario urbano	265
Sección 4.ª Obras en la vía pública	266
CAPÍTULO II. Disposiciones sobre accesibilidad en la edificación	266
Sección 1.ª Edificios de uso público	266
Sección 2.ª Edificios de titularidad privada	269
Sección 3.ª Información, señalización y seguridad en caso de incendio	269
Sección 4.ª Reserva de viviendas para personas con discapacidad	270
Sección 5.ª Edificios de valor histórico-artístico	271
[. . .]	
CAPÍTULO X. Mantenimiento de la accesibilidad	271
CAPÍTULO XI. Planes de accesibilidad	272
TÍTULO III. De la promoción y la formación	273
TÍTULO IV. Medidas de control	274
CAPÍTULO I. Instrumentos de control	274
CAPÍTULO II. La Oficina Riojana de Accesibilidad Universal	275
TÍTULO V. Régimen sancionador	276
TÍTULO VI. Consejo para la Accesibilidad	280
<i>Disposiciones adicionales</i>	281
<i>Disposiciones transitorias</i>	283
<i>Disposiciones derogatorias</i>	283
<i>Disposiciones finales</i>	283
ANEXO. Conceptos utilizados en esta ley	284

COOPERATIVAS

§ 17. Ley 4/2001, de 2 de julio, de Cooperativas de La Rioja. 289

<i>Preámbulo</i>	289
TÍTULO I. De las sociedades cooperativas	294
CAPÍTULO I. Disposiciones generales	294
CAPÍTULO II. De la constitución de la sociedad cooperativa	296
CAPÍTULO III. Del Registro de Cooperativas de La Rioja	299
CAPÍTULO IV. De los socios	300
Sección 1.ª De los socios en general	300
Sección 2.ª Otras clases de socios	306
CAPÍTULO V. De los órganos de la cooperativa	307
Sección 1.ª De los órganos sociales	307
Sección 2.ª De la Asamblea General	308
Sección 3.ª Del Consejo Rector	312

Sección 4. ^a La intervención	317
Sección 5. ^a Del Comité de Recursos y otros órganos consultivos y de asesoramiento	317
CAPÍTULO VI. Del régimen económico	318
Sección 1. ^a De las aportaciones sociales	318
Sección 2. ^a Del ejercicio económico	322
Sección 3. ^a De los fondos sociales	324
CAPÍTULO VII. De la documentación social y contabilidad	326
CAPÍTULO VIII. De la modificación de Estatutos	327
CAPÍTULO IX. De la fusión, escisión y transformación	328
Sección 1. ^a De la fusión	328
Sección 2. ^a De la escisión	330
Sección 3. ^a De la transformación	330
CAPÍTULO X. De la disolución y liquidación	331
Sección 1. ^a De la disolución	331
Sección 2. ^a De la liquidación	332
TÍTULO II. Disposiciones especiales	335
CAPÍTULO I. De las clases de cooperativas	335
Sección 1. ^a De las cooperativas de trabajo asociado	335
Sección 2. ^a De las cooperativas agrarias	340
Sección 3. ^a De las cooperativas de explotación comunitaria de la tierra	341
Sección 4. ^a De las cooperativas de consumo	343
Sección 5. ^a De las cooperativas de viviendas	343
Sección 6. ^a De las cooperativas de servicios	345
Sección 7. ^a De las cooperativas de transporte	345
Sección 8. ^a De las cooperativas de seguros	346
Sección 9. ^a De las cooperativas sanitarias	346
Sección 10. ^a De las cooperativas de enseñanza	346
Sección 11. ^a De las cooperativas de crédito	346
Sección 12. ^a De las cooperativas de integración social	347
Sección 13. ^a De las Cooperativas de Consumo y Servicios	347
Sección 14. ^a De las cooperativas de viviendas en cesión de uso	347
Sección 15. ^a De las cooperativas de energía	349
CAPÍTULO II. De las cooperativas de segundo grado y otras formas de colaboración económica	349
CAPÍTULO III. Del asociacionismo cooperativo	351
TÍTULO III. Del fomento y control de las cooperativas	352
<i>Disposiciones adicionales</i>	355
<i>Disposiciones transitorias</i>	357
<i>Disposiciones finales</i>	357

NORMATIVA SECTOR PÚBLICO DE VIVIENDA

§ 18. Decreto 75/1990, de 12 de julio, por el que se crea la Sociedad Mercantil "Instituto de Vivienda de La Rioja, S.A."	359
<i>Preámbulo</i>	359
<i>Artículos</i>	359
<i>Disposiciones finales</i>	360

§ 1

Nota de autor

Última modificación: 31 de octubre de 2022

La finalidad de este Código es la de reunir en un sólo texto la normativa autonómica más importante en materia de vivienda, de tal manera que, de una forma sencilla y ordenada, y con cierta perspectiva holística, pueda servir de marco de referencia para los distintos operadores a la hora de abordar estudios e informes, realizar actuaciones o tomar decisiones, en materia de vivienda y rehabilitación.

Aun cuando las políticas de suelo y vivienda están estrechamente interrelacionadas entre sí, pues, con carácter general, la ordenación permite la edificación, este Código ha querido excluir de su ámbito la materia urbanística, ya que la propia Agencia Boletín Oficial del Estado cuenta con un Código de Derecho Urbanístico, al cual nos debemos remitir para completar y complementar el Código de la Vivienda.

En cambio, se ha incorporado la normativa sobre otras materias que está estrechamente relacionada con la edificación o la rehabilitación de viviendas, como la relativa a la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas y la normativa fiscal autonómica que afecta a la promoción, rehabilitación, adquisición y arrendamiento de viviendas.

Este Código puede resultar de mucha utilidad para los distintos promotores de viviendas nuevas, ya sean privados, incluyendo los promotores para uso propio a través de cooperativas, o ya sean promotores públicos. Igualmente, puede ser de utilidad para el adquirente o arrendatario de viviendas que podrá conocer a través del mismo los derechos y obligaciones derivados de la adquisición o alquiler de una vivienda, libre o protegida. También este Código puede ser utilizado por los usuarios de las viviendas, en el sentido de que se regulan aspectos, como la normativa que las distintas Comunidades Autónomas, en desarrollo de la legislación estatal, han aprobado en relación con el informe de evaluación del edificio, el certificado de eficiencia energética o los manuales de uso y mantenimiento de los edificios destinados a viviendas. Por último, y con carácter general, este código está pensado para el resto de actores intervinientes en el proceso de edificación, rehabilitación, compraventa, arrendamiento o mantenimiento de viviendas y edificios, como notarios y registradores de la propiedad, administradores de fincas y funcionarios de las distintas administraciones públicas implicados en estas materias.

Los poderes públicos autonómicos han utilizado las diversas técnicas de intervención en materia de vivienda, tanto para la vivienda libre como, sobre todo, para la vivienda protegida. Por eso, el régimen jurídico de la vivienda protegida establecido en las distintas Comunidades Autónomas ocupa un lugar destacado en este Código.

Así, en esta compilación podremos conocer cómo se articula la acción administrativa de policía de las distintas Comunidades Autónomas, por medio del control de las condiciones de calidad, diseño y eficiencia energética de las viviendas, así como de las potestades autorizatorias y sancionadoras.

Se destaca igualmente, la acción administrativa de fomento en materia de vivienda, esto es el conjunto de ayudas económicas directas, la financiación, la reducción de intereses, las

medidas fiscales, entre otras, que autónomamente o en desarrollo del Plan Estatal de vivienda, aplican las distintas administraciones autonómicas. Relacionado con la anterior, se ha incluido la potestad planificadora y las normas que, con carácter urgente y derivadas de la situación de crisis económica, han aprobado las distintas Comunidades Autónomas para paliar las dificultades que, en relación con la vivienda, están padeciendo determinadas familias o para atenciones sociales urgentes.

Con base en lo establecido anteriormente, hemos estructurado el Código en los siguientes apartados:

- 1. Normativa sustantiva en materia de vivienda.**
- 2. Acción administrativa de fomento.**
- 3. Normativa técnica.**
- 4. Normativa fiscal en materia de vivienda.**
- 5. Normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras.**
- 6. Normativa sobre cooperativas.**
- 7. Sector público autonómico en materia de vivienda.**

ESPECIFICACIONES TEMATICAS

Normativa sustantiva en materia de vivienda:

El Decreto 33/2013, de 11 de octubre, por el que se regula la vivienda de protección oficial en la Comunidad Autónoma de La Rioja contempla una única tipología de vivienda de protección oficial, sin distinción de regímenes, cuya regulación se equipara a la libre, excepto en las limitaciones expresamente contempladas en el mismo que se reducen a los aspectos sustanciales que definen la esencia de la vivienda protegida, esto es: precio máximo de venta y renta; requisitos especiales de acceso, reducidos a los ingresos máximos y a la inscripción formal en el Registro de demandantes de vivienda protegida de La Rioja; superficie máxima, que se amplía a 120 m² útiles; duración del régimen de protección oficial, que se reduce a 20 años desde la fecha de la calificación definitiva, así como plazo para solicitar la descalificación voluntaria, que también se rebaja a 15 años desde dicha fecha. Se mantiene el control administrativo previo del cumplimiento de los requisitos mediante el preceptivo visado administrativo de los contratos correspondientes.

Este Decreto regula en el Anexo que se acompaña a la norma precios máximos de venta y renta de las viviendas de protección oficial.

En materia de arrendamientos hay que señalar que, por virtud del art. 52 de la Ley 7/2014, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2015 (BOR nº 161, de 29 de diciembre de 2014), se suprime la obligación de depósito en la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja de las cantidades que se constituyan de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional tercera de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. De esta manera, la Administración General de la Comunidad autónoma de La Rioja deja de ser depositaria de estas cantidades.

Acción administrativa de fomento:

Tras la aprobación del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, publicado en el BOE nº 16, de 19/01/2022, el siguiente paso es la firma del correspondiente convenio de colaboración con cada Comunidad Autónoma para la ejecución de este. Con fecha 26 de julio de 2022, se firma el Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad Autónoma de La Rioja para la ejecución del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025. Su publicación se ha realizado mediante la Resolución de 12 de julio de 2022, de la Dirección General de Vivienda y Suelo,

por la que se publica el Convenio con la Comunidad Autónoma de La Rioja, para la ejecución del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 (BOE Nº 209, de 31 de agosto de 2022).

Dentro la regulación autonómica destaca el **Decreto 30/2018**, de 20 de septiembre, por el que se regula **el Plan de Vivienda de La Rioja 2018-2021**. Como desarrollo del mismo hay que señalar:

- La Orden FOM/70/2018, de 24 de septiembre, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de las ayudas a los jóvenes para la compra de vivienda en la Comunidad Autónoma de La Rioja (BOR nº 114, de 28 de septiembre de 2018).
- La Orden FOM/71/2018, de 24 de septiembre, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión en la Comunidad Autónoma de La Rioja de las ayudas al fomento de la Rehabilitación Edificatoria del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 (BOR nº 114, de 28 de septiembre de 2018).
- Orden FOM/81/2018, de 22 de octubre, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de la ayuda al alquiler de vivienda en la Comunidad Autónoma de La Rioja (BOR nº 124, de 25 de octubre de 2018).
- Orden ATP/14/2021, de 7 de abril, por la que se establecen las bases reguladoras del programa de ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables (BOR nº 68, 9 de abril de 2021).
- Orden ATP/48/2022, de 3 de agosto, por la que se establecen las bases reguladoras del programa de ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables (BOR nº 150, de 5 de agosto de 2022).
- Orden ATP/55/2022, de 20 de septiembre, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de las ayudas a los jóvenes para la compra de vivienda en la Comunidad Autónoma de La Rioja, correspondientes al programa de ayudas a las personas jóvenes, y para contribuir al reto demográfico dentro del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 (BOR nº 184, de 23 de septiembre de 2022).
- Orden ATP/65/2022, de 19 de octubre, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión en la Comunidad Autónoma de La Rioja de las ayudas al programa de mejora de la accesibilidad en y a las viviendas del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 (BOR nº 203, de 21 de octubre de 2022).
- Orden ATP/66/2022, de 19 de octubre, por la que se establecen las bases reguladoras del programa de ayuda para el pago del seguro de protección de la renta arrendaticia dentro del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 (BOR nº 203, de 21 de octubre de 2022).
- Orden ATP/67/2022, de 19 de octubre, por la que se establecen las bases reguladoras del programa de ayuda a las personas arrendatarias en situación de vulnerabilidad sobrevenida (BOR nº 203, de 21 de octubre de 2022).

Normativa técnica:

La gran novedad 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 radica en el hecho de que 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 dejan de aplicarse en la Comunidad de La Rioja 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 la 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.

Normativa sobre cooperativas:

Las cooperativas de viviendas se regulan en los artículos 119 y siguientes de la Ley 4/2001, de 2 de julio, de Cooperativas de La Rioja.

Sector público autonómico en materia de vivienda:

El actual titular de la Dirección General de Urbanismo y Vivienda desempeña también el cargo de Gerente del Instituto de la Vivienda de La Rioja, S.A (en adelante IRVI, S.A.), lo que determina que haya de abstenerse en el ejercicio de sus funciones de Director General en cuanto afecte a dicho Instituto, en lo que se refiera al ámbito de las competencias del IRVI, S.A. Esto hace que sea necesaria la avocación por parte de la Consejería de Fomento y Política Territorial de las competencias delegadas en relación a los asuntos en que las funciones del Director General de Urbanismo y Vivienda puedan interferir con las que corresponde a su titular en su condición de Gerente del IRVI, S.A. Tal circunstancia se encuentra regulada en la Resolución de 16 de diciembre de 2015, de la Consejería de Fomento y Política Territorial, por la que se avocan las competencias del Director General de Urbanismo y Vivienda, en relación con el Instituto de la Vivienda de La Rioja, SA (BOR nº 158 de 21 de diciembre de 2015).

§ 2

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

Comunidad Autónoma de La Rioja
«BOR» núm. 32, de 8 de marzo de 2007
«BOE» núm. 76, de 29 de marzo de 2007
Última modificación: 3 de marzo de 2025
Referencia: BOE-A-2007-6609

EL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA

Sepan todos los ciudadanos que el Parlamento de La Rioja ha aprobado, y yo, en nombre de su Majestad el Rey y de acuerdo con el que establece la Constitución y el Estatuto de Autonomía, promulgo la siguiente Ley:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

El reconocimiento constitucional del derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada es un elemento clave del principio del Estado social y la premisa imprescindible para alcanzar el objetivo de asegurar a todos una digna calidad de vida, que el preámbulo de la Constitución vincula a la promoción del progreso de la cultura y la economía. Ambas dimensiones, cultural y económica, están presentes en el acceso a la vivienda y en su disfrute, conforme a las pautas constitucionales. En efecto, las exigencias de «dignidad» y «adecuación» se acrecientan con el progreso de la cultura, pero tienen al mismo tiempo condicionantes económicos inevitables. La adecuación de la vivienda a las necesidades de cada persona depende de una serie de circunstancias de difícil generalización, pero tiene como denominador común la idoneidad para la preservación de la intimidad, el desarrollo de la vida individual y familiar y la satisfacción de las demandas básicas de ocio, descanso y también trabajo, en la medida en que éste se desarrolla cada vez más en la propia vivienda.

El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966 (ratificado por España en 1977) ya situaba el derecho a la vivienda en el marco más amplio del derecho de toda persona «a un nivel de vida adecuado para sí y su familia», que incluye «alimentación, vestido y vivienda adecuados» y se vincula «a una mejora continua de las condiciones de existencia» (artículo 11.1). La Constitución española de 1978, al sustantivar en el artículo 47 el reconocimiento del derecho a la vivienda, ha reforzado su significado como pieza clave de la vida personal y familiar. La concepción del derecho a la vivienda en el citado precepto constitucional es coherente con los demás «principios rectores de la política social y económica» incluidos en el Capítulo III del Título I. Son «principios generales» del Derecho, cuyo valor normativo está fuera de duda porque, aunque no

configuren verdaderos derechos subjetivos, deben inspirar la legislación positiva, la práctica judicial y la actuación de los poderes públicos (artículo 53.3 de la Constitución).

El artículo 47, como los demás principios rectores de la política social y económica, contiene una serie de mandatos dirigidos a los poderes públicos para que hagan efectivas las prestaciones que se definen como contenidos del Estado social y a las que los ciudadanos tendrán derecho a acceder en los términos que establezca la legislación positiva. De ahí que, aunque el artículo 47 no configure un derecho subjetivo constitucional al acceso y disfrute de una vivienda, de él resulta «el derecho a que se establezcan derechos», que sí podrán ser verdaderos derechos subjetivos de acuerdo con la legislación que los regule. Habida cuenta de que la vivienda es materia de competencia exclusiva de las Comunidades Autónomas, son ellas las directamente obligadas a hacer efectivos los mandatos contenidos en el repetido precepto constitucional, al menos en el plano legislativo, es decir, en cuanto al establecimiento de una normativa general reguladora de la materia. Éste es, en sustancia, el propósito perseguido con la promulgación de la presente Ley, la primera Ley de vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

En coherencia con el planteamiento que se acaba de explicar, esta Ley pretende, por un lado, regular los derechos y deberes de los promotores y adquirentes o usuarios de viviendas y, por otro, establecer el marco de referencia básico para la intervención de la Administración autonómica en materia de vivienda. Desde esta perspectiva, la presente Ley integra desde la regulación de los parámetros básicos de calidad que deben ser tenidos en cuenta en la construcción de viviendas, hasta los principios que deben regir la protección pública a la vivienda, pasando por la regulación detallada de la enajenación y el arrendamiento de viviendas. La previsión de todas estas perspectivas desde las que cabe la regulación de la vivienda corresponde a la Comunidad Autónoma de La Rioja a la vista de su competencia exclusiva en materia de vivienda recogida en el artículo 8.Uno.16 del Estatuto de Autonomía, sin perjuicio, claro está, de la normativa estatal aprobada en ejercicio de sus propias competencias derivadas de otros títulos, concurrentes con las autonómicas.

Esta Ley de vivienda supone una apuesta decidida por la intervención de los poderes públicos en garantía de los intereses de los ciudadanos y en búsqueda de un buen funcionamiento de la promoción y construcción de viviendas y, en general, del propio mercado de la vivienda. La libertad de empresa que debe regir la actividad de los promotores y constructores de viviendas no se encuentra reñida, en absoluto, con la previsión de las reglas de juego que deben respetar todos los sectores sociales afectados. Los poderes públicos se encuentran obligados a establecer el régimen jurídico de la promoción, construcción, adquisición y arrendamiento de las viviendas, sobre todo a la vista de que la vivienda es el bien de consumo más relevante desde el punto de vista económico en nuestra sociedad, resultando indispensable desde esta perspectiva el establecimiento de una exigente seguridad jurídica tanto para los promotores como para los adquirentes o arrendatarios de viviendas.

II

La presente Ley representa un salto cualitativo en la regulación que, en materia de vivienda, ha llevado a cabo la Comunidad Autónoma de La Rioja, no sólo por ser la primera que se dicta, sino, sobre todo, por su pretensión de codificar las reglas básicas en un cuerpo normativo coherente y completo, aunque necesitado en muchos aspectos del correspondiente desarrollo reglamentario. Entre la normativa autonómica producida con anterioridad a la aprobación de esta Ley, cabe destacar desde la regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad llevada a cabo por el Decreto 51/2002, de 4 de octubre, hasta el Decreto 38/2004, de 2 de julio, que regula el Libro del Edificio en La Rioja, pasando por el Decreto 50/2004, de 16 de septiembre, mediante el que se ha creado y regulado el registro de solicitantes de vivienda protegida en la Comunidad Autónoma de La Rioja o el Decreto 32/1992, de 9 de julio, relativo a descalificaciones de viviendas protegidas (modificado por los Decretos 55/2000, de 17 de noviembre, y 13/2001, de 16 de marzo), hasta el Decreto 3/2006, de 13 de enero, por el que se regula el régimen de viviendas de protección pública. Estas disposiciones ofrecen un bagaje de técnicas e instituciones que siguen siendo válidas y útiles, pero su rango meramente reglamentario y su dispersión

aconsejan la elaboración de un texto único, con rango de ley, en el que se recogen muchos de los preceptos contenidos en aquéllas o los criterios que inspiraron su redacción.

Con la promulgación de esta Ley, la Comunidad Autónoma de La Rioja se suma a las Comunidades Autónomas que ya cuentan con leyes generales en la materia. Naturalmente, para la elaboración de la Ley de vivienda de La Rioja se han tomado en consideración las normas aprobadas por otras Comunidades Autónomas, pero teniendo siempre en cuenta las especiales circunstancias de La Rioja y la experiencia aportada por la aplicación práctica de la normativa ya existente. Entre los distintos modelos de legislación autonómica en materia de vivienda, La Rioja ha optado por el más comprensivo del fenómeno vivienda, al igual que han hecho singularmente las Comunidades Autónomas de Galicia, Comunidad de Valencia y Cataluña, evitando las regulaciones parciales acogidas por otras Comunidades Autónomas, normalmente centradas exclusivamente en la protección pública a la vivienda, entre las que destacan las Leyes sobre la materia de Aragón y Navarra.

III

La presente Ley se divide en seis grandes títulos: el preliminar relativo al ámbito de aplicación de la Ley y definiciones legales; el título primero dedicado a los requisitos previos exigidos para la construcción de viviendas; el título segundo relativo al proceso de edificación, dedicándose el tercero a la protección jurídica de los adquirentes y arrendatarios de viviendas; el cuarto tiene por objeto la regulación del uso, conservación, mantenimiento y adaptación de las viviendas; el quinto la regulación de las viviendas de protección pública y, finalmente, el sexto y último de los títulos se dedica a la inspección, restauración de la legalidad y régimen sancionador. La Ley concluye con las correspondientes disposiciones adicionales, transitorias, derogatoria y finales.

En el Título Preliminar de la Ley, se hace un esfuerzo didáctico en la definición de los conceptos jurídicos más frecuentes relacionados con la vivienda, con el objeto de conseguir la mayor precisión jurídica posible. Asimismo, se fijan los fines y principios rectores que inspiran la Ley en particular y la propia actuación de la Administración y de los ciudadanos en general, y entre los que merecen ser destacados la necesidad de acercar la gestión pública en materia de vivienda a los ciudadanos y la previsión de instrumentos normativos suficientes para garantizar la seguridad, la habitabilidad y la calidad de las viviendas.

El Título I tiene por objeto el establecimiento de los requisitos previos para la construcción de viviendas, haciendo la Ley especial hincapié en la regulación de las condiciones mínimas que deben cumplirse para que los instrumentos urbanísticos o de ordenación del territorio contemplen la existencia de usos residenciales. También se establece como requisito de uso y ocupación de las viviendas la previa obtención de licencia de ocupación o de la correspondiente cédula de calificación definitiva que tienen vigencia indefinida, aunque la transmisión de una vivienda o su arrendamiento precisará la tramitación y obtención de la cédula de habitabilidad que se convierte, de esta manera, en el instrumento jurídico que garantiza que la vivienda sigue cumpliendo los requisitos exigidos para su adecuada utilización.

En el Título II se regula el conjunto del proceso edificatorio, conteniendo los requisitos legales exigidos para la denominada fase preparatoria, que se identifica con la redacción de los instrumentos precisos para la construcción de la edificación y realización de todos los trámites administrativos previos, la fase de ejecución de las obras de construcción, la fase de terminación y recepción de las obras y, finalmente, la fase de uso y mantenimiento de la edificación.

En el contenido de este Título, cabe destacar la regulación precisa de los requisitos exigidos para poder modificar los proyectos técnicos aprobados para la ejecución de las viviendas o la regulación minuciosa del Libro del Edificio que está llamado a convertirse en la mejor herramienta para un adecuado mantenimiento y conservación de los edificios de viviendas. También merece ser destacada la previsión concreta de los requisitos de calidad que debe cumplir la edificación de viviendas, apostando decididamente por el ahorro energético y el fomento de materiales y energías autóctonos.

El Título III de la presente Ley se dedica a la protección de los adquirentes y arrendatarios de viviendas, una de las misiones más ambiciosas que asume la Ley y que cubre el evidente vacío que al respecto existe en la normativa estatal. Se establece el

carácter vinculante de la publicidad de la oferta de vivienda y se concretan los contenidos mínimos que esta publicidad debe tener. Asimismo, se pormenoriza la información que los promotores de viviendas deben proporcionar obligatoriamente a los adquirentes de viviendas, entre la que se debe incluir desde el conjunto de las condiciones económicas que regirán la compraventa, incluido en su caso los parámetros de la subrogación del préstamo hipotecario, hasta la concreción de las características físicas de la vivienda, pasando por la situación jurídica y administrativa del inmueble. Tan sólo la vocación tuitiva de los consumidores que se propone esta Ley justifica la prolija regulación que contiene, que, en otro caso, sería más propia de un Reglamento; de esta forma, la minuciosidad de la regulación de esta perspectiva del derecho a una vivienda digna y adecuada constituye un fiel reflejo de la apuesta de la Ley por la seguridad jurídica.

Asimismo, se establecen los requisitos que deben cumplirse para que un promotor pueda enajenar una vivienda. Tres son los requisitos que se exigen por la Ley: I) la obtención de la titularidad, bien mediante la adquisición de la propiedad o bien el derecho de superficie sobre el terreno objeto de promoción; II) la obtención de licencia urbanística y III) el otorgamiento de escritura de obra nueva en construcción y del régimen de propiedad horizontal. Sin el cumplimiento cumulativo de estos requisitos, salvo los supuestos de excepción que contempla expresamente la Ley, el promotor no podrá celebrar válidamente contrato o precontrato de compraventa. De esta forma, se trata de limitar en la medida de lo posible el fraude en la enajenación de viviendas y de concentrar el riesgo de la promoción de viviendas a quien corresponde, el promotor, y evitar que se traslade al adquirente. Una vez cumplidos los tres requisitos señalados, existen las garantías mínimas indispensables para poder enajenar la vivienda. En todo caso, se prevé la potestad de resolución del adquirente en caso de que el contrato se celebre con anterioridad al cumplimiento de estos requisitos, con el declarado objetivo de proteger al adquirente, que en este tipo de relaciones jurídicas es habitualmente la parte contratante en peor condición y necesitada de protección jurídica.

Consciente el legislador del alto nivel de exigencia de los requisitos requeridos para poder celebrar un contrato de compraventa, se contempla la figura de la reserva de vivienda de futura construcción, limitando las cantidades que bajo esta modalidad puede recibir el promotor en un máximo total de un 1% del precio máximo de venta estimado. De esta forma, con anterioridad al cumplimiento de los requisitos señalados para la venta de la vivienda, tan sólo podrá suscribirse un pacto de reserva de la vivienda, para el que se establecen precisos contenidos y un régimen jurídico estricto. Incluso se prevé el supuesto en el que el promotor o constructor fuese declarado en concurso antes de finalizar la construcción, en cuyo caso el nuevo promotor estará obligado a subrogarse en los contratos privados firmados con los adquirentes, con la obligación de respetar aquellos en todo.

Desarrollando a la normativa estatal, se establece la necesidad de garantizar la devolución de las cantidades anticipadas por los adquirentes para la construcción de las viviendas y, correlativamente, se regula el destino posible de estas cantidades.

Complementariamente, se establecen los requisitos para el arrendamiento de viviendas, regulando el régimen jurídico de la fianza del contrato de arrendamiento y contemplando, a estos efectos, la posible creación de un registro de contratos de arrendamiento de viviendas y fincas urbanas.

Como cláusula de cierre de este esquema de protección de los adquirentes y arrendatarios de viviendas, se reconoce al sistema arbitral como mecanismo de resolución de las quejas o reclamaciones que puedan presentar los ciudadanos en materia de vivienda.

En el Título IV, dedicado al uso, conservación, mantenimiento y adaptación de las viviendas, se establece, en síntesis, la suscripción obligatoria de seguros que cubran el riesgo de incendios y los eventuales daños a terceros, el régimen de la inspección periódica de edificios, que deberá llevarse a cabo en los edificios catalogados o de antigüedad superior a treinta años, y el régimen básico de la rehabilitación de viviendas y edificios.

El Título V, que se denomina viviendas de protección pública, pretende establecer las bases del régimen jurídico de la política de protección pública a la promoción y adquisición de viviendas. Entre las novedades normativas que aporta este Título, cabe destacar el reconocimiento del papel que debe jugar la planificación en la política de vivienda, el reconocimiento legal del Instituto de la Vivienda de La Rioja, S.A. como vehículo jurídico para la gestión de buena parte de las competencias de la Comunidad Autónoma de La Rioja

en materia de vivienda, resaltando su papel en el ámbito de las viviendas protegidas y la definición de los parámetros básicos del régimen jurídico de las viviendas protegidas entre los que se encuentran las actuaciones protegibles en materia de vivienda, la definición de concepto de vivienda protegida y de los requisitos que deben cumplir los ciudadanos para su acceso, el procedimiento de calificación de estas viviendas y su régimen de descalificación.

Complementariamente, se regula el registro de solicitantes de vivienda protegida, ya existente en nuestra Comunidad Autónoma, se establece de forma pionera en La Rioja el régimen jurídico de la autoconstrucción de viviendas y se categorizan las limitaciones a la propiedad de viviendas protegidas, entre las que destacan los derechos de tanteo y retracto a favor de la Administración Pública, que pretenden garantizar la existencia de un parque de viviendas en La Rioja con un precio moderado y evitar que se especule con viviendas que han recibido ayudas públicas.

En síntesis, en la regulación de la vivienda protegida, esta Ley ha pretendido fijar los elementos legales mínimos que deben caracterizar esta modalidad de vivienda, sin predeterminar de forma precisa las políticas de vivienda, cuya definición concreta debe corresponder a cada Administración y cuya congelación en una norma con rango de Ley se considera inadecuada.

El último de los Títulos de la Ley se dedica a la regulación de la inspección, la restauración de la legalidad en materia de viviendas y el régimen sancionador. Merece ser destacado el esfuerzo en perfilar de forma nítida el alcance de la actuación inspectora, puesto que sólo una inspección eficaz es capaz de evitar el incumplimiento de la normativa aplicable y, por lo tanto, de los fines y objetivos perseguidos por la Ley de Vivienda. También merece ser destacado la precisión de los tipos de infracción, con el objeto de garantizar la seguridad jurídica en la aplicación de la norma.

La Ley concluye con la previsión de una serie de disposiciones adicionales, transitorias, derogatoria y finales, entre las que destaca la regulación de las viviendas para usos de servicios sociales y la definición de vivienda desocupada.

TÍTULO PRELIMINAR

Ámbito de aplicación de la Ley y definiciones legales

Artículo 1. *Objeto de la Ley.*

1. La presente Ley tiene por objeto desarrollar, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de La Rioja, el derecho constitucional de todos los ciudadanos a disfrutar de una vivienda digna y adecuada mediante la promoción de las condiciones necesarias y estableciendo la normativa pertinente para hacerlo efectivo.

Regula los derechos y deberes de los propietarios y usuarios de vivienda, fomentando su acceso especialmente a los más desfavorecidos, regulando todas las actuaciones administrativas relacionadas con la vivienda en un marco normativo que dé estabilidad y confianza a los usuarios.

2. Aspectos concretos que regula esta Ley:

- a) La protección de los derechos de los adquirentes o usuarios de viviendas.
- b) Los requisitos administrativos en los arrendamientos de viviendas.
- c) Las facultades y derechos de la Administración autonómica respecto de todas las actuaciones en materia de vivienda y en especial la vivienda protegida y su transmisión.
- d) Las obligaciones y responsabilidades de los agentes que intervienen en el proceso de edificación, así como las garantías necesarias para el adecuado desarrollo del mismo, con el fin de asegurar la calidad mediante el cumplimiento de los requisitos básicos de los edificios y la adecuada protección de los intereses de los usuarios.
- e) La inspección, defensa, restauración de la legalidad y el régimen sancionador por infracciones en materia de vivienda.

Artículo 2. *Principios rectores.*

La intervención pública en materia de vivienda se regirá por los siguientes principios:

- a) Promover y fomentar el acceso de los ciudadanos riojanos a una vivienda digna y adecuada, especialmente de aquéllos que disponen de menos recursos.
- b) Proteger los derechos de quienes acceden a una vivienda.
- c) Garantizar la seguridad, habitabilidad y calidad de las viviendas.
- d) Integrar la vivienda en el entorno, con especial atención a los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y el territorio.
- e) Acercar la gestión pública en materia de vivienda a los ciudadanos.
- f) Simplificar y racionalizar la actuación administrativa sobre vivienda.
- g) Garantizar la correcta utilización de la vivienda protegida.

Artículo 3. *Definiciones legales.*

1. A los efectos de la presente Ley, es vivienda toda edificación permanente habitable cuyo destino principal sea satisfacer la necesidad de residencia, sea habitual o no, de las personas físicas.

En este sentido la vivienda se concibe como el espacio de acomodo y acogimiento donde, en la búsqueda del sosiego y el natural descanso humano, la persona puede vivir buscando el equilibrio, la paz y la armonía en un espacio habitable y placentero.

2. Se entiende por vivienda protegida la que por cumplir las condiciones legalmente exigibles haya sido calificada como tal por la Consejería competente en materia de vivienda. Se considerarán comprendidos en el concepto de vivienda protegida, a efectos de régimen jurídico, beneficios económicos y limitaciones del derecho de propiedad, todos aquellos elementos tales como garajes, trasteros, locales comerciales y demás elementos asimilables que hayan sido promovidos o adquiridos con algún tipo de ayudas públicas y que a estos efectos consten en la correspondiente calificación definitiva.

3. Proyecto básico es la fase del trabajo en la que se definen de modo preciso las características generales de la obra mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido es suficiente para solicitar, una vez obtenido el correspondiente visado colegial, la licencia municipal u otras autorizaciones administrativas, pero insuficiente para llevar a cabo la construcción.

4. Proyecto de ejecución es la fase del trabajo que desarrolla el proyecto básico con la determinación completa de detalles y especificaciones de todos los materiales, elementos, sistemas constructivos y equipos y puede llevarse a cabo, en su totalidad, antes del comienzo de la obra o, parcialmente, antes y durante su ejecución. Su contenido, que se determinará reglamentariamente, es suficiente para obtener el visado colegial necesario para iniciar las obras.

5. La licencia urbanística de obras es el título administrativo municipal que autoriza la ejecución de las obras.

6. La Licencia de Primera Ocupación es el título administrativo municipal que acredita el cumplimiento de las condiciones impuestas por la licencia urbanística de obras.

7. La Cédula de Habitabilidad es el documento que acredita que la vivienda cumple con los requisitos de construcción y es apta para ser empleada como residencia humana. Podrán ser ordinarias o meramente provisionales para aquellos supuestos en los que no sea viable la expedición de las primeras, y tanto su contenido como su vigencia se desarrollarán reglamentariamente.

8. La cédula de calificación definitiva de una vivienda protegida es la autorización administrativa que acredita que lo edificado se ajusta al proyecto que sirvió de base para la obtención de la previa calificación provisional y que permite, sin perjuicio de otras autorizaciones administrativas, la entrega a sus usuarios.

9. El Certificado Final de Obras es el documento firmado por la dirección facultativa que acredita que lo edificado se ajusta al proyecto que sirvió para obtener licencia urbanística de obras, a la documentación técnica que lo desarrolla, a las normas de la buena construcción, y en todo caso, al Código Técnico de la Edificación.

10. Proyecto Final de Obras es aquél que se elabora y presenta al concluir la obra cuando en la misma se hubieren introducido modificaciones respecto de lo que inicialmente se contemplaba en el proyecto que sirvió de base para la obtención de la Licencia Urbanística de Obras.

11. Recepción de la Obra es el acto por el que los trabajos ejecutados son aceptados por el promotor. Podrá realizarse con o sin reservas y deberá abarcar la totalidad de la obra o fases completas y terminadas de la misma cuando así se acuerde por las partes.

12. Se entiende por publicidad toda forma de comunicación dirigida a los consumidores o destinatarios en general, realizada por quien lleve a cabo la promoción de viviendas o quienes se dediquen en desarrollo de su actividad empresarial o profesional a la venta o arrendamiento de las mismas, a fin de promover de forma directa o indirecta su transmisión o arrendamiento.

13. Obras de adecuación son las obras de necesaria ejecución para que tanto las viviendas como los elementos y servicios comunes de un edificio garanticen la accesibilidad y circulación de personas con movilidad o comunicación reducidas.

14. Se considera rehabilitación de una vivienda la actuación que tiene por objeto la adecuación funcional, estructural, de habitabilidad y, en su caso, de adecuación tendente a mejorar su utilización por los usuarios de forma que pueda equipararse a una vivienda de nueva construcción.

15. Se considera vivienda protegida aquella que, cumpliendo los requisitos de superficie, diseño, habitabilidad, destino, uso, calidad y precio establecidos reglamentariamente, reciba la calificación definitiva por la Administración.

16. Es autopromotor de vivienda protegida la persona física o jurídica que de forma individual decide, impulsa, programa y financia, con recursos propios o ajenos, las obras de construcción de una vivienda para ser destinada exclusivamente al uso y disfrute de una unidad familiar como residencia habitual.

17. Se considera vivienda desocupada cuando no es utilizada por su propietario o usuario, salvo que su ausencia de la misma sea con carácter transitorio, intermitente o provisional.

TÍTULO I

Requisitos previos para la construcción de viviendas

Artículo 4. *Condiciones de entorno y emplazamiento de los edificios de viviendas.*

1. Las viviendas deberán construirse necesariamente en suelos aptos para la edificación de uso residencial conforme al planeamiento urbanístico. En suelo no urbanizable únicamente podrán construirse viviendas aisladas, cuando lo permita el planeamiento y la legislación urbanística, medioambiental y de ordenación del territorio.

2. Al definir las zonas de uso residencial, el planeamiento deberá valorar su adecuación al medio geográfico, así como la protección del paisaje, del medio ambiente y el patrimonio cultural, evitando su localización en zonas afectadas por riesgos naturales o por la existencia de actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas. Asimismo, deberá justificar la adecuada conexión con las redes de servicios e infraestructuras urbanas, su adecuado funcionamiento y la existencia de los equipamientos y dotaciones exigidos por la legislación de ordenación territorial y urbanística.

Artículo 5. *Requisitos del inicio de la construcción de viviendas.*

La construcción de viviendas deberá realizarse de conformidad con los criterios de planificación urbanística y con respeto a las normas sobre el uso del suelo y el proceso de edificación, previa la obtención de las correspondientes licencias y demás autorizaciones administrativas precisas.

Artículo 6. *Requisitos de uso y ocupación de viviendas.*

1. Para poder ocupar una vivienda será requisito necesario la previa obtención de licencia municipal de primera ocupación. Además, la calificación definitiva de viviendas protegidas sustituye a todos los efectos a la cédula de habitabilidad.

2. La licencia de primera ocupación se concederá por plazo indefinido y la calificación definitiva por el plazo que se establezca reglamentariamente.

Se exigirá cédula de habitabilidad o certificación de su vigencia para transmitir o arrendar una vivienda.

3. 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, en su caso, cédula de calificación definitiva, 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, y ello sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado siguiente.

4. En los supuestos de viviendas de obra nueva, cambio de uso y rehabilitación integral, la cédula de habitabilidad será sustituida a todos los efectos por la licencia de primera ocupación.

TÍTULO II

El proceso de edificación

CAPÍTULO I

Las fases en el desarrollo del proceso edificatorio de viviendas

Artículo 7. *La fase preparatoria.*

La fase preparatoria del proceso de la edificación de la vivienda se inicia con la promoción, entendida como la iniciativa y decisión de construir y la definición de los objetivos, y termina en el momento en que hayan concluido todas las actuaciones conducentes a poder iniciar la edificación o remodelación de la vivienda o inmueble, incluyendo la elaboración de proyectos, la obtención de la licencia urbanística de obras y la realización de cuantos estudios adicionales se estimaran necesarios, así como, en su caso, la preceptiva autorización, por el organismo autonómico competente, de vivienda en suelo no urbanizable, o cuando fuese preceptivo, la reclasificación, recalificación y urbanización del suelo.

Artículo 8. *La fase de ejecución de las obras de construcción.*

1. La ejecución se inicia una vez otorgada la licencia urbanística de obras y termina con la recepción de la obra ejecutada. Dentro de la fase de ejecución se desarrolla la construcción del inmueble, e incluye todas las operaciones conducentes a la completa terminación del mismo.

2. La ejecución de las obras de construcción se llevará a cabo conforme a los proyectos básico y de ejecución autorizados por la Administración competente. La modificación de estos proyectos precisará expresa autorización que será otorgada por la Administración competente.

3. Las modificaciones de los proyectos técnicos, salvo que sean consentidas expresamente por todos los compradores, o por aquéllos directamente afectados, o que sean técnicamente imprescindibles para la viabilidad de la ejecución de las obras, en ningún caso podrán consistir en la supresión de servicios previstos, la imposición de nuevas cargas o gravámenes, la alteración de la distribución de espacios en elementos de aprovechamiento común o privativo, la creación de nuevos espacios constructivos, el cambio de naturaleza jurídica de algunos de los ya configurados o la constitución de ámbitos de comunidad, distintos de los contemplados en el proyecto técnico de obra, con edificios con los que se forme un complejo inmobiliario. Cuando se trate de modificaciones de fuerza mayor o técnicamente imprescindibles para la viabilidad de la ejecución de las obras, deberán ir obligatoriamente avaladas con el informe técnico de la dirección facultativa de obra justificando la necesidad de los citados cambios.

4. La escritura de división horizontal que el promotor otorgue sin la intervención de los compradores en los supuestos en que legalmente proceda en ningún caso podrá amparar

alteraciones sustanciales del proyecto técnico existente en el momento de perfeccionarse los contratos, ni introducir cláusulas que mermen los derechos de los compradores sobre los elementos comunes o privativos o que alteren el contenido contractual pactado. A estos efectos, se considerarán alteraciones sustanciales las recogidas en el apartado anterior. Las cláusulas de la escritura de división horizontal contrarias a la exigencia anterior serán nulas de pleno derecho.

5. Cualquier modificación o alteración de los proyectos básico o de ejecución, salvo que sea consentida expresamente por todos los compradores o que sea técnicamente imprescindible para la viabilidad de la ejecución de las obras, deberá ser expresamente notificada por escrito al comprador adquirente con siete días de antelación al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, quien podrá ejercitar los derechos que puedan corresponderle por tal modificación antes o después del otorgamiento de la escritura pública.

Artículo 9. *Control de la obra.*

1. Las obras se ejecutarán con estricta sujeción al proyecto y a sus eventuales modificaciones debidamente formalizadas, y bajo las órdenes e instrucciones de la dirección facultativa, según las respectivas competencias de los técnicos que formen parte de la misma.

2. Las órdenes e instrucciones que en interpretación del proyecto diere la dirección facultativa, o las incidencias de la construcción que ésta detecte, deberán consignarse por escrito en el Libro de Órdenes, Asistencias e Incidencias que a tal efecto prescriban las normas vigentes.

3. Este Libro se llevará desde el comienzo de la obra y, al producirse su recepción, se entregará a su promotor una copia del mismo. La dirección facultativa registrará en él todas las visitas de obra que hiciera durante el transcurso de la misma, con reflejo de las incidencias dignas de interés y remisión, en su caso, a la documentación en la que quede constancia y que pueda acreditar si sus indicaciones han sido o no seguidas adecuadamente.

Artículo 10. *Replanteo de la obra y documentación de la obra.*

1. Antes de iniciarse la obra, la dirección facultativa, en presencia del contratista, comprobará el replanteo que previamente se hubiese hecho del proyecto, con el fin de verificar la realidad geométrica de la obra y la viabilidad del propio proyecto. Asimismo, deberá comparecer el propietario o su representante para verificar que están disponibles los terrenos necesarios para la ejecución de la obra. Del resultado de las actuaciones precedentes se dejará constancia en acta que suscribirán los comparecientes.

2. Cada uno de los profesionales que intervengan en la Dirección facultativa deberá recopilar en el curso de la obra toda la documentación que se haya elaborado para reflejar la realmente ejecutada, de modo que se pueda conocer, tras su conclusión y con el debido detalle, cuantos datos sean precisos para poder llevar a cabo posteriormente los trabajos de mantenimiento, conservación y, en su caso, de reparación o rehabilitación. Toda esta documentación será depositada en el lugar que ordene dicha dirección y será responsable de su custodia.

3. La documentación indicada en el apartado anterior irá acompañada de una relación de todas las empresas y profesionales que hubieran intervenido en la construcción y de los documentos legalmente exigibles o que hubiese requerido la dirección facultativa, con los que se acredite la calidad de los procesos constructivos, materiales, instalaciones o cualquier otro elemento o parte de la obra.

4. Para el cumplimiento de lo establecido en el presente artículo, la dirección facultativa tendrá derecho a exigir la cooperación de los empresarios y profesionales que hubieran participado directa o indirectamente en la ejecución de la obra y éstos deberán prestársela.

Artículo 11. *Fase de terminación y recepción de la obra.*

1. Concluida la obra por el contratista se producirá el acto de recepción de los trabajos por el promotor, el cual deberá recogerse en un documento que habrá de ser suscrito por ambos agentes además de por el director de obras y director de ejecución de la obra.

2. El alcance y contenido de dicho documento será el que resulte de las disposiciones que al efecto se establezcan por la normativa que les sea de aplicación.

3. Concluidas las obras de ejecución, y tras la recepción, el promotor habrá de solicitar la Licencia de Primera Ocupación. Con su concesión se da por concluida la presente fase.

4. Concedida la licencia de primera ocupación, los ayuntamientos deberán trasladar la misma y su expediente de obra completo a la consejería competente en materia de vivienda, para su inclusión en el Catálogo de viviendas de La Rioja.

Artículo 12. *Fase de uso y mantenimiento.*

La fase de uso y mantenimiento se extiende desde la obtención de la licencia de primera ocupación hasta el final de la vida útil de la edificación.

CAPÍTULO II

Libro del Edificio

Artículo 13. *Libro del Edificio.*

1. Cuando el edificio se encuentre en condiciones de inmediato y definitivo uso, el promotor entregará tanto al Ayuntamiento correspondiente como a los adquirentes de viviendas, o, en caso de que se constituya, a la comunidad de propietarios representada por su presidente, el Libro del Edificio, el cual, en todo caso, contendrá las especificaciones siguientes:

a) Los datos físicos de identificación del edificio, con un plano de su emplazamiento y una fotografía de la fachada principal del mismo.

b) Las fechas de la licencia de obras, del comienzo y finalización de obra, del acta de recepción, de la presentación de la solicitud de la licencia de primera ocupación o de la misma si ya se hubiera obtenido y, en su caso, de la cédula de calificación definitiva.

c) Datos identificativos de los agentes intervinientes en el proceso de edificación, con particular referencia al promotor, el proyectista, el constructor, el director de obra, el director de la ejecución de la obra y las empresas subcontratadas y el laboratorio o la entidad de control de calidad.

d) La información sobre la situación jurídica del inmueble, que comprenderá, al menos, los siguientes extremos:

1.º El régimen jurídico de protección al cual, en su caso, se acoge la edificación.

2.º Si se tratara de un edificio dividido en espacios susceptibles de aprovechamiento independiente y éstos ya se hubieran formalizado, la copia de la escritura de división horizontal del inmueble y los estatutos por los cuales se regirá la comunidad, con las modificaciones de que, en su caso, hayan sido objeto.

3.º La descripción de las cargas y gravámenes de naturaleza real existentes sobre la finca.

4.º Las garantías constituidas en el edificio, en cumplimiento de la legislación vigente, para responder de daños materiales ocasionados por vicios y defectos de la construcción, indicando el tipo de seguro suscrito y los datos identificativos de la compañía aseguradora.

5.º Las otras garantías que, en su caso, existan sobre las instalaciones o servicios comunes del inmueble.

e) Los datos técnicos de la construcción, los cuales, como mínimo, comprenderán:

1.º Los planos definitivos de las plantas, alzados y secciones del edificio, indicando la distribución de los espacios comunes y privativos y de todos los servicios e instalaciones con que cuente el inmueble, especialmente el trazado de las redes eléctrica, de agua, de calefacción y climatización, de telecomunicaciones y de los sistemas de seguridad. Si el edificio formara parte de un complejo inmobiliario, habrá de aportarse también un plano completo del mismo, con referencia a las instalaciones y servicios de titularidad común.

2.º La descripción de los materiales utilizados en la construcción, tanto de los externamente visibles como de aquellos a los que los adquirentes de viviendas no tienen

acceso directo, con referencia en ambos casos a las calidades empleadas, y el plan de control de calidad efectuado, con copia de los resultados obtenidos.

3.º Las instrucciones de uso y mantenimiento de las diferentes partes del edificio.

2. Reglamentariamente se determinará el modelo y formalidades a que habrá de ajustarse, en la Comunidad Autónoma de La Rioja, el Libro del Edificio.

3. El propietario o propietarios tienen la obligación de consignar en el Libro del Edificio las obras de reforma o rehabilitación que se verifiquen, las tareas de mantenimiento y las incidencias, tanto materiales como jurídicas, a que haya lugar, para lo que deberán notificar tanto al Ayuntamiento como al Presidente de la comunidad de propietarios, de existir, los cambios producidos.

4. En los edificios constituidos en régimen de propiedad horizontal cada propietario podrá solicitar del presidente o, en su caso, del secretario o administrador que custodien la documentación de la comunidad que le faciliten el Libro del Edificio, a fin de proceder a su examen.

5. No se podrá otorgar licencia de primera ocupación si no consta que el Libro del Edificio se ha depositado completo en el Ayuntamiento correspondiente.

CAPÍTULO III

Las exigencias técnicas de calidad

Artículo 14. *Requisitos de la calidad de la edificación.*

1. La edificación deberá alcanzar un nivel adecuado y suficiente de calidad, para lo cual, y con relación al uso al que esté destinada, deberá satisfacer los requisitos esenciales de durabilidad recogidos en los reglamentos que desarrollen la presente Ley y demás normativa aplicable.

2. Estos requisitos se referirán, cuando menos, a los aspectos siguientes, y sin perjuicio de aquellos otros que vengan exigidos por otras normas que le sean de aplicación:

- a) Seguridad estructural.
- b) Seguridad en caso de incendio.
- c) Higiene, salud y medio ambiente.
- d) Seguridad de utilización.
- e) Protección frente al ruido.
- f) Ahorro de energía y agua, aislamiento térmico y empleo de energías renovables.
- g) Accesibilidad para las personas con movilidad reducida.
- h) Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información, de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.
- i) Condiciones mínimas de habitabilidad.

3. La Comunidad Autónoma de La Rioja establecerá reglamentariamente las disposiciones que correspondan para garantizar la correcta ejecución de los diferentes sistemas constructivos, sin perjuicio de la intervención del resto de los agentes en el proceso edificatorio y la participación de las entidades e instituciones que tengan por finalidad contribuir a la calidad y garantías establecidas y exigidas por esta Ley.

4. La Comunidad de La Rioja promoverá medidas de apoyo para que se lleven a cabo las obras de transformación necesarias para que los interiores de las viviendas, o los elementos y los servicios comunes del edificio, sean utilizables por personas con movilidad reducida que deban vivir en ellas, con los requisitos establecidos en la legislación aplicable.

5. En todo lo relativo a la calidad de edificación no contemplado en este artículo será de aplicación el Código Técnico de Edificación.

6. La acreditación de los requisitos exigibles en materia de habitabilidad y del Código Técnico de la Edificación se entenderá implícita con la firma del certificado final de obra.

Artículo 15. *Medidas de fomento de la calidad de la vivienda.*

1. La Consejería competente en materia de vivienda podrá elaborar un Plan Integral de Calidad en el que se recogerán las medidas que promuevan el control de los proyectos, de

los materiales y de las unidades de obras, así como las pruebas de servicio correspondientes y las condiciones de uso y mantenimiento de las viviendas.

2. La Consejería competente en materia de vivienda fomentará la formación profesional de los trabajadores y agentes de la edificación a fin de incrementar la calidad de la construcción.

Artículo 16. *Ahorro energético y fomento de materiales y energías autóctonos.*

1. El Gobierno de La Rioja promoverá e incentivará las condiciones necesarias para la adopción, en las obras de edificación de vivienda, de soluciones técnicas que comporten medidas de ahorro y eficiencia de energía y agua, mediante el empleo de criterios adecuados de orientación, circulaciones naturales de aire, diseño de elementos de captación y rechazo solar pasivo y, en general, las exigencias de la arquitectura bioclimática.

2. Igualmente, fomentará la utilización de aquellos materiales autóctonos y no contaminantes que, por su composición o estructura, se adecuen mejor a las condiciones climáticas y de construcción propias de la zona en que se realice la obra, con el objeto de racionalizar el mantenimiento y evitar impactos ambientales negativos.

3. También se impulsará la utilización de fuentes de energía renovables, en especial la solar, para el calentamiento de agua y la producción de electricidad.

4. El Gobierno de La Rioja podrá establecer, reglamentariamente, el otorgamiento de Certificados o etiquetas energéticas y/o medioambientales que acrediten las medidas de ahorro de agua y energías, la utilización de materiales autóctonos y no contaminantes y de energías renovables, todo ello en el ámbito de su competencia.

TÍTULO III

Protección de los adquirentes y arrendatarios de viviendas

CAPÍTULO I

Publicidad e información en la oferta de venta y arrendamiento

Artículo 17. *Carácter vinculante de la publicidad.*

1. La publicidad sobre las características materiales de las viviendas, sus servicios e instalaciones y las condiciones jurídicas y económicas de adquisición y arrendamiento deberá ajustarse a los principios de buena fe y veracidad, sin omitir datos esenciales o que puedan inducir a error a los destinatarios. En todo caso, se especificará si las viviendas a que la publicidad se refiere se encuentran terminadas o en fase de construcción.

2. La publicidad deberá contener, como mínimo, las siguientes referencias:

- a) La identificación del promotor y emplazamiento del edificio.
- b) La descripción de la vivienda, superficie útil y/o construida y, en su caso, de los elementos vinculados a ésta, cuando proceda.
- c) El precio de venta o de arrendamiento y condiciones básicas de financiación, cuando proceda.
- d) Entidad financiera que garantiza las cantidades entregadas a cuenta.

3. Conforme a la legislación sobre protección de consumidores, las características de las viviendas, sus anejos, servicios e instalaciones comunes ofrecidas en la publicidad para promover su venta o arrendamiento serán exigibles ulteriormente por el comprador o arrendatario, aun en el caso de que no se hiciera mención específica a alguna de las características en el respectivo contrato celebrado.

4. En la publicidad dirigida a la venta o arrendamiento de una vivienda integrada en un complejo inmobiliario, se hará constar expresamente esta circunstancia, indicándose si las instalaciones o servicios a que se hace referencia corresponden a un solo edificio, a varios o a elementos comunes a todo el complejo.

Artículo 18. Superficie.

1. La superficie de las viviendas objeto de publicidad se expresará en metros construidos o útiles, especificando en todo momento a cuál de las dos circunstancias se refiere. Cuando se refiera a la superficie útil, en los edificios constituidos o que se constituyan en régimen de propiedad horizontal no podrá computarse la parte proporcional de los elementos comunes en la extensión que se atribuya a cada una de las viviendas.

2. Se entiende por superficie útil de la vivienda la cerrada por el perímetro definido por la cara interna de sus cerramientos con el exterior o con otras viviendas, locales o espacios de cualquier uso.

3. Asimismo, incluirá la mitad de la superficie de suelo de los espacios exteriores cubiertos de uso privativo tales como terrazas, miradores, tendederos, galerías u otros hasta un máximo del 10 por 100 de la superficie útil cerrada de la vivienda. Si excede del 10 por 100 de la superficie útil cerrada, la información acerca de la extensión de tales espacios habrá de ofrecerse por separado.

Artículo 19. Anejos.

1. Cuando se ofrezcan viviendas con trasteros, desvanes, plazas de garaje u otros espacios análogos que puedan prestar un servicio accesorio a los titulares dominicales de aquéllas, se indicará necesariamente si se trata o no de anejos jurídicamente vinculados, sin perjuicio de que se aporte información complementaria sobre la concreta naturaleza de los mismos.

2. En la publicidad, se precisará si la superficie indicada comprende la de los anejos situados fuera del espacio delimitado de la vivienda. En caso de que así sea, deberá ofrecerse información separada sobre la propia superficie útil de los anejos y la concreta ubicación de los mismos.

3. Se especificará que los anejos reúnen los requisitos exigidos por la legislación vigente.

Artículo 20. Información para la venta.

1. Los promotores deberán proporcionar en su oferta de venta a los adquirentes de viviendas en primera transmisión la información básica sobre sus características que necesariamente incluirá los siguientes aspectos:

a) Datos relativos al promotor y al constructor: Nombre o razón social, domicilio e inscripción en el registro mercantil, censo de promotores o constructores o los registros públicos correspondientes.

b) Condiciones económicas: Precio total y conceptos que éste incluye, indicando si el mismo comprende las tasas, los impuestos y los demás gastos por cuenta del adquirente; expresión de que en ningún caso podrán imponerse al comprador como parte del precio de venta los gastos correspondientes al otorgamiento de la declaración de obra nueva y división horizontal, cancelación de cargas y otros análogos que las disposiciones legales atribuyan al vendedor; pagos aplazados, expresando el coste total del crédito con referencia a la tasa anual equivalente o, en su defecto, el tipo de interés anual y los gastos y cargas que el comprador haya de abonar como consecuencia de la concesión del crédito; garantías para el aseguramiento del cobro de las cantidades entregadas a cuenta, mencionando la entidad garante y la cuenta especial en la que hayan de efectuarse los ingresos con sujeción a la normativa aplicable.

c) Condiciones en caso de previsión de subrogación en el préstamo hipotecario: Información escrita sobre la fecha de escritura de constitución de la hipoteca, el nombre y dirección del Notario autorizante, los datos de la inscripción registral y la referencia a la parte de gravamen que corresponde a cada una de las viviendas en la distribución de la responsabilidad hipotecaria, así como la indicación del número de plazos, importe exacto de cada uno de ellos y fecha del vencimiento de los mismos.

d) Características esenciales de la vivienda: Plano de emplazamiento, plano acotado a escala de la vivienda y memoria en la que se haga referencia a los siguientes extremos: dimensiones referidas a las superficies útiles, construidas y construidas con repercusión de los elementos comunes; cumplimiento de los niveles de calidad que establezca la legislación aplicable, planos y detalles de las características de todas las instalaciones de la vivienda,

servicios y características de los anejos y elementos vinculados a la vivienda; materiales empleados en la construcción y nivel de calidad resultante, orientación principal, grado de aislamiento térmico y acústico y medidas de ahorro energético con que cuenta.

e) Situación jurídica del inmueble: Acreditación de la titularidad registral de la vivienda; estado de cargas y gravámenes de la misma; copia de la escritura de declaración de obra nueva y división horizontal y de los estatutos que regirán la comunidad de propietarios, si han sido otorgados; justificación de estar al corriente en el pago de gastos generales de la comunidad de propietarios en el caso de que ésta ya se haya formalizado; garantías constituidas para responder por daños materiales a causa de vicios o defectos de construcción conforme a la legislación de ordenación de la edificación.

f) Situación administrativa: Copia de la licencia municipal de edificación, y de ocupación o calificación definitiva si estuviesen terminadas las viviendas, copia del certificado final de obra visado y expedido por la dirección facultativa, si procede, así como los documentos que acrediten que la vivienda se encuentra al corriente de los impuestos, tasas y exacciones que la graven.

2. La información de la oferta para la venta de viviendas en segunda o posteriores transmisiones deberá hacer referencia a los siguientes aspectos:

a) Identificación del vendedor y, en su caso, de la persona física o jurídica que intervenga en el marco de una actividad profesional o empresarial, para la mediación entre el vendedor y el comprador de la vivienda.

b) Condiciones económicas: Precio total y conceptos en éste incluidos así como las condiciones de financiación que, en su caso, pudieran establecerse.

c) Características esenciales de la vivienda: Acreditación de la superficie útil y construida; cuota de participación en su caso; relación de calidades, instalaciones, servicios, anejos y elementos vinculados a la vivienda. Cuando la transmisión de la vivienda se desarrolle en el marco del ejercicio de una actividad profesional o empresarial, deberá tenerse a disposición, además, plano de emplazamiento, plano acotado a escala de la vivienda y plano de las instalaciones previstas de electricidad, agua, saneamiento, calefacción y detalle en su caso, de los equipos y aparatos electrodomésticos a instalar, especificando su inclusión o no en la obra.

d) Situación jurídica del inmueble: Acreditación de la titularidad registral de la vivienda; estado de cargas y gravámenes de la misma; características esenciales del régimen de propiedad horizontal, en su caso, y justificación de encontrarse al corriente de los pagos a la comunidad de propietarios, en aquellas viviendas sujetas al régimen de propiedad horizontal, así como todos aquellos acuerdos adoptados por la Comunidad de Propietarios de relevancia económica y pendientes de ejecución en el momento de la compraventa; garantías por daños materiales por vicios o defectos de construcción cuando las mismas fueran preceptivas, de conformidad con lo establecido por la legislación de la ordenación de la edificación.

CAPÍTULO II

Requisitos para la venta de viviendas

Artículo 21. *Reserva de viviendas de futura construcción.*

1. El comprador que acceda al «pacto de reserva» a cambio de un precio cierto, que en ningún caso podrá superar el 1% del precio estimado, mediante el cual el promotor se compromete a no enajenar a terceros una o más viviendas de un edificio de futura construcción podrá decidir la formalización del contrato de compraventa una vez que se cumplan los requisitos exigidos para la enajenación de una vivienda en proyecto o en construcción.

2. El pacto de reserva deberá formalizarse por escrito y en el mismo habrá de especificarse el plazo dentro del cual, en su caso, el interesado podrá ejercitar dicha facultad. El plazo no podrá ser inferior a quince días, a contar desde la recepción de la notificación que al efecto habrá de realizar el promotor una vez que puedan iniciarse las ventas.

§ 2 Ley de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja

3. Siempre y cuando el promotor reciba cantidades de dinero en concepto de reserva de una de las viviendas que eventualmente se construyan, deberá señalarse en el pacto suscrito con carácter vinculante las características de ubicación de la misma dentro del edificio, la superficie útil prevista y el precio máximo de venta en que se ofrecerá la vivienda. Igualmente deberán constar las fechas estimadas de inicio y finalización de obra, así como la prevista para que pueda formalizarse el contrato, que serán meramente estimativos sin valor contractual.

4. En caso de que la compraventa finalmente se perfeccione, las cantidades abonadas por el interesado en la adquisición de la vivienda se considerarán, en todo caso, como cantidades adelantadas a cuenta del precio total de la misma.

5. Si iniciado el proceso de venta de las viviendas quien suscribió el acuerdo con el promotor decidiera no formalizar el contrato de compraventa dentro del plazo establecido, perderá las cantidades abonadas. No obstante, procederá la devolución de las mismas, con los correspondientes intereses legales:

a) Cuando no pudiera formalizarse el contrato de compraventa dentro del plazo previsto por no haber cumplido el promotor los requisitos exigidos en el artículo anterior.

b) Cuando el precio de venta definitivamente establecido por el promotor supere el precio máximo inicialmente estimado, salvo que se trate de mejoras de calidad solicitadas expresamente por el interesado en la compra.

6. Si el promotor o constructor fuesen declarados en concurso y no finalizasen la edificación, quien continúe la obra no podrá incrementar los precios pactados con los adquirentes por ningún motivo ni circunstancia por encima de la variación experimentada en el Índice de Precios al Consumo (IPC) de la cantidad que resulte de aplicar el precio pactado en la reserva, contrato privado de compraventa o similar en que se haya fijado el precio de la compraventa computado desde la fecha de dicho contrato hasta la fecha en que se haga cargo de la promoción o construcción del inmueble. El nuevo promotor se subrogará en los contratos privados suscritos con los adquirentes debiendo respetarlos en todo lo pactado.

Artículo 22. *Venta de viviendas en proyecto o en construcción.*

1. Una vivienda puede ser objeto de venta cuando se encuentre en fase de proyecto o en construcción siempre que reúna los siguientes requisitos:

a) Tener sobre el suelo sobre el que se van a emplazar el derecho de propiedad o derecho de superficie inscrito en el Registro de la propiedad sin cargas o gravámenes que impidan su libre disponibilidad.

b) Haber obtenido licencia urbanística y demás autorizaciones precisas por la normativa aplicable.

c) Haber otorgado escritura de declaración de obra nueva en construcción y constitución del régimen de propiedad horizontal, así como certificación registral en la que consten las cuotas de participación en los elementos comunes, y los estatutos de la comunidad de propietarios o proyecto del mismo, salvo en los supuestos de viviendas unifamiliares.

2. Excepcionalmente, en las promociones de viviendas realizadas en régimen de comunidad de propietarios o sociedad cooperativa, podrán percibirse de las personas físicas integradas en las mismas las cantidades precisas para la adquisición del suelo en que se emplazarán las viviendas.

3. El incumplimiento de estos requisitos permitirá al adquirente la resolución del contrato correspondiente con las indemnizaciones que procedan con base en la normativa aplicable, sin perjuicio de la imposición de las sanciones pertinentes.

Artículo 23. *Garantía de devolución de cantidades anticipadas para la construcción de la vivienda.*

1. La entrega de cantidades anticipadas en concepto de reserva o adquisición de viviendas obligará al promotor, en los términos contemplados en la Ley 57/1968(*), de 27 de julio, sobre cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas y la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de la Ordenación de la Edificación, a garantizar su devolución para el caso de que, por cualquier causa, la construcción no llegue a iniciarse o a concluirse en los

plazos establecidos en el contrato, sin perjuicio de que el comprador que pretenda la resolución del contrato reclame, además, en su caso, la indemnización de daños y perjuicios que proceda.

2. Cuando se trate de viviendas protegidas, sólo podrán percibir de los adjudicatarios o adquirentes en concepto de entrega de cantidades a cuenta hasta un máximo del 20% del precio total de la vivienda y de sus anejos vinculados durante el período de su construcción. Sólo en el caso de que el adquirente o adjudicatario así lo desee y de acuerdo con sus circunstancias fiscales y personales, podrá entregar en concepto de cantidades a cuenta, hasta un máximo del 40% del precio total de la vivienda y de sus anejos vinculados durante el período de su construcción.

3. Para poder percibir cantidades anticipadas para la construcción de la vivienda protegida, el promotor deberá obtener previa autorización de la Consejería competente en materia de vivienda previa solicitud en la que se acredite o garantice el cumplimiento de todos los requisitos legales exigidos.

4. El establecimiento de la garantía aludida tampoco impedirá que el comprador opte por el ejercicio de acciones civiles distintas de la resolutoria o la concesión de una prórroga al promotor, con posibilidad, en este último caso, de reclamarle judicialmente los daños y perjuicios acreditados que sean consecuencia del incumplimiento de la obligación de entrega de la vivienda en el plazo pactado.

5. En todo caso, la devolución garantizada comprenderá las cantidades entregadas y los intereses legales del dinero, vigentes hasta el momento en que se haga efectiva la devolución.

6. Las garantías sólo se extinguirán cuando el promotor pruebe la entrega de las viviendas ya terminadas, tras la expedición del certificado final de obra por el técnico competente y la obtención de la correspondiente licencia de primera ocupación, bien expresamente o por silencio administrativo conforme a la legislación vigente. Además, la cancelación de las aludidas garantías exigirá, en los casos en que el promotor continúe siendo titular registral, que se aporte la escritura pública de compraventa de la vivienda que se hubiera otorgado.

7. Las normas legales sobre garantía de devolución de cantidades anticipadas serán de aplicación, siempre que concurren los presupuestos previstos en las mismas, a todos los negocios jurídicos, cualquiera que sea la denominación que las partes les dieran, en que se transmita a título oneroso una vivienda en proyecto o en construcción cuando el adquirente haya hecho entrega de anticipos dinerarios a cuenta de su contraprestación, incluidas las cantidades entregadas por cooperativistas y comuneros para la adquisición del suelo y construcción de las viviendas.

8. Los promotores no podrán repercutir el coste de constitución de los avales a los adquirentes de las viviendas.

(*) Téngase en cuenta que esta norma está derogada, con efectos de 1 de enero de 2016, por la disposición derogatoria 3.a de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, añadida por la Ley 20/2015, de 14 de julio.

Artículo 24. *Aplicación de las cantidades anticipadas para la construcción.*

1. El promotor que haya recibido de los compradores cantidades anticipadas a cuenta del precio total de las viviendas en proyecto o en construcción deberá ingresar en una cuenta especial y sólo podrá disponer de las mismas, ingresadas en la cuenta bancaria especial a que se refiere la legislación vigente, para atenciones propias de la promoción.

2. Las cooperativas y comunidades de bienes que perciban de los socios y comuneros cantidades en dinero anticipadas para la adquisición del suelo y la construcción de las viviendas deberán recibirlas a través de una entidad de crédito, en la cual se depositarán en cuenta especial, con separación de otra clase de fondos, y de las que solamente podrá disponerse para las atenciones derivadas de aquellos fines.

Artículo 25. *Venta de viviendas terminadas.*

En las compraventas de viviendas terminadas de nueva construcción, se exigirán los requisitos y documentos previstos para la enajenación de viviendas en construcción, salvo lo relativo a los pagos anticipados en período de construcción, y además los siguientes:

a) Las garantías por daños materiales derivadas de vicios y defectos de construcción establecidas en la legislación de ordenación de la edificación, que deberá hacerse constar en la escritura de compraventa.

b) En su caso, el importe de préstamo hipotecario que corresponda a la vivienda, las condiciones del mismo y los requisitos de subrogación al comprador. El comprador podrá subrogarse o no en el préstamo del promotor, siendo por cuenta de éste los gastos de cancelación cuando el comprador optara por la no subrogación en dicho préstamo.

c) El Libro del Edificio que recogerá la documentación de la obra ejecutada, conforme se establece en la legislación de ordenación de la edificación.

d) La licencia de ocupación, y en el supuesto de viviendas protegidas de nueva construcción, en primera transmisión, la cédula de calificación definitiva.

Artículo 26. *Contenido del contrato de compraventa.*

Las condiciones particulares del contrato de compraventa deberán reflejar el contenido de la información suministrada al comprador conforme a lo previsto en la presente Ley. En caso de discrepancia en perjuicio del comprador, éste tendrá derecho a una rebaja proporcional del precio o a una indemnización equivalente, sin perjuicio de su facultad de resolver el contrato, cuando sea procedente en los términos establecidos en la legislación civil.

CAPÍTULO III

Requisitos para el arrendamiento de viviendas y régimen de las fianzas**Artículo 27.** *Requisitos que debe reunir una vivienda para ser susceptible de ser arrendada.*

Para que una vivienda pueda ser susceptible de arrendamiento tiene que reunir inexcusablemente, al menos, los siguientes requisitos:

a) Ser susceptible de ser habitada reuniendo todas las autorizaciones que esta ley exige para su ocupación o que reglamentariamente se establezcan.

b) Todas las licencias y autorizaciones deberán mantenerse en vigor con carácter previo a la formalización del contrato de arrendamiento.

c) Que el edificio disponga de las acometidas generales de suministros y servicios previstos por la legislación aplicable.

d) La prestación de la fianza, de acuerdo con las determinaciones establecidas por la Ley de Arrendamientos Urbanos.

e) Los establecidos específicamente por la Ley de Arrendamientos Urbanos, siendo nulas de pleno derecho las estipulaciones que modifiquen en perjuicio del arrendatario las normas que con carácter imperativo establece dicha norma.

f) Se podrá acceder a la adquisición de una vivienda a través de la formalización del contrato de arrendamiento con opción de compra. Los requisitos aplicables serán los que establece la presente Ley para la venta de viviendas terminadas, con las determinaciones que reglamentariamente se establezcan.

Artículo 28. *Regulación de la fianza en los contratos de arrendamiento de viviendas y fincas urbanas.*

(Derogado)

Artículo 29. *Registro de contratos de arrendamientos de viviendas y fincas urbanas.*

1. La Administración Autonómica establecerá los controles que estime oportunos para el control y conocimiento de los contratos de arrendamiento de viviendas. A estos efectos se

podrá crear un registro de contratos de arrendamiento de viviendas y fincas urbanas, con carácter administrativo, que depende de la Consejería competente en materia de vivienda, en el que han de ser objeto de inscripción los datos correspondientes a los contratos de arrendamiento referentes a viviendas.

2. En el registro de contratos de arrendamiento de viviendas y fincas urbanas, deberán hacerse constar los datos que fija la LAU en ese aspecto.

3. La inscripción de los contratos de arrendamiento en el registro será obligatoria para el arrendador y potestativa para el arrendatario y se realizará de acuerdo con el procedimiento que a estos efectos se establezca mediante reglamento.

4. Cuando se extinga el contrato, el arrendador deberá solicitar su cancelación en el registro, la cual se producirá de oficio en el momento de la cancelación de la fianza.

Artículo 30. *Información para el arrendamiento.*

Si se trata de oferta de viviendas para su arrendamiento o alquiler, se informará necesariamente de las condiciones económicas del mismo, y al menos las relativas a la renta, conceptos que incluye, fórmula de revisión, plazo, gastos repercutibles, características físicas de la vivienda, servicios e instalaciones, de conformidad con la legislación de arrendamientos urbanos e información sobre las características del régimen de propiedad horizontal.

CAPÍTULO IV

Sistema arbitral

Artículo 31. *Sistema arbitral.*

1. La resolución de las quejas o reclamaciones de los consumidores o usuarios en materia de vivienda podrán someterse al sistema arbitral conforme a la legislación aplicable.

2. La Administración establecerá reglamentariamente los beneficios que considere oportunos para los promotores que se adhieran de forma genérica y sin restricciones al sistema arbitral legalmente aplicable.

La Administración fomentará el uso del sistema arbitral para la resolución de quejas y reclamaciones en materia de vivienda.

TÍTULO IV

Uso, conservación, mantenimiento y adaptación de las viviendas

CAPÍTULO I

Uso y conservación de la vivienda

Artículo 32. *Obligaciones generales de los propietarios y usuarios.*

Los propietarios y usuarios de las viviendas están obligados a mantenerlas en buen estado de conservación, uso, mantenimiento y seguridad, obligación que alcanzará a las instalaciones y anejos de la vivienda y a los elementos comunes del inmueble.

Asimismo, están obligados a permitir la entrada en la misma en los supuestos de actuaciones para el mantenimiento, conservación o reparación de los elementos comunes del inmueble.

Artículo 33. *Intervención en elementos comunes.*

La intervención en elementos comunes será necesaria cuando lo exija la adecuada conservación y mantenimiento de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad del edificio, que requerirá el correspondiente proyecto, licencia municipal y dirección facultativa en los supuestos que alteren la estructura o fábrica del mismo, de conformidad con lo establecido en la legislación de ordenación de la edificación. De esta

intervención habrá de dejarse obligatoriamente constancia en el Libro del Edificio, sin perjuicio de los demás requisitos establecidos por la legislación de propiedad horizontal.

Artículo 34. *Aseguramiento de los edificios de viviendas.*

Los propietarios de viviendas tienen que formalizar de forma obligatoria un seguro que cubra el riesgo de incendios, responsabilidad civil y daños a terceros.

La comunidad de propietarios deberá suscribir estos seguros para cubrir los riesgos en los elementos del inmueble.

CAPÍTULO II

Obras de adecuación en la vivienda y el edificio

Artículo 35. *Realización de obras de adecuación.*

La adecuación de inmuebles destinados a vivienda tendrá por objeto llevar a cabo las obras de transformación necesarias para que, tanto las viviendas como los elementos y servicios comunes del edificio garanticen la accesibilidad y circulación de personas con movilidad o comunicación reducidas y doten a dichos inmuebles de la infraestructura común a los servicios y telecomunicación, y aquellas otras que sean preceptivas para la adaptación a la normativa vigente.

CAPÍTULO III

De la inspección periódica de los edificios y la actuación de la Administración

Artículo 36. *Informe de Evaluación de Edificios.*

Las menciones a la inspección técnica de edificios efectuadas en la normativa autonómica se entenderán hechas al informe de evaluación de edificios.

Artículo 37. *Planes de actuación.*

La Administración autonómica podrá establecer planes de actuación en colaboración con los ayuntamientos y otras entidades, que permitan elaborar y mantener actualizados los catálogos sobre el estado de las construcciones edificatorias de viviendas y medidas de apoyo para el Informe de Evaluación de Edificios.

CAPÍTULO IV

Rehabilitación de viviendas y edificios

Artículo 38. *Concepto.*

1. La rehabilitación de viviendas tiene por objeto la recuperación del parque inmobiliario residencial existente, de forma que sus condiciones, requisitos y beneficios tiendan a equipararse con los de las viviendas de nueva construcción.

2. Se considerarán actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas las que tengan por objeto la adecuación funcional, estructural, de habitabilidad, y en su caso obras de adecuación definidas en la presente Ley.

3. La rehabilitación se extenderá a la recuperación de la ciudad existente, especialmente en las áreas más degradadas, y en este sentido también tendrán la consideración de obras de rehabilitación urbana la adecuación del equipamiento comunitario primario, entendido éste como el constituido por los espacios libres, viales, e infraestructuras al servicio de las viviendas, así como la adecuación de edificios públicos o privados destinados al equipamiento social, cultural o educativo en las condiciones que se establezcan reglamentariamente.

Artículo 39. Obras de rehabilitación.

1. Las obras de rehabilitación podrán afectar a los elementos comunes del inmueble y a los elementos privativos de cada una de las viviendas, y referirse a posibilitar el ahorro de consumo energético, ampliar o adaptar el espacio habitable, adecuar patios para uso comunitario, conservar y mantener los valores arquitectónicos, históricos o ambientales y, en su caso, la adaptación a la normativa vigente.

2. Las obras de rehabilitación se orientarán a mantener las características arquitectónicas de los bienes de valor histórico-artístico o catalogados por el planeamiento y la legislación de patrimonio cultural riojano, y, en cualquier caso, a adaptarse a las características propias de la edificación del entorno donde se realicen.

3. Podrán ser promotores de las obras de rehabilitación los propietarios y usuarios individualmente, o mediante la comunidad de propietarios, y las personas físicas y jurídicas que promuevan la rehabilitación integral de edificios destinados a vivienda.

TÍTULO V

Viviendas de protección pública

CAPÍTULO I

Principios generales

Artículo 40. Programación pública de vivienda.

1. La programación pública de vivienda tendrá por objeto ampliar y diversificar el parque público de vivienda, alcanzar las condiciones necesarias para que todos los ciudadanos puedan disfrutar una vivienda digna y adecuada tanto en el medio urbano como en el medio rural, especialmente aquéllos que tengan dificultades especiales para ello, contribuir a diversificar la oferta de viviendas corrigiendo los desequilibrios existentes en el mercado inmobiliario y ampliando la oferta de viviendas destinadas al alquiler, y detectar situaciones especulativas en coyunturas de gran demanda e insuficiente oferta de viviendas. Las Administraciones públicas competentes en materia de vivienda ejercerán sus potestades discrecionales de la manera más adecuada para lograr la consecución de tales finalidades y, colaborarán con la iniciativa privada para la consecución de aquéllas.

2. La Consejería competente en materia de vivienda podrá formular planes de vivienda mediante los que se creen modalidades propias de vivienda protegida y medidas de desarrollo que complementen la legislación básica estatal, pudiendo a tal efecto suscribir convenios con cualquier tipo de entidades públicas, entidades sin ánimo de lucro o privadas o con entidades financieras o de crédito. Estos planes de vivienda deberán ser aprobados por el Consejo de Gobierno.

Artículo 41. Instituto de la Vivienda de La Rioja, S.A.

1. La Administración Pública de la Comunidad Autónoma de La Rioja podrá llevar a cabo la gestión de determinadas competencias en materia de vivienda a través del Instituto de la Vivienda de La Rioja, S.A.

2. El Instituto de la Vivienda de La Rioja, S.A., tiene personalidad jurídica propia, plena capacidad de obrar, patrimonio propio y autonomía funcional para el ejercicio de sus competencias.

Artículo 42. Competencias y funciones del Instituto de la Vivienda de La Rioja, SA.

1. El Instituto de la Vivienda de La Rioja, SA (IRVI) tiene como objeto la promoción de viviendas protegidas y cuantas actividades complementarias, accesorias y auxiliares sean precisas a tal fin en todo el territorio de La Rioja, así como aquellas otras que se contemplen en sus estatutos.

2. El Instituto de la Vivienda de La Rioja, SA (IRVI) es competente para tramitar los informes de vulnerabilidad económica y social, así como la intermediación o conciliación

exigidas en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, como requisito de admisibilidad de la demanda interpuesta en procedimientos de desahucio o ejecución hipotecaria por los grandes tenedores de vivienda para recuperar la vivienda habitual de la persona ocupante, y ello con arreglo a los criterios de valoración de vulnerabilidad económica y social establecidos al efecto en el artículo 441.7 de dicha norma.

3. El Instituto de la Vivienda de La Rioja, SA (IRVI) es competente para tramitar el procedimiento de intermediación o conciliación exigido por la disposición transitoria tercera de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, para reanudar a petición expresa de los grandes tenedores de vivienda los procedimientos de desahucio y lanzamientos suspendidos en virtud de los artículos 1 y 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

Artículo 43. *Actuaciones protegibles.*

1. Se consideran actuaciones protegibles por las Administraciones públicas de La Rioja en materia de vivienda, en las condiciones que reglamentariamente se determinen, entre otras:

a) La adquisición, promoción y urbanización de suelo destinado a albergar viviendas protegidas.

b) La promoción de viviendas protegidas para uso propio, venta y arrendamiento.

c) La rehabilitación de viviendas o edificios y sus obras complementarias o de urbanización, así como la adquisición de inmuebles para su rehabilitación, o para su demolición con fines vinculados a la obtención de espacios libres y dotacionales.

d) La adquisición, arrendamiento y adjudicación de viviendas usadas en actuaciones o programas impulsados por el Gobierno de La Rioja.

e) La realización de obras y proyectos que tengan en cuenta criterios medioambientales, de bioconstrucción, de ahorro energético y de arquitectura bioclimática.

f) La compraventa de viviendas usadas siempre que su precio no exceda del precio equivalente al del metro cuadrado de vivienda de precio pactado.

2. Se entiende como actuaciones específicas de integración social en materia de vivienda aquéllas que, en el ámbito de lo dispuesto en esta norma, tienen como destinatarios los colectivos sociales más desfavorecidos, en razón de sus circunstancias económicas, personales o sociales. Estas actuaciones integrarán acciones de apoyo social tendentes a erradicar las causas de exclusión social.

3. La Administración de La Rioja por sí o por medio de otros entes integrantes del sector público potenciará la oferta de viviendas dignas y adecuadas que puedan satisfacer las necesidades básicas de los colectivos más desfavorecidos. En este sentido definirá mecanismos de coordinación con entidades públicas y/o privadas que permitan, en primer lugar y con carácter prioritario, que estos colectivos cuenten con medios para acceder a una vivienda digna.

4. La Administración de La Rioja, dentro de los planes de vivienda previstos en esta Ley, podrá establecer líneas concretas de actuación que permitan el cumplimiento de las políticas de inclusión y sostenibilidad social, pudiendo potenciar entre otras medidas, los Convenios con distintas entidades públicas o privadas que supongan una garantía en la consecución del cumplimiento del mandato constitucional.

5. La construcción de viviendas protegidas, así como la rehabilitación protegida de viviendas, deberá realizarse conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística y el planeamiento que resulten aplicables, previa obtención de las correspondientes licencias municipales y demás autorizaciones administrativas.

Artículo 44. *Concepto de vivienda protegida.*

1. Será vivienda protegida aquella que, cumpliendo los requisitos de superficie, diseño, habitabilidad, destino, uso, calidad y precio que se establezcan en la normativa que resulte aplicable, reciba la calificación definitiva por parte de la Consejería competente en materia de vivienda.

§ 2 Ley de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja

Las viviendas protegidas podrán ser promovidas y construidas tanto por la iniciativa privada como por la Administración Pública.

2. Son viviendas protegidas de promoción pública las promovidas directamente, en el marco de la programación pública de vivienda, por la Administración de la Comunidad Autónoma y las entidades locales, así como por los organismos públicos integrantes del sector público que de ellas dependan.

3. Son viviendas protegidas de promoción privada las promovidas, en el marco de la programación pública de vivienda, por cualesquiera entidades privadas, mediando en su caso los correspondientes conciertos o convenios con las Administraciones públicas competentes. Serán promociones concertadas, en todo caso, las impulsadas por las Administraciones competentes mediante la adjudicación de suelo a un promotor o la constitución a su favor del derecho de superficie, a través de cualesquiera procedimientos, las promovidas sobre suelo urbanizado con ayudas públicas y las de viviendas en régimen de alquiler cuando para su construcción hayan percibido subvenciones a fondo perdido. Podrán celebrarse convenios entre la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja y los promotores que reciban otras ayudas o beneficios en el marco de los planes estatales y riojanos de vivienda y suelo.

4. Las viviendas protegidas se destinarán a domicilio habitual y permanente del adquirente o, en su caso, del arrendatario. Deberán ser ocupadas en un plazo máximo de tres meses a partir de la fecha de transmisión en escritura pública.

En el caso del alquiler, el plazo para ocupar la vivienda será de tres meses, contado a partir de la fecha de suscripción del contrato.

5. Podrán ser objeto de protección pública, a los efectos que se determinen, aquellos alojamientos que constituyan fórmulas intermedias entre la vivienda individual y la colectiva, como residencias de estudiantes, de deportistas, apartamentos tutelados o alojamientos asistidos para personas de la tercera edad, minusválidas u otros colectivos cuyas características lo hagan aconsejable.

6. Asimismo, podrán ser objeto de protección pública, a los efectos que se determinen, las viviendas que cumplan los requisitos que establezca la Consejería competente en materia de vivienda del Gobierno de La Rioja, por razones vinculadas al uso de técnicas de construcción que supongan un menor empleo de materiales contaminantes, un mayor confort, eficiencia energética y ahorro de recursos naturales.

Artículo 45. Requisitos básicos de acceso a viviendas protegidas.

1. Para acceder a una vivienda protegida, cualquiera que sea el título y ya sea en primera o posterior transmisión, así como para acceder a financiación pública, será necesario cumplir, al menos, los siguientes requisitos:

a) Que las viviendas vayan a destinarse a residencia habitual y permanente.

b) Que el adquirente, adjudicatario, promotor para uso propio, arrendatario o beneficiario de la vivienda reúna los requisitos de situación económica que se fijen reglamentariamente para cada modalidad de vivienda protegida y para cada modalidad de ayuda, incluyendo, en su caso, el patrimonio de que dispongan.

c) Que el adquirente, adjudicatario, promotor para uso propio, arrendatario o beneficiario de la vivienda o cualquier otro miembro de la unidad familiar no sea titular del dominio o de un derecho real de uso o disfrute de una vivienda en las condiciones que reglamentariamente se establezcan, salvo que se trate de una vivienda inadecuada para las necesidades de la unidad familiar en función de las circunstancias que del mismo modo se determinen.

d) Que el adquirente, adjudicatario, promotor para uso propio, arrendatario o beneficiario de la vivienda o cualquier otro miembro de la unidad familiar no haya transmitido el pleno dominio o un derecho real de uso o disfrute sobre alguna vivienda o parte alícuota de la misma en las condiciones que reglamentariamente se establezcan.

e) Que el adquirente, adjudicatario, promotor para uso propio, arrendatario o beneficiario de la vivienda se encuentre inscrito en Registro de solicitantes de viviendas protegidas.

f) Que el adquirente, adjudicatario, promotor para uso propio, arrendatario o beneficiario de la vivienda se encuentre empadronado en algún municipio de La Rioja, en la fecha de

terminación del plazo que se establezca en cada promoción para su inscripción en el Registro de solicitantes de vivienda protegida.

g) Que el adquirente, adjudicatario, promotor para uso propio, arrendatario o beneficiario de la vivienda tenga permiso de residencia vigente en el territorio español de acuerdo con la normativa sobre la materia.

2. Reglamentariamente se determinarán las exenciones al cumplimiento de los requisitos de acceso básicos contemplados en el apartado 1 de este artículo.

Artículo 46. *Adjudicación de vivienda protegida y baremación.*

1. La Administración podrá establecer los procedimientos necesarios a los efectos de la adjudicación de viviendas protegidas con el fin y objetivo de conseguir que éstas sean adjudicadas a aquellas personas que más lo necesiten, siempre que estén dentro del Registro de solicitantes de vivienda protegida, y cumplan los requisitos exigidos al efecto en cada caso. Los procedimientos de adjudicación serán en todo caso procedimientos de concurrencia pública y publicidad.

2. La Administración podrá establecer los criterios de valoración necesarios para regular el acceso a las viviendas protegidas atendiendo a la situación socio-familiar más desfavorable y digna de protección.

Artículo 47. *Procedimiento de calificación de viviendas protegidas.*

1. Los promotores de viviendas que pretendan su calificación como vivienda protegida deberán presentar una solicitud a la Consejería competente en materia de vivienda acompañada de los documentos que se determinen reglamentariamente.

2. Una vez otorgada la calificación provisional, el promotor de viviendas podrá acceder a las ayudas que, al efecto, contemple la normativa aplicable.

3. Mediante el otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas afectadas quedan incorporadas al régimen de viviendas protegidas, quedando sujetas a las limitaciones y beneficios que al efecto contemple la normativa aplicable. La calificación definitiva y la licencia de primera ocupación permiten utilizar las viviendas para el uso habitacional y para la contratación de los servicios correspondientes.

Los plazos de duración del régimen de protección pública y de descalificación se fijarán reglamentariamente en función de la planificación de expansión de vivienda vigente, y desde la fecha de otorgamiento de la calificación definitiva.

4. La calificación definitiva fijará el precio máximo de venta y renta de la vivienda protegida, que deberá actualizarse conforme se prevea reglamentariamente. Queda prohibida la percepción de cualquier sobreprecio, prima o cantidad distinta a la que corresponda satisfacer al comprador de vivienda protegida. Las cláusulas contractuales en las que se contravenga el precio máximo de venta aplicable serán nulas de pleno derecho, pudiendo solicitar el adquirente la devolución de las cantidades indebidamente abonadas.

La transmisión de los derechos de adquisición o adjudicación en las promociones de viviendas realizadas en régimen de comunidad de propietarios o sociedad cooperativa o, en general, la cesión de los derechos de adquisición de una vivienda protegida no podrá conllevar un contravalor económico que, sumado al precio de la vivienda, supere el precio máximo de la vivienda y de sus anejos.

Artículo 48. *Descalificación de viviendas protegidas.*

1. La Administración, a petición de los propietarios de las viviendas protegidas, podrá conceder discrecionalmente la descalificación voluntaria de éstas con arreglo al procedimiento que se determine reglamentariamente, siempre que de ella no se deriven perjuicios a terceros y constituya su residencia habitual.

2. Las solicitudes de descalificación irán dirigidas al órgano correspondiente de la Consejería competente en materia de vivienda del Gobierno de La Rioja, adjuntando a las mismas los documentos que reglamentariamente se determinen.

3. La descalificación de las viviendas protegidas comportará necesariamente, de forma inmediata y con carácter previo el reintegro de la totalidad de las ayudas económicas personales, subvenciones y subsidiaciones de intereses recibidas, incrementada con los

intereses de demora que correspondan desde su concesión, y en su caso, con la diferencia, si existiera, entre el interés estipulado y el legal. De igual forma, deberá abonar el importe que proceda de las exenciones y bonificaciones tributarias que hubiere disfrutado, con sus intereses de demora.

4. Las viviendas calificadas definitivamente como viviendas de protección oficial de promoción pública, en ningún caso podrán ser objeto de descalificación.

5. Las viviendas de protección pública que se acojan a las medidas de financiación de los Planes Estatales de Vivienda en los que se fije un plazo de descalificación superior al dispuesto reglamentariamente, no podrán ser descalificadas hasta que transcurra el plazo señalado al efecto en el Plan Estatal de Vivienda correspondiente.

6. Excepcionalmente, los promotores podrán solicitar la descalificación voluntaria de aquellas viviendas de protección oficial de las que sean propietarios y que no hayan sido objeto de primera transmisión, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

Que haya transcurrido un año desde la expedición de la cédula de calificación definitiva.

Que se acredite haber realizado oportuna oferta de las viviendas, con sorteo notarial incluido, entre los demandantes de vivienda protegida inscritos en el Registro de solicitantes de viviendas protegidas de la CAR y persistan las viviendas sin vender.

Que se acredite la cancelación del préstamo cualificado y el reintegro de cuantas ayudas públicas se hayan recibido más los intereses legales desde su percepción.

Mediante decreto, el Consejo de Gobierno de La Rioja regulará el alcance temporal y las condiciones para la autorización de la descalificación.

Artículo 49. *Obligaciones del promotor de viviendas protegidas.*

1. Los promotores de viviendas protegidas vendrán obligados a entregar las viviendas a sus adquirentes o arrendatarios, poniendo a su disposición las llaves de las mismas, en el plazo de tres meses desde el otorgamiento de la calificación definitiva. Este plazo podrá prorrogarse excepcionalmente mediante resolución de la Consejería competente en materia de vivienda a instancia del promotor siempre que concurra causa ajena a éste.

2. Los promotores están obligados a elevar a escritura pública, en el plazo de tres meses desde el otorgamiento de la calificación definitiva, los contratos de compraventa celebrados con anterioridad al otorgamiento de la calificación. Si la compraventa tuviera lugar con posterioridad al otorgamiento de la calificación definitiva, el plazo de tres meses se contará desde la firma del contrato. Excepcionalmente, a instancia del promotor, la Consejería competente en materia de vivienda podrá prorrogar el citado plazo siempre que concurra causa ajena al promotor.

Artículo 50. *Obligaciones del comprador de vivienda protegida.*

1. El comprador de la vivienda protegida ha de estar necesariamente inscrito en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida dependiente de la Dirección General competente en materia de vivienda del Gobierno de La Rioja y deberá acreditar que reúne todos los requisitos exigidos como comprador de vivienda protegida en el momento de la adquisición de ésta de acuerdo con la normativa aplicable sobre la materia y especialmente las enumeradas en el artículo 45 de esta Ley.

Cuando se trate de promotores para uso propio agrupados en cooperativas, deberán acreditar el cumplimiento de tales requisitos en el momento de solicitar la calificación provisional.

2. El comprador de vivienda protegida tiene la obligación de constituir en ésta el domicilio habitual y permanente. El incumplimiento de este requisito es causa de resolución del contrato de compraventa.

3. El propietario está obligado a poner en conocimiento de la Administración competente la decisión de vender o dar en pago la vivienda a efectos del ejercicio del derecho de tanteo y retracto.

Artículo 51. *Registro de solicitantes de vivienda protegida.*

1. La Consejería competente en materia de vivienda gestionará el Registro de solicitantes de vivienda protegida, en el que deberán inscribirse todas aquellas unidades de

convivencia que pretendan acceder a una vivienda protegida en propiedad o en arrendamiento, ya se trate de promociones privadas o de públicas y que cumplan los requisitos y condiciones establecidas por la normativa aplicable sobre la materia.

2. La venta de una vivienda protegida a personas que no se encuentren inscritas en el Registro de solicitantes de vivienda protegida será nula de pleno derecho. Los Notarios no otorgarán ni los Registradores inscribirán escrituras otorgadas que contravengan lo dispuesto en este apartado.

3. Los datos a incluir en el Registro son los identificativos de quienes conformen las unidades de convivencia demandantes de vivienda y los de ésta, así como los necesarios para verificar el cumplimiento de los requisitos de inscripción y adjudicación establecidos en esta Ley y sus disposiciones de desarrollo; y quedarán sometidos a lo establecido en la normativa sobre protección de datos.

CAPÍTULO II

Autoconstrucción de viviendas

Artículo 52. *Autopromotor.*

1. Es autopromotor de vivienda protegida la persona física que de forma individual decide, impulsa, programa y financia, con recursos propios o ajenos, las obras de construcción de una vivienda para ser destinada exclusivamente al uso y disfrute por parte de la misma y de su unidad familiar como residencia habitual. Podrán adquirir esta condición las unidades familiares que cumplan los requisitos que se establezcan reglamentariamente.

2. Reglamentariamente, se establecerán cuantos requisitos sean precisos para que, en condiciones de igualdad, se adquiera dicha condición de autopromotor. En particular podrá fijar los siguientes:

a) Limitaciones a la tenencia de titularidades dominicales o de cualquier otro derecho real de relativa importancia económica.

b) Exigencia de título suficiente de atribución patrimonial, a juicio de la Consejería competente, que será debidamente escriturado y presentado en el Registro de la Propiedad, con anterioridad a la percepción de las ayudas previstas administrativamente.

c) Ingresos máximos de la respectiva unidad familiar.

d) Residencia efectiva en la localidad de construcción de la vivienda.

e) Cumplimiento de las obligaciones fiscales y sociales de conformidad con la legislación general y la establecida por la Comunidad Autónoma.

Artículo 53. *Constructor.*

El autopromotor, si tuviera capacidad suficiente, podrá ejecutar la obra por sí mismo. En caso contrario procederá a estipular con el correspondiente contratista o contratistas la ejecución total o parcial de la obra de construcción de la vivienda con estricto cumplimiento de lo fijado en el proyecto arquitectónico, las instrucciones del director de la obra y del director de la ejecución de la obra y cuantas órdenes establezca, dentro de su competencia, la administración de tutela.

Artículo 54. *Calificación.*

1. Las viviendas que cumplan con la totalidad de los requisitos previstos en esta Ley y en la normativa que la desarrolle tendrán la calificación definitiva de vivienda protegida autopromovida. La calificación provisional posibilitará el acceso a las líneas de financiación, subvenciones y ayudas, préstamos y cuantos beneficios establezca el correspondiente Plan o Programa. La Administración Autonómica, mediante resolución, procederá a calificar tras el oportuno expediente las construcciones que merezcan esta consideración. Se colocará en la fachada, en lugar adecuado, la placa identificativa de edificio de protección pública.

2. Se definirán reglamentariamente los requisitos específicos que deberá cumplir la vivienda autopromovida protegida, estableciendo al menos los siguientes:

a) Especiales restricciones al destino y uso de la vivienda.

b) Prohibición de venta por importe superior a los precios máximos fijados durante plazo establecido reglamentariamente.

c) Características, superficie y tipología de la vivienda, respeto al medio ambiente, paisaje, patrimonio histórico-artístico y acatamiento de medidas de protección, seguridad e higiene y de condiciones mínimas de habitabilidad. Determinación de costes máximos de construcción.

d) Calidades de los materiales y elementos y procesos constructivos con indicación de los parámetros de calidad.

e) Plazos para la ocupación efectiva de las viviendas.

3. Reglamentariamente, se establecerá el pertinente procedimiento para facilitar el cumplimiento de cuantos actos de gestión condujeran al otorgamiento de la correspondiente calificación como vivienda de autopromoción protegida y las exigencias que habrán de cumplir los solicitantes. Igualmente se regulará el procedimiento para proceder a la descalificación de la vivienda, cuando así proceda. La Administración ejercerá periódicamente sus potestades de inspección, verificación y control sobre el proceso constructivo.

CAPÍTULO III

Limitaciones a la propiedad de viviendas protegidas y derechos de la Administración

Artículo 55. *Visado de los contratos de enajenación y arrendamiento de vivienda protegida.*

1. Las transmisiones de propiedad o derechos reales de viviendas protegidas sujetas a limitación de precio de venta y renta deberán ser objeto de autorización de la Consejería competente en materia de vivienda a través del visado administrativo del correspondiente contrato de compraventa, ya se trate de primera o ulterior transmisión. La solicitud del visado, a la que se acompañará el contrato de compraventa, deberá presentarse en el plazo máximo de un mes a partir de la fecha de su formalización.

2. Si la enajenación es onerosa, la solicitud de visado administrativo del contrato expresará el precio y forma de pago proyectados y las demás condiciones esenciales de la transmisión, así como los datos identificativos de los interesados en la adquisición, con referencia expresa al cumplimiento de las condiciones exigidas para acceder a la vivienda protegida y, en especial, la declaración de la inclusión del adquirente en el Registro de solicitantes de vivienda protegida.

3. Los contratos de arrendamiento de viviendas protegidas sujetas a limitaciones de precio de renta deberán obtener un visado de la Consejería competente en materia de vivienda. La solicitud de visado administrativo del contrato expresará el precio y forma de pago proyectados y las demás condiciones esenciales del arrendamiento, así como los datos identificativos de los interesados en el arrendamiento, con referencia expresa al cumplimiento de las condiciones exigidas para acceder a la vivienda protegida y, en especial, la declaración de la inclusión del arrendatario en el Registro de solicitantes de vivienda protegida. La solicitud del visado, a la que se acompañará el contrato de arrendamiento, deberá presentarse en el plazo máximo de un mes a partir de la fecha de su formalización.

4. El plazo de resolución de visado de los contratos de transmisión o arrendamiento de viviendas protegidas será de dos meses desde la presentación de la solicitud, siendo el efecto del silencio administrativo positivo.

Artículo 56. *Derecho de tanteo.*

1. Se reconoce a la Consejería competente en materia de vivienda la facultad de ejercitar el derecho de tanteo legal sobre las segundas o sucesivas transmisiones de vivienda protegida durante el plazo de dos meses a partir del día siguiente a aquel en que se haya realizado la comunicación de la transmisión de ésta.

La Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja podrá ejercer el derecho de tanteo en primeras transmisiones, para evitar un posible fraude en la venta de viviendas

protegidas, cuando medie por parte del comprador, denuncia debidamente documentada, de petición de precio superior al legalmente establecido en la adquisición de la vivienda.

2. La facultad de ejercicio del derecho de tanteo se mantendrá vigente durante todo el tiempo en el que la vivienda protegida se encuentre sujeta a limitación del precio de venta y renta por la normativa que resulte aplicable, a contar desde la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad de la primera transmisión efectuada por el promotor.

3. El derecho de tanteo podrá establecerse a favor de otras entidades públicas designadas por la Administración autonómica o de demandantes de viviendas inscritos en el Registro de solicitantes de vivienda protegida de la Comunidad Autónoma de La Rioja mediante el procedimiento que se determine reglamentariamente.

4. Con anterioridad a la finalización del plazo para el ejercicio del derecho de tanteo legal, la Consejería competente en materia de vivienda podrá notificar al interesado la renuncia a su ejercicio, supuesto en el que la transmisión podrá llevarse a cabo en el plazo de dos meses desde la notificación. La falta de ejercicio de la facultad de tanteo en plazo previsto también facultará para la transmisión de la vivienda en el plazo de dos meses desde la finalización del plazo de ejercicio del derecho. Si la transmisión no se realizase en los mencionados plazos de dos meses, será preciso volver a solicitar el visado administrativo, pudiendo ejercer de nuevo la Administración autonómica el derecho de tanteo.

Artículo 57. Derecho de retracto.

1. Se reconoce a la Consejería competente en materia de vivienda la facultad de ejercitar el retracto legal sobre las segundas o sucesivas transmisiones de vivienda protegida en los siguientes supuestos:

a) Cuando no se haya efectuado la solicitud de visado exigida y que determina el posible ejercicio del derecho de tanteo.

b) Cuando se haya omitido cualquiera de los requisitos exigidos para la solicitud de visado.

c) Cuando la transmisión de la propiedad o derecho real se produzca después del transcurso de plazo de dos meses desde el vencimiento del plazo para el ejercicio del derecho de tanteo o su renuncia expresa o cuando se haya realizado en condiciones distintas de las comunicadas.

2. Este derecho podrá ejercitarse en el plazo de dos meses a partir de la entrega en la Consejería competente en materia de vivienda de la copia del documento en el que se haya formalizado la transmisión de la propiedad o derecho real y sin límite de plazo si esta comunicación no se ha producido.

3. El derecho de retracto podrá establecerse a favor de otras entidades públicas designadas por la Administración autonómica o de demandantes de viviendas inscritos en el Registro de solicitantes de vivienda protegida de la Comunidad Autónoma de La Rioja mediante el procedimiento que se determine por Orden del titular de la Consejería competente en materia de vivienda.

4. El ejercicio del derecho de retracto establecido en este artículo será preferente a cualquier otro.

Artículo 58. Elevación a escritura Pública, inscripción en el Registro de la Propiedad y otras garantías.

1. Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán para autorizar o inscribir, respectivamente, escrituras que documenten la transmisión de viviendas sujetas a lo establecido en este Título que se acredite por el transmitente la comunicación a la Administración de la oferta de venta, de su intención de transmitir, del otorgamiento de la autorización administrativa para transmitir a terceros viviendas de protección pública o de la comunicación de la realización de la transmisión, que deberán testimoniarse en las correspondientes escrituras.

2. La Dirección General competente en materia de tributos de la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja, con objeto de facilitar el control de las transmisiones sujetas a esta Ley, comunicará a la Dirección General competente en materia de vivienda,

con periodicidad inferior a seis meses, las viviendas cuya transmisión le conste durante el período correspondiente.

TÍTULO VI

Inspección, restauración de la legalidad y régimen sancionador

CAPÍTULO I

Inspección y restauración de la legalidad

Artículo 59. *Competencias.*

Corresponde a la Consejería competente en materia de vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja la investigación y comprobación del cumplimiento de la normativa sobre políticas públicas de suelo y vivienda conforme a lo establecido en esta Ley.

Artículo 60. *Actuación inspectora.*

1. Se crea una unidad administrativa a la que se atribuye específicamente la función inspectora para velar por el cumplimiento de lo dispuesto en la presente ley y las disposiciones que puedan complementarla o desarrollarla.

A tal fin, el órgano o la unidad administrativa a la que se atribuya esta función inspectora contará con todas las facultades que la legislación de procedimiento administrativo y las legislaciones sectoriales de urbanismo y vivienda permitan asumir a la Administración riojana en estas materias.

2. El órgano o la unidad administrativa prevista en el apartado 1 del presente artículo, además de la investigación relativa a las denuncias que reciba, llevará a cabo actuaciones periódicas y sistemáticas de inspección de oficio para velar por el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ley y cuantas disposiciones la complementen o desarrollen. Asimismo, dicho órgano o unidad administrativa ejecutará las previsiones de los Planes que en su caso se establezcan por la Administración de lucha contra el fraude en materia de vivienda, y elaborará informes sobre los resultados de su actuación.

Artículo 61. *Órgano de coordinación interdepartamental.*

Se crea un órgano de coordinación en el que se integrarán los Departamentos competentes en materia de economía, hacienda, vivienda y ordenación del territorio, para fijar los objetivos Plan Bienal de Lucha contra el Fraude en materia de Vivienda y en la evaluación del grado de cumplimiento de los mismos.

Artículo 62. *Actas de inspección.*

1. Las actas y diligencias extendidas por los inspectores de vivienda tienen la naturaleza de documentos públicos y constituyen prueba de los hechos que motiven su formalización, salvo que se acredite lo contrario. A efectos de la fe pública a que se refiere este apartado, se entiende por inspector de vivienda el funcionario público que tenga entre sus funciones la realización de labores de inspección en materia de vivienda.

2. En las actas de inspección habrán de incluirse, como mínimo, el lugar, fecha y hora de la inspección, la descripción detallada de las presuntas infracciones y las circunstancias en las que se realizó su observación, la identidad del funcionario o funcionarios o personal al servicio de la Administración que participaron en la inspección y cualesquiera otras circunstancias fácticas que, a juicio del inspector, resulten relevantes, incluida, en su caso, la identificación de las personas presentes.

Podrán incluirse también, a criterio del inspector, la calificación jurídica provisional de la o las posibles infracciones, con indicación del precepto legal o reglamentario presuntamente infringido y la propuesta de medidas provisionales o definitivas que fuesen convenientes para la protección de la legalidad.

3. Las actas que carezcan de un requisito formal relevante conforme a la legislación del procedimiento administrativo común o no procedan de un inspector de vivienda o funcionario dotado de fe pública se considerarán como denuncias y darán lugar a las actuaciones correspondientes.

Artículo 63. *Funciones.*

1. Corresponde a los inspectores de vivienda el ejercicio de las siguientes funciones:

a) La investigación y comprobación del cumplimiento de esta Ley, sus disposiciones de desarrollo y, en general, de la normativa sobre vivienda protegida que resulte aplicable en la Comunidad Autónoma de La Rioja, practicando cuantas mediciones y pruebas sean necesarias a tal fin.

b) La propuesta de adopción de medidas provisionales y definitivas para asegurar el cumplimiento de la legislación vigente, incluidas las de protección y restauración de la legalidad.

c) La propuesta de incoación de los expedientes sancionadores y medidas de protección y restablecimiento de la legalidad que procedan.

d) La propuesta de ejercicio del derecho de retracto cuando, a su juicio, proceda, cuantificando el precio máximo legalmente exigible o el inferior que hubiere de satisfacer la Administración titular del mismo.

2. Las funciones inspectoras no podrán comportar ninguna disminución de las obligaciones que correspondan a los interesados conforme a la legislación vigente.

Artículo 64. *Colaboración de la fuerza pública y ejecución forzosa.*

Para la efectividad de las medidas adoptadas conforme a los artículos anteriores, el órgano competente interesará, cuando sea necesaria, la colaboración de la fuerza pública. Finalizado el plazo determinado por la Administración para la ejecución de las medidas adoptadas sin que el interesado la haya llevado a efecto, se procederá a su ejecución forzosa mediante apremio sobre el patrimonio o la imposición de multas coercitivas en la forma establecida en esta Ley.

CAPÍTULO II

Régimen sancionador

Sección 1.ª Criterios generales

Artículo 65. *Principios generales.*

1. El Gobierno de La Rioja y los Ayuntamientos darán prioridad a las actuaciones preventivas y de restauración de la legalidad.

2. La aplicación del régimen sancionador tendrá por finalidad principal contribuir a evitar ulteriores infracciones. Por consiguiente, las Administraciones públicas arbitrarán medios para proporcionar información al público sobre las sanciones impuestas, de oficio o a instancia de parte, en la medida que resulte compatible con la legislación sobre protección de datos.

Artículo 66. *Sujetos responsables.*

1. Serán sancionados por los hechos constitutivos de las infracciones administrativas recogidas en la presente Ley las personas físicas y jurídicas que resulten responsables de los mismos.

2. Cuando resulten responsables de la comisión de infracciones varias personas, físicas o jurídicas, conjuntamente, responderán de forma solidaria de las sanciones que se impongan.

3. Si la infracción administrativa se imputa a una persona jurídica, podrán ser sancionadas también las personas que integren sus órganos de dirección, cuando sean responsables de los hechos tipificados como infracción.

4. Serán también responsables por los hechos constitutivos de infracción administrativa contemplados en la presente Ley las personas físicas o jurídicas que, a tenor del contrato o de su intervención decisoria en la promoción, actúen como tales promotores bajo la forma de promotor o gestor de cooperativas o de comunidades de propietarios y otras formas análogas.

Artículo 67. *Circunstancias agravantes.*

Son circunstancias que agravan la responsabilidad de los culpables las siguientes:

- a) El haberse prevalido, para cometerla, de la titularidad de un oficio o cargo público, salvo que el hecho constitutivo de la infracción haya sido realizado, precisamente, en el ejercicio del deber funcional propio del cargo u oficio.
- b) La utilización de cualquier tipo de violencia o forma de coacción sobre la autoridad o funcionario público encargado del cumplimiento de esta Ley, o mediante cohecho.
- c) El haberla cometido alterando los supuestos de hecho que presuntamente legitimaren la actuación, o mediante falsificación de los documentos en que se acreditare el fundamento legal de la actuación.
- d) El realizarla aprovechándose o explotando en su beneficio una grave necesidad pública o del particular o particulares que resultaren perjudicados.
- e) No cumplir las medidas provisionales o definitivas adoptadas por cualquiera de los órganos competentes en la materia.
- f) La reiteración y la reincidencia.
- g) El realizarla sin contar con proyecto técnico y dirección de técnico competente, cuando sean preceptivos, con riesgo para la vida de las personas o para bienes de tercero.
- h) Ser titular de poderes de representación para el desarrollo de la gestión de la promoción de comunidades de bienes o cooperativas de viviendas protegidas sin ser cooperativista o comunero.

Artículo 68. *Circunstancias atenuantes.*

Son circunstancias cuya concurrencia atenúa la responsabilidad de los culpables las siguientes:

- a) El no haber tenido intención de causar un daño tan grave a los intereses públicos o privados afectados por el hecho ilegal.
- b) El haber procedido el culpable a reparar o disminuir el daño causado, antes de la iniciación de las actuaciones sancionadoras o de adopción de medidas de restitución de la legalidad infringida.
- c) El cumplimiento voluntario de las medidas de restitución de la legalidad.

Artículo 69. *Circunstancias mixtas.*

Son circunstancias que, según cada caso, pueden atenuar o agravar la responsabilidad las siguientes:

- a) El mayor o menor conocimiento técnico de los pormenores de la actuación, de acuerdo con la profesión o actividad habitual del culpable.
- b) El mayor o menor beneficio obtenido de la infracción o, en su caso, el haberla realizado sin consideración ninguna al posible beneficio económico que de la misma se derivare.
- c) La mayor o menor magnitud física del daño producido.
- d) La mayor o menor dificultad técnica para restaurar la legalidad infringida.

Artículo 70. *Concurrencia de infracciones.*

1. Las sanciones que se impongan a los distintos sujetos responsables de una misma infracción tendrán carácter independiente.
2. En el caso de que, en aplicación de esta Ley, se instruyera expediente sancionador por dos o más infracciones tipificadas entre las que exista conexión de causa a efecto, se

impondrá una sola sanción que será la correspondiente a las actuaciones que supongan el efecto final de las infracciones cometidas, en su cuantía máxima.

3. En los demás casos, a los responsables de dos o más infracciones se les impondrán las multas correspondientes a cada una de las diversas infracciones cometidas.

4. Del mismo modo, cuando la infracción o infracciones afecten a varias viviendas, aunque pertenezcan al mismo edificio, podrán imponerse tantas sanciones como infracciones se hayan cometido en cada vivienda.

Artículo 71. *Concurrencia de sanciones e instrucción de causa penal.*

1. En cualquier momento del procedimiento sancionador en que los órganos administrativos competentes estimen que los hechos también pueden ser constitutivos de ilícito penal, lo comunicarán al Ministerio Fiscal a los efectos que proceda.

2. Cuando los órganos administrativos competentes tengan conocimiento de que se está desarrollando un proceso penal sobre los mismos hechos, solicitarán del órgano judicial comunicación sobre las actuaciones adoptadas.

3. Recibida la comunicación, y si se estima que existe identidad de sujeto, hecho y fundamento entre la infracción administrativa y la penal que pudiera corresponder, el órgano administrativo competente para la resolución del procedimiento acordará su suspensión hasta que recaiga resolución judicial.

4. No podrán sancionarse los hechos que hayan sido sancionados ya penal o administrativamente en los casos en que se aprecie identidad de sujeto, hecho y fundamento.

Sección 2.ª Infracciones

Artículo 72. *Clasificación.*

Constituyen infracciones administrativas en materia de vivienda las acciones y omisiones contempladas como tales en la presente Ley.

Estas infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.

Artículo 73. *Infracciones leves.*

Tendrán la calificación de infracciones leves:

1. No incluir en los contratos de compraventa o arrendamiento de viviendas las cláusulas establecidas como obligatorias por las disposiciones legales.

2. No exponer en sitio visible de la edificación terminada el cartel, según modelo oficial, indicativo de que la construcción está acogida al régimen de viviendas protegidas.

3. No incluir en la publicidad de venta o arrendamiento de viviendas los datos exigidos por la presente Ley.

4. No entregar en la oferta para la venta de los contratos en primera transmisión o para el arrendamiento a los potenciales adquirentes y arrendatarios cualquiera de los documentos exigidos por la presente Ley.

5. El incumplimiento de la obligación de formalizar los datos obligatorios en el Libro del Edificio o la no entrega del Libro del Edificio en el momento de entrega del inmueble.

6. El incumplimiento de los requisitos formales en el depósito de las fianzas de los arrendamientos de vivienda y fincas urbanas, así como el incumplimiento de la obligación del arrendador de entregar al arrendatario el justificante de haber realizado el depósito de la fianza o la actualización de la misma.

7. La no inscripción por el arrendador en el Registro de los Contratos de Arrendamientos de Viviendas y Fincas Urbanas.

8. La temeridad en la denuncia, así como la denuncia falsa de supuestas infracciones tipificadas en la presente Ley.

9. La incomparecencia no justificada en actuaciones que se tramiten por infracción de presente Ley.

10. Transmitir o arrendar una vivienda sin la cédula de habitabilidad en vigor, cuando resulte legalmente exigible.

11. No depositar la fianza y las actualizaciones correspondientes en caso de arrendamientos de viviendas y fincas urbanas, o contratos de suministros y servicios, cuando la cantidad no depositada sea inferior a 3.005,06 euros.

12. No dar al adquirente cualquier información que legalmente haya de prestarse y especialmente de las modificaciones o alteraciones operadas durante el proceso de edificación.

Artículo 74. Infracciones graves.

Tendrán la consideración de infracciones graves:

1. El incumplimiento de las condiciones establecidas legal o reglamentariamente, incluidos los límites de ingresos que resulten aplicables, para el acceso a viviendas protegidas ya sea en propiedad o en arrendamiento, ya sea en primera transmisión o posteriores.

2. El incumplimiento por parte del promotor de viviendas de protección oficial de las obligaciones de entregar las viviendas protegidas y de elevar los contratos a escritura pública en los plazos establecidos.

3. La ejecución de obras en viviendas que modifiquen el proyecto autorizado sin la previa autorización de la Administración competente o de los adquirentes, de resultar exigibles, aunque se ajusten a la normativa aplicable.

4. En la publicidad para la venta o arrendamiento de viviendas, la vulneración de los principios de buena fe y veracidad y la inducción a confusión o error.

5. Carecer de cualquiera de los documentos exigibles para formalizar la venta de viviendas terminadas o arrendamiento de viviendas.

6. El incumplimiento de los requisitos necesarios para recibir cantidades a cuenta.

7. El incumplimiento de los requisitos previos exigibles para proceder a la venta o arrendamiento de una vivienda en proyecto, en construcción o terminada.

8. El incumplimiento de la obligación de conservación y mantenimiento de las viviendas protegidas por parte de sus ocupantes.

9. El arrendamiento conjunto de vivienda y local de negocio no incluido como anejo en la cédula de calificación definitiva.

10. El arrendamiento de viviendas que no cumplan las condiciones objetivas de habitabilidad.

11. El incumplimiento, por acción u omisión, de las obligaciones establecidas en resoluciones firmes dictadas en procedimientos administrativos referentes al régimen legal de las viviendas protegidas. Cuando medie reincidencia o mala fe, la infracción será considerada muy grave.

12. La obstrucción o la negativa a suministrar datos o facilitar las funciones de información, vigilancia o inspección que practique la Administración pública.

13. La omisión de la realización de las obras de reparación precisas en las viviendas cedidas en régimen de arrendamiento para mantenerlas en condiciones de salubridad e higiene, conforme a las normas que rigen en esta materia, en supuestos distintos a los tipificados como infracción muy grave.

14. La venta de viviendas protegidas infringiendo las prohibiciones de disponer establecidas reglamentariamente, sin perjuicio de la cancelación de los préstamos cualificados.

15. Ocupar las viviendas protegidas antes de su calificación definitiva, sin autorización expresa de la Administración.

16. Ocupar las viviendas libres antes de la licencia municipal de primera ocupación, sin autorización de la Administración.

17. El incumplimiento de los requisitos de la información para la venta recogidos en la presente Ley.

18. El incumplimiento de la obligación de solicitar el visado administrativo de las transmisiones de vivienda protegida a efectos del ejercicio del derecho de tanteo.

19. La inexistencia del libro de órdenes y visitas en las obras de edificación de viviendas.

20. La omisión del visado autonómico de los contratos de compraventa y arrendamiento de viviendas protegidas.

21. No constituir el promotor los avales para la devolución de cantidades anticipadas.

22. La falta de contratación de los seguros obligatorios establecidos legalmente para todo tipo de viviendas.

23. La comisión de tres faltas leves en el plazo de dos años. Esta falta se sancionará de forma independiente y sin perjuicio de las que hubieran dado lugar a su imposición.

Artículo 75. Infracciones muy graves.

Tendrán la consideración de infracciones muy graves:

1. La percepción de los compradores o adquirentes de viviendas protegidas durante el período de construcción de cantidades a cuenta del precio sin la previa autorización por escrito de la Administración o sin cumplir los requisitos legales.

2. La venta y compra de suelo destinado por el planeamiento a la construcción de vivienda protegida por precio superior al coeficiente máximo de repercusión de los terrenos en el precio de las viviendas protegidas que establezca la normativa aplicable.

3. La cesión de la titularidad del expediente de promoción de viviendas protegidas sin la obtención previa de la autorización expresa de la Administración autonómica.

4. La inexactitud de los documentos o certificaciones que resulten fundamentales para obtener la resolución administrativa con el reconocimiento de los derechos económicos, de protección o habitabilidad solicitados, expedidos por los promotores o la dirección facultativa de las obras de viviendas.

5. La ejecución de obras en viviendas protegidas que supongan aumento de la superficie máxima permitida o contravengan lo dispuesto en las ordenanzas urbanísticas o técnicas aplicables.

6. El incumplimiento de los requisitos exigibles para la concesión de la calificación definitiva que dé lugar a la no obtención de la misma.

7. La negligencia de promotores, constructores y facultativos durante la ejecución de las obras de edificación de protección oficial que dé lugar a vicios o defectos graves que afecten a la edificación o habitabilidad de las viviendas y se manifiesten según los plazos fijados al respecto en la Ley de Ordenación de la Edificación.

8. La omisión en la publicidad de venta de las viviendas protegidas de los requisitos legalmente establecidos al efecto.

9. La introducción por el promotor de cambios en la escritura de división con respecto al proyecto técnico que supongan alteraciones sustanciales y que no cuenten con el consentimiento unánime de los propietarios.

10. No destinar a domicilio habitual y permanente o mantener deshabitadas sin causa justificada durante un plazo superior a tres meses las viviendas protegidas o la alteración del régimen de uso de las mismas, establecido en la cédula de calificación definitiva.

11. La utilización de más de una vivienda protegida, salvo cuando se trate de titulares de familia numerosa en el marco normativo regulador de esta situación.

12. La falsedad de cualquier hecho que sea determinante de la adjudicación en las declaraciones y documentación exigidas para el acceso o uso de las viviendas protegidas.

13. La percepción de sobreprecio, prima o cantidad en concepto de compraventa o arrendamiento en las viviendas protegidas que sobrepasen los precios y rentas máximas establecidas en la legislación vigente aplicable.

14. No depositar la fianza y las actualizaciones correspondientes de la misma en el caso de arrendamientos de viviendas y fincas urbanas, o de contratos de suministros y servicios, cuando la cantidad no depositada supere los 3.005,06 euros en un período de un año.

15. La falsedad en la declaración de solicitud de los requisitos exigidos para la obtención de financiación protegida en la promoción o adquisición de viviendas.

16. La utilización de los recursos económicos obtenidos mediante la financiación protegida para destinarlos a fines distintos de los establecidos en la legislación correspondiente.

17. La omisión de la realización de las obras de reparación necesarias en las viviendas cedidas en régimen de arrendamiento para mantenerlas en condiciones de salubridad e higiene, conforme a las normas que rigen en esta materia, cuando afecte de forma importante a las condiciones de vida de sus moradores o cuando se aprecie reiteración e

incumplimiento del requerimiento para su realización, formulado por la Administración competente.

18. La prestación de servicios por las empresas suministradoras a viviendas que no cuenten con los documentos acreditativos de la habitabilidad exigidos legalmente: licencia de primera ocupación, calificación definitiva o cédula de habitabilidad, según proceda.

19. La omisión de la realización de obras impuestas por la Administración al promotor o agente a consecuencia de defectos constructivos.

20. No constituir el promotor los seguros para responder de defectos constructivos.

21. La repercusión al adquirente o adjudicatario de cualesquiera gastos que legalmente deba soportar el promotor o constructor o, cobrar o percibir un precio superior al pactado o al que sea legalmente exigible.

22. La comisión de tres faltas graves en el plazo de dos años. Esta falta se sancionará de forma independiente y sin perjuicio de las que hubieran dado lugar a su imposición.

CAPÍTULO III

Sanciones

Artículo 76. *Multas y su graduación.*

1. Las infracciones tipificadas en los artículos anteriores serán sancionadas con multa en las siguientes cuantías:

- a) Con multa de 150 hasta 3.000 euros, las infracciones leves.
- b) Con multa de 3.001 hasta 30.000 euros, las infracciones graves.
- c) Con multa de 30.001 hasta 300.000 euros, las infracciones muy graves.

Cuando la infracción consista en la venta o compra de suelo destinado por el planeamiento a vivienda protegida, la sanción será una multa de hasta el 20 por 100 del exceso del precio de la transmisión sobre la del precio teórico máximo de acuerdo con la repercusión máxima del suelo y de la urbanización para la construcción de viviendas protegidas.

Estas cuantías podrán ser revisadas y actualizadas por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

2. Si el beneficio que resulte de la comisión de la infracción fuese superior al de la multa que le corresponda, deberá ser ésta incrementada en la cuantía equivalente al beneficio obtenido.

3. Cuando se instruya expediente sancionador por la comisión de dos o más infracciones entre las que exista conexión de causa a efecto se impondrá únicamente la sanción correspondiente a la más grave, en su cuantía máxima. En los demás casos, se impondrán las multas correspondientes a cada una de las infracciones cometidas.

4. En la graduación de la multa a imponer se tendrá en cuenta lo dispuesto en los artículos 67 y siguientes de esta Ley.

Artículo 77. *Medidas complementarias.*

A los autores de infracciones graves y muy graves se podrán imponer, además, las medidas complementarias siguientes:

a) Pérdida y devolución, incrementada con los intereses legales, de las ayudas económicas percibidas, en el caso de infracciones al régimen de financiación protegida en la promoción y adquisición de viviendas.

b) Exigencia al infractor de la reposición de la situación alterada a su estado originario, medida que será compatible con las responsabilidades administrativas que se deriven del procedimiento sancionador. Únicamente en circunstancias excepcionales que hagan imposible al promotor la reposición por causas ajenas al mismo, y previa autorización de la Consejería competente en materia de vivienda, se podrá sustituir ésta por su equivalencia económica.

c) Obligación de reintegrar las cantidades indebidamente percibidas, así como la realización de las obras de reparación y conservación y las necesarias para acomodar la

edificación a las normas técnicas que le sean de aplicación, medida que se aplicará sin perjuicio de las sanciones procedentes en las resoluciones de los procedimientos sancionadores.

Artículo 78. *Competencias y procedimiento.*

1. La competencia para la imposición de sanciones corresponde:

a) Al Director General competente en materia de vivienda, las derivadas de la comisión de infracciones leves.

b) Al Consejero competente en materia de vivienda, las derivadas de la comisión de infracciones graves.

c) Al Consejo de Gobierno, las derivadas de la comisión de infracciones muy graves.

2. En defecto de procedimiento específico, la imposición de sanciones estará a lo dispuesto en el procedimiento sancionador general recogido en la normativa autonómica aplicable. El plazo máximo para la resolución del procedimiento será de doce meses, a contar a partir de la fecha del acuerdo de iniciación. El transcurso del plazo máximo de resolución podrá suspenderse en los supuestos previstos en la legislación de procedimiento administrativo. Asimismo, en los supuestos en que el procedimiento se paralice por causa imputable al interesado se interrumpirá su cómputo.

CAPÍTULO IV

Ejecución de sanciones y prescripción

Artículo 79. *Ejecución forzosa.*

1. La ejecución de las resoluciones recaídas en los expedientes sancionadores podrá realizarse mediante la aplicación de las medidas de ejecución forzosa previstas en la legislación de procedimiento administrativo, autorizándose en cualquier caso a la Administración autonómica a imponer multas coercitivas en la cuantía de 600 euros, la primera, y las sucesivas se incrementarán 600 euros con periodicidad mensual, en tanto no se subsane la causa que haya motivado la sanción.

2. Las multas coercitivas serán independientes de las sanciones que puedan imponerse como consecuencia de un expediente sancionador y compatibles con éstas.

3. En todo caso, las multas a que hace referencia el presente artículo se impondrán previo apercibimiento a los interesados.

Artículo 80. *Plazos de prescripción.*

Las infracciones y sanciones establecidas en la presente Ley prescribirán en los siguientes plazos:

1. Infracciones:

a) Leves, a los seis meses.

b) Graves, a los dos años.

c) Muy graves, a los tres años.

El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que se hubieren cometido o, si se ignoraran, desde el día en que pueda incoarse el correspondiente expediente.

En el caso de las infracciones relativas a vicios o defectos graves que afecten a la edificación o habitabilidad de las viviendas, la prescripción se producirá desde la fecha de la calificación definitiva en los siguientes plazos: tres años para los vicios o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones que ocasionen el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad y diez años para los vicios o defectos que afecten a la cimentación, soportes, vigas, forjados, muros de carga u otros elementos estructurales y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

§ 2 Ley de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja

En el caso de que se trate de defectos de construcción a la vista, el plazo será de un año a contar desde la entrega de la vivienda.

Cuando se trate de una infracción continuada, se tomará como fecha inicial del cómputo la del último acto en el que la infracción se consuma. Interrumpirá la prescripción la iniciación con conocimiento del interesado del procedimiento sancionador, reanudándose el plazo de prescripción si el expediente estuviera paralizado más de un mes por causa no imputable al presunto infractor. Asimismo, será motivo de interrupción de la prescripción la remisión de las actuaciones al órgano judicial competente o al Ministerio Fiscal, reanudándose su cómputo a partir de la fecha en que se dicte sentencia firme o resolución que ponga fin al procedimiento.

2. Sanciones:

- a) Las sanciones impuestas por infracciones leves prescribirán al año.
- b) Las impuestas por infracciones graves, a los dos años.
- c) Las impuestas por infracciones muy graves, a los tres años.

El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquél en que adquiera firmeza la resolución por la que se impone la sanción.

Interrumpirá la prescripción la iniciación con conocimiento del interesado del procedimiento de ejecución, volviendo a transcurrir el plazo si aquél estuviera paralizado más de un mes por causa no imputable al infractor.

Disposición adicional primera. *Viviendas para usos de servicios sociales.*

Las viviendas protegidas podrán destinarse a usos de servicios sociales, que se regularán por su normativa específica.

Disposición adicional segunda. *Pisos o viviendas desocupados.*

Tendrá la consideración de «vivienda desocupada» aquella en que sus propietarios u ocupantes legítimos no la utilicen, salvo que su ausencia sea transitoria, intermitente o provisional, debidamente justificada.

A efectos de prueba de la falta de ocupación de la vivienda, podrán tenerse en cuenta, entre otros, los siguientes factores:

- a) Consumos anormalmente bajos de agua, gas y electricidad.
- b) Recepción de correo y notificaciones en otros lugares.
- c) Utilización habitual de otros lugares para comunicaciones telefónicas e informáticas de tipo domiciliario.
- d) Declaraciones o actos propios del titular de la vivienda.
- e) Declaraciones y comprobaciones de agentes de la autoridad.
- f) Declaraciones de los vecinos del inmueble o de inmuebles cercanos.
- g) Negativa injustificada del titular de la vivienda a facilitar comprobaciones de la Administración, cuando no se aprecie ninguna causa verosímil que pudiera fundarla y consten también otros indicios de falta de ocupación.

La Consejería competente en materia de vivienda del Gobierno de La Rioja colaborará con los Ayuntamientos para determinar las viviendas desocupadas. Esta colaboración podrá adoptar, entre otras, las siguientes modalidades:

- 1. Actuaciones de control e inspección por parte de la unidad administrativa prevista en el artículo 60 y siguientes de la presente Ley.
- 2. Intercambio de datos e informaciones.
- 3. Convenios de asistencia económica y técnica para la elaboración de registros de viviendas desocupadas.

Disposición transitoria primera. *Aplicación del Título IV.*

Lo dispuesto en el Título IV de la presente Ley se aplicará a todas las viviendas y edificios existentes, cualquiera que sea la fecha de su construcción.

Disposición transitoria segunda. *Aplicación del Título V.*

Lo dispuesto en el Título V será de aplicación desde la entrada en vigor de la presente Ley a todas las edificaciones, cualesquiera que sea la fecha de su construcción.

Disposición transitoria tercera. *Aplicación del Título VI.*

Lo dispuesto en el Título VI será de aplicación a toda infracción cometida desde la entrada en vigor de la presente Ley. A los procedimientos sancionadores iniciados con anterioridad a su entrada en vigor no les será de aplicación la misma, rigiéndose por la normativa anterior, excepto en aquello que favorezca al presunto infractor.

Disposición derogatoria única. *Derogación genérica.*

Quedan derogadas todas las disposiciones de igual o inferior rango que contradigan lo previsto en la presente Ley.

Disposición final primera. *Desarrollo reglamentario.*

Se autoriza al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja para dictar cuantas disposiciones de aplicación y desarrollo de la presente Ley sean necesarias.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

Esta Ley entrará en vigor a los seis meses siguientes de su publicación en el Boletín.

§ 3

Decreto 47/2007, de 24 de noviembre, por el que se revisan y actualizan las cuantías de las multas por infracciones administrativas en materia de vivienda previstas en la Ley 2/2007, de 1 de marzo, de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja

Comunidad Autónoma de La Rioja
«BOR» núm. 138, de 29 de noviembre de 2017
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOR-I-2017-90508

El Estatuto de Autonomía de La Rioja, en su artículo 8.Uno.16 atribuye a la Comunidad Autónoma de La Rioja competencia exclusiva en materia de vivienda, lo que le habilita para esta regulación.

La Ley 2/2007, de 1 de marzo, de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja, tiene por objeto desarrollar, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de La Rioja, el derecho constitucional de todos los ciudadanos a disfrutar de una vivienda digna y adecuada mediante la promoción de las condiciones necesarias y estableciendo la normativa pertinente para hacerlo efectivo, regulando los derechos y deberes de los propietarios y usuarios de vivienda, fomentando su acceso, especialmente a los más desfavorecidos, y regulando todas las actuaciones administrativas relacionadas con la vivienda en un marco normativo que dé estabilidad y confianza a los usuarios.

Para el cumplimiento de este objetivo, el Título VI de la Ley 2/2007 regula la Inspección, la restauración de la legalidad y el régimen sancionador por infracciones en materia de vivienda.

La Ley 2/2007, de 1 de marzo, de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja, prevé que los contratos de enajenación y arrendamiento de viviendas protegidas deberán ser objeto de autorización de la Consejería competente en materia de vivienda a través del visado administrativo del correspondiente contrato, ya se trate en primera o ulterior transmisión. Igualmente estas transmisiones estarán sujetas a limitación de precio de venta y renta mientras esté vigente el régimen de protección oficial.

El incumplimiento de estas obligaciones conlleva graves consecuencias, estando prevista una sanción mínima de 3.001 euros para la omisión de un visado administrativo, resultando desproporcionado atendiendo a la entidad de la infracción y, al mismo tiempo, de difícil aplicación.

En este contexto económico y social la imposición de las multas contempladas en la Ley de Vivienda provocaría un efecto más gravoso del previsto por el legislador en el momento de su aprobación.

En consecuencia, razones de interés público aconsejan revisar la cuantía de las multas para adaptarlas a la realidad de la situación económica y del sector así como permitir la viabilidad del régimen sancionador previsto en el Ley de Vivienda de forma que sea posible

§ 3 Multas por infracciones administrativas en materia de vivienda

sancionar de manera efectiva las infracciones, entre ellas las más generalizadas, como son la omisión de visados.

El artículo 76 de la Ley 2/2007, de 1 de marzo de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja habilita al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja para la revisión y actualización de las multas previstas para las infracciones administrativas en materia de vivienda.

En su virtud, a propuesta a propuesta del Consejero de Fomento y Política Territorial, oído el Consejo Consultivo de La Rioja y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión del día 24 de noviembre de 2017, acuerda aprobar el siguiente, Decreto:

Artículo 1. *Objeto.*

El presente Decreto tiene por objeto revisar y actualizar las cuantías de las multas por infracciones administrativas en materia de vivienda previstas en la Ley 2/2007, de 1 de marzo, de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Artículo 2. *Cuantía de la multas.*

La cuantía de las multas recogidas en los apartados a) b) y c) del artículo 76.1 de la Ley 2/2007, de 1 de marzo, de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja, será la siguiente:

- a) Multa de 100 hasta 500 euros, las infracciones leves.
- b) Multa de 501 hasta 2.500 euros, las infracciones graves.
- c) Multa de 2.501 hasta 100.000 euros, las infracciones muy graves.

Disposición transitoria única.

El presente Decreto será de aplicación a todos los expedientes iniciados, pero no finalizados, a la fecha de su entrada en vigor.

Disposición final única. *Entrada en vigor.*

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

§ 4

Decreto 33/2013, de 11 de octubre, por el que se regula la vivienda de protección oficial en la Comunidad Autónoma de La Rioja

Comunidad Autónoma de La Rioja
«BOR» núm. 131, de 18 de octubre de 2013
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOR-I-2013-90284

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 artículo 47 de la Constitución Española establece que todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, así como que los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho. De esta manera, la Carta Magna recoge la percepción social de que la vivienda, entendida como residencia habitual y espacio íntimo en el que desarrollar la vida personal y familiar, es un bien de primera necesidad.

Las políticas públicas de vivienda del Gobierno de La Rioja tienen como principal objetivo hacer efectivo este mandato constitucional siendo uno de los instrumentos fundamentales al servicio de esta finalidad la promoción de viviendas de protección oficial cuya primera regulación autonómica tuvo lugar con la aprobación del Decreto 3/2006, de 13 de enero, que abordaba cuestiones muy puntuales y tenía por lo tanto un carácter parcial. Posteriormente, se aprobó la Ley 2/2007, de 1 de marzo, de Vivienda de La Rioja, que regula ya de forma completa el régimen de la protección oficial si bien con la generalidad que es propia de toda ley.

En la actualidad, la crisis económica y financiera ha cambiado sustancialmente la situación del mercado inmobiliario marcado en estos momentos por la contracción del crédito, la drástica reducción de la demanda de compra de vivienda, el descenso acusado del precio de la vivienda libre, el aumento de la demanda de alquiler social insatisfecha y la dificultad para gestionar la vivienda desocupada, libre e incluso protegida.

En este contexto es preciso revisar las políticas públicas de vivienda en general y en particular el régimen de la vivienda de protección oficial en todos sus aspectos para adaptarlo a las nuevas demandas y a los nuevos retos del futuro de forma que siga siendo un instrumento útil de política de vivienda al servicio de la función social que le es propia.

Esta es la razón por la que se aprueba el presente decreto en cuyo articulado se regulan los aspectos propios de la vivienda protegida, al margen de los planes de financiación pública, y partiendo de un concepto de vivienda de protección oficial diferente al vigente hasta la fecha, mucho más flexible y cercano a la vivienda libre, con menos limitaciones, prohibiciones y restricciones para su promoción, acceso y transmisión.

§ 4 Vivienda de protección oficial en la Comunidad Autónoma de La Rioja

Estos argumentos justifican también que con la aprobación de este decreto se deroguen el Decreto 3/2006, de 13 de enero, por el que se regula el régimen de la vivienda de protección oficial en La Rioja, el Decreto 44/2008, de 27 de junio, por el que se actualiza el precio máximo de venta y renta en las segundas o posteriores transmisiones de las viviendas de promoción pública en la Comunidad Autónoma de La Rioja y el Decreto 22/1989, de 14 de abril, sobre adjudicación de viviendas de Protección Oficial de Promoción Pública.

Este decreto contempla una única tipología de vivienda de protección oficial, sin distinción de regímenes, cuya regulación se equipara a la libre, excepto en las limitaciones expresamente contempladas en el mismo que se reducen a los aspectos sustanciales que definen la esencia de la vivienda protegida, esto es: precio máximo de venta y renta; requisitos especiales de acceso, reducidos a los ingresos máximos y a la inscripción formal en el Registro de demandantes de vivienda protegida de La Rioja; superficie máxima, que se amplía a 120 m² útiles; duración del régimen de protección oficial, que se reduce a 20 años desde la fecha de la calificación definitiva, así como plazo para solicitar la descalificación voluntaria, que también se rebaja a 15 años desde dicha fecha. Se mantiene el control administrativo previo del cumplimiento de los requisitos mediante el preceptivo visado administrativo de los contratos correspondientes.

Además, otra novedad significativa es que las calificaciones de vivienda de protección oficial se pueden otorgar antes, durante y una vez finalizada la obra, e indistintamente para su destino a venta, alquiler, alquiler con opción de compra, así como a cualquier otra modalidad de uso admitido en derecho para las viviendas libres, pudiendo coexistir distintas modalidades de uso en la misma promoción.

Las personas jurídicas también podrán acceder a la propiedad de las viviendas de protección oficial en los supuestos en los que dichas viviendas vayan a destinarse al arrendamiento, cesión de uso, o cualquier otro régimen de alojamiento para personas físicas admitido en derecho, también si se trata de entidades sin ánimo de lucro que gestionen programas de actuación social concertados con las Administraciones competentes, empresas o entidades públicas y en otros supuestos especiales autorizados por la Dirección General con competencias en materia de vivienda justificados por razones de interés social o incluidos en la programación pública de vivienda.

Se mantiene la obligación de ocupación de la vivienda, así como el preceptivo destino a residencia habitual y permanente de su propietario o usuario si bien se permiten, además, otros usos compatibles con la misma.

Se regulan los precios de las viviendas de protección oficial, distinguiendo dos únicos ámbitos territoriales: Logroño y provincia. Se mantienen los precios vigentes para la venta de las viviendas existentes y se aprueba un ajuste a la baja en los precios de venta de las viviendas nuevas que se promuevan al amparo de este decreto, así como de las rentas de alquiler de todas las viviendas protegidas, existentes y nuevas, excepto para las que se promovieron con destino a alquiler ya que durante el plazo de limitación de uso se regirán por lo previsto en su calificación correspondiente. Además, en los contratos de alquiler no podrá pactarse a cargo del inquilino el importe del Impuesto de bienes inmuebles o cualquier otro impuesto, tasa o gravamen sobre la propiedad de la vivienda. El precio de los locales de negocio, así como de los garajes y trasteros no vinculados a la vivienda protegida será libre. Además y también como novedad, los precios de venta y renta de las viviendas de protección oficial serán revisables por resolución de Consejero con competencias en materia de vivienda, lo que facilitará su adaptación a las cambiantes circunstancias económicas y sociales de forma más ágil.

Por lo que se refiere a la limitación del precio del suelo para la promoción de vivienda de protección oficial, se mantiene la repercusión máxima de suelo y urbanización solo para los suelos procedentes del patrimonio municipal o sujetos a reserva legal de vivienda protegida, y se establece en el 15% para la promoción pública y el 20% para la promoción privada.

Se regula por primera vez la tramitación de las denuncias por vicios constructivos en viviendas de protección oficial, en su fase previa a la apertura, en su caso, del expediente sancionador, con la finalidad de facilitar la subsanación de los mismos.

El presente decreto se aplica a las viviendas de protección oficial calificadas con anterioridad a la fecha de su entrada en vigor en todo su contenido, excepto en el plazo de

vigencia del régimen protector y en la obligación de reintegrar a la Administración las ayudas autonómicas obtenidas en los términos fijados en la norma reguladora de su concesión, salvo en los supuestos en los que en aplicación de la normativa de protección a deudores hipotecarios se proceda a la dación en pago al acreedor o a cualquier sociedad de su grupo, a la transmisión mediante procedimiento de ejecución hipotecaria, venta extrajudicial, modificación de las condiciones de los préstamos convenidos o su conversión en libres.

Por último y a fin de dotar al régimen de protección oficial de la necesaria flexibilidad, se establece de forma expresa que los planes de financiación y programas de vivienda podrán aprobar otras tipologías de vivienda de protección oficial y regular su propio régimen jurídico, con requisitos de acceso, duración legal del régimen, descalificación, precios máximos, limitaciones, prohibiciones y cualquier otra condición o exigencia especial diferente a las previstas en el presente decreto.

El decreto consta de 5 Capítulos, 42 artículos, 5 disposiciones adicionales, 2 disposiciones transitorias, 1 disposición derogatoria, 2 disposiciones finales y 2 anexos.

Por todo ello, 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 11 de octubre de 2013, acuerda aprobar el siguiente

DECRETO

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*

El objeto del presente decreto es regular el régimen jurídico de la vivienda de protección oficial en la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

Serán viviendas de protección oficial amparadas en este decreto, aquellas que cumpliendo las condiciones establecidas en el mismo, y en las normas que lo desarrollen, sean calificadas como tal, por la Consejería con competencias en materia de vivienda.

Artículo 3. *Extensión de la protección pública.*

1. La protección pública regulada en el presente decreto se extenderá a la vivienda y anejos vinculados registralmente. No podrán vincularse por cada vivienda, ni en proyecto ni registralmente, ningún otro elemento, local o anejo distinto del garaje o el trastero. Sólo podrá vincularse en proyecto o registralmente una plaza de garaje y un trastero por vivienda, excepto en los supuestos en los que el adquirente de la vivienda solicite expresamente la vinculación de dos plazas de garaje.

2. Igualmente se extenderá a los terrenos necesarios para llevar a cabo la construcción, de acuerdo con las normas, planes urbanísticos y ordenanzas que sean aplicables.

3. La protección pública no se extenderá a:

a) Las edificaciones, instalaciones y servicios complementarios para fines religiosos, culturales, comerciales, sanitarios, asistenciales, deportivos, administrativos, políticos, recreativos y, en general, todas aquellas obras destinadas a equipamiento público o social.

b) Los talleres de artesanos, locales de negocio anejos de las viviendas de labradores, ganaderos y pescadores, o cualquier otro elemento o anejo que no constituya la vivienda propiamente dicha, el garaje o el trastero, aunque estén ubicados en el inmueble destinado a viviendas.

c) Los jardines, parques, piscinas e instalaciones deportivas y de recreo o de uso libre privado de cualquier tipo.

d) Las obras de urbanización necesarias para llevar a cabo la construcción, de acuerdo con las normas, planes parciales y ordenanzas que sean aplicables, excepto en los supuestos de urbanizaciones protegidas al amparo de los planes de vivienda, programas de financiación o normativa de desarrollo especial.

§ 4 Vivienda de protección oficial en la Comunidad Autónoma de La Rioja

e) Los locales de negocio situados en los inmuebles destinados a vivienda de protección oficial, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 42.2 de este Decreto.

Artículo 4. *Tipos de viviendas de protección oficial.*

1. El presente decreto regula una única tipología de vivienda de protección oficial sin distinción de regímenes específicos.

2. Los planes y programas de vivienda podrán aprobar otras tipologías de vivienda de protección oficial y regular su propio régimen jurídico, con requisitos de acceso, duración legal del régimen, descalificación, precios máximos, limitaciones, prohibiciones y cualquier otra condición o exigencia especial diferente a las previstas en el presente decreto.

Artículo 5. *Modalidades de uso de vivienda.*

1. Las viviendas de protección oficial podrán destinarse, indistintamente, a venta, arrendamiento, con o sin opción de compra, así como a cualquier otra modalidad de uso admitido en derecho para las viviendas libres, sin más limitaciones que las establecidas en este decreto o las que pudieran aprobarse en su normativa de desarrollo, así como en planes o programas de vivienda.

2. En las promociones de viviendas de protección oficial podrán coexistir distintas modalidades de uso de vivienda.

Artículo 6. *Obligación de ocupación y destino a residencia habitual y permanente.*

1. Las viviendas de protección oficial deberán estar siempre ocupadas por su legítimo propietario o usuario. A estos efectos se consideran viviendas desocupadas aquellas en que sus propietarios u ocupantes legítimos no las utilicen, salvo que su ausencia sea transitoria, intermitente o provisional, debidamente justificada.

2. No se podrán ocupar las viviendas de protección oficial hasta que hayan obtenido la correspondiente calificación definitiva, sin perjuicio de otras autorizaciones administrativas que resultasen exigibles por la normativa vigente.

3. Las viviendas de protección oficial se destinarán a residencia habitual y permanente de su propietario o usuario, y además, en su caso, a otros usos compatibles con la misma.

4. Las viviendas deberán ser ocupadas en el plazo de tres meses desde la firma de la escritura pública de transmisión o desde la suscripción del contrato del alquiler.

Artículo 7. *Superficie máxima de la vivienda.*

1. La superficie útil máxima de las viviendas de protección oficial a efectos de calificación se fija en 120 m². La superficie útil se medirá conforme a lo establecido en el artículo 18 de la Ley 2/2007, de 1 de marzo, de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

2. En las viviendas existentes, cuando de la documentación exigida a los interesados no se deduzca la superficie útil de la vivienda a las que resulte de aplicación el presente decreto o ésta fuera incorrecta, se considerará como tal, el 80% de la superficie construida que figure en dicha documentación, salvo prueba en contrario certificada en informe expedido por técnico competente oportunamente visado.

Artículo 8. *Vivienda inadecuada.*

Se considera en todo caso objetivamente inadecuada la vivienda cuando, dada la composición familiar, deban compartir habitación ascendientes y descendientes de la unidad familiar o la vivienda disponga, además de cocina, baño y salón-comedor, de una habitación para tres o más miembros de la familia, dos habitaciones para cuatro o más miembros y tres habitaciones para seis o más miembros.

Artículo 9. *Promotores, propietarios y usuarios.*

1. Podrán ser promotores, propietarios o usuarios de las viviendas de protección oficial, en cada caso, las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, en las mismas condiciones exigidas para serlo de vivienda libre, sin más limitaciones que las establecidas

§ 4 Vivienda de protección oficial en la Comunidad Autónoma de La Rioja

en este decreto o las que pudieran aprobarse en su normativa de desarrollo, así como en planes o programas de vivienda.

2. A los efectos de este decreto se entiende por promotor para uso propio a las personas físicas individualmente consideradas o agrupadas en cooperativas o en comunidades de propietarios para construir viviendas de protección oficial, con la finalidad de establecer en ellas su residencia habitual y permanente.

Artículo 10. *Denuncias por vicios constructivos en viviendas de protección oficial.*

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 75 de la Ley 2/2007, de 1 de marzo, de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja, sólo se admitirán en la Dirección General con competencias en materia de vivienda las denuncias por vicios constructivos graves que afecten a la edificación o habitabilidad de las viviendas de protección oficial presentadas en los plazos de prescripción fijados en el artículo 80 de la citada Ley, y ello sin perjuicio de los derechos de los particulares para ejercer las acciones previstas por la legislación estatal en materia de ordenación de la edificación.

2. La denuncia deberá acompañarse de documentación gráfica o técnica justificativa de los vicios constructivos, y de la reclamación previa al promotor.

3. Admitida la denuncia, se dará traslado de la misma al promotor concediéndole un plazo de veinte días para que informe sobre el contenido de la misma. Si en dicho plazo el promotor no contesta, alega la no existencia de vicios constructivos graves, prescripción de la posible infracción o presenta justificante reparatorio sin conformidad de la propiedad, los técnicos del Servicio de Vivienda emitirán informe, previa visita de inspección a la promoción y si constatan la existencia de los vicios denunciados, se requerirá al promotor para que los repare en el plazo que se señale al efecto, con apercibimiento expreso. Si el requerimiento no es atendido en tiempo y forma, se podrá proceder a la apertura del correspondiente expediente sancionador.

CAPÍTULO II

Acceso a la vivienda de protección oficial

Artículo 11. *Acceso a la propiedad de las viviendas de protección oficial de las personas jurídicas.*

El acceso a la propiedad de las viviendas de protección oficial por parte de personas jurídicas será posible en los siguientes supuestos:

a) En los supuestos en los que dichas viviendas vayan a destinarse a su arrendamiento, cesión de uso, o cualquier otro régimen de alojamiento para personas físicas admitido en derecho.

b) Cuando se trate de una entidad sin ánimo de lucro que realice programas de actuación social concertados con las Administraciones competentes, empresas o entidades públicas que tengan por finalidad el alojamiento de personas físicas.

c) En otros supuestos especiales autorizados por la Dirección General con competencias en materia de vivienda, justificados por razones de interés social, o incluidos en la programación pública de vivienda.

Artículo 12. *Requisitos de acceso a las viviendas de protección oficial por personas físicas.*

Para acceder a las viviendas de protección oficial, cualquiera que sea el título y la modalidad de uso, ya sea en primeras, segundas o posteriores transmisiones, será necesario cumplir los siguientes requisitos:

1. Estar inscrito en el Registro de solicitantes de vivienda protegida de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

2. Ingresos máximos de la unidad familiar de 6 veces el IPREM, o índice que lo sustituya, para acceder a las viviendas de protección oficial de promoción privada, y de 2,5 veces IPREM, para acceder a las viviendas de protección oficial de promoción pública.

§ 4 Vivienda de protección oficial en la Comunidad Autónoma de La Rioja

Se entiende por unidad familiar la definida por las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

El cálculo de los ingresos máximos de la unidad familiar a estos efectos se realizará de la siguiente manera:

a) Se partirá de la cuantía de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar relativa al último período impositivo con plazo de presentación vencido, en el momento de la solicitud de visado del contrato. Si el solicitante no hubiera presentado declaración, por no estar obligado a ello, se podrán solicitar otras informaciones incluyendo una declaración responsable del solicitante, que les permitan evaluar los ingresos familiares.

b) La cuantía resultante será ponderada mediante la aplicación de los siguientes coeficientes multiplicativos correctores en función de miembros de la unidad familiar:

Número de miembros de la unidad familiar	Coefficiente corrector
1	1,00
2	0,94
3	0,88
4	0,70

En caso de que algún miembro de la unidad familiar esté afectado con minusvalía, en las condiciones establecidas en la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, el coeficiente corrector aplicable será el del tramo siguiente al que le hubiere correspondido por número de miembros; cuando en la unidad familiar figuren 2 o más miembros afectados por minusvalía el coeficiente corrector será el resultante de avanzar tantos tramos como número de miembros afectados de minusvalía figuren en la unidad, a contar desde el tramo siguiente al que le hubiera correspondido por el número de miembros.

A las familias numerosas se les aplicará en todo caso el coeficiente corrector 0,7.

c) La cuantía resultante se convertirá en número de veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.

Artículo 13. *Obligación de formalizar las transmisiones.*

1. A los efectos del control administrativo mediante la concesión del visado, todas las transmisiones de propiedad o cesiones de uso intervivos por cualquier título, deberán formalizarse en contrato privado previo al otorgamiento de la escritura pública, en su caso, y ello, ya se trate de primera, segundas o posteriores transmisiones o cesiones de uso.

2. En el supuesto de primera transmisión, esta obligación se aplica con independencia de que las obras de construcción de la promoción o de la vivienda estén o no finalizadas a la fecha de dicha transmisión.

Artículo 14. *Pactos y condiciones del contrato privado.*

1. Las partes que intervienen en la compra o alquiler de una vivienda protegida tienen libertad para redactar el contrato con arreglo a los pactos y condiciones que establezcan, sin más limitaciones que las establecidas en este decreto y en la normativa civil de general aplicación que regula este tipo de contratos. En todo caso deberá indicarse de forma expresa en el contrato privado el expediente de calificación de la vivienda.

2. Los planes y programas de vivienda, así como la normativa de desarrollo del presente decreto, podrán establecer pactos y condiciones especiales de los contratos privados para la tipología de viviendas de protección oficial reguladas en los mismos.

Artículo 15. *Concepto de visado.*

1. El visado es el acto administrativo de la Dirección General con competencias en materia de vivienda por el que se autoriza, previa solicitud, el contrato de transmisión o

§ 4 Vivienda de protección oficial en la Comunidad Autónoma de La Rioja

cesión de uso de la vivienda de protección oficial, una vez comprobado que el contrato cumple los requisitos exigidos de precio o renta máximos, y la condición del adquirente o arrendatario establecidas en este decreto.

2. El visado administrativo es obligatorio en toda transmisión intervivos o cesión de uso de vivienda de protección oficial, durante el plazo de protección en el que subsiste la limitación de precio de renta y venta y la exigencia de requisitos específicos en los adquirentes o arrendatarios. Se exceptúan de esta obligación las integraciones de dominio y las aportaciones a la sociedad de gananciales.

3. Los contratos de transmisión o cesión de uso de vivienda de protección oficial no pierden su naturaleza jurídica civil por la obtención del visado administrativo.

Artículo 16. *Requisitos para obtener el visado administrativo.*

1. Los contratos deberán presentarse obligatoriamente ante la Dirección General competente en materia de vivienda, para su correspondiente visado en un plazo máximo de un mes desde su formalización acompañados de la siguiente documentación:

- a) Solicitud del visado con arreglo al modelo normalizado.
- b) Libro de familia y tarjeta de discapacidad, en su caso.
- c) 3 ejemplares originales del contrato de compraventa, adjudicación en el caso de cooperativas o arrendamiento, firmados en todas sus hojas por las partes.

2. En caso de primera transmisión de vivienda, para obtener el visado administrativo es preceptiva la previa obtención de la calificación provisional de la promoción y la obtención de la autorización administrativa para percibir cantidades a cuenta.

3. Si el promotor hubiera obtenido autorización para percibir cantidades a cuenta, se deberá presentar también el certificado a nombre del adquirente o adjudicatario en caso de cooperativa, expedido por la entidad avalista, en el que además de transcribir la cifra total del aval otorgado, se expresará la parte correspondiente a las cantidades que éste se haya comprometido a anticipar hasta el otorgamiento de la calificación definitiva.

4. El precio de compraventa o adjudicación en caso de cooperativas que figure en el contrato, no superará al que posteriormente se establezca en la escritura pública y en la calificación definitiva.

5. La formalización del contrato de arrendamiento y la solicitud del visado administrativo, deberán ser posteriores a la calificación definitiva. Además, el contrato de arrendamiento deberá estar liquidado de impuestos y con la fianza depositada en el organismo correspondiente antes de presentarse al visado administrativo.

Artículo 17. *Concesión del visado administrativo.*

1. Una vez comprobado que los contratos se ajustan a la limitación de precio máximo de venta o renta, así como el cumplimiento de los requisitos de acceso de los adquirentes, adjudicatarios o arrendatarios, la Dirección General con competencias en materia de vivienda emitirá resolución por la que se conceda el visado en los contratos de primera o posteriores transmisiones, así como el estampillado en todos los ejemplares de los contratos de arrendamiento.

2. En la Resolución constará de forma expresa:

a) Dirección de la vivienda o datos de identificación de la vivienda del proyecto de ejecución, en los supuestos en los que a la fecha de solicitud del visado no se hubiera asignado número de policía.

b) Expediente de protección.

c) Identificación del promotor o vendedor: nombre o razón social y DNI/NIF.

d) Nombre, apellidos y DNI de los adquirentes o adjudicatarios.

e) Identificación de la vivienda y municipio de emplazamiento.

f) El precio de compra o adjudicación.

g) El precio máximo de transmisión.

Artículo 18. *Elevación a escritura pública e inscripción registral.*

1. Los notarios incorporarán en todo caso a las escrituras públicas de transmisión de viviendas, la resolución administrativa emitida por la Dirección General con competencias en materia de vivienda en la que se conceda el visado de la transmisión, así como sus condiciones, prohibiciones y limitaciones, si las hubiere.

2. Los notarios no autorizarán escrituras públicas ni los registradores de la propiedad inscribirán las transmisiones de viviendas por precio superior al fijado en la Resolución del visado del contrato de compraventa o adjudicación en el caso de cooperativas.

3. Los notarios no otorgarán ni los Registradores inscribirán escrituras que contravengan las disposiciones de este Reglamento o de sus normas de desarrollo.

4. Los Registradores de la Propiedad comunicarán a la Dirección General competente en materia de vivienda, los datos de las escrituras cuya inscripción suspendan o denieguen para controlar el cumplimiento efectivo de las disposiciones de este Reglamento o de su normativa de desarrollo.

Artículo 19. *Prohibiciones y limitaciones a la facultad de disponer.*

1. Mientras subsista el régimen de protección, las viviendas de protección oficial se podrán transmitir intervivos y ceder el uso, en las mismas condiciones que las viviendas libres sin más limitación que el precio máximo de venta y renta, los requisitos de acceso del adquirente o cesionario, la preceptiva autorización de la Dirección General con competencias en materia de vivienda por medio del visado administrativo, conforme se regula en este Capítulo y los derechos de tanteo y retracto en los términos previstos en la Ley de Vivienda y normativa de desarrollo.

2. La normativa de desarrollo del presente decreto, así como los planes o programas de vivienda podrán regular estas prohibiciones y limitaciones a la facultad de disponer para las tipologías de viviendas de protección oficial reguladas en los mismos, dentro del marco previsto en la Ley.

CAPÍTULO III

Duración del régimen de protección

Artículo 20. *Plazo legal de duración del régimen de protección.*

1. El plazo de duración del régimen de protección oficial es de 20 años desde la fecha de la calificación definitiva.

2. Los planes o programas de vivienda podrán fijar un plazo de duración del régimen de protección distinto para las tipologías de viviendas de protección pública calificadas al amparo de los mismos.

Artículo 21. *Extinción del régimen de protección.*

El régimen de viviendas de protección oficial se extinguirá por alguna de las causas siguientes:

Por el transcurso del plazo legal de duración del régimen de protección. Esta causa determinará, automáticamente y sin necesidad de declaración especial, la extinción de cuantas limitaciones impone este régimen legal y, la aplicación de las prescripciones ordinarias de la legislación común, cancelándose en el Registro de la Propiedad las afecciones que se hubieren producido conforme a lo dispuesto en la legislación aplicable.

Mediante la descalificación por parte de la Administración y, a petición del titular de la vivienda, salvo que se trate de viviendas de promoción pública, que en ningún caso podrán ser objeto de descalificación voluntaria, y siempre de acuerdo con lo dispuesto en los artículos siguientes.

Artículo 22. *Descalificación voluntaria a petición de los propietarios.*

1. La Administración, a petición de sus propietarios podrá conceder discrecionalmente la descalificación voluntaria de las viviendas de protección oficial de promoción privada siempre que de ella no se deriven perjuicios a terceros, ni al interés general.

2. En todo caso, el plazo y condiciones de la descalificación voluntaria de viviendas de protección oficial se determinará por la normativa vigente en el momento de su solicitud de la descalificación.

Artículo 23. *Plazo para solicitar la descalificación.*

Los propietarios de viviendas de protección oficial podrán solicitar su descalificación voluntaria pasados 15 años desde la calificación definitiva.

Artículo 24. *Procedimiento para la descalificación voluntaria.*

1. Las solicitudes de descalificación se dirigirán a la Dirección General competente en materia de vivienda de la Comunidad Autónoma, adjuntando a las mismas los siguientes documentos:

a) Certificación del Registro de la Propiedad, acreditativa de la titularidad de la vivienda y de la libertad de cargas relativas a préstamos protegidos. En dicho certificado se consignarán también, en su caso, los cambios de titularidad de la vivienda, las cancelaciones de hipotecas y el historial jurídico. Si el inmueble no estuviere libre de cualquier carga hipotecaria, será requisito imprescindible para la descalificación de la vivienda, la cancelación de la hipoteca que ha de acreditarse con carácter previo.

b) Cuando el propietario hubiere cedido la vivienda en arrendamiento será imprescindible, con el fin de no causar perjuicio a tercero interesado, que el arrendatario manifieste por escrito su consentimiento a la descalificación. Si requerido para hacerlo por la Administración, no lo prestare en el plazo de diez días, la falta de manifestación expresa se entenderá como favorable a la descalificación.

Si el arrendatario se opusiere expresamente a la descalificación, deberá manifestarlo, justificando el perjuicio que le irroga mediante la presentación de declaración jurada por escrito o por declaración ante funcionario competente de la Dirección General con competencia en materia de vivienda, que hará constar su declaración por escrito.

c) Certificación, expedida por la entidad local correspondiente, acreditativa de la devolución y pago a la misma del importe de la exención o bonificación de las tasas de licencia y alcantarillado, de las bonificaciones efectuadas en la cuota del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos y en el Impuesto de Bienes Inmuebles que hubiera disfrutado la vivienda, incrementado por los intereses que legalmente correspondan de dicho importe, desde el momento de la exención o bonificación.

d) Fotocopia del Documento Nacional de Identidad o de la tarjeta de residencia de los propietarios de la vivienda.

e) Declaración responsable del propietario de que la descalificación no causa perjuicios a terceros.

f) Certificación acreditativa de la devolución y pago al Gobierno de La Rioja del importe de la exención del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, incrementado con los intereses que legalmente correspondan de dicho importe desde la fecha de la exención.

g) Certificación de la entidad bancaria correspondiente, relativa a las ayudas obtenidas por la financiación cualificada.

h) La descalificación de las viviendas de protección oficial comportará necesariamente, de forma inmediata y con carácter previo, el reintegro de la totalidad de las ayudas económicas personales, subvenciones y subsidiaciones de intereses recibidas, incrementada con los intereses de demora que correspondan desde su concesión, y en su caso, con la diferencia, si existiera, entre el interés estipulado y el legal. De igual forma, deberá abonar el importe que proceda de las exenciones y bonificaciones tributarias que hubiere disfrutado, con sus intereses de demora.

§ 4 Vivienda de protección oficial en la Comunidad Autónoma de La Rioja

2. El procedimiento para la concesión de la descalificación tendrá una duración máxima de tres meses, contados desde el día de presentación de la solicitud y documentación completa. Dicho procedimiento se suspenderá en tanto que se tramita el procedimiento de liquidación de devolución de ayudas recibidas e intereses. El transcurso del plazo previsto sin resolución del expediente producirá efecto estimatorio de la solicitud si bien se producirá la suspensión automática del plazo de resolución hasta que se presente toda la documentación completa o se liquiden las ayudas, si se hubiesen concedido.

Artículo 25. Resolución de descalificación.

1. La Dirección General competente en materia de vivienda de la Comunidad Autónoma valorará si la solicitud y documentación de descalificación presentada cumple los requisitos expresados en los artículos anteriores, resolviendo el Director General la concesión o denegación con carácter discrecional.

2. Esta Resolución se notificará al interesado y a los organismos oficiales que corresponda y se hará pública mediante su inserción en el Boletín Oficial de La Rioja.

3. La Resolución de la Dirección General con competencias en materia de vivienda 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.

CAPÍTULO IV

Procedimiento para obtener la calificación de vivienda de protección oficial**Artículo 26. Solicitud de calificación provisional.**

1. Los promotores deberán presentar, en el modelo normalizado, solicitud de calificación provisional, que tendrá la consideración de trámite inicial, y a la que se deberá adjuntar el proyecto de ejecución visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de La Rioja, o el proyecto básico de edificación definido en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de Edificación, así como el compromiso de cumplir con las exigencias legalmente establecidas para las viviendas de protección oficial.

Además se deberán acompañar los siguientes documentos:

a) Los que acrediten la personalidad del solicitante, documento nacional de identidad para las personas físicas y escritura de constitución de sociedad para las personas jurídicas, acompañada del documento que justifique su representación.

b) Copia de la escritura de propiedad del solar, debidamente registrada.

c) Certificado del Registro de la Propiedad de la titularidad del dominio de los terrenos y de la libertad de cargas o gravámenes que puedan representar un obstáculo económico, jurídico o técnico para el desarrollo del proyecto. Cuando conforme a dicho certificado se constate que los solicitantes no son titulares de los terrenos, deberá aportarse documento suficiente en Derecho que acredite la disponibilidad de los terrenos para construir. Asimismo, se certificarán los datos registrales de los terrenos.

d) Cuando se trate de promociones a ejecutar por fases, se presentará junto con el proyecto de la primera, el de urbanización del conjunto, en el cual se deberá grafiar específicamente el número de fases en que se divide el proyecto, así como los edificios y servicios complementarios, las instalaciones, y las obras de urbanización a ejecutar en cada fase.

Cada fase ha de constituir una obra completa y para poder calificarse definitivamente ha de tener resueltos todos los servicios sin depender de futuras actuaciones en las fases sucesivas.

e) Justificante del ingreso de la tasa de viviendas de protección oficial, con arreglo a la normativa que la regule.

2. Cuando se trate de promotores individuales para uso propio, deberán presentar, además de la documentación descrita en el punto 1, los documentos acreditativos de cumplir los requisitos para acceder a la vivienda cuya calificación se solicita.

§ 4 Vivienda de protección oficial en la Comunidad Autónoma de La Rioja

3. Antes del inicio de las obras, se presentará en la Dirección General competente en materia de vivienda, el proyecto de ejecución completo, debidamente visado; su falta impedirá el visado de contratos, así como el otorgamiento de la calificación definitiva.

4. Transcurridos tres meses desde la presentación de la solicitud en los términos dispuestos en este artículo, sin que se haya notificado la calificación provisional se considerará otorgada a todos los efectos.

5. Se podrá solicitar calificación provisional de protección oficial para promociones de viviendas de nueva construcción cuyas obras de construcción estén sin iniciar, en ejecución o finalizadas. En el supuesto de que en la fecha de la presentación de la solicitud de calificación provisional hubiese reservas o contratos de compraventa firmados, junto con esta solicitud deberá presentarse también escrito con el consentimiento expreso de los suscriptores de las reservas y los contratos de compraventa aceptando la calificación en los términos solicitados.

Artículo 27. Concesión de calificación provisional.

1. La Dirección General competente en materia de vivienda, dictará si procede, la correspondiente resolución de calificación provisional, previo informe del Servicio de Vivienda sobre el cumplimiento de los requisitos exigidos en el presente decreto y en su normativa de desarrollo, así como de la normativa técnica en materia de habitabilidad.

2. Las calificaciones provisionales de viviendas de protección oficial harán mención expresa, en todos los casos, de los siguientes extremos:

a) Código de identificación del expediente y tipo de actuación protegible objeto de la calificación.

b) Identificación de solicitante, nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio, naturaleza jurídica y tipo de promotor.

c) El régimen o figura de la promoción.

d) Identificación registral de la finca.

e) Número y superficie útil de las viviendas de la promoción. Asimismo, se hará constar el número de garajes y trasteros, con expresión de los vinculados y los no vinculados a las viviendas (en proyecto y registralmente, en su caso), así como el local o locales de negocio, que pudieran existir, con sus respectivas superficies.

f) Precio máximo de venta y renta del m² de superficie útil de vivienda y anejos.

g) Indicación de la normativa reguladora al que se acoja la promoción, así como de la posible concesión de préstamos convenidos y ayudas económicas, sus condiciones y limitaciones establecidas y demás extremos que la norma de desarrollo del presente decreto, los planes de financiación, o programas de vivienda pudieran establecer y exigir que constasen en la calificación definitiva.

h) Prohibiciones y limitaciones a la facultad de disponer la vivienda y duración del régimen de calificación.

3. Junto con la calificación provisional, se entregará al solicitante la placa de viviendas de protección oficial, que deberá colocarse en lugar visible con carácter previo a la concesión de la calificación definitiva.

4. Durante la ejecución de la obra, deberá colocarse el cartel de viviendas de protección oficial regulado en la Orden de 6 de noviembre de 1987.

5. Otorgada la calificación provisional, en cualquier momento, el personal técnico de la Consejería con competencias en materia de vivienda, podrá inspeccionar la adecuación de la obra en ejecución al proyecto que sirvió de base para el otorgamiento de la calificación provisional y a la normativa aplicable en materia de edificación y si advirtiese deficiencias constructivas o cualquier otra circunstancia, comunicará al promotor los defectos y/o documentación necesaria a corregir, el plazo y las condiciones para hacerlo.

Artículo 28. De la modificación y anulación de la calificación provisional.

1. La Dirección General competente en materia de vivienda podrá autorizar las modificaciones de cualquiera de las determinaciones que aparecen recogidas en la cédula de calificación provisional a petición del promotor. Transcurridos tres meses desde la presentación de la solicitud sin que se haya notificado la resolución expresa, la modificación

§ 4 Vivienda de protección oficial en la Comunidad Autónoma de La Rioja

solicitada se considerará aprobada a todos los efectos. En todo caso, para la autorización de estas modificaciones se estará a lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 2/2007, de 1 de marzo, de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

2. Las modificaciones del proyecto que sirvió de base para la calificación provisional no serán causa de modificación de la calificación provisional, si bien, se considerarán en la calificación definitiva. Para la aprobación de estas modificaciones será necesario acreditar que cumplen la normativa técnica y el artículo 8 de la Ley 2/2007, de 1 de marzo, de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

3. La calificación provisional, una vez otorgada, solo podrá ser anulada de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 102 a 119 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 29. *Cambio de titularidad del expediente de calificación provisional.*

1. La Dirección General con competencias en materia de vivienda podrá autorizar mediante Resolución el cambio de titularidad del expediente de calificación en los supuestos de cambio de promotor, previa comprobación del cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Solicitud de cambio de titularidad firmada de forma conjunta por el cesionario y el cedente.

b) Subrogación del cesionario en las obligaciones derivadas del expediente, asumiendo todos los derechos y obligaciones que se deriven del mismo.

c) En el supuesto de que existan firmados contratos de compraventa, el cesionario se subrogará en los contratos de compraventa ya celebrados, extremo que debe ser reflejado en los mismos mediante adendas firmadas por cada uno de los compradores.

d) Si se hubiese formalizado préstamo convenido, escrito de la entidad bancaria en el que consiente en el cambio de titularidad del préstamo.

2. Una vez autorizado y resuelto el cambio de titularidad, se dejará constancia del mismo mediante diligencia en la calificación provisional.

Artículo 30. *Solicitud de autorización para percibir cantidades a cuenta.*

1. Previamente a la firma de los contratos de compraventa o de adjudicación en el supuesto de cooperativas de viviendas, y una vez obtenida la calificación provisional, el promotor dirigirá a la Dirección General competente en materia de vivienda, solicitud de autorización para percibir cantidades a cuenta del precio de las viviendas, a los efectos de que se conceda la correspondiente autorización.

2. La solicitud de autorización para percibir cantidades a cuenta, en la que se deberá hacer constar el importe total de las cantidades que se pretenden obtener por este concepto, irá acompañada de los siguientes documentos:

a) Documento original del aval bancario suficiente o contrato de seguro que garantice la devolución del importe de las cantidades recibidas, más los intereses legales correspondientes, en caso de no obtener la calificación definitiva o no terminar las obras dentro del plazo fijado en la calificación provisional o en la prórroga reglamentariamente concedida.

b) Número de la cuenta corriente abierta para el ingreso de las cantidades que se perciban y entidad bancaria donde esté ubicada.

Artículo 31. *Autorización para percibir cantidades a cuenta.*

1. De conformidad con los documentos aportados en la solicitud, la Dirección General competente en materia de vivienda, procederá a la autorización para percibir cantidades a cuenta del precio de las viviendas. Las autorizaciones se concederán con las condiciones siguientes:

a) El número de futuros adquirentes o adjudicatarios en el caso de cooperativas no será mayor que el de las viviendas calificadas provisionalmente.

b) Las cantidades a percibir anticipadamente no rebasarán la cantidad cubierta por el aval expedido, y se aplicarán únicamente a la construcción de las viviendas.

§ 4 Vivienda de protección oficial en la Comunidad Autónoma de La Rioja

c) Los contratos de compraventa o de adjudicación en el caso de cooperativas, que se otorguen para formalizar las entregas a cuenta harán constar de manera exacta la cuantía de las mismas, los plazos en que han de ser satisfechas, el número de la cuenta corriente de la entidad bancaria o caja de ahorros donde ha de verificarse el ingreso y la garantía que haya sido constituida por el promotor entre las previstas en el artículo 30.2. En todo caso, el promotor estará obligado a entregar al adquirente un certificado expedido por la entidad avalista a su nombre, en el que además de transcribir la cifra total del aval otorgado, se expresará la parte correspondiente a las cantidades que éste se haya comprometido a anticipar hasta el otorgamiento de la calificación definitiva.

2. Los promotores de viviendas protegidas sólo podrán percibir de los adjudicatarios en el caso de cooperativas o adquirentes en concepto de entrega de cantidades a cuenta hasta un máximo del 20% del precio total de la vivienda y de sus anejos vinculados durante el período de su construcción en las siguientes condiciones:

a) La cantidad máxima que podrá exigirse en el momento de la firma del contrato de compraventa no podrá superar el 5 % de dicho precio.

b) Deberá reservarse al menos otro 5 % que entregará el comprador al promotor en el momento de entrega de la vivienda y firma de escrituras de la misma, salvo petición expresa por escrito del comprador proponiendo el adelanto de dicho pago.

3. Sólo en el caso de que el adquirente o adjudicatario así lo desee y de acuerdo con sus circunstancias fiscales y personales, podrá entregar en concepto de cantidades a cuenta, un porcentaje mayor del precio total de la vivienda y de sus anejos vinculados durante el período de su construcción.

Artículo 32. Solicitud de calificación definitiva.

1. Los promotores de viviendas de protección oficial dispondrán de un plazo de 30 meses, a partir de la obtención de la calificación provisional a que se refiere el artículo anterior, para presentar la solicitud de calificación definitiva. Cuando se trate de promociones a ejecutar por fases, la primera de ellas gozará del plazo antes indicado, mientras que las demás fases dispondrán de un plazo de 24 meses, desde la iniciación de cada una de ellas. Con carácter excepcional, la Dirección General competente en materia de vivienda, podrá prorrogar los plazos indicados a instancia del promotor, mediando causa justificada y con arreglo a lo previsto en el artículo 49 de la Ley 30/1992, de 26 noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. Los promotores de viviendas de protección oficial vendrán obligados a poner en conocimiento de la Dirección General competente en materia de vivienda el comienzo y final de las obras, dentro de los 15 días siguientes al de la fecha en que se produzcan los mismos, mediante certificación extendida al efecto por la dirección facultativa de las obras. Cuando se trate de promociones a ejecutar por fases se comunicará el comienzo y el final de las obras, en el mismo plazo, en cada una de ellas.

3. La solicitud de calificación definitiva de viviendas de protección oficial deberá ir acompañada de los siguientes documentos:

a) Los exigidos para obtener la resolución final de habitabilidad y las cédulas de habitabilidad de las viviendas en la normativa correspondiente.

b) Escritura de declaración de obra nueva y división horizontal con inscripción registral.

c) Compromiso de que las escrituras individualizadas que se formalicen, recogerán estrictamente las superficies establecidas en la calificación definitiva.

d) Relación de los adquirentes o adjudicatarios en el caso de cooperativas que hayan entregado cantidades a cuenta junto con los justificantes debidamente fechados, de las cantidades entregadas hasta la solicitud de la calificación definitiva.

Artículo 33. Concesión de la calificación definitiva.

1. Previamente a la concesión de la calificación definitiva solicitada, la Dirección General competente en materia de vivienda, podrá inspeccionar las obras realizadas al objeto de comprobar el cumplimiento de la normativa aplicable a las viviendas de protección oficial, así

§ 4 Vivienda de protección oficial en la Comunidad Autónoma de La Rioja

como la adecuación entre el proyecto de ejecución presentado antes del inicio de las obras, el proyecto de ejecución final de obra, y la edificación realizada.

2. Advertidas deficiencias constructivas o cualquier otro defecto subsanable, que impidiera el otorgamiento de la calificación definitiva solicitada, la Dirección General competente en materia de vivienda, comunicará al promotor el plazo y las condiciones necesarias para proceder a la subsanación y concesión de dicha calificación definitiva.

3. La calificación definitiva de viviendas de protección oficial se concederá mediante la expedición de una cédula por la Dirección General competente en materia de vivienda, siempre que se cumplan los requisitos previstos en el decreto y en las disposiciones que lo desarrollen.

4. En la cédula de calificación definitiva constarán los siguientes extremos:

a) Identificación, naturaleza jurídica y tipo de promotor (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio).

b) Localidad y emplazamiento de las obras.

c) Código de identificación del expediente y tipo de actuación protegible.

d) Datos registrales de la declaración de obra nueva y división horizontal.

e) Número y superficie útil de las viviendas de la promoción. Asimismo, se hará constar el número de garajes y trasteros, con expresión de los vinculados y los no vinculados a las viviendas (en proyecto y registralmente, en su caso), así como el local o locales de negocio, que pudieran existir, con sus respectivas superficies.

f) Fecha de otorgamiento de la calificación provisional y fecha de finalización de las obras.

g) Precio máximo de venta y renta de la vivienda y de sus anejos.

h) Duración del régimen de calificación, prohibiciones y limitaciones a la facultad de disponer la vivienda y normativa sectorial que ampara la promoción.

5. No se podrá proceder a la elevación en escritura pública, entrega y ocupación de las viviendas en tanto no se haya obtenido la correspondiente calificación definitiva.

Artículo 34. *Calificaciones por fases y mixtas.*

1. Cuando la construcción se haya efectuado por fases, la calificación definitiva se otorgará, en su caso, independientemente para cada una de las fases.

2. La calificación definitiva afectará a promociones completas. En ningún caso podrán coexistir en una misma promoción, viviendas calificadas de protección oficial con viviendas libres.

Artículo 35. *Modificación y anulación de la calificación definitiva.*

1. La calificación definitiva, una vez otorgada, solo podrá ser modificada y anulada de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 102 a 119 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y lo dispuesto en el presente artículo.

2. La Dirección General con competencias en materia de vivienda podrá autorizar cambios de proyecto, del cuadro de vinculaciones así como la realización de obras, modificaciones y reformas de las viviendas y demás elementos a los que se extienda la calificación definitiva, si se ajustan a lo establecido en la normativa técnica de edificación y sectorial de vivienda de protección oficial aplicable, y sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones civiles y administrativas correspondientes.

3. Las resoluciones administrativas o jurisdiccionales, en virtud de las cuales se modifiquen extremos contenidos en la calificación definitiva, darán lugar, en su caso, a la rectificación de la misma que se llevará a efecto por la Consejería competente en materia de vivienda mediante diligencia extendida en la propia calificación.

Artículo 36. *Denegación de calificación definitiva.*

La denegación de la calificación definitiva por causa imputable al promotor determinará que los adquirentes de las viviendas puedan optar entre:

§ 4 Vivienda de protección oficial en la Comunidad Autónoma de La Rioja

a) Ejecutar la garantía otorgada conforme a lo establecido en la Ley 57/1968, de 27 de julio, sobre Percepción de Cantidades Anticipadas en la Construcción y Venta de Viviendas, y sus disposiciones complementarias o

b) Solicitar a la Consejería competente en materia de vivienda, en el plazo de tres meses desde la denegación de la calificación definitiva, la rehabilitación del expediente a su favor, siempre que medie contrato de compraventa o cantidades entregadas a cuenta. En este caso, todos los adquirentes se comprometerán a terminar las obras o a subsanar las deficiencias que impidieron la obtención de la calificación definitiva.

Artículo 37. *Viviendas destinadas a personas con movilidad reducida.*

1. Los edificios de viviendas protegidas de nueva construcción reservarán viviendas adaptadas para ser destinadas a personas con movilidad reducida, en el porcentaje y condiciones establecidas por la legislación de accesibilidad y supresión de las barreras arquitectónicas, urbanísticas y de comunicación.

2. Estas viviendas cumplirán las condiciones exigidas por la referida legislación y por las disposiciones reglamentarias de desarrollo, y, se adaptarán a las necesidades específicas del comprador según el tipo de movilidad reducida o de discapacidad sensorial que presente.

3. Estas viviendas podrán situarse en cualquier planta del edificio, siempre que reúnan las condiciones de acceso y movilidad interior que establezcan las normas citadas en el apartado anterior.

Artículo 38. *Acceso a las viviendas de personas con movilidad reducida.*

1. Para el acceso a este tipo de viviendas será necesario acreditar la condición de persona con movilidad reducida o de discapacidad sensorial mediante la correspondiente tarjeta de discapacidad.

2. En el caso de que las personas con movilidad reducida o discapacidad sensorial fueran menores de edad o legalmente incapaces, o dependientes, podrán acceder a las citadas viviendas las personas que ejerzan sobre los mismos la patria potestad, la tutela y, en su caso, las que acreditasen tenerlos a su cargo con carácter permanente o en relación de dependencia.

3. El número de viviendas destinadas a personas con movilidad reducida se consignará en la calificación provisional de la promoción, y la Dirección General competente en materia de vivienda adoptará las medidas oportunas para su difusión y conocimiento de los posibles interesados que, como mínimo, comprenderá la publicación en el tablón de anuncios virtual de la sede electrónica de la Administración General de Comunidad Autónoma de La Rioja y en la página web del Gobierno de La Rioja, por un periodo de al menos seis meses.

Artículo 39. *Cambio de destino de las viviendas destinadas a personas con movilidad reducida.*

1. Efectuados los trámites anteriores sin que hayan podido ser destinadas en propiedad o en uso, a personas con movilidad reducida, el promotor podrá solicitar de la Dirección General competente en materia de vivienda autorización para su enajenación o arrendamiento a cualquier persona que reúna las condiciones de acceso previstas en este decreto, en su normativa de desarrollo o en los planes y programas de viviendas que la amparen.

2. A tal efecto deberá constar en el expediente administrativo que se han efectuado las publicaciones a que se refiere al artículo anterior.

3. Con carácter simultáneo o posterior a la autorización referida, el promotor de viviendas para venta, en su caso, podrá solicitar la modificación de proyecto pertinente para adecuación de la vivienda a las condiciones ordinarias.

CAPÍTULO V

Precios máximos de venta y renta

Artículo 40. *Precios máximos de las viviendas de protección oficial.*

1. Los precios máximos de venta y renta de viviendas de protección oficial, serán los establecidos en el Anexo I y podrán actualizarse mediante Resolución del Consejero con competencias en materia de vivienda.

2. El precio máximo de venta de las viviendas de protección oficial será el vigente en el momento de presentación a visado del contrato de compraventa, salvo en los casos de primera transmisión que será el reflejado en la calificación provisional.

Si se efectúa la primera transmisión de las viviendas de protección oficial transcurrido un año desde su calificación definitiva, podrá actualizarse el precio de venta y aplicarse el vigente en el momento de presentación al visado.

Si la segunda o posteriores transmisiones, se produjeran antes de haber transcurrido un año desde la calificación definitiva, el precio de venta será el fijado en la calificación provisional para la primera transmisión.

3. El precio máximo de alquiler de las viviendas de protección oficial será el vigente en el momento de presentación a visado del contrato de alquiler, y éste no podrá incluir a costa del arrendatario el importe del impuesto de bienes inmuebles de la vivienda, ni el de cualquier otro impuesto, tasa o gravamen sobre la propiedad de la vivienda.

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 42, los anejos no vinculados a las viviendas de protección oficial, así como los locales comerciales de la promoción, tendrán precio libre de venta y renta y no precisarán el visado administrativo para su transmisión o cesión de uso.

5. Los planes y programas de vivienda, así como la normativa de desarrollo del presente decreto, podrán establecer otros criterios para determinar los precios máximos de venta y renta para la tipología de viviendas de protección oficial reguladas en los mismos, incluso establecerlos para sus anejos no vinculados y locales comerciales.

Artículo 41. *Prohibición del sobreprecio.*

1. Queda absolutamente prohibido todo sobreprecio o prima en el precio de venta o arrendamiento de las viviendas de protección oficial.

2. En el caso de viviendas de protección oficial promovidas por cooperativas o comunidades de propietarios, el conjunto de los pagos que efectúe el cooperativista o comunero imputables al coste de la vivienda por ser necesarios para llevar a cabo la promoción y la individualización física y jurídica de ésta, incluyendo en su caso los honorarios de gestión, no podrá ser superior al precio máximo de venta o adjudicación de la vivienda y anejos, fijado de acuerdo con lo dispuesto en el presente decreto.

3. Se entenderán, a este respecto, por necesarios los gastos de escrituración e inscripción del suelo y de declaración de obra nueva y división horizontal, los del préstamo hipotecario, seguros de percepción de cantidades a cuenta y de amortización del crédito y otros de naturaleza análoga. No tendrán tal consideración las aportaciones al capital social, las cuotas sociales, ni las de participación en otras actividades que puedan desarrollar la cooperativa o comunidad de propietarios.

4. El incumplimiento de la anterior limitación acarreará las consecuencias administrativas sancionadoras que resulten procedentes y será causa suficiente para no obtener la calificación, sin perjuicio de la exigencia de la responsabilidad que proceda respecto de los órganos de la cooperativa o comunidad y, en su caso, de la propia entidad gestora.

Artículo 42. *Repercusión máxima de suelo y urbanización en suelos procedentes del patrimonio municipal de suelo o sujetos a reserva legal de vivienda protegida.*

1. El valor de los terrenos procedentes del patrimonio municipal de suelo o sujetos a reserva legal de vivienda protegida, sumado al total del importe del presupuesto de las obras de urbanización para la construcción de viviendas de protección oficial de promoción pública, no podrá exceder del 15 por ciento de la cifra que resulte de multiplicar el precio de venta del metro cuadrado de superficie útil, en el momento de la calificación provisional por la

§ 4 Vivienda de protección oficial en la Comunidad Autónoma de La Rioja

superficie útil de las viviendas y demás edificaciones protegidas. Dicho porcentaje podrá elevarse al 20% para las viviendas de nueva construcción de protección oficial de promoción privada.

2. Sin perjuicio de que el precio de venta de los locales de negocio y de los anejos no vinculados sea libre, a los efectos de calificación de expedientes de protección pública, el valor máximo por metro cuadrado útil de los locales de negocio situados en los inmuebles destinados a vivienda será el del precio de venta por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas y el valor máximo por metro cuadrado útil de los anejos no vinculados, será el 60 por ciento del precio de venta por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas.

Disposición adicional primera. *Financiación pública.*

Los planes y programas de vivienda que aprueben medidas de apoyo económico a la promoción y adquisición, uso o disfrute de las viviendas de protección oficial reguladas en el presente decreto, podrán establecer para las viviendas que se acojan a esta financiación requisitos de acceso, duración legal del régimen, descalificación, precios máximos, limitaciones y prohibiciones a la facultad de disponer, así como cualquier otra condición o exigencia especial diferente a las previstas en el presente decreto.

Disposición adicional segunda. *Modelos de solicitud.*

1. Se aprueban los modelos normalizados de solicitudes incluidos en el Anexo II que se podrán obtener y presentar en las oficinas de la Dirección General con competencias en materia de vivienda, las Oficinas de Atención al Ciudadano del Gobierno de La Rioja, y en la página web del Gobierno de La Rioja, www.larioja.org, apartado 'Oficina Electrónica'.

2. Estos modelos podrán modificarse por Resolución del Consejero con competencias en materia de vivienda.

Disposición adicional tercera. *Régimen excepcional de no devolución de ayudas autonómicas.*

1. A los beneficiarios de ayudas autonómicas para la adquisición de viviendas acogidas a financiación protegida conforme a la legislación autonómica, no se les exigirá la autorización administrativa ni el reintegro a la Administración Autonómica de las ayudas recibidas ni de las exenciones o bonificaciones tributarias otorgadas cuando la vivienda protegida sea objeto de dación en pago al acreedor o a cualquier sociedad de su grupo o de transmisión mediante procedimiento de ejecución hipotecaria o venta extrajudicial.

Tampoco se exigirá a los adquirentes de viviendas acogidas a financiación de protección oficial la devolución de las ayudas otorgadas siempre que, como consecuencia de reestructuraciones o quitas de deudas hipotecarias realizadas al amparo del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección a deudores hipotecarios sin recursos, se modifiquen las condiciones de los préstamos regulados en los distintos planes estatales de vivienda aun cuando éstos se conviertan en préstamos libres.

2. Las previsiones contenidas en esta Disposición adicional no implicarán la modificación del régimen jurídico de calificación de la vivienda ni el resto de condiciones aplicables a la misma y serán de aplicación a los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de este decreto, que aún no estén finalizados.

Disposición adicional cuarta. *Viviendas de protección oficial existentes.*

El presente decreto se aplicará a las viviendas de protección oficial calificadas con anterioridad a la entrada en vigor del presente decreto, excepto en los siguientes aspectos que se regirán por la normativa que regula su calificación:

a) Plazo de vigencia del régimen protector.

b) Obligación de reintegrar a la Administración las ayudas autonómicas obtenidas, con sus correspondientes intereses, cuando la vivienda sea objeto de transmisión intervivos, antes de transcurrir 10 años de la fecha de formalización de la adquisición, en los supuestos no contemplados en la disposición adicional tercera.

Disposición adicional quinta. *Inscripción en el Registro de VPO.*

Hasta el 31 de diciembre de 2016, periodo de vigencia prorrogable por Resolución del Consejero con competencias en materia de vivienda, los demandantes de vivienda protegida en situación de baja forzosa, podrán inscribirse en el Registro de solicitantes de vivienda protegida de la Comunidad Autónoma de La Rioja antes de finalizar el plazo previsto en la resolución que la declare, si cumplen los requisitos exigidos por la normativa sectorial vigente al efecto.

Disposición transitoria primera. *Calificaciones provisionales solicitadas con anterioridad a la entrada en vigor del presente decreto.*

Podrán calificarse al amparo del presente decreto las promociones de viviendas cuya calificación provisional se hubiera solicitado con anterioridad a su entrada en vigor, a petición del promotor, previa cancelación del préstamo convenido si se hubiera formalizado y con el consentimiento expreso de los adquirentes si los hubiera.

Disposición transitoria segunda. *Visados de contratos solicitados con anterioridad a la entrada en vigor del presente decreto.*

El presente decreto se aplicará a las solicitudes de visado de contratos de viviendas de protección oficial presentadas y no resueltas a su entrada en vigor.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Quedan derogadas cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en el presente decreto y de manera expresa las siguientes:

- a) Decreto 3/2006, de 13 de enero, por el que se regula el régimen de las viviendas de protección pública de la Comunidad Autónoma de La Rioja.
- b) Decreto 44/2008, de 27 de junio, por el que se actualiza el precio máximo de venta y renta en las segundas o posteriores transmisiones de las viviendas de promoción pública en la Comunidad Autónoma de La Rioja.
- c) Decreto 22/1989, de 14 de abril, sobre adjudicación de viviendas de Protección Oficial de Promoción Pública.

Disposición final primera. *Habilitación para el desarrollo reglamentario.*

Se habilita al Consejero competente en materia de vivienda para dictar cuantas disposiciones resulten necesarias para el desarrollo y aplicación del decreto.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja, excepto los artículos 20.1 y 23 que entrarán en vigor el día 1 de enero de 2014.

ANEXO I

1. Precio máximo de venta y renta de las viviendas de protección oficial de promoción privada calificadas con anterioridad a la entrada en vigor del presente decreto.

A) Precio máximo de venta.

VPO Especial

Municipio	Euros por m ² de superficie útil de vivienda
Provincia	1.137
Calahorra, Lardero, Villamediana	1.250,7
Logroño	1.307,55

§ 4 Vivienda de protección oficial en la Comunidad Autónoma de La Rioja

*VPO General. VPO Alquiler con opción a compra a 5 ó 10 años**

Municipio	Euros por m ² de superficie útil de vivienda
Provincia	1.212,80
Calahorra, Lardero, Villamediana	1.334,08
Logroño	1.394,72

* No aplicable al precio de opción de compra entre el promotor y el primer comprador que se regirá por la normativa que resulte de aplicación.

VPO Concertado

Municipio	Euros por m ² de superficie útil de vivienda
Provincia	1.364,40
Calahorra, Lardero, Villamediana	1.705,50
Logroño	1.773,72

VPO Pactado

Municipio	Euros por m ² de superficie útil de vivienda
Provincia	1.591,80
Calahorra, Lardero, Villamediana	1.750,98
Logroño	1.830,57

El precio máximo total de venta incluirá, como máximo el de un garaje o anejo o aparcamiento para motocicletas y un trastero con unas superficies computables, con independencia de que las superficies reales fueran superiores, de 8 metros cuadrados útiles para el trastero y 25 para el garaje o anejo, en sótano o cerrados en superficie y 20 metros para dichos garajes si se ubican en superficie de parcela y abiertos. En el caso de aparcamientos de motocicletas la superficie máxima computable será de 5 metros cuadrados útiles, si se ubican en sótano o cerrado en superficie y 3 metros cuadrados útiles, si se ubican en superficie de parcela y abiertos.

El precio máximo del metro cuadrado de superficie útil computable de dichos anejos será el 60 % correspondiente al metro cuadrado de superficie útil de la vivienda en el caso del trastero y garaje o anejo o aparcamiento de motocicletas en sótano o cerrado en superficie, y del 50% correspondiente al metro cuadrado de superficie útil de la vivienda si se trata de garaje o anejo o aparcamiento de motocicletas en superficie de parcela y abiertos.

B) Precio máximo de renta de las viviendas protegidas calificadas con destino a venta, o calificadas con destino arrendamiento con plazo de limitación de uso vencido (en euros por metro cuadrado de superficie útil de la vivienda, incluido anejos vinculados)

VPO Especial

Municipio	Euros por m ² de superficie útil de vivienda, incluidos anejos vinculados
Provincia	3,09
Logroño	3,43

VPO General; VPO Concertado; VPO Pactado

Municipio	Euros por m ² de superficie útil de vivienda, incluidos anejos vinculados
Provincia	4,14
Logroño	4,47

C) Precio máximo de renta de las viviendas protegidas calificadas con destino a arrendamiento, durante el plazo en el que deben destinarse a este uso.

§ 4 Vivienda de protección oficial en la Comunidad Autónoma de La Rioja

Para fijar el precio máximo de renta de las viviendas protegidas calificadas con destino a arrendamiento, durante el plazo de vigencia de esta limitación de uso, se estará a lo dispuesto en la normativa en la que se ampara su calificación.

2. Precio máximo de venta y renta de las viviendas de protección oficial de promoción privada calificadas al amparo del presente decreto.

A) Para las promociones sobre suelo adquirido por el promotor con anterioridad a la entrada en vigor del presente decreto y por un plazo de cuatro años, prorrogable por Resolución de Consejero con competencias en materia de vivienda, el precio máximo venta y renta de la vivienda y anejos, por metro cuadrado de superficie útil, será el establecido para las viviendas protegidas de régimen general en el apartado 1 (subapartados A y B) de este Anexo.

B) Para las promociones sobre suelos adquiridos por el promotor con posterioridad a la entrada en vigor del presente decreto:

Precio máximo de venta

Municipio	Euros por m ² de superficie útil de vivienda
Provincia	1.104
Logroño	1.193

El precio máximo total de venta incluirá, como máximo los anejos vinculados con unas superficies computables, con independencia de que las superficies reales fueran superiores, de 8 metros cuadrados útiles para el trastero y 25 para el garaje.

El precio máximo del metro cuadrado de superficie útil computable de dichos anejos será el 60 % correspondiente al metro cuadrado de superficie útil de la vivienda en el caso del trastero y garaje.

Precio máximo de renta VPO

Municipio	Euros por m ² de superficie útil de vivienda, incluidos anejos vinculados
Provincia	4,14
Logroño	4,47

3. Precio máximo de venta y renta de las viviendas de protección oficial de promoción pública.

A) Para la viviendas calificadas con posterioridad a la entrada en vigor del presente de decreto.

Precio máximo de venta

Municipio	Euros por m ² de superficie útil de vivienda, incluidos anejos vinculados
Provincia	913
Logroño	993

Precio máximo de alquiler

Municipio	Euros por m ² de superficie útil de vivienda, incluidos anejos vinculados
Provincia	3,09
Logroño	3,43

B) En segundas y posteriores transmisiones de la viviendas calificadas con anterioridad a la entrada en vigor del presente decreto.

A. Precio máximo de venta.

§ 4 Vivienda de protección oficial en la Comunidad Autónoma de La Rioja

El precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas y anejos de promoción pública en segundas o posteriores transmisiones en el ámbito de la Comunidad Autónoma de La Rioja, será igual al precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas y anejos que, en el momento de la citada transmisión, y con relación al mismo término municipal, esté vigente para las viviendas protegidas de régimen especial con destino a venta. (Apartado 1, subapartado A de este Anexo).

B. Precio máximo de renta.

En los contratos de arrendamiento de viviendas de promoción pública que se celebren a partir de la entrada en vigor del presente decreto, el precio máximo de renta por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas y anejos será igual al precio máximo de renta por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas y anejos, que en el momento de la celebración del contrato esté vigente para las viviendas protegidas de régimen especial en el mismo término municipal. (Apartado 1, subapartado B de este Anexo).

ANEXO II

Modelos normalizados de solicitudes

SOLICITUD DE VISADO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

SOLICITANTE/S

APELLIDOS, NOMBRE _____ D.N.I. _____ y domicilio en: calle o plaza _____ N° _____ piso _____ Localidad _____ Provincia _____ Código Postal _____ Teléfono _____
--

APELLIDOS, NOMBRE _____ D.N.I. _____ y domicilio en: calle o plaza _____ N° _____ piso _____ Localidad _____ Provincia _____ Código Postal _____ Teléfono _____
--

EXPONEN

- Que según acredita/n con la documentación adjunta han suscrito contrato de arrendamiento de una vivienda de protección oficial sita en

EXP. V.P.O. _____ LOCALIDAD _____ CALLE _____ N° _____ PISO _____ TIPO _____

- Que acompaña/n la documentación referida al dorso, así como la complementaria que pudiera necesitarse.
- 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)
- Por consiguiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley 2/2007, de 1 de marzo de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja

SOLICITAN

Que a la vista de la documentación aportada le/s sea/n concedido/s el visado del contrato de arrendamiento de la vivienda de referencia.

En Logroño a _____ de _____ de 20__

Firmado: _____

Firmado : _____

DOCUMENTACION A APORTAR

POR PARTE DEL ARRENDADOR DE LA VIVIENDA

- 3 Ejemplares del Contrato de arrendamiento, de los cuales al menos dos de ellos deben ser originales, debidamente firmados por las partes.
- Justificante del Ingreso de xx,xx € en concepto de “tasa de visado de VPO” EN LA CUENTA DE BANKIA: 2038-74-94-876000153027

POR PARTE EL ARRENDATARIO DE LA VIVIENDA

- Fotocopia de Libro de familia
- Fotocopia del DNI
- Fotocopia de la última declaración de la renta de la unidad familiar

- Autorizo a la Dirección General competente en materia de Vivienda a que realicen las verificaciones y las consultas precisas de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

De conformidad con lo dispuesto en la ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, la Consejería de Obras Públicas, Política Local y Territorial, le informa de que los datos recabados en esta solicitud pasarán al fichero de “Visados de contratos de viviendas de protección oficial” de la Consejería, ante la cual puede ejercer los derechos de oposición, rectificación y cancelación en la sede de la Dirección con competencias en materia de Vivienda en C/ Marqués de Murrieta nº 76 de Logroño 26071. No serán cedidos sin su consentimiento, salvo en los supuestos previstos por la ley.

SOLICITUD DE VISADO DE CONTRATO DE TRANSMISION DE VIVIENDAS PROTEGIDAS. LEY 2/2007, DE 1 DE MARZO DE VIVIENDA DE LA CAR.

SOLICITANTE/S

APELLIDOS, NOMBRE _____ D.N.I. _____ y domicilio en: calle o plaza _____ N° _____ piso _____ Localidad _____ Provincia _____ Código Postal _____ Teléfono _____
--

APELLIDOS, NOMBRE _____ D.N.I. _____ y domicilio en: calle o plaza _____ N° _____ piso _____ Localidad _____ Provincia _____ Código Postal _____ Teléfono _____
--

EXPONEN

- Que según acredita/n con la documentación adjunta han suscrito contrato para la transmisión a terceros de una vivienda de protección oficial sita en

EXP. V.P.O. _____ LOCALIDAD _____ CALLE _____ N° _____ PISO _____ TIPO _____

- Que acompaña/n la documentación referida al dorso, así como la complementaria que pudiera necesitarse.
- 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)
- Por consiguiente, de conformidad con lo dispuesto en el artº. 55 de la Ley 2/2007 de Vivienda de la Comunidad Autonoma de La Rioja.

SOLICITAN

Que a la vista de la documentación aportada le/s sea/n concedido/s el visado del contrato de compraventa de la vivienda de referencia.

En Logroño a _____ de _____ de 20__

Firmado : _____

Firmado : _____

DOCUMENTACION A APORTAR

POR PARTE DEL VENDEDOR DE LA VIVIENDA

- 3 Ejemplares del Contrato privado de compraventa, de los cuales al menos dos de ellos deben ser originales, debidamente firmados por las partes.
- Fotocopia de la escritura de propiedad de su vivienda.
- Fotocopia del DNI/NIF
- Ingreso de xx,xx € en concepto de “tasa de visado de VPO” EN LA CUENTA DE BANKIA: 2038-74-94-876000153027

POR PARTE DEL COMPRADOR DE LA VIVIENDA

- Acreditación de inscripción en el Registro de solicitantes de viviendas protegidas de la Comunidad Autónoma de La Rioja.
- Copia de Libro de familia
- Fotocopia del DNI/NIF
- Fotocopia de la última declaración de la renta de la unidad familiar

- Autorizo a la Dirección General competente en materia de Vivienda a que realicen las verificaciones y las consultas precisas de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

De conformidad con lo dispuesto en la ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, la Consejería de Obras Públicas, Política Local y Territorial, le informa de que los datos recabados en esta solicitud pasarán al fichero de “Visados de contratos de viviendas de protección oficial” de la Consejería, ante la cual puede ejercer los derechos de oposición, rectificación y cancelación en la sede de la Dirección con competencias en materia de Vivienda en C/ Marqués de Murrieta nº 76 de Logroño 26071. No serán cedidos sin su consentimiento, salvo en los supuestos previstos por la ley.

CALIFICACIÓN DEFINITIVA

INFORME – PROPUESTA

DATOS:

PROMOCIÓN PRIVADA/ PROMOCIÓN PÚBLICA	
Promotor: NIF:	
Datos registrales del solar Registro: Tomo: Libro: Folio: Finca: Inscripción:	Número de viviendas: <input type="checkbox"/>
Municipio donde se ubica la construcción: Código municipal: Emplazamiento: C/ Número total de fases: Fase:	EXPEDIENTE N° 26-NC-
Fecha Calificación Provisional:	Vigencia máxima del régimen de protección oficial:

En base al informe de la Sección de Vivienda y Calidad en la Edificación, se propone el otorgamiento de la Calificación Provisional de VPO.

Logroño

Estela Martínez Velasco
Jefa de Servicio de Vivienda

CALIFICACIÓN DEFINITIVA

PROMOCIÓN PRIVADA/ PROMOCIÓN PÚBLICA	
Promotor: NIF:	
Datos registrales del solar Registro: Tomo: Libro: Folio: Finca: Inscripción:	Número de viviendas: <input type="checkbox"/>
Municipio donde se ubica la construcción: Código municipal: Emplazamiento: C/ Número total de fases: Fase:	EXPEDIENTE Nº 26-NC-
Fecha Calificación Provisional:	Vigencia máxima del régimen de protección oficial:

Visto el expediente reseñado, para la construcción de viviendas, trasteros vinculados a las viviendas y no vinculados, plazas de garaje vinculadas a las viviendas y plazas de garaje no vinculadas y locales con superficie útil total de m², cuya obra nueva o en construcción figura inscrita en el Registro de la propiedad referido en el cuadro superior, y

RESULTANDO que el expediente fue iniciado al amparo del Decreto 33/2013, de 11 de octubre por el que se regula la vivienda de protección oficial en la Comunidad Autónoma de La Rioja, el 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, así como de la Ley 2/2007, de 1 de marzo, de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

RESULTANDO que presentada la solicitud de Calificación Definitiva y la documentación complementaria a que hace referencia el artículo 33 Decreto 33/2013, de 11 de octubre por el que se regula la vivienda de protección oficial en la Comunidad Autónoma de La Rioja, previa la oportuna visita de inspección, informan que las obras ejecutadas se ajustan al Proyecto de ejecución final de obra, a las condiciones establecidas en la Calificación Provisional y, en su caso, a las modificaciones introducidas previa autorización regulada en la legislación vigente.

RESULTANDO que todas las obras mencionadas quedaron terminadas el día , tal y como figura en la correspondiente certificación del Arquitecto-Director de las mismas.

CONSIDERANDO que se han cumplido todos los requisitos establecidos en la vigente legislación de viviendas de protección pública.

Esta Consejería de Obras Públicas, Política Local y Territorial, en uso de las facultades que le están conferidas, ACUERDA: otorgar la presente CALIFICACIÓN DEFINITIVA DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL, a las construcciones aludidas, a los efectos de que sean reconocidas las exenciones y bonificaciones fiscales correspondientes, así como los demás beneficios previstos en la legislación vigente sobre viviendas de protección pública. Dichas edificaciones quedarán sometidas durante el plazo de 20 años al régimen sancionador, de uso, de conservación y de aprovechamiento establecido en la Ley 2/2007, de 1 de marzo de Vivienda de la Comunidad Autónoma de la Rioja, y del Decreto 33/2013, de 11 de octubre por el que se regula la vivienda de protección oficial en la Comunidad Autónoma de La Rioja.

La presente Cédula, de la que deberá tomarse razón en el Registro de la Propiedad, tiene a todos los efectos el carácter de resolución administrativa, pudiendo interponerse recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Política Local y Territorial contra cualquiera de las declaraciones en ella contenidas, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a la fecha de su notificación, de conformidad con el Art. 114 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Logroño, a

Maria Antonia Ortigosa Santolaya
Directora General de Vivienda.

ANEXO

DESCRIPCIÓN DE LA PROMOCIÓN

**EXPEDIENTE Nº
26-NC-**

DATOS COMPLEMENTARIOS:

- **LOGROÑO/PROVINCIA**
- **Precio Máximo de Vivienda por metro cuadrado: €**
- **Precio Máximo de Anejos vinculados por metro cuadrado: €**

Portal	Escalera	Planta	Tipo	Vivienda	Trastero	Trastero	Garaje	Garaje	Otros	Otros	p.m.v. total (€)
				m2 útil	Nº	m2 subv.	Nº	m2 subv.	anejos	anejos	p.m.v. (€)
				p.m.v. (€)	m2	p.m.v. (€)	m2	p.m.v. (€)	m2	p.m.v. (€)	p.m.v. subv. (€)

DILIGENCIA DE TOMA DE RAZÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Extendida al margen de la inscripción núm..... de la finca núm..... al folio núm..... del libro..... del Ayuntamiento de..... tomo....., la nota de calificación definitiva de las viviendas a que la inscripción contrae, con arreglo Decreto 33/2013, de 11 de octubre por el que se regula la vivienda de protección oficial en la Comunidad Autónoma de La Rioja.

..... de de

Registrador de la propiedad,

(sello)

Las viviendas a las que se refiere la presente calificación se ajustarán a los plazos, limitaciones y prohibiciones reguladas en la Ley 2/2007, de 1 de marzo de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja y al Decreto 33/2013, de 11 de octubre por el que se regula la vivienda de protección oficial en la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Los garajes y trasteros no vinculados tendrán precio de venta libre.

La prohibición de disponer y las limitaciones a que se refieren los apartados anteriores, se harán constar expresamente en las escrituras de compraventa o adjudicación, mediante la incorporación a dicho instrumento público de la Resolución administrativa emitida por la Dirección General con competencias en materia de vivienda, en la que se acuerda el visado de la transmisión de cada una de las viviendas, así como sus condiciones y limitaciones. Las mismas serán objeto de inscripción en el registro de la propiedad.

CALIFICACIÓN PROVISIONAL

INFORME – PROPUESTA

DATOS:

PROMOCIÓN PRIVADA/PROMOCIÓN PÚBLICA	
Promotor: NIF:	
Datos registrales del solar Registro: Tomo: Libro: Folio: Finca: Inscripción:	Número de viviendas: <input type="checkbox"/>
Municipio donde se ubica la construcción: Código municipal: Emplazamiento: C/ Número total de fases: Fase:	EXPEDIENTE N° 26-NC-
Fecha máxima para solicitar la calificación definitiva:	Fecha máxima para solicitar la prórroga:

En base al informe de la Sección de Vivienda y Calidad en la Edificación, se propone el otorgamiento de la Calificación Provisional de VPO.

Logroño

Estela Martínez Velasco
Jefa de Servicio de Vivienda

CALIFICACIÓN PROVISIONAL

PROMOCIÓN PRIVADA/PROMOCIÓN PÚBLICA	
Promotor: NIF:	
Datos registrales del solar Registro: Tomo: Libro: Folio: Finca: Inscripción:	Número de viviendas: <input type="checkbox"/>
Municipio donde se ubica la construcción: Código municipal: Emplazamiento: C/ Número total de fases: Fase:	EXPEDIENTE N° 26-NC-
Fecha máxima para solicitar la calificación definitiva:	Fecha máxima para solicitar la prórroga:

Presentada la solicitud de Calificación Provisional y documentación complementaria del expediente referenciado.

Resultando que el expediente fue iniciado al amparo del Decreto 33/2013, de 11 de octubre por el que se regula la vivienda de protección oficial en la Comunidad Autónoma de La Rioja, el 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, así como de la Ley 2/2007, de 1 de marzo, de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Vistos los informes correspondientes.

Considerando que se han cumplido todos los requisitos establecidos en la vigente legislación de Viviendas de Protección Oficial.

Esta Dirección General de Urbanismo y Vivienda, en uso de las facultades que le están conferidas, acuerda otorgar la presente CALIFICACIÓN PROVISIONAL a las construcciones a que se refiere el cuadro superior.

Esta Calificación Provisional, con las especificaciones que se señalan en el anexo tiene, a todos los efectos, el carácter de resolución administrativa, pudiendo interponerse recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Política Local y Territorial, contra cualquiera de las declaraciones en ellas contenidas, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a la fecha de su notificación, de conformidad con el artículo 114 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Logroño,

ANEXO

DESCRIPCIÓN DE LA PROMOCIÓN

**EXPEDIENTE Nº
26-NC-**

VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

Portal	Escalera	Planta	Tipo	Superficie útil por vivienda (m2)	Número de viviendas	Superficie útil total (m2)	p.m.v. total (€)

DATOS COMPLEMENTARIOS:

- LOGROÑO/PROVINCIA
- Precio Máximo de Vivienda por metro cuadrado: €
- Precio Máximo de Anejos vinculados por metro cuadrado: €

Concepto	Cantidad	Superficie útil de proyecto (m2)	Superficie útil a efectos de préstamo (m2)
Viviendas			
Plazas de garaje Vinculadas			
No vinculadas			
Trasteros vinculados			
No vinculados			
Concepto	Cantidad	Superficie construida de proyecto (m2)	Superficie útil a efectos de cálculo VPO (m2)
Locales	-		

PRESTAMO MÁXIMO AL PROMOTOR:

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Previamente a la solicitud de calificación definitiva deberá estar ejecutada la urbanización con sus correspondientes servicios urbanísticos.

Durante la ejecución de las obras el promotor deberá presentar ante la Dirección General de Urbanismo y Vivienda los siguientes documentos:

- A) Impreso oficial de notificación del comienzo de las obras, junto con el Certificado correspondiente del Arquitecto-Director, dentro de los 15 días siguientes a que se produzca.
- B) En caso de que se soliciten cantidades a cuenta deberá presentarse impreso oficial de solicitud, al objeto de obtener la preceptiva autorización de la Dirección General de Urbanismo y Vivienda.
- C) En caso de que se produzcan modificaciones significativas durante la ejecución de las obras deberá presentarse impreso oficial de solicitud de autorización de modificación, así como la aceptación de los compradores afectados, al objeto de obtener la preceptiva autorización de la Dirección General de Vivienda.
- D) En caso de que sea necesario un incremento de plazos para la ejecución de las obras deberá presentarse impreso oficial de solicitud de prórroga, al objeto de obtener la preceptiva autorización de la Dirección General de Urbanismo y Vivienda.
- E) Impreso oficial de notificación del final de las obras, junto con el Certificado correspondiente del Arquitecto-Director, dentro de los 15 días siguientes a que se produzca.
- F) Impreso oficial de solicitud de calificación definitiva.

LIMITACIONES

Las viviendas a las que se refiere la presente calificación se ajustarán a los plazos, limitaciones y prohibiciones reguladas en la Ley 2/2007, de 1 de marzo de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja y al Decreto 33/2013, de 11 de octubre por el que se regula la vivienda de protección oficial en la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Los garajes y trasteros no vinculados tendrán precio de venta libre.

La prohibición de disponer y las limitaciones a que se refieren los apartados anteriores, se harán constar expresamente en las escrituras de compraventa o adjudicación, mediante la incorporación a dicho instrumento público de la Resolución administrativa emitida por la Dirección General con competencias en materia de vivienda, en la que se acuerda el visado de la transmisión de cada una de las viviendas, así como sus condiciones y limitaciones. Las mismas serán objeto de inscripción en el registro de la propiedad.

SOLICITUD DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL PLAN 2013-2016				
PROMOCIÓN PRIVADA <input type="checkbox"/> PROMOCIÓN PÚBLICA <input type="checkbox"/>		N° de expediente: Municipio: Emplazamiento: Número total de fases: Fase:		
N° de viviendas: N° de trasteros: N° de plazas de garaje: Superficie construida de locales de negocio: Otros	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> m2 m2	Promotor: NIF: Dirección: Teléfono: Correo electrónico		
Datos registrales del solar Registro: Tomo: Libro: Folio: Finca: Inscripción:				

Excma. Directora:

El promotor _____ (nombre del promotor) representado por _____ (nombre del representante), con D.N.I. (DNI) _____, mayor de edad, con domicilio a efecto de notificaciones en _____ (nombre de la vía pública), número _____, piso _____, puerta _____, teléfono _____, código postal _____ (código postal), _____ (municipio),

1º) Formula la presente SOLICITUD DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL, para la construcción que se detalla en el cuadro superior, de conformidad con el Decreto 33/2013, de 11 de octubre que regula la vivienda de protección oficial en la Comunidad Autónoma de La Rioja, el Decreto 28/2013, de 13 de septiembre, por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad en las viviendas de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

2º) Se compromete a cumplir con las exigencias establecidas para las viviendas protegidas en la Ley 2/2007, de 1 de marzo y el Decreto 33/2013, de 11 de octubre que regula la vivienda de protección oficial en la Comunidad Autónoma de La Rioja

3º) Se adjuntan los documentos establecidos en el anexo de esta solicitud.

Por lo que solicita, sea tramitada la presente solicitud con la documentación que se acompaña, y concedida, si procede, la correspondiente CALIFICACIÓN PROVISIONAL.

Logroño, a de de

EL PROMOTOR,

ANEXO

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA SOLICITUD DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL

1º) Esta solicitud deberá ir acompañada en todos los casos de los siguientes documentos:

- A) Los que acrediten la personalidad del solicitante (documento nacional de identidad para las personas físicas y escritura de constitución de sociedad para las personas jurídicas, acompañada del documento que justifique su representación).
- B) Fotocopia de Escritura de propiedad del solar debidamente registrada
- C) Certificado del Registro de la Propiedad de la titularidad del dominio de los terrenos y de la libertad de cargas o gravámenes que pueden presentar un obstáculo económico, jurídico o técnico para el desarrollo del proyecto. Cuando conforme a dicho certificado se constate que los solicitantes no son titulares de los terrenos, deberá aportarse documento suficiente en Derecho que acredite la disponibilidad de los terrenos para construir. Asimismo, se certificarán los datos registrales de los terrenos.
- D) Cuando se trate de promociones a ejecutar por fases, se presentará junto con el proyecto de la primera, el de urbanización del conjunto, en el cual se deberá graficar específicamente el número de fases en que se divide el proyecto, así como los edificios y servicios complementarios, las instalaciones, y las obras de urbanización a ejecutar en cada fase. Cada fase ha de constituir una obra completa y para poder calificarse definitivamente ha de tener resueltos todos los servicios sin depender de futuras actuaciones en las fases sucesivas.
- E) Ingreso de la tasa de Viviendas de Protección Oficial (0,07 por 100 del presupuesto general, más el valor del suelo, sumado al valor de la urbanización si fuera necesaria) BANKIA: 2038-74-94-876000153027
- F) Documentación Técnica:
 - Proyecto de Ejecución visado o el Proyecto Básico de edificación definido en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, igualmente visado.

La documentación técnica, será presentada de conformidad con el Decreto 28/2013, de 13 de septiembre que regula las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas de la Comunidad Autónoma de La Rioja

Antes del inicio de las obras, se presentará en la Dirección General competente en materia de vivienda, el proyecto de ejecución debidamente visados. La falta de alguno de estos documentos impedirá el visado de contratos, así como el otorgamiento de la calificación definitiva.

- 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)

El solicitante declara bajo su responsabilidad que los terrenos donde radica la edificación cuentan con la calificación urbanística correspondiente y/o licencia municipal de obras. Así como de los servicios urbanísticos exigibles por la legislación urbanística, autorizando a esta Administración a comprobar con los entes competentes, su veracidad.

SOLICITUD DE CALIFICACIÓN DEFINITIVA PLAN 2013-2016				
PROMOCIÓN PRIVADA <input type="checkbox"/> PROMOCIÓN PÚBLICA <input type="checkbox"/>		N° de expediente: Municipio: Emplazamiento: Número total de fases: Fase:		
N° de viviendas: N° de trasteros: N° de plazas de garaje: Superficie construida de locales de negocio: m2 Otros m2	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	Promotor: NIF: Dirección: Teléfono: Correo electrónico		
Datos registrales del solar Registro: Tomo: Libro: Folio: Finca: Inscripción:				

Excma. Directora:

El promotor _____ (nombre del promotor) representado por _____ (nombre del representante), con D.N.I. (DNI) _____, mayor de edad, con domicilio a efecto de notificaciones en _____ (nombre de la vía pública), número _____, piso _____, puerta _____, teléfono _____, código postal _____ (código postal), _____ (municipio), en relación con el expediente referenciado en el cuadro superior, ante V.E. expone:

1º) Que la construcción ha sido finalizada en la fecha _____, según se justificó con la correspondiente Certificación del Arquitecto-Director de las obras.

2º) Que cumplen con las exigencias establecidas para las viviendas protegidas en el Decreto xx/xxxxx que regula la vivienda de protección oficial en la Comunidad Autónoma de La Rioja, el Decreto 28/2013, de 13 de septiembre, por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad en las viviendas de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

3º) Que se adjuntan los documentos establecidos en el anexo de esta solicitud.

Por lo que ruega a V.E. sea tramitada la presente solicitud con la documentación que se acompaña, y concedida, si procede, la correspondiente CALIFICACIÓN DEFINITIVA.

Logroño, a de de

EL PROMOTOR,

ANEXO

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA SOLICITUD DE CALIFICACIÓN DEFINITIVA

De conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente sobre viviendas protegidas, esta solicitud deberá ir acompañada de los siguientes documentos:

- A) Los exigidos para obtener la resolución final de habitabilidad y las cédulas de habitabilidad de las viviendas en la normativa correspondiente.
 - B) Escritura de declaración de obra nueva y división horizontal con inscripción registral
 - C) Compromiso de que las escrituras individualizadas que se formalicen, recogerán estrictamente las superficies establecidas en la calificación definitiva.
 - K) Relación de los adquirentes o adjudicatarios en el caso de cooperativas que hayan entregado cantidades a cuenta, junto con los justificantes debidamente fechados, de las cantidades entregadas hasta la solicitud de calificación definitiva.
-
- 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)

§ 5

Decreto 66/2012, de 26 de noviembre, por el que se regula la descalificación de las viviendas de protección pública a instancia de los promotores en la Comunidad Autónoma de La Rioja

Comunidad Autónoma de La Rioja
«BOR» núm. 145, de 28 de noviembre de 2012
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOR-I-2012-90263

Téngase en cuenta que este Decreto tiene vigencia hasta el 31 de diciembre de 2016, según establece su disposición final segunda.

La Ley 7/2011, de 22 de diciembre, de Medidas fiscales y administrativas para el año 2012, modifica el artículo 48 de la Ley 2/2007, de 1 de marzo, de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja, a fin de permitir excepcionalmente a los promotores la descalificación voluntaria de las viviendas de protección pública de las que sean propietarios y que no hayan sido objeto de primera transmisión, siempre que se cumplan los requisitos que establece al efecto, disponiendo además que mediante decreto, el Consejo de Gobierno de La Rioja regulará el alcance temporal y las condiciones para la autorización de la descalificación.

El artículo 48 de la Ley 2/2007, de 1 de marzo, de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja, ya contemplaba la posibilidad de descalificar viviendas de protección oficial de forma voluntaria a instancia de los propietarios, personas físicas, en un plazo inferior al legal de protección previsto.

La modificación aprobada, al añadir un nuevo apartado 6 al citado artículo 48, permite que sean los promotores de las viviendas de protección oficial quienes soliciten la descalificación voluntaria de las viviendas transcurrido un año desde su calificación definitiva, en los supuestos en los que no se han podido vender, estableciendo unas cautelas para garantizar la oferta efectiva de estas viviendas a quienes eran sus destinatarios principales y procediendo previamente a la devolución de las subvenciones recibidas y del importe que proceda de las exenciones y bonificaciones tributarias, así como a la cancelación del préstamo cualificado.

El objetivo de esta norma, al igual que sucede con la descalificación voluntaria a instancia de los propietarios, es dotar de flexibilidad y eficiencia al sistema de vivienda protegida en aquellas zonas y épocas en las que la oferta supera la demanda, como algo excepcional, controlado por la Administración y con las debidas garantías. En estos supuestos es conveniente introducir mecanismos excepcionales de corrección para impedir que el régimen protector suponga un obstáculo añadido que dificulte gravemente la venta de estas viviendas.

§ 5 Descalificación de las viviendas de protección pública a instancia de los promotores

Este Decreto desarrolla el nuevo apartado 6 del artículo 48 de la Ley 2/2007, de 1 de marzo de Vivienda de La Rioja, estableciendo el alcance temporal y las condiciones para autorizar la descalificación a instancia de los promotores.

El Decreto consta de 9 artículos, 2 disposiciones adicionales y 2 disposiciones finales.

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.

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 23 de noviembre de 2012, acuerda aprobar el siguiente,

DECRETO

Artículo 1. *Objeto.*

El decreto tiene por objeto regular el alcance temporal y las condiciones para autorizar la descalificación voluntaria de las viviendas de protección pública a instancia de los promotores prevista en el artículo 48.6 de la Ley 2/2007, de 1 de marzo, de Vivienda de La Rioja.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

1. El decreto será de aplicación a las viviendas de protección oficial calificadas con destino a venta, en cualquiera de sus regímenes, que hubieran solicitado calificación provisional con fecha anterior a la entrada en vigor de este decreto, siempre que haya transcurrido un año desde la expedición de la cédula de calificación definitiva y no se hayan transmitido a persona física.

A estos efectos, se entenderán calificadas con destino a venta y podrán descalificarse las viviendas inicialmente calificadas con destino a venta que hubieran obtenido autorización para su arrendamiento con o sin opción a compra, siempre que no exista sobre las mismas un contrato de arrendamiento en vigor.

2. También podrán ser objeto de descalificación voluntaria al amparo de este decreto las viviendas de protección oficial calificadas con destino a arrendamiento autonómico con opción de compra a cinco años que hubieran solicitado calificación provisional con fecha anterior a la entrada en vigor de este decreto, siempre que haya transcurrido el plazo de cinco años desde la calificación definitiva y no existan sobre las mismas contratos de arrendamiento en vigor.

3. La descalificación voluntaria regulada en este decreto no se aplicará a las viviendas de protección oficial calificadas con destino a arrendamiento, a las autopromociones ni a las viviendas de promoción pública.

4. Se podrá conceder la descalificación voluntaria de una única vivienda, de varias o de todas las viviendas de una misma promoción pendientes de venta.

Artículo 3. *Condición de promotor.*

1. A los efectos del decreto se considera promotor cualquier persona, física o jurídica, pública o privada, que, individual o colectivamente, decide, impulsa, programa y financia, con recursos propios o ajenos, las obras de edificación de protección oficial para su posterior enajenación, entrega o cesión a terceros bajo cualquier título.

2. También ostentarán la condición de promotor a los efectos de aplicación del decreto:

a) Los Ayuntamientos titulares de viviendas de protección oficial adquiridas del promotor, que no hubieran sido transmitidas a personas físicas.

b) Las entidades financieras o sus empresas de gestión inmobiliaria, titulares de viviendas de protección oficial adquiridas del promotor, siempre que la entidad financiera hubiera financiado la promoción de la que forma parte la vivienda que se pretende descalificar y que ésta no hubiera sido transmitida a persona física.

§ 5 Descalificación de las viviendas de protección pública a instancia de los promotores

Artículo 4. *Requisitos para obtener la descalificación.*

1. La descalificación deberá ser solicitada por el promotor, considerando como tal el definido en el artículo 3 de este decreto.

2. La descalificación requerirá la presentación del modelo normalizado de solicitud aprobado en el Anexo I, acompañado de la documentación establecida en el artículo 6 del decreto.

3. La descalificación podrá solicitarse sobre viviendas de protección oficial incluidas en el ámbito de aplicación de este decreto regulado en el artículo 2 del mismo.

4. La descalificación se podrá solicitar transcurrido un año desde la expedición de la cédula de calificación definitiva.

5. La descalificación requerirá previamente a su otorgamiento:

a) Cancelar el préstamo cualificado de la vivienda y liquidar la subsidiación en su caso recibida.

b) Devolver las ayudas estatales y autonómicas recibidas con los intereses que legalmente correspondan desde su percepción.

c) Devolver los beneficios y exenciones fiscales correspondientes a la vivienda, aplicados por la condición de protección oficial a todos los instrumentos jurídicos liquidados que se hubiesen formalizado para la adquisición del suelo, la ejecución de la promoción y su financiación, con los intereses que legalmente correspondan desde el momento de su exención o bonificación.

d) La vivienda objeto de descalificación debe haber sido sometida a sorteo entre los demandantes inscritos en el Registro de solicitantes de vivienda de protección pública de la Comunidad Autónoma de La Rioja en el municipio de emplazamiento de la misma y no haber sido adjudicada.

A los efectos del cumplimiento de este requisito, la vigencia de los sorteos será de dos años desde la fecha de su celebración de forma que servirán durante este tiempo para ofrecer todas las viviendas cuya descalificación se solicite en dicho plazo.

En los supuestos en los que el número de demandantes inscritos sea inferior a las viviendas a descalificar, se entenderá cumplido este requisito, si se acredita mediante certificado del Gestor del Registro de solicitantes de vivienda de protección pública de la Comunidad Autónoma de La Rioja, la falta de demandantes suficientes para cubrir la oferta, el ofrecimiento efectivo de las viviendas mediante notificación a los demandantes, así como la no adjudicación de las mismas.

6. El cumplimiento de los requisitos establecidos en las letras a), b) y c) del apartado 5 del presente artículo, serán acreditados, una vez sea comprobado por la Administración el cumplimiento del resto de los requisitos establecidos en este artículo.

Artículo 5. *Lugar de presentación de las solicitudes de descalificación voluntaria.*

Las solicitudes de descalificación se podrán 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 Comunidad Autónoma de La Rioja y sus organismos públicos sin perjuicio de su derecho a la presentación telemática a través de la oficina virtual en la página web del Gobierno de La Rioja.

Artículo 6. *Tramitación y documentación a presentar por el promotor con la solicitud de descalificación voluntaria.*

El promotor presentará con la solicitud de descalificación voluntaria la siguiente documentación:

1. Certificado de cancelación de la condición de préstamo cualificado de la vivienda y en su caso liquidación de la subsidiación recibida correspondiente a la misma, emitido por la entidad financiera.

2. Certificado expedido por la Dirección General con competencias en materia de tributos de la Comunidad Autónoma de La Rioja acreditativo de la liquidación y el pago del importe total a la misma en concepto de devolución de los beneficios y exenciones fiscales correspondientes a la vivienda, aplicados por la condición de protección oficial a todos los

§ 5 Descalificación de las viviendas de protección pública a instancia de los promotores

instrumentos jurídicos liquidados que se hubiesen formalizado para la adquisición del suelo, la ejecución de la promoción y su financiación, con los intereses que legalmente correspondan desde el momento de su exención o bonificación. Ese certificado acreditará, en su caso, la no obtención de otro tipo de beneficios tributarios relacionados con la vivienda cuya descalificación se solicita y que se hayan instado ante la Dirección General con competencias en materia de tributos.

La liquidación del importe de devolución de los beneficios y exenciones fiscales correspondientes a cada vivienda se realizará en proporción a la cuota de participación definitiva asignada en la escritura de obra nueva y división horizontal o, en su caso, atendiendo a la responsabilidad hipotecaria total de la que responda cada vivienda, sin perjuicio de las normas de liquidación y valoración legalmente vigentes respecto de otros hechos imponibles autoliquidados.

En el caso de deudas fraccionadas o aplazadas no se emitirá el correspondiente certificado en tanto no se haya ingresado el importe de todas las fracciones o el importe de la cantidad aplazada.

3. Certificado expedido por el ayuntamiento de la localidad de emplazamiento acreditativo de la liquidación y el pago del importe total en concepto de devolución al mismo de los beneficios fiscales correspondientes a la vivienda aplicados por la condición de protección oficial, con los intereses que legalmente correspondan desde el momento de su exención o bonificación, así como el certificado que acredite, en su caso, la no obtención de beneficios y por lo tanto la no procedencia de su liquidación y pago por el promotor.

Este certificado será expedido por la Dirección General con competencias en materia de tributos en el caso de que el ayuntamiento donde se encuentre emplazada la vivienda objeto de descalificación tenga firmado convenio de colaboración con el Gobierno de La Rioja para la aplicación de los ingresos de derecho público municipales.

La liquidación del importe de devolución de los beneficios y exenciones fiscales correspondientes a cada vivienda se realizará en los términos establecidos en el punto 2.

4. Justificante de la devolución de las subvenciones autonómicas y estatales recibidas por el promotor correspondiente a la vivienda, con los intereses que legalmente correspondan desde su percepción.

El ingreso del importe total de la devolución deberá realizarse en las cuentas designadas al efecto por la Comunidad Autónoma de La Rioja y el Ministerio de Fomento respectivamente.

Una vez presentada por el promotor la solicitud de descalificación, la Dirección General con competencias en materia de vivienda practicará de oficio la liquidación de las subvenciones y de los intereses que legalmente correspondan a la vivienda, cursando de oficio al Ministerio de Fomento la petición de liquidación de las subvenciones estatales.

Una vez realizadas las liquidaciones, la Dirección General con competencias en materia de vivienda notificará al promotor las mismas, a fin de que proceda a su ingreso dentro del plazo de vigencia establecido en la misma y en las cuentas indicadas al efecto. El promotor deberá presentar el justificante de ingreso del importe total de la liquidación en el plazo máximo de veinte días desde la fecha de vencimiento de la liquidación. Transcurrido dicho plazo sin presentar el justificante de ingreso, se entenderá desistido al promotor de su solicitud de descalificación y se procederá al archivo del expediente sin ulterior trámite y ello sin perjuicio del derecho del promotor de volver a presentar nueva solicitud de descalificación de la misma vivienda si a su derecho conviene.

5. En el supuesto de que el promotor no hubiera obtenido préstamo cualificado o subvenciones la Dirección General con competencias en materia de vivienda dejará constancia mediante diligencia en el expediente de la no obtención de estos beneficios y por lo tanto la no procedencia de la cancelación del préstamo, liquidación y pago de las ayudas por el promotor.

6. Copia simple o testimonio del acta notarial del sorteo practicado entre los demandantes inscritos en el Registro de solicitantes de vivienda de protección pública de la Comunidad Autónoma de La Rioja para adjudicar la vivienda cuya descalificación se solicita, así como el informe justificativo de la no adjudicación de la vivienda emitido por el gestor del sorteo.

§ 5 Descalificación de las viviendas de protección pública a instancia de los promotores

En la copia simple o testimonio del acta notarial del sorteo deberá constar la fecha de su celebración, así como el gestor del sorteo y contener el listado de los demandantes que han participado en el mismo, sellado por el Gestor del Registro de Registro de solicitantes de vivienda de protección pública de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

7. Los ayuntamientos que soliciten la descalificación al amparo del artículo 3.2 de este decreto, deberán aportar copia de la escritura pública de titularidad de la vivienda, inscrita en el Registro de la Propiedad, que acredite la adquisición de la vivienda de promotor, así como, la documentación indicada en el apartado 6 de este artículo.

8. Las entidades financieras o sus empresas de gestión inmobiliaria vinculadas, que soliciten la descalificación al amparo del artículo 3.2 de este decreto deberán aportar, además de la documentación indicada en los apartados 1 a 6 de este artículo, ambos incluidos, copia de la escritura pública registrada en el Registro de la Propiedad que acredite la titularidad de la vivienda y su adquisición del promotor, así como copia de la escritura pública registrada en el Registro de la Propiedad del préstamo otorgado para financiar la promoción a la que pertenece a vivienda objeto de la solicitud de descalificación.

9. Cualquier otra documentación adicional que se considere necesaria para comprobar el cumplimiento de los requisitos exigidos para resolver la solicitud de descalificación de viviendas protegidas.

Artículo 7. *Autorización para recabar información.*

La presentación de la solicitud de descalificación 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.

Artículo 8. *Plazo general de resolución.*

1. El plazo general de resolución para el otorgamiento de la descalificación será como máximo de tres meses, contados desde el día de presentación de la solicitud.

2. El plazo de resolución se suspenderá automáticamente en tanto se resuelva y finalice el procedimiento de liquidación de cuantas ayudas públicas, beneficios y exenciones fiscales se hubiera beneficiado el promotor por la vivienda o viviendas objeto de descalificación, con la devolución total del importe percibido o dejado de ingresar en su momento, más los intereses que legalmente correspondan, cualquiera que fuera el órgano, organismo o entidad concedente de los mismos.

Artículo 9. *Resolución de descalificación.*

1. La Dirección General competente en materia de vivienda de la Comunidad Autónoma valorará si la solicitud y documentación de descalificación presentada cumple los requisitos expresados en los artículos anteriores y emitirá resolución motivada.

2. Esta Resolución se notificará al solicitante, se hará pública mediante su inserción en el Boletín Oficial de La Rioja y se comunicará al ayuntamiento de emplazamiento de la vivienda y a la Dirección General con competencias en materia de tributos del Gobierno de La Rioja.

3. La Resolución de la Dirección General con competencias en materia de vivienda 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.

4. La descalificación voluntaria de la vivienda se hará constar mediante diligencia en la calificación definitiva de la promoción correspondiente.

Disposición adicional primera. *Modificación del artículo 9 del Decreto 3/2006, de 13 de enero, por el que se regula el régimen de las viviendas de protección pública de la Comunidad Autónoma de La Rioja.*

Se añade un nuevo párrafo al artículo 9 del siguiente tenor literal:

§ 5 Descalificación de las viviendas de protección pública a instancia de los promotores

«Los propietarios de viviendas de protección pública por título de herencia que soliciten su descalificación voluntaria están exentos de presentar la documentación requerida en las letras e) y f)».

Disposición adicional segunda. *Modelo de solicitud.*

Se aprueba el modelo normalizado de solicitud de descalificación incluido en el Anexo que se podrá obtener en las oficinas de la Dirección General con competencias en materia de vivienda, las Oficinas de Atención al Ciudadano del Gobierno de La Rioja, y en la página web del Gobierno de La Rioja, www.larioja.org, apartado 'Oficina Virtual'.

Este modelo podrá modificarse por Resolución del Consejero con competencias en materia de vivienda.

Disposición final primera. *Habilitación para el desarrollo reglamentario.*

Se habilita al Consejero competente en materia de vivienda para dictar cuantas disposiciones resulten necesarias para el desarrollo y aplicación del decreto.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja y se establece un periodo de vigencia que finaliza el día 31 de diciembre de 2016.

ANEXO

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 DESCALIFICACIÓN DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA A
INSTANCIA DEL PROMOTOR**

DATOS DE LA VIVIENDA PARA LA QUE SOLICITA LA DESCALIFICACIÓN

Nº EXPEDIENTE _____

FECHA DE CALIFICACIÓN DEFINITIVA _____

MUNICIPIO _____

CALLE _____

PISO _____

DATOS DEL PROMOTOR SOLICITANTE

PROMOTOR _____

CIF _____

REPRESENTANTE _____

DIRECCIÓN _____

POBLACIÓN _____

CORREO ELECTRÓNICO _____

TELÉFONO _____

EXPONE:

Que, al amparo de lo dispuesto en el Decreto 66/2012, de 26 de noviembre de 2012 por el que se regula la descalificación de las viviendas de protección pública a instancia de los promotores en la Comunidad Autónoma de La Rioja, se encuentra interesado en la DESCALIFICACIÓN de la vivienda arriba referenciadas, para lo cual **SOLICITA LA DESCALIFICACIÓN**, y adjunta la documentación que se indica en esta solicitud.

ILMA. SRA. DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO Y VIVIENDA.

§ 5 Descalificación de las viviendas de protección pública a instancia de los promotores

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

- FOTOCOPIA DEL C.I.F DEL PROMOTOR
- ACTA NOTARIAL DEL SORTEO E INFORME DEL GESTOR QUE JUSTIFIQUE LA NO ADJUDICACIÓN DE LA VIVIENDA
- CERTIFICADO DE CANCELACIÓN DE LA CONDICIÓN DE PRÉSTAMO CUALIFICADO DE LA VIVIENDA Y EN SU CASO LIQUIDACIÓN DE LA SUBSIDIACIÓN RECIBIDA.*
- CERTIFICADO ACREDITATIVO DE LA LIQUIDACIÓN Y EL PAGO POR LA DEVOLUCIÓN DE LOS BENEFICIOS Y EXENCIONES FISCALES CORRESPONDIENTES A LA VIVIENDA*
- CERTIFICADO EXPEDIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE LA LOCALIDAD DE EMPLAZAMIENTO ACREDITATIVO DE LA LIQUIDACIÓN Y EL PAGO POR DEVOLUCIÓN AL MISMO DE LOS BENEFICIOS FISCALES CORRESPONDIENTES A LA VIVIENDA *
- JUSTIFICANTE DE LA DEVOLUCIÓN DE LAS SUBVENCIONES ESTATALES Y AUTONÓMICAS*

*** El cumplimiento de estos requisitos, se acreditará, una vez se compruebe por la Administración el cumplimiento del resto de condiciones necesarias para la descalificación, de conformidad con el artículo 4.6 del Decreto 66/2012 de 26 de noviembre de 2012.**

EN EL SUPUESTO DE ENTIDADES BANCARIAS, JUNTO CON LA DOCUMENTACIÓN ANTERIOR DEBERÁN PRESENTAR:

- COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA REGISTRADA ACREDITATIVA DE LA TITULARIDAD DE LA VIVIENDA POR EL PROMOTOR, ASÍ COMO EL PRÉSTAMO OTORGADO PARA FINANCIAR LA PROMOCIÓN.

EN EL SUPUESTO QUE EL PROMOTOR FUERA UN AYUNTAMIENTO, EL MISMO DEBERÁ ACOMPAÑAR A ESTA SOLICITUD TAN SÓLO ESTA DOCUMENTACIÓN:

- ESCRITURA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DE LA VIVIENDA, INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
- DOCUMENTO JUSTIFICATIVO DE LA NO ADJUDICACIÓN DE LA VIVIENDA EN EL SORTEO ANTE EL REGISTRO DE SOLICITANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE LA CAR

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

El abajo firmante **AUTORIZA** 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.

Logroño, ade de 20..

(Firma)

ILMA. SRA. DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO Y VIVIENDA.

§ 6

Decreto 127/2007, de 31 de octubre, sobre derechos de tanteo y retracto de Viviendas de Protección Pública de la Comunidad Autónoma de La Rioja

Comunidad Autónoma de La Rioja
«BOR» núm. 150, de 10 de noviembre de 2007
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOR-I-2007-90267

El reconocimiento constitucional del derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada es un elemento clave del principio del Estado social y la premisa imprescindible para alcanzar el objetivo de asegurar a todos una digna calidad de vida, que el preámbulo de la Constitución vincula a la promoción del progreso de la cultura y la economía. Ambas dimensiones, cultural y económica, están presentes en el acceso a la vivienda y en su disfrute, conforme a las pautas constitucionales. En efecto, las exigencias de «dignidad» y «adecuación» se acrecientan con el progreso de la cultura, pero tienen al mismo tiempo, condicionantes económicos inevitables. La adecuación de la vivienda a las necesidades de cada persona depende de una serie de circunstancias de difícil generalización, pero tiene como denominador común la idoneidad para la preservación de la intimidad, el desarrollo de la vida individual y familiar y la satisfacción de las demandas básicas de ocio, descanso y también trabajo, en la medida en que éste se desarrolla cada vez más en la propia vivienda.

El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966 (ratificado por España en 1977) ya situaba el derecho a la vivienda en el marco más amplio del derecho de toda persona «a un nivel de vida adecuado para sí y su familia», que incluye «alimentación, vestido y vivienda adecuados» y se vincula «a una mejora continua de las condiciones de existencia» (artículo 11.1). La Constitución española de 1978, al sustantivar en el artículo 47 el reconocimiento del derecho a la vivienda ha reforzado su significado como pieza clave de la vida personal y familiar. La concepción del derecho a la vivienda en el citado precepto constitucional es coherente con los demás «principios rectores de la política social y económica incluidos en el Capítulo III del Título I. Son «principios generales» del Derecho, cuyo valor normativo está fuera de duda porque, aunque no configuren verdaderos derechos subjetivos deben inspirar la legislación positiva, la práctica judicial y la actuación de los poderes públicos (artículo 53.3 de la Constitución).

El artículo 47, como los demás principios rectores de la política social y económica, contiene una serie de mandatos dirigidos a los poderes públicos para que hagan efectivas las prestaciones que se definen como contenidos del Estado social y a las que los ciudadanos tendrán derecho a acceder en los términos que establezca la legislación positiva. De ahí que, aunque el artículo 47 no configure un derecho subjetivo constitucional al acceso y disfrute de una vivienda, de él resulta «el derecho a que se establezcan derechos», que sí podrán ser verdaderos derechos subjetivos de acuerdo con la legislación que los regule.

§ 6 Derechos de tanteo y retracto de Viviendas de Protección Pública

El artículo 8.1.16 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 le atribuye competencia exclusiva en materia de vivienda, lo que le habilita para cumplir el mandato constitucional anteriormente citado, tanto mediante la potestad legislativa como mediante la potestad reglamentaria del ejecutivo.

La Ley 13/2005, de 16 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas para el año 2006, regulaba en su artículo 38 los Derechos de tanteo y retracto y el ejercicio de facultades patrimoniales en materia de viviendas protegidas, atribuyendo a la Consejería con competencias en materia de vivienda la facultad de ejercer los derechos de tanteo y retracto sobre las segundas o sucesivas transmisiones de viviendas protegidas, cualquiera que sea su régimen, durante el tiempo que dure el régimen protector, a contar desde la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad de la primera transmisión efectuada por el promotor.

Con fecha 8 de marzo de 2007, ha sido objeto de publicación en el Boletín Oficial de La Rioja, la Ley 2/2007, de 1 de marzo, de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja, en cuyo artículo 56 regula el Derecho de Tanteo.» Se reconoce a la Consejería competente en materia de vivienda la facultad de ejercitar el derecho de tanteo legal sobre las segundas o sucesivas transmisiones de vivienda protegida durante el plazo de dos meses a partir del día siguiente a aquel en que se haya realizado la solicitud de visado de la transmisión de ésta «igualmente y por lo que respecta al derecho de retracto encontramos su regulación en el artículo 57.» Se reconoce a la Consejería competente en materia de vivienda la facultad de ejercitar el retracto legal sobre las segundas o sucesivas transmisiones de vivienda protegida en los siguientes supuestos:

a) Cuando no se haya efectuado la solicitud de visado exigida y que determina el posible ejercicio del derecho de tanteo.

b) Cuando se haya omitido cualquiera de los requisitos exigidos para la solicitud de visado.

c) Cuando la transmisión de la propiedad o derecho real se produzca después del transcurso de plazo de dos meses desde el vencimiento del plazo para el ejercicio del derecho de tanteo o su renuncia expresa o cuando se haya realizado en condiciones distintas de las comunicadas».

Con el presente Decreto, y en desarrollo de la ley, se regula el procedimiento para el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto a favor de la Administración Pública y el régimen de adjudicación de las viviendas adquiridas, facilitando con ello el rendimiento que los ciudadanos puedan obtener de la figura de la vivienda de protección pública y adecuando su uso a la función social que cumple.

A través del control de las segundas y posteriores transmisiones de viviendas protegidas se pretende evitar un desplazamiento hacia los precios del mercado libre y la especulación y el fraude con viviendas que han recibido ayudas públicas, garantizando la existencia de un parque de viviendas en La Rioja con un precio moderado, que facilite el acceso de las viviendas de protección a los sectores más necesitados.

En su virtud, el Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, conforme con el Consejo Consultivo de La Rioja y previa deliberación de sus miembros, en su reunión celebrada el día 31 de octubre de 2007, acuerda aprobar el siguiente,

DECRETO

CAPÍTULO I

Disposiciones generales**Artículo 1.** *Objeto y ámbito de aplicación.*

1. El presente Decreto tiene por objeto regular los derechos de tanteo y retracto en las viviendas de protección pública a favor de la Consejería con competencias en materia de vivienda y del Instituto de la Vivienda de La Rioja.

§ 6 Derechos de tanteo y retracto de Viviendas de Protección Pública

El derecho de tanteo podrá establecerse a favor de demandantes de viviendas inscritos en el Registro de solicitantes de vivienda protegida de la Comunidad Autónoma de La Rioja, mediante el procedimiento que reglamentariamente se determine.

2. El presente Decreto será de aplicación a las viviendas de protección pública calificadas como tales en el territorio de la Comunidad Autónoma de La Rioja por la Administración autonómica y a sus anejos vinculados.

Artículo 2. *Derechos de tanteo y retracto.*

1. La Consejería con competencias en materia de vivienda o el Instituto de la Vivienda de La Rioja podrán ejercitar el derecho de tanteo y retracto sobre las viviendas de protección pública, cualquiera que sea su régimen, en las segundas y sucesivas transmisiones intervivos, onerosas, voluntarias o como consecuencia de un procedimiento de ejecución patrimonial, durante todo el tiempo en el que la vivienda protegida se encuentre sujeta a limitación del precio de venta y renta por la normativa que resulte aplicable, a contar desde la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad de la primera transmisión efectuada por el promotor.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, quedarán excluidos del ejercicio de estos derechos, las transmisiones entre parientes hasta el segundo grado de consanguinidad, siempre que en tales supuestos el adquirente reúna las condiciones y los requisitos específicos exigidos para acceder a las mismas.

2. El ejercicio de estos derechos de adquisición preferente también podrá ser ejercitado por la Consejería con competencias en materia de vivienda o por el Instituto de la Vivienda de La Rioja sobre las viviendas en régimen de alquiler en segundas o posteriores transmisiones.

Las transmisiones de viviendas calificadas para arrendamiento en la primera transmisión de promotor a comprador se sujetarán a lo establecido para ellas en el plan estatal de vivienda o en la normativa autonómica de aplicación, no afectando a dicha transmisión el presente decreto.

3. No se ejercitarán los derechos de tanteo o retracto ni se exigirá que los adquirentes reúnan las condiciones y los requisitos específicos exigidos para acceder a las viviendas de protección pública, en los casos de transmisión de una cuota indivisa, y en los procesos de liquidación de bienes por disolución de matrimonio o ruptura de parejas de hecho inscritas en los registros públicos oficiales siempre que el adquirente sea una de las personas que formaban parte de la comunidad de bienes, de la relación matrimonial o de la pareja de hecho.

4. La Consejería con competencias en materia de vivienda o el Instituto de la Vivienda de La Rioja podrán ejercer el derecho de tanteo en primeras transmisiones, para evitar un posible fraude en la venta de viviendas protegidas, cuando medie por parte del comprador, denuncia debidamente documentada, de petición de precio superior al legalmente establecido en la adquisición de la vivienda.

Artículo 3. *Cédula de Calificación Definitiva.*

1. En la cédula de calificación definitiva de viviendas sujetas a cualquier régimen de protección pública se hará constar, además de la prohibición de disponer durante los plazos establecidos en la normativa aplicable, los derechos de tanteo y retracto que corresponden a la Consejería con competencias en materia de vivienda o el Instituto de la Vivienda de La Rioja de acuerdo con lo dispuesto en los artículos siguientes.

2. El Registrador de la Propiedad no podrá hacer constar en el Registro de la Propiedad la concesión de la cédula de calificación definitiva que no contenga los datos citados en el apartado anterior de este precepto.

Artículo 4. *Contratos.*

En los contratos de compraventa de viviendas de protección pública, cualquiera que sea su régimen, se consignará expresamente, el derecho de tanteo y retracto en favor de la Consejería con competencias en materia de vivienda o el Instituto de la Vivienda de La Rioja sobre las viviendas enajenadas en la forma siguiente:

Derecho de tanteo y de retracto durante todo el tiempo en el que la vivienda protegida se encuentre sujeta a limitación del precio de venta y renta por la normativa que resulte aplicable contados desde la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad de la primera transmisión efectuada por el promotor, o desde la fecha de calificación definitiva en el caso de promoción para uso propio.

CAPÍTULO II

Derechos de Tanteo y Retracto

Artículo 5. *Procedimiento para el ejercicio del derecho de tanteo.*

1. Los titulares de viviendas sujetas a cualquier régimen de protección pública, deberán comunicar a la Consejería con competencias en materia de vivienda y al Instituto de la Vivienda de La Rioja a través de la Dirección General competente en materia de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja, por cualquier medio que permita tener constancia fehaciente de su recepción, la decisión de enajenarlas, expresando el precio y forma de pago proyectados, las condiciones esenciales de la transmisión, así como previo su consentimiento expreso, los datos del interesado en la adquisición con referencia al cumplimiento de las condiciones exigidas para acceder a la vivienda.

2. Una vez producida la comunicación, la Consejería con competencias en materia de vivienda o el Instituto de la Vivienda de La Rioja disponen de un plazo de dos meses para ejercitar el derecho de tanteo. El plazo de dos meses comenzará a contar a partir del día siguiente a la comunicación, salvo que la misma fuera incompleta o defectuosa, en cuyo caso la Administración podrá requerir al transmitente los datos incompletos o la subsanación de los defectos, quedando entre tanto en suspenso el plazo señalado.

3. Antes de que finalice el plazo para el ejercicio del derecho de tanteo, la Consejería con competencias en materia de vivienda y el Instituto de la Vivienda de La Rioja, a través de la Dirección General de Vivienda, podrán notificar al interesado la renuncia a su ejercicio, en cuyo caso la transmisión podrá llevarse a cabo dentro de los dos meses siguientes a contar desde la notificación.

4. La falta de ejercicio del derecho de tanteo en el plazo previsto también facultará para la transmisión de la vivienda en el plazo de dos meses desde la finalización del plazo de ejercicio del derecho.

Si la transmisión no se realizase en los mencionados plazos de dos meses, será preciso volver a comunicarla a la Administración, pudiendo ejercer de nuevo la Consejería con competencias en materia de vivienda o el Instituto de la Vivienda de La Rioja el derecho de tanteo.

En base a ello, toda transmisión realizada transcurrido ese plazo, y sin una nueva comunicación se entenderá efectuada contraviniendo el deber del titular previsto en el apartado 1 del presente artículo y podrá dar lugar al ejercicio del derecho de retracto por su titular.

5. Si la transmisión tiene su origen en un procedimiento de ejecución patrimonial, el organismo encargado de realizar la adjudicación deberá comunicarlo a la Dirección General competente en materia de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja, dentro del plazo de tres días, para que ésta pueda en su caso, ejercitar el derecho de tanteo.

6. El ejercicio del derecho de tanteo deberá realizarse mediante notificación fehaciente dirigida al transmitente, u organismo encargado de realizar la adjudicación obligándose, la Consejería con competencias en materia de vivienda o el Instituto de la Vivienda de La Rioja, al pago del precio en el plazo de tres meses desde la notificación, salvo que en las condiciones de la transmisión se hayan establecido plazos superiores. El mismo plazo se aplicará para los supuestos de transmisiones consecuencia de procedimientos de ejecución patrimonial.

7. Una vez ejercitado el Derecho de Tanteo por la Consejería con competencias en materia de vivienda o el Instituto de la Vivienda de La Rioja los titulares de las viviendas sobre las que se ejercita, deberán formalizar la escritura pública de compraventa a favor de la Consejería con competencias en materia de vivienda o el Instituto de la Vivienda de La

§ 6 Derechos de tanteo y retracto de Viviendas de Protección Pública

Rioja, en su caso, en el plazo de tres meses a contar desde la notificación, salvo que en las condiciones de transmisión se haya establecido otro plazo superior.

8. La Consejería con competencias en materia de vivienda o el Instituto de la Vivienda de La Rioja, una vez ejercitado el derecho de tanteo, se subrogará en la misma posición jurídica del adquirente inicialmente previsto, con idénticos derechos y obligaciones que los que éste tenía, siempre que los mismos se ajusten a la normativa vigente.

Artículo 6. *Procedimiento para el ejercicio del derecho de retracto.*

1. El derecho de retracto podrá ejercitarse por la Consejería con competencias en materia de vivienda o el Instituto de la Vivienda de La Rioja cuando no se haya hecho la comunicación prevista en el artículo anterior, se haya omitido en la misma cualquiera de los requisitos establecidos, se haya producido la transmisión después de haber caducado la comunicación o antes de que caducase el derecho de tanteo, así como cuando se haya realizado la transmisión en condiciones distintas de las de las comunicaciones.

2. El retracto se ejercitará en el plazo de dos meses, a partir de la entrega en la Dirección General competente en materia de vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja, de la copia del documento en el que se haya formalizado la transmisión de la propiedad y sin límite de plazo si esta comunicación no se ha producido.

En cualquier caso, el plazo de dos meses comenzará a contar cuando la Administración tuviera conocimiento fehaciente de la transmisión efectuada y de sus condiciones.

3. El ejercicio del derecho de retracto deberá realizarse mediante notificación fehaciente dirigida al propietario adquirente, obligándose a la Consejería con competencias en materia de vivienda o el Instituto de la Vivienda de La Rioja al pago del precio y de los gastos que procedan con arreglo a derecho, en el plazo de tres meses desde la notificación.

4. Una vez hecho uso del derecho de retracto por la Consejería con competencias en materia de vivienda o el Instituto de la Vivienda de La Rioja, nacerá para el propietario adquirente de la vivienda las mismas obligaciones de formalización en escritura pública que las previstas para el derecho de tanteo.

Artículo 7. *Inscripción en el Registro de la Propiedad.*

1. Los Notarios y Registradores de la Propiedad no podrán autorizar o inscribir, respectivamente, ninguna escritura de transmisión de viviendas sujetas a cualquier régimen de protección pública sin que se acredite por el transmitente que se ha hecho constar en el Registro de la Propiedad la calificación definitiva de la vivienda conteniendo la prohibición de disponer y los derechos de tanteo y retracto a favor de la Consejería con competencias en materia de vivienda y el Instituto de la Vivienda de La Rioja, así como que se le ha efectuado las notificaciones previstas en los artículos precedentes con los requisitos exigidos en los mismos, debiendo testimoniarse en las correspondientes escrituras.

2. La Dirección General competente en materia de tributos de la Administración de la Comunidad Autónoma, con el fin de facilitar el control de las transmisiones sujetas a este Decreto, comunicará a la Dirección General competente en materia de vivienda, cada tres meses, las viviendas de protección pública cuya transmisión le conste durante el periodo correspondiente, así como los sujetos intervinientes en la compraventa.

3. La Consejería con competencias en materia de vivienda llevará, a través de la Dirección General competente en materia de Vivienda, un Registro administrativo de las transmisiones y notificaciones previstas en este Capítulo, cuyo funcionamiento se desarrollará mediante Orden del Consejero Competente en materia de vivienda.

Artículo 8. *Precio de la transmisión.*

1. El derecho de retracto se ejercerá por el precio que figure en la escritura o contrato de adquisición, sin que en ningún caso pueda ser superior al máximo establecido por la legislación aplicable.

En las enajenaciones por precio superior al máximo establecido por la legislación de viviendas de protección pública, los derechos de tanteo y retracto deberán ejercerse por el precio máximo legalmente aplicable.

§ 6 Derechos de tanteo y retracto de Viviendas de Protección Pública

2. Se descontará de este precio las deducciones efectuadas sobre el valor de la vivienda, las subvenciones y demás cantidades entregadas al adquirente, como ayudas económicas directas, y en su caso, la parte del precio aplazado no satisfecho.

Artículo 9. *Procedimiento a seguir para adjudicar la vivienda.*

1. La Consejería con competencias en materia de vivienda o el Instituto de la Vivienda de La Rioja, una vez ejercitado el derecho de tanteo y retracto, acudirá al Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida de La Rioja con el fin de determinar la persona que va a ser la adjudicataria de la vivienda a favor de quien se ejercitará el derecho de tanteo y retracto. Para ello, se acudirá al sistema de sorteo público ante Notario.

2. En el supuesto previsto en el artículo 2.4 de este Decreto, el adjudicatario en el ejercicio del derecho de tanteo será el comprador que denunció la petición de sobreprecio.

3. La persona seleccionada que necesariamente ha de estar inscrita en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida de La Rioja deberá acreditar que en el momento de la adquisición reúne las condiciones requeridas según lo dispuesto en la normativa vigente sobre la materia.

4. Se comunicará al interesado, mediante comunicación de la Consejería con competencias en materia de vivienda o el Instituto de la Vivienda de La Rioja el inicio del proceso de transmisión para formalizar la escritura pública de compraventa y posterior inscripción en el Registro de la Propiedad. Los gastos que genere la transmisión serán por cuenta del adquirente.

Disposición transitoria única. *Aplicación.*

El presente Decreto será de aplicación a todas las viviendas de protección pública y a sus anejos vinculados, incluyendo a aquellas cuya calificación definitiva haya sido anterior a la entrada en vigor del presente Decreto.

Quedan excluidas del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto las viviendas de protección acogidas a regímenes anteriores al Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Quedan derogadas cuantas disposiciones reglamentarias se opongan a lo establecido en el presente Decreto.

Disposición final primera. *Desarrollo normativo.*

Se faculta al Consejero competente en materia de Vivienda para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y ejecución del presente Decreto.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

El presente Decreto entrará en vigor a los tres meses siguientes de su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja.

§ 7

Decreto 120/2007, de 5 de octubre, por el que se regula el Registro de solicitantes de vivienda protegida en la Comunidad Autónoma de La Rioja

Comunidad Autónoma de La Rioja
«BOR» núm. 137, de 13 de octubre de 2007
Última modificación: 3 de julio de 2009
Referencia: BOR-I-2007-90268

La Comunidad Autónoma de La Rioja ostenta competencias en materia de vivienda al amparo de la Ley Orgánica 3/1982, de 9 de junio, por la que se aprueba el Estatuto de Autonomía de la Comunidad Autónoma de La Rioja en cuyo artículo 8. uno.16 indica que «Corresponde a la Comunidad Autónoma de La Rioja la competencia exclusiva en las siguientes materias: 16.º Ordenación del territorio, urbanismo y vivienda».

En ejercicio de estas competencias se aprobó el Decreto 50/2004, de 16 de septiembre, por el que se crea y regula el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida en La Rioja con el que se pretende disponer de un instrumento público para conocer la demanda real existente en materia de vivienda y articular un mecanismo de control administrativo en el proceso de adjudicación de las viviendas protegidas.

Con fecha 8 de marzo de 2007, ha sido objeto de publicación en el «Boletín Oficial de La Rioja», la Ley 2/2007, de 1 de marzo, de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja, en cuyo artículo 51 se regula el Registro de solicitantes de vivienda protegida... «1. La Consejería competente en materia de vivienda gestionará el Registro de solicitantes de vivienda protegida, en el que deberán inscribirse todas aquellas unidades de convivencia que pretendan acceder a una vivienda protegida en propiedad o en arrendamiento, ya se trate de promociones privadas o de públicas y que cumplan los requisitos y condiciones establecidas por la normativa aplicable sobre la materia...».

El Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, aprueba el Plan Estatal de Vivienda 2005-2008, en desarrollo del mismo y dentro del ámbito de la Comunidad Autónoma de La Rioja, se aprueba el Decreto 10/2006, de 27 de enero, que se desarrolla por la Orden 2/2006, de 3 de abril, sobre financiación para la promoción y adquisición de viviendas protegidas y usadas, suelo, rehabilitación, arrendamiento, hipoteca joven y bolsa de vivienda en alquiler; por su parte, el Decreto 3/2006, de 13 de enero, regula el Régimen de las viviendas de protección pública de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Estas normas, de reciente aprobación, marcan el inicio de la configuración de un nuevo marco jurídico en materia de vivienda protegida en La Rioja con el que se pretende atender la creciente demanda social de viviendas dignas y adecuadas en condiciones asequibles, sobre todo para colectivos especialmente desfavorecidos.

Para alcanzar estos objetivos y facilitar la actuación de los poderes públicos que les es exigible en esta materia, además del establecimiento de un marco legal sustantivo es necesario que la Administración disponga de un instrumento que aporte información precisa

para diseñar y ejecutar las políticas de vivienda y sirva así mismo como herramienta de control y seguimiento del buen fin de las actuaciones protegidas.

A la vista de este nuevo escenario, es preciso modificar la regulación y funcionamiento del Registro en su definición inicial a través del Decreto 50/2004, de 16 de septiembre, para adaptarlo a la nueva realidad sobre todo considerando la previsión de que se dicten en el futuro nuevas normas que complementen las existentes o que regulen aspectos no contemplados en las vigentes.

Todo ello hace obligado articular un procedimiento de gestión para el Registro de solicitantes de vivienda protegida de La Rioja con vocación de permanencia, flexible y abierto con el objetivo de contribuir a una gestión eficaz de las políticas de vivienda vigentes en cada momento con arreglo a la normativa que le sea de aplicación.

Y todo ello, con el soporte y apoyo de las nuevas tecnologías, que favorecen la economía de medios y el tratamiento automatizado de datos con estricta sujeción a los principios jurídicos básicos propios de nuestro ordenamiento, que garantizan la seguridad jurídica y los derechos del ciudadano en sus relaciones con la Administración Pública.

En su virtud, el Consejo de Gobierno a propuesta del Consejero de Vivienda y Obras Públicas, conforme con el Consejo Consultivo de La Rioja y previa deliberación de sus miembros, en su reunión celebrada el día 5 de octubre de 2007, acuerda aprobar el siguiente decreto.

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Naturaleza y objeto.*

1. El Registro de solicitantes de vivienda protegida en la Comunidad Autónoma de La Rioja es un registro de titularidad pública, gratuito, de naturaleza administrativa, dependiente de la Dirección General competente en materia de vivienda.

2. El Registro de solicitantes de vivienda protegida en la Comunidad Autónoma de La Rioja es el instrumento público que tiene por objeto:

- a) Facilitar información necesaria para diseñar la política de vivienda.
- b) Recopilar, tratar, gestionar y ofrecer datos para conocer la demanda social en materia de vivienda protegida.
- c) Servir de instrumento para ejecutar la política en materia de vivienda y aplicar la normativa sectorial.
- d) Permitir a la Administración el control y seguimiento de las actuaciones en relación con la vivienda protegida.

Artículo 2. *Gestión del Registro.*

1. La gestión del Registro se llevará a cabo a través del Instituto de la Vivienda de La Rioja, S. A. y del Ayuntamiento de Logroño, mediante los Convenios que se suscriban al efecto. Los actos y resoluciones de carácter jurídico derivados de dicha gestión corresponderán a la Consejería competente en materia de vivienda.

2. La organización y funcionamiento del Registro se rige por las normas aquí contenidas y por las disposiciones que puedan dictarse para su desarrollo.

3. Podrán suscribirse convenios de colaboración con los ayuntamientos que así lo soliciten para la gestión del Registro en el ámbito de su término municipal.

CAPÍTULO II

Inscripción en el Registro de solicitantes de vivienda protegida en La Rioja

Artículo 3. *Obligatoriedad de inscripción en el Registro.*

La inscripción en el Registro será preceptiva para toda unidad de convivencia que pretenda acceder a una actuación protegida cuando la normativa sectorial en materia de

vivienda exija la inscripción en el Registro como requisito para acceder a la misma y con los requisitos que dicha normativa exija.

Artículo 4. Unidad de convivencia.

Se entiende por unidad de convivencia unipersonal, la constituida por un único solicitante persona física. Se entiende por unidad de convivencia pluripersonal la constituida por más de un solicitante persona física que se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:

Unidad familiar de conformidad con la definición contenida en la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Personas con intención de convivir en el mismo domicilio; la intención de convivir se presume por la firma de la solicitud de inscripción.

En todas las solicitudes se presume como representante de la unidad de convivencia a la persona que figure como primer solicitante.

Artículo 5. Otros miembros de la unidad familiar.

Se entiende por otro miembro de la unidad la persona física que forma parte de la unidad familiar de conformidad con la definición contenida en la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Los otros miembros de la unidad de convivencia no pueden nunca resultar adjudicatarios o beneficiarios de las figuras protegidas o de las ayudas objeto de la solicitud.

Artículo 6. Solicitud.

1. Los interesados en inscribirse en el Registro deberán presentar el modelo oficial de solicitud, que se adjunta como anexo I debidamente cumplimentado. La presentación de esta solicitud se llevará a cabo preferentemente en el Instituto de Vivienda de La Rioja (IRVI) y en la Oficina Municipal de Vivienda del Ayuntamiento de Logroño, sin perjuicio del derecho que asiste a todo ciudadano de su presentación en los términos establecidos en el artículo 6 del Decreto 58/2004, de 29 de octubre, por el que se regula el Registro en el ámbito de la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja y sus Organismos públicos.

Cuando la solicitud no reúna las circunstancias requeridas en la normativa sectorial, se requerirá al solicitante para que en el plazo de diez días subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se procederá al archivo de la solicitud irregular, sin perjuicio del derecho que le asiste a volver a cursar solicitud.

El modelo de solicitud, que podrá modificarse mediante Resolución del titular de la Consejería competente en materia de vivienda, podrá obtenerse en el IRVI, en el Ayuntamiento de Logroño y en las oficinas de la Dirección General competente en materia de vivienda; así como facilitando igualmente su acceso a través de la página oficial del Gobierno de La Rioja (www.larioja.org).

2. Sin perjuicio de lo expuesto, la firma y presentación de la solicitud implicará a efectos de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, que los solicitantes y los otros miembros de la unidad de convivencia autorizan expresamente a la Dirección General competente en materia de vivienda y a las entidades colaboradoras en la gestión del registro para:

a) Solicitar, directa o indirectamente, a través de otros órganos, o entidades públicas la información de carácter registral, catastral, tributario, económico-laboral o patrimonial y cualquier otra que fuere pertinente para comprobar el cumplimiento de requisitos de inscripción por los solicitantes, contrastar los datos manifestados en la solicitud así como para revisar y actualizar las inscripciones.

b) Comunicar los datos de la solicitud y correspondiente inscripción a otras Administraciones Públicas, organismos competentes y entidades colaboradoras en materia de vivienda para que surta efectos ante los mismos.

c) Facilitar a los promotores y a particulares los datos necesarios para cumplir la normativa reguladora de los procedimientos de selección de adjudicatarios de viviendas protegidas de nueva construcción, de transmisión en segundas o posteriores transmisiones de viviendas protegidas y usadas y cualquier otro de análoga naturaleza, en los supuestos y

condiciones que establezca la normativa sectorial y con sujeción a la normativa en materia de protección de datos de carácter personal.

Artículo 7. *Comprobación de los datos consignados en la solicitud.*

La Dirección General competente en materia de vivienda y las entidades colaboradoras en la gestión del Registro podrán, en cualquier momento, recabar de otras Administraciones y de sus órganos o entidades dependientes la documentación acreditativa de los datos consignados en la solicitud con el fin de comprobar su veracidad.

La falsedad de los datos consignados en la solicitud implicará, en todo caso, la baja forzosa del Registro de la unidad de convivencia prevista en el artículo 13 de este Decreto, sin perjuicio de las responsabilidades penales que, en su caso, procedan y de las demás consecuencias que prevea la normativa sustantiva de aplicación.

Artículo 8. *Datos de la solicitud recabados de oficio.*

1. La Dirección General competente en materia de vivienda y sus entidades colaboradoras podrán recabar de otras Administraciones Públicas o de sus órganos o entidades la información de carácter registral, catastral, tributario, económico-laboral o patrimonial y cualquier otra que fuere pertinente para comprobar el cumplimiento de requisitos de inscripción de las unidades de convivencia, cumplimentar y actualizar los datos requeridos en la solicitud. Los datos se podrán recabar directamente y/o por medios telemáticos.

2. La Dirección General competente en materia de vivienda y sus entidades colaboradoras precisarán autorización expresa previa de los solicitantes y otros miembros, en su caso, para recabar esta información.

3. Los datos recibidos de las Administraciones Públicas o de sus órganos o entidades se consignarán en la solicitud de inscripción a los efectos de su cumplimentación formal y sin perjuicio de la veracidad y exactitud de los mismos.

Artículo 9. *Práctica de la inscripción.*

1. Una vez presentada la solicitud de inscripción en el Registro se resolverá sobre la misma en el plazo máximo de tres meses, entendiéndose el silencio administrativo positivo. Contra la resolución se podrá interponer recurso de alzada ante el titular de la Consejería con competencia en materia de vivienda.

2. La Dirección General competente en materia de vivienda, a través de sus entidades colaboradoras, procederá a inscribir en el Registro a la unidad de convivencia cuando de los datos consignados en la solicitud y, en su caso, de los recabados de oficio por la Administración, resulte el cumplimiento de los requisitos exigidos en la normativa sectorial para acceder a la actuación protegida solicitada.

3. La inscripción en el Registro se llevará a cabo mediante el correspondiente asiento registral de alta, que determinará el tipo de actuación protegida a la que se pretende acceder.

En la inscripción registral se harán constar todos los datos consignados en la solicitud.

4. Los solicitantes y otros miembros de las unidades de convivencia inscritas podrán conocer en cualquier momento todos sus datos propios consignados en su inscripción registral.

5. Solo se admitirá una solicitud por persona o unidad de convivencia. No podrán acceder al registro aquellas unidades de convivencia en las que alguno de sus solicitantes u otros miembros figure inscrito en el Registro formando parte de otra unidad de convivencia ya sea con la condición de solicitante o de otro miembro. En ningún caso una misma persona podrá formar parte de dos unidades de convivencia inscritas.

6. Los cónyuges no separados legalmente deberán inscribirse como solicitantes en la misma unidad de convivencia.

7. Las personas jurídicas no podrán inscribirse en el Registro ni les será exigible la inscripción.

Artículo 10. Duración de la Inscripción.

La inscripción en el Registro tendrá una duración de tres años contados a partir del día siguiente a la fecha del asiento registral de alta. Transcurrido dicho plazo sin renovar la inscripción caducará la inscripción registral y el gestor procederá a cursar la baja automática de la unidad de convivencia en el Registro.

Los interesados podrán renovar la inscripción registral sucesivamente por iguales periodos de tres años, si cumplen los requisitos exigidos en el momento de la renovación, para lo cual deberán comunicar por escrito firmado por todos los solicitantes la voluntad de renovarla dentro de los tres últimos meses del periodo de vigencia de la inscripción. La solicitud de renovación se resolverá en los términos del artículo anterior y tendrá efectos desde el día en el que finalizase el plazo de inscripción. El silencio tendrá igualmente carácter estimatorio.

Los solicitantes de la inscripción caducada no podrán acceder al Registro en el plazo de dos años contados a partir del día siguiente a la fecha de caducidad de la inscripción.

CAPÍTULO III

Modificaciones, actualizaciones y cancelaciones**Artículo 11. Modificaciones.**

1. La inscripción en otra unidad de convivencia de quien figure como solicitante u otro miembro en una unidad de convivencia ya inscrita, requerirá previamente la baja de la unidad de convivencia en la que figure inicialmente inscrito.

2. La inscripción de un nuevo solicitante u otro miembro en una unidad de convivencia ya inscrita, precisará la consignación de sus datos requeridos en la solicitud y del consentimiento escrito previo de los solicitantes de la unidad de convivencia a la que se incorpora.

3. Se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 9, cuando las modificaciones conlleven una nueva inscripción.

Artículo 12. Actualización y revisión de datos.

1. Los solicitantes tienen obligación de comunicar a la Dirección General competente en materia de vivienda o a sus entidades colaboradoras cualquier alteración de los datos consignados en la solicitud a los efectos de su oportuna actualización y revisión, mediante la presentación de escrito firmado por todos los solicitantes.

2. Sin perjuicio de lo expuesto, la Dirección General competente en materia de vivienda y las entidades colaboradoras en la gestión del Registro podrán, en cualquier momento, recabar de otras Administraciones Públicas y de sus órganos o entidades la información necesaria sobre los datos consignados en la solicitud a fin de revisar y actualizar las inscripciones.

3. Los cambios de la actuación protegida solicitada inicialmente se considerarán, a los efectos de su tramitación, una revisión o actualización de datos.

Artículo 13. Baja de la inscripción registral.

1. La unidad de convivencia podrá solicitar en cualquier momento la baja voluntaria de la inscripción registral ante la Dirección General competente en materia de vivienda o las entidades colaboradoras mediante la presentación de escrito firmado por todos los solicitantes.

2. Se procederá a la baja forzosa de la unidad de convivencia, cuando concurra alguna de estas circunstancias:

a) Adjudicación de vivienda protegida o, en su caso, la resolución administrativa firme estimatoria de la ayuda solicitada.

b) Renuncia injustificada a una vivienda protegida adjudicada.

A estos efectos se considerará justificada la renuncia en los siguientes supuestos:

Si concurre, y resulta acreditado, alguno de los supuestos en los que la normativa sectorial excepciona la prohibición de disponer de las viviendas protegidas.

Si concurren dos o más adjudicaciones provisionales de viviendas protegidas en distintos procedimientos de selección de adjudicatarios, siempre y cuando se acepte una de las viviendas adjudicadas.

Si concurren otras circunstancias excepcionales así consideradas de forma motivada por la Dirección General en materia de vivienda.

c) Constatación por la Administración de datos falsos en la solicitud.

d) No aportar documentación en el plazo indicado cuando sea requerido por la Administración a estos efectos.

e) Incumplimiento de requisitos exigidos en la normativa sectorial para acceder a las actuaciones protegidas solicitadas.

3. La duración de la baja forzosa a la que se refiere el apartado 2.b) y c), será por cinco años, y en el supuesto del apartado 2.d) será por dos años. El periodo de duración de la baja forzosa se computará en estos supuestos desde la firmeza de la resolución que la declare. En todos los casos, la baja afectará a todos los solicitantes.

4. Los supuestos de baja forzosa contemplados en los apartados 2.a) y e), no establecen un periodo de duración determinada, de tal forma que los solicitantes podrán inscribirse nuevamente en el Registro en cualquier momento, siempre que reúnan los requisitos de acceso exigidos por la normativa vigente.

5. La baja forzosa en el supuesto previsto en el apartado 2.a) afectará al régimen de adjudicación correspondiente.

Artículo 14. *Práctica registral.*

Las modificaciones, actualizaciones y cancelaciones se practicarán en el mismo asiento registral de alta.

Disposición adicional primera. *Normativa supletoria.*

En lo no previsto expresamente en este Decreto se estará a lo dispuesto en la normativa sectorial en materia de vivienda; en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; en la Ley 4/2005, de 1 de junio, de Funcionamiento y Régimen Jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja, así como en las normas reguladoras de las materias de referencia.

Disposición adicional segunda. *Fichero de datos de carácter personal.*

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, se modifica el fichero de solicitantes de vivienda protegida, regulado en la Orden 3/2006, de 11 de julio, de la Consejería de Vivienda y Obras Públicas, con el contenido que se especifica en el anexo II para su posterior comunicación a la Agencia de Protección de Datos.

Disposición transitoria primera. *Aplicación.*

Lo dispuesto en el presente decreto será de aplicación desde su entrada en vigor a todas las inscripciones registrales cualquiera que sea la fecha registral de alta sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 62.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Disposición transitoria segunda. *Primera renovación de las inscripciones con fecha de alta anterior a la entrada en vigor del presente Decreto.*

El periodo de vigencia de las inscripciones registrales con fecha de alta anterior a la entrada en vigor del presente decreto será de tres años contados a partir del día siguiente a la fecha del asiento registral de alta.

§ 7 Registro de solicitantes de vivienda protegida

La solicitud de renovación de estas solicitudes deberá presentarse dentro de los tres últimos meses del periodo de vigencia de la inscripción indicado y su tramitación se regirá a todos los efectos por lo dispuesto en el artículo 10 y concordantes del presente decreto.

Disposición derogatoria. *Derogación normativa.*

A la entrada en vigor del presente decreto quedará derogado el Decreto 50/2004, de 16 de septiembre, por el que se crea y regula el Registro de solicitantes de vivienda protegida de La Rioja.

Disposición final primera. *Desarrollo normativo.*

Se faculta al Consejero competente en materia de vivienda para dictar cuantas disposiciones se precisen para el desarrollo y ejecución de este decreto.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de La Rioja».

CÓDIGO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA
§ 7 Registro de solicitantes de vivienda protegida

ANEXO I



SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE SOLICITANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA CON DESTINO A ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA

1. DATOS DE LA VIVIENDA DEMANDADA			
- Municipio o relación de municipios en los que le interesa la vivienda (puede indicarse un máximo de 3)			
1º <input style="width: 90%;" type="text"/>	2º <input style="width: 90%;" type="text"/>	3º <input style="width: 90%;" type="text"/>	
<i>(la renuncia sin causa justificada a una vivienda en alguno de los municipios indicados implicará la baja Forzosa del Registro por 5 años)</i>			
- Régimen preferente de adjudicación:			
<input type="checkbox"/> ALQUILER A 10 AÑOS		<input type="checkbox"/> ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA A 5 AÑOS	
<input type="checkbox"/> ALQUILER A 25 AÑOS		<input type="checkbox"/> ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA A 10 AÑOS	
<i>(la renuncia sin causa justificada a una vivienda en alguna de las modalidades señaladas implicará la baja Forzosa del Registro por 5 años)</i>			
- Superficie óptima (en m ² útiles) elegir una única opción*: 50 <input type="checkbox"/> 65 <input type="checkbox"/> 75 <input type="checkbox"/> 90 <input type="checkbox"/> 120 <input type="checkbox"/> N° óptimo de dormitorios <input type="checkbox"/>			
<i>*A efectos orientativos no vinculantes para la Administración</i>			

2. DATOS PERSONALES

2.1. Primer Solicitante:

Primer Apellido:		Segundo Apellido:		Nombre:	
D.N.I. / N.I.E.:		Sexo: M <input type="checkbox"/> (masculino) F <input type="checkbox"/> (femenino)		Nacionalidad:	
Estado Civil Actual:		Fecha nacimiento (día/mes/año):		Teléfono fijo:	
				Teléfono móvil:	
Domicilio:		Nº:		Escalera:	
				Piso/ Puerta:	
Municipio:		Provincia:			
Código Postal:		Dirección de correo electrónico:			
Grado de discapacidad Acreditado:(en %)		Movilidad Reducida Acreditada: (conteste sí o no)		Usuario de silla de ruedas: (conteste sí o no)	
				Dependiente (Con arreglo a la Ley de Dependencia). (conteste sí o no)	
Municipio en el que está empadronado*		<input style="width: 90%;" type="text"/>		Provincia <input style="width: 90%;" type="text"/>	
Fecha de empadronamiento**:		Día <input style="width: 20%;" type="text"/> Mes <input style="width: 20%;" type="text"/>		Año <input style="width: 20%;" type="text"/>	
* Para acceder a una vivienda protegida o usada el adquirente debe estar empadronado en algún municipio de La Rioja en la fecha de terminación del plazo que ese establezca en cada promoción para su inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida.					
** No es necesario rellenar este campo si el municipio de empadronamiento es Logroño.					

2.2. Segundo Solicitante:

Primer Apellido:		Segundo Apellido:		Nombre:	
D.N.I. / N.I.E.:		Sexo: M <input type="checkbox"/> (masculino) F <input type="checkbox"/> (femenino)		Nacionalidad:	
Estado Civil Actual:		Fecha nacimiento (día/mes/año):		Teléfono fijo:	
				Teléfono móvil:	
Domicilio:		Nº:		Escalera:	
				Piso/ Puerta:	
Municipio:		Provincia:			
Código Postal:		Dirección de correo electrónico:			
Grado de discapacidad Acreditado:(en %)		Movilidad Reducida Acreditada: (conteste sí o no)		Usuario de silla de ruedas: (conteste sí o no)	
				Dependiente (Con arreglo a la Ley de Dependencia). (conteste sí o no)	
Municipio en el que está empadronado*		<input style="width: 90%;" type="text"/>		Provincia <input style="width: 90%;" type="text"/>	
Fecha de empadronamiento**:		Día <input style="width: 20%;" type="text"/> Mes <input style="width: 20%;" type="text"/>		Año <input style="width: 20%;" type="text"/>	
* Para acceder a una vivienda protegida o usada el adquirente debe estar empadronado en algún municipio de La Rioja en la fecha de terminación del plazo que ese establezca en cada promoción para su inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida.					
** No es necesario rellenar este campo si el municipio de empadronamiento es Logroño.					

CÓDIGO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA
§ 7 Registro de solicitantes de vivienda protegida

2.3. Otros Miembros de la Unidad Familiar:

*Con arreglo a la definición contenida en la normativa reguladora del Impuesto Sobre la Renta de las Personas Físicas.

Relación con el/los solicitante/s	Con cuál Solicitante: (1º, 2º, Ambos)	D.N.I. / N.I.E:	Fecha de nacimiento	A CARGO* (Conteste SI/NO)	Apellidos y nombre

Sólo si alguno de los miembros A CARGO de la unidad familiar o convivencial relacionados en el apartado anterior es discapacitado indique:

Estado Civil del Miembro	Grado de discapacidad Acreditado (en %)	Movilidad Reducida Acreditada: (conteste sí o no)	Usuario de silla de ruedas: (conteste sí o no)	Dependiente. (Con arreglo a la Ley de Dependencia). (conteste sí o no)

¿Dispone de LIBRO DE FAMILIA NUMEROSA? SI NO Validez hasta: (fecha) ___ / ___ / ____

3. DATOS LABORALES

3.1. Primer Solicitante:

Si es trabajador por cuenta ajena, indique por favor:

Número de días cotizados al Régimen de la Seguridad Social: días

Municipio en el que se ubica su empresa: Provincia

Tipo de contrato: Fijo Temporal De obra y servicio Otros Jornada de trabajo: Completa A tiempo parcial

Si es trabajador por cuenta propia, indique por favor:

Número de días cotizados al Régimen de la Seguridad Social: días

Municipio en el que ejerce la actividad: Provincia

Otras situaciones laborales:

Número de días cotizados al Régimen de la Seguridad Social días

Jubilado

Desempleado

Incapacitado laboralmente (Especifique cuál) _____

Otros (Especifique cuál) _____

3.2. Segundo Solicitante:

Si es trabajador por cuenta ajena, indique por favor:

Número de días cotizados al Régimen de la Seguridad Social: días

Municipio en el que se ubica su empresa: Provincia

Tipo de contrato: Fijo Temporal De obra y servicio Otros Jornada de trabajo: Completa A tiempo parcial

Si es trabajador por cuenta propia, indique por favor:

Número de días cotizados al Régimen de la Seguridad Social: días

Municipio en el que ejerce la actividad: Provincia

§ 7 Registro de solicitantes de vivienda protegida

Otras situaciones laborales:

Número de días cotizados al Régimen de la Seguridad Social

días

- Jubilado
 Desempleado
 Incapacitado laboralmente (*Especifique cuál*) _____
 Otros (*Especifique cuál*) _____

4. DATOS ECONÓMICOS

4.1. Primer Solicitante:

Si ha presentado declaración de la renta en el último ejercicio fiscal con plazo de presentación vencido, indique lo siguiente:

Declaración presentada como: Cuenta Ajena Cuenta Propia

Importe consignado en la casilla 455 de la declaración de la renta del último ejercicio fiscal ----

Importe consignado en la casilla 465 de la declaración de la renta del último ejercicio fiscal ----

Importe consignado en la casilla 17 de la declaración de la renta del último ejercicio fiscal -----

Tipo de declaración: Individual Conjunta

En caso de no tener obligación de declarar, indique los rendimientos brutos anuales en el último ejercicio fiscal --

Deducido el importe de los gastos fiscalmente deducibles del artículo 18.2 de la Ley 40/1998 (Cotizaciones a la Seguridad Social o mutualidades generales obligatorias de funcionarios detracciones por derechos pasivos y cotizaciones a Colegios de Huérfanos o entidades similares)

4.2. Segundo Solicitante:

Si ha presentado declaración de la renta en el último ejercicio fiscal con plazo de presentación vencido, indique lo siguiente:

Declaración presentada como: Cuenta Ajena Cuenta Propia

Importe consignado en la casilla 455 de la declaración de la renta del último ejercicio fiscal ----

Importe consignado en la casilla 465 de la declaración de la renta del último ejercicio fiscal ----

Importe consignado en la casilla 17 de la declaración de la renta del último ejercicio fiscal -----

Tipo de declaración: Individual Conjunta

En caso de no tener obligación de declarar, indique los rendimientos brutos anuales en el último ejercicio fiscal --

Deducido el importe de los gastos fiscalmente deducibles del artículo 18.2 de la Ley 40/1998 (Cotizaciones a la Seguridad Social o mutualidades generales obligatorias de funcionarios detracciones por derechos pasivos y cotizaciones a Colegios de Huérfanos o entidades similares)

Si en el último ejercicio fiscal presentó la **Declaración de renta de forma conjunta**, indique el nombre completo de la persona que **aportó la mayor parte de los ingresos**:

Nombre y Apellidos -

5. OTROS DATOS

Motivo fundamental por el que justifica la necesidad de vivienda (**elegir solo una opción**)

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Acceso vivienda en propiedad | <input type="checkbox"/> Tamaño inadecuado vivienda actual (pequeña) |
| <input type="checkbox"/> Casarse o vivir en pareja | <input type="checkbox"/> Mal estado de conservación vivienda actual |
| <input type="checkbox"/> Divorcio, separación | <input type="checkbox"/> Traslado laboral |
| <input type="checkbox"/> Independizarse de la unidad familiar o convivencial | <input type="checkbox"/> Ausencia de ascensor en la vivienda actual |
| <input type="checkbox"/> Otros | |

CÓDIGO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA
§ 7 Registro de solicitantes de vivienda protegida



¿Usted o alguno de los miembros de su unidad familiar o convivencial incluidos en la solicitud, dispone actualmente de vivienda en propiedad?:
 SI NO

En caso afirmativo, indique los siguientes datos de la vivienda:

Municipio: Provincia

Dirección completa:

Antigüedad inmueble Superficie Superficie
 En Años Construida m2 Útil m2 % de titularidad

Tipo de vivienda:

Libre V.P.T. Precio Tasado Protección Municipal V.P.O. Precio Concertado
 V.P.O. Precio General V.P.U. Protegida Usada V.P.O. Precio Pactado V.P.A. Protección Autonómica
 V.P.O. Régimen Especial Otros

¿Usted o alguno de los miembros de su unidad familiar o convivencial incluidos en la solicitud, habita en una vivienda en régimen de alquiler?:
 SI NO

En caso afirmativo, indique:

¿En qué municipio se encuentra? Provincia

¿Desde cuándo vive en alquiler? Día Mes Año

Importe de la última mensualidad pagada Euros

Usted o alguno de los miembros de su unidad familiar o convivencial incluidos en la solicitud, ¿ha obtenido ayudas financieras a la compra al amparo del Plan Estatal o Autonómico de vivienda durante los últimos diez años ?
 NO SI Fecha de la Resolución de ayudas ____/____/____

Indique si la unidad familiar o convivencial se encuentra en alguno de los siguientes supuestos:

Vencimiento de contrato de alquiler sin derecho a prórroga

Afección por expediente expropiatorio

Desahucio no imputable al inquilino

Riesgo de exclusión social

Conflicto de convivencia acreditado

Víctima de terrorismo o de violencia de género

La/s persona/s abajo firmante/s autoriza/n al Instituto de la Vivienda de La Rioja, a la Consejería de Vivienda, Obras Públicas y Transportes y a las Oficinas de aquellos Ayuntamientos y entidades con los que la Comunidad Autónoma haya suscrito convenio de colaboración, a recabar de la Administración Tributaria, de la Gerencia Territorial del Catastro, de la Tesorería General de la Seguridad Social, del Ministerio del Interior y demás organismos competentes la información necesaria para verificar y actualizar, en su caso, los datos que se contienen en la presente solicitud.

Asimismo autoriza/n a los mencionados organismos a comunicar los datos de esta solicitud a otras administraciones Públicas y Organismos competentes en materia de vivienda, para que surta efectos ante los mismos.

La/s persona/s abajo firmante/s declaran bajo su responsabilidad que todos los datos que constan en esta solicitud son ciertos, que conocen su deber de comunicar cualquier alteración que se produzca y que conocen asimismo que el incumplimiento de esta última circunstancia o la falsedad de los datos manifestados conlleva la baja del Registro de solicitantes por el tiempo que consta en el Decreto por el que se regula el mismo.

SI NO Autorizo la notificación telemática de las resoluciones y/o comunicaciones que se emitan con motivo de la tramitación de la presente solicitud. **(INDICAR CON UN ASPA LA OPCIÓN ELEGIDA).**

Y para que conste y surta efectos en relación con el Registro de solicitantes de vivienda protegida de La Rioja, firman la presente declaración jurada

En Logroño, a..... de de

Firmado:.....

Firmado:.....

NOTA:

En cumplimiento de 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 "fichero del registro de solicitantes de vivienda protegida de la Dirección General de Vivienda", cuya finalidad es disponer de información actualizada con relación a la demanda de viviendas protegidas en La Rioja y facilitar el control de la adjudicación de las viviendas. Los datos solicitados son los necesarios para cumplir con dicha finalidad y por lo tanto la no obtención de los mismos impide su consecución. La Dirección General de Vivienda es responsable de tal 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 por escrito ante cualquiera de los órganos de gestión del Registro. De igual modo se compromete a respetar la confidencialidad de sus datos y a utilizarlos de acuerdo con la finalidad del fichero.

LUGAR DE PRESENTACIÓN

La presentación de esta solicitud se llevará a cabo preferentemente en los siguientes lugares:

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A. (IRVI, S.A.)
 C/ General Urrutia, 10-12 Bajo - 26006 Logroño
 Telf.: 941 227 900 ext. Registro de Solicitantes
 www.irvi.es

OFICINA MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO
 C/ Tricio, 1 Bajo - 26071 Logroño.
 Telf.: 941 277 000 ext. 1551
 www.logro-o.org

CÓDIGO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA
§ 7 Registro de solicitantes de vivienda protegida



SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE SOLICITANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA CON DESTINO A COMPRA

1. DATOS DE LA VIVIENDA DEMANDADA

- Municipio o relación de municipios en los que le interesa la vivienda (puede indicarse un máximo de 3)		
1º <input style="width: 90%;" type="text"/>	2º <input style="width: 90%;" type="text"/>	3º <input style="width: 90%;" type="text"/>
<i>(la renuncia sin causa justificada a una vivienda en alguno de los municipios indicados implicará la baja Forzosa del Registro por 5 años)</i>		
- Modalidad preferente de protección (indique al menos una opción)		
<input type="checkbox"/> VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA <input type="checkbox"/> LIBRE USADA CON FINANCIACIÓN PROTEGIDA		
- Superficie óptima (en m ² útiles) elegir una única opción*: 50 <input type="checkbox"/> 65 <input type="checkbox"/> 75 <input type="checkbox"/> 90 <input type="checkbox"/> 120 <input type="checkbox"/> Nº óptimo de dormitorios <input type="checkbox"/>		
<i>* A efectos orientativos no vinculantes para la Administración</i>		

2. DATOS PERSONALES

2.1. Primer Solicitante:

Primer Apellido:		Segundo Apellido:		Nombre:	
D.N.I. / N.I.E.:		Sexo: M <input type="checkbox"/> (masculino) F <input type="checkbox"/> (femenino)		Nacionalidad:	
Estado Civil Actual:		Fecha nacimiento (día/mes/año):		Teléfono fijo:	
Domicilio:		Nº:		Escalera:	
Municipio:		Provincia:			
Código Postal:		Dirección de correo electrónico:			
Grado de discapacidad Acreditado: (en %)		Movilidad Reducida Acreditada: (conteste sí o no)		Usuario de silla de ruedas: (conteste sí o no)	
				Dependiente (Con arreglo a la Ley de Dependencia): (conteste sí o no)	
Municipio en el que está empadronado*		<input style="width: 100%;" type="text"/>		Provincia <input style="width: 100%;" type="text"/>	
Fecha de empadronamiento**:		Día <input style="width: 20%;" type="text"/> Mes <input style="width: 20%;" type="text"/> Año <input style="width: 20%;" type="text"/>			
<p>* Para acceder a una vivienda protegida o usada el adquirente debe estar empadronado en algún municipio de La Rioja en la fecha de terminación del plazo que se establezca en cada promoción para su inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida.</p> <p>** No es necesario rellenar este campo si el municipio de empadronamiento es Logroño.</p>					

2.2. Segundo Solicitante:

Primer Apellido:		Segundo Apellido:		Nombre:	
D.N.I. / N.I.E.:		Sexo: M <input type="checkbox"/> (masculino) F <input type="checkbox"/> (femenino)		Nacionalidad:	
Estado Civil Actual:		Fecha nacimiento (día/mes/año):		Teléfono fijo:	
Domicilio:		Nº:		Escalera:	
Municipio:		Provincia:			
Código Postal:		Dirección de correo electrónico:			
Grado de discapacidad Acreditado: (en %)		Movilidad Reducida Acreditada: (conteste sí o no)		Usuario de silla de ruedas: (conteste sí o no)	
				Dependiente (Con arreglo a la Ley de Dependencia): (conteste sí o no)	
Municipio en el que está empadronado*		<input style="width: 100%;" type="text"/>		Provincia <input style="width: 100%;" type="text"/>	
Fecha de empadronamiento**:		Día <input style="width: 20%;" type="text"/> Mes <input style="width: 20%;" type="text"/> Año <input style="width: 20%;" type="text"/>			
<p>* Para acceder a una vivienda protegida o usada el adquirente debe estar empadronado en algún municipio de La Rioja en la fecha de terminación del plazo que se establezca en cada promoción para su inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida.</p> <p>** No es necesario rellenar este campo si el municipio de empadronamiento es Logroño.</p>					

CÓDIGO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA
§ 7 Registro de solicitantes de vivienda protegida

2.3. Otros Miembros de la Unidad Familiar:

*Con arreglo a la definición contenida en la normativa reguladora del Impuesto Sobre la Renta de las Personas Físicas.

Relación con el/los solicitante/s	Con cuál Solicitante: (1º, 2º, Ambos)	D.N.I. / N.I.E:	Fecha de nacimiento	A CARGO* (Conteste SI/NO)	Apellidos y nombre

Sólo si alguno de los miembros A CARGO de la unidad familiar o convivencial relacionados en el apartado anterior es discapacitado indique:

Estado Civil del Miembro	Grado discapacidad Acreditado: (en %)	Movilidad Reducida Acreditada: (conteste sí o no)	Usuario de silla de ruedas: (conteste sí o no)	Dependiente. (Con arreglo a la Ley de Dependencia). (conteste sí o no)

¿Dispone de LIBRO DE FAMILIA NUMEROSA? SI NO Validez hasta: (fecha) ___/___/___

3. DATOS LABORALES

3.1. Primer Solicitante:

Si es trabajador por cuenta ajena, indique por favor:

Número de días cotizados al Régimen de la Seguridad Social: días

Municipio en el que se ubica su empresa: Provincia

Tipo de contrato: Fijo Temporal De obra y servicio Otros **Jornada de trabajo:** Completa A tiempo parcial

Si es trabajador por cuenta propia, indique por favor:

Número de días cotizados al Régimen de la Seguridad Social: días

Municipio en el que ejerce la actividad: Provincia

Otras situaciones laborales:

Número de días cotizados al Régimen de la Seguridad Social días

Jubilado
 Desempleado
 Incapacitado laboralmente (*Especifique cuál*) _____
 Otros (*Especifique cuál*) _____

3.2. Segundo Solicitante:

Si es trabajador por cuenta ajena, indique por favor:

Número de días cotizados al Régimen de la Seguridad Social: días

Municipio en el que se ubica su empresa: Provincia

Tipo de contrato: Fijo Temporal De obra y servicio Otros **Jornada de trabajo:** Completa A tiempo parcial

Si es trabajador por cuenta propia, indique por favor:

Número de días cotizados al Régimen de la Seguridad Social: días

Municipio en el que ejerce la actividad: Provincia

§ 7 Registro de solicitantes de vivienda protegida

Otras situaciones laborales: Número de días cotizados al Régimen de la Seguridad Social días

Jubilado
 Desempleado
 Incapacitado laboralmente (*Especifique cuál*) _____
 Otros (*Especifique cuál*) _____

4. DATOS ECONÓMICOS

4.1. Primer Solicitante:

Si ha presentado declaración de la renta en el último ejercicio fiscal con plazo de presentación vencido, indique lo siguiente:

Declaración presentada como: Cuenta Ajena Cuenta Propia

Importe consignado en la casilla 455 de la declaración de la renta del último ejercicio fiscal ----

Importe consignado en la casilla 465 de la declaración de la renta del último ejercicio fiscal ----

Importe consignado en la casilla 17 de la declaración de la renta del último ejercicio fiscal -----

Tipo de declaración: Individual Conjunta

En caso de no tener obligación de declarar, indique los rendimientos brutos anuales en el último ejercicio fiscal --

Deducido el importe de los gastos fiscalmente deducibles del artículo 18.2 de la Ley 40/1998 (Cotizaciones a la Seguridad Social o mutualidades generales obligatorias de funcionarios detracciones por derechos pasivos y cotizaciones a Colegios de Huérfanos o entidades similares)

4.2. Segundo Solicitante:

Si ha presentado declaración de la renta en el último ejercicio fiscal con plazo de presentación vencido, indique lo siguiente:

Declaración presentada como: Cuenta Ajena Cuenta Propia

Importe consignado en la casilla 455 de la declaración de la renta del último ejercicio fiscal ----

Importe consignado en la casilla 465 de la declaración de la renta del último ejercicio fiscal ----

Importe consignado en la casilla 17 de la declaración de la renta del último ejercicio fiscal -----

Tipo de declaración: Individual Conjunta

En caso de no tener obligación de declarar, indique los rendimientos brutos anuales en el último ejercicio fiscal --

Deducido el importe de los gastos fiscalmente deducibles del artículo 18.2 de la Ley 40/1998 (Cotizaciones a la Seguridad Social o mutualidades generales obligatorias de funcionarios detracciones por derechos pasivos y cotizaciones a Colegios de Huérfanos o entidades similares)

Si en el último ejercicio fiscal presentó la **Declaración de renta de forma conjunta**, indique el nombre completo de la persona que **aportó la mayor parte de los ingresos**:

Nombre y Apellidos -

5. OTROS DATOS

Motivo fundamental por el que justifica la necesidad de vivienda (**elegir solo una opción**)

Acceso vivienda en propiedad Tamaño inadecuado vivienda actual (pequeña)
 Casarse o vivir en pareja Mal estado de conservación vivienda actual
 Divorcio, separación Traslado laboral
 Independizarse de la unidad familiar o convivencial Ausencia de ascensor en la vivienda actual
 Otros

CÓDIGO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA
§ 7 Registro de solicitantes de vivienda protegida



¿Usted o alguno de los miembros de su unidad familiar o convivencial incluidos en la solicitud, dispone actualmente de vivienda en propiedad?:
 SI NO

En caso afirmativo, indique los siguientes datos de la vivienda:

Municipio: Provincia

Dirección completa:

Antigüedad inmueble En Años Superficie Construida m2 Superficie Útil m2 % de titularidad

Tipo de vivienda:

Libre V.P.T. Precio Tasado Protección Municipal V.P.O. Precio Concertado
 V.P.O. Precio General V.P.U. Protegida Usada V.P.O. Precio Pactado V.P.A. Protección Autonómica
 V.P.O. Régimen Especial Otros

¿Usted o alguno de los miembros de su unidad familiar o convivencial incluidos en la solicitud, habita en una vivienda en régimen de alquiler?:
 SI NO

En caso afirmativo, indique:

¿En qué municipio se encuentra? Provincia

¿Desde cuándo vive en alquiler? Día Mes Año

Importe de la última mensualidad pagada Euros

Usted o alguno de los miembros de su unidad familiar o convivencial incluidos en la solicitud, ¿ha obtenido ayudas financieras a la compra al amparo del Plan Estatal o Autonómico de vivienda durante los últimos diez años ?
 NO SI Fecha de la Resolución de ayudas

Indique si la unidad familiar o convivencial se encuentra en alguno de los siguientes supuestos:

Vencimiento de contrato de alquiler sin derecho a prórroga
 Afección por expediente expropiatorio
 Desahucio no imputable al inquilino
 Riesgo de exclusión social
 Conflicto de convivencia acreditado
 Víctima de terrorismo o de violencia de género

La/s persona/s abajo firmante/s autoriza/n al Instituto de la Vivienda de La Rioja, a la Consejería de Vivienda, Obras Públicas y Transportes y a las Oficinas de aquellos Ayuntamientos y entidades con los que la Comunidad Autónoma haya suscrito convenio de colaboración, a recabar de la Administración Tributaria, de la Gerencia Territorial del Catastro, de la Tesorería General de la Seguridad Social, del Ministerio del Interior y demás organismos competentes la información necesaria para verificar y actualizar, en su caso, los datos que se contienen en la presente solicitud.

Asimismo autoriza/n a los mencionados organismos a comunicar los datos de esta solicitud a otras administraciones Públicas y Organismos competentes en materia de vivienda, para que surta efectos ante los mismos.

La/s persona/s abajo firmante/s declaran bajo su responsabilidad que todos los datos que constan en esta solicitud son ciertos, que conocen su deber de comunicar cualquier alteración que se produzca y que conocen asimismo que el incumplimiento de esta última circunstancia o la falsedad de los datos manifestados conlleva la baja del Registro de solicitantes por el tiempo que consta en el Decreto por el que se regula el mismo.

SI NO Autorizo la notificación telemática de las resoluciones y/o comunicaciones que se emitan con motivo de la tramitación de la presente solicitud. **(INDICAR CON UN ASPA LA OPCIÓN ELEGIDA).**

Y para que conste y surta efectos en relación con el Registro de solicitantes de vivienda protegida de La Rioja, firman la presente declaración jurada

En Logroño, a..... de de

Firmado:.....

Firmado:.....

NOTA:

En cumplimiento de 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 "fichero del registro de solicitantes de vivienda protegida de la Dirección General de Vivienda", cuya finalidad es disponer de información actualizada con relación a la demanda de viviendas protegidas en La Rioja y facilitar el control de la adjudicación de las viviendas. Los datos solicitados son los necesarios para cumplir con dicha finalidad y por lo tanto la no obtención de los mismos impide su consecución. La Dirección General de Vivienda es responsable de tal 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 por escrito ante cualquiera de los órganos de gestión del Registro. De igual modo se compromete a respetar la confidencialidad de sus datos y a utilizarlos de acuerdo con la finalidad del fichero.

LUGAR DE PRESENTACIÓN

La presentación de esta solicitud se llevará a cabo preferentemente en los siguientes lugares:

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A. (IRVI, S.A.)
 C/ General Urrutia, 10-12 Bajo - 26006 Logroño
 Telf.: 941 227 900 ext. Registro de Solicitantes
 www.irvi.es

OFICINA MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO
 C/ Tricio, 1 Bajo - 26071 Logroño.
 Telf.: 941 277 000 ext. 1551
 www.logro-o.org

ANEXO II

Fichero del Registro de solicitantes de vivienda protegida de la Dirección General de Vivienda

Finalidad.	Disponer de información actualizada que permita conocer el número de demandantes de viviendas protegidas en La Rioja, facilitándose el control de la adjudicación de las viviendas.
Sujetos.	Todos aquellos ciudadanos que estén interesados en acceder a una vivienda protegida en la Comunidad Autónoma de La Rioja.
Procedimiento recogida datos.	En los modelos de solicitud impresos, en la página web que se pueda crear al efecto y recabados por la administración autonómica de conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 11 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
Tipo de datos.	<p>Datos de la vivienda demandada: municipio/s en los que se esté interesado, régimen preferente de adjudicación, modalidad preferente de protección, superficie óptima, número mínimo de dormitorios.</p> <p>Datos personales de los solicitantes: apellidos, nombre, DNI/tarjeta de residencia, fecha de nacimiento, nacionalidad, sexo, teléfono, domicilio, municipio, provincia, estado civil, grado de minusvalía, movilidad reducida acreditada, confinado en silla de ruedas, municipio en el que está empadronado, si dispone de libro de familia numerosa, si algún miembro de la unidad familiar dispone de certificado de minusvalía, grado, movilidad reducida acreditada, si es usuario de silla de ruedas y estado civil.</p> <p>Datos laborales: si es trabajador por cuenta ajena o propia o si se encuentra en otro tipo de situación como la jubilación o el desempleo, importe casillas 476, 479 y 490 de la declaración de la renta del último ejercicio fiscal, si la presenta individual o conjunta, en caso de no haber presentado declaración los rendimientos brutos del trabajo, número de años transcurridos desde su primer contrato laboral, municipio en el que se ubica la empresa, tipo de contrato, número de años transcurridos desde la 1.ª licencia fiscal.</p> <p>Oros datos: motivo por el que justifica la necesidad de vivienda, si dispone de alguna vivienda en propiedad, municipio, dirección, antigüedad, superficie, porcentaje de titularidad, tipo de vivienda, modalidad (VPO, VPT, Protección Municipal... Número de miembros de la unidad familiar, y si presentó declaración conjunta quién nombre de quien aportó mayores ingresos. Si habita en régimen de alquiler, municipio, antigüedad del contrato, importe de la última mensualidad pagada, si ha obtenido financiación cualificada durante los últimos diez años, si se encuentra en alguno de los siguientes supuestos: vencimiento de contrato de alquiler sin derecho a prórroga, afección por expediente expropiatorio, desahucio no imputable al inquilino, conflicto de convivencia acreditado o encontrarse en riesgo de exclusión social.</p>
Cesión de datos.	No está prevista la cesión de datos de carácter personal ni su transferencia a países terceros. Está prevista la comunicación de los datos contenidos en la solicitud a otras Administraciones Públicas y Organismos competentes en materia de vivienda, previa autorización escrita del solicitante.
Órgano responsable.	Dirección General de Vivienda de la Consejería de Vivienda y Obras Públicas.
Derecho de acceso a datos.	Dirección General de Vivienda y las instituciones colaboradoras con las que se formalice Convenio de colaboración.
Seguridad de los datos.	Las medidas correspondientes son de nivel alto.

§ 8

Decreto 30/2018, de 20 de septiembre, por el que se regula el Plan de Vivienda de La Rioja 2018-2021

Comunidad Autónoma de La Rioja
«BOR» núm. 113, de 26 de septiembre de 2018
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOR-I-2018-90422

Las políticas públicas de vivienda tienen como objetivo principal garantizar el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada, en cumplimiento del mandato constitucional establecido en el artículo 47 de la Constitución Española, siendo esta una responsabilidad compartida de todos los poderes públicos, que implica el poder acceder a un hogar en el que vivir en paz y con dignidad, garantizando así el derecho de la familia a la no injerencia en su vida privada, a la seguridad personal, a la salud y, en definitiva, asegurando el derecho a la vida.

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, reconoce a la Comunidad Autónoma de La Rioja competencia exclusiva en materia de vivienda, atribución habilitante para proceder a la presente regulación.

La Ley 2/2007, de 1 de marzo, de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja, pretende, por un lado, regular los derechos y deberes de los promotores, adquirentes o usuarios de vivienda y, por otro, establecer el marco de referencia básico para la intervención de la Administración autonómica en materia de vivienda.

Las ayudas públicas en materia de vivienda reguladas en los sucesivos planes de vivienda han mantenido a lo largo del tiempo un carácter unitario y constante, tanto en su contenido como en su diseño, fomentando la producción de un volumen creciente de vivienda y por ende el crecimiento de las ciudades, y apostando a su vez por la propiedad como forma esencial de acceso a la vivienda.

La crisis económico-financiera que afectó a España desde las postrimerías de la primera década del siglo se manifestó con especial gravedad en el subsector de la vivienda y puso de manifiesto la necesidad de reorientar las políticas en la materia, aconsejando un cambio de modelo que equilibrase las formas de acceso a la vivienda y propiciando la movilidad que reclama la reactivación del mercado laboral.

Tras un largo periodo produciendo un elevado número de viviendas, se había generado un significativo stock de vivienda acabada, nueva y sin vender. La situación contrastaba con las dificultades de los ciudadanos para acceder al disfrute de una vivienda, especialmente de los sectores más vulnerables, debido a la precariedad y debilidad del mercado de trabajo, a lo que se unía la restricción de la financiación por parte de las entidades de crédito. En paralelo, el mercado del alquiler de vivienda en España se mostraba muy débil, máxime si se comparaba con el de los países de nuestro entorno.

En este contexto, el Plan Estatal 2013-2016, sobreponiéndose al carácter unitario y constante de los planes anteriores, abordó esa difícil problemática, acotando las ayudas a los fines que se consideraban prioritarios y de imprescindible atención, e incentivando al sector privado para que, en términos de sostenibilidad y competitividad, pudiera reactivar el sector de la construcción a través de la rehabilitación, la regeneración y la renovación urbanas, contribuyendo a la creación de un mercado del alquiler más amplio y profesional que el existente. Este Plan se centró en las ayudas al alquiler y a la rehabilitación, sin fomentar con ayudas públicas la adquisición de viviendas ni la construcción de nuevas, salvo que se tratara de viviendas públicas destinadas al alquiler.

Este planteamiento, en términos generales, fue compartido de forma unánime por todas las Comunidades Autónomas, los agentes y asociaciones profesionales del sector y la ciudadanía en su conjunto. Hoy debemos insistir en el cambio de modelo iniciado con el Plan Estatal 2013-2016, prorrogado en el ejercicio 2017. Así, el Plan Estatal 2018-2021 mantiene la apuesta decidida por fomentar el alquiler y la rehabilitación con carácter prioritario, si bien introduce algunas modificaciones que ajustan y mejoran los planteamientos anteriores.

En aplicación del artículo 40 de la Ley 2/2007, de 1 de marzo, la Consejería competente en materia de vivienda podrá formular planes de vivienda mediante los que se creen modalidades propias de vivienda protegida y medidas de desarrollo que complementen la legislación básica estatal.

En desarrollo de esta normativa, el presente decreto regula el Plan de Vivienda de La Rioja 2018-2021, para hacer viable la aplicación en nuestra Comunidad del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, regulado por el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo (B.O.E. 10/03/2018), así como para establecer otros programas de ayudas autonómicos adicionales que complementen el Plan Estatal, todo ello en el marco de la estrategia fijada por el Estado en materia de vivienda.

Esta norma permitirá que los riojanos se beneficien de las ayudas estatales de vivienda, que se articulan en nueve programas: programa de subsidiación de préstamos convenidos, programa de ayuda al alquiler de vivienda, programa de ayuda a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual, programa de fomento del parque de vivienda de alquiler, programa de fomento de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas, programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas, programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, programa de ayudas a los jóvenes y programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad.

Además de las indicadas en el párrafo anterior, son actuaciones subvencionables en la Comunidad Autónoma de La Rioja, como programas autonómicos específicos, las incluidas en el programa de apoyo a la gestión del alquiler social, que tiene por objeto financiar los programas de viviendas destinadas a alquiler social de personas en riesgo de exclusión gestionados por las entidades sin ánimo de lucro y la colaboración con municipios riojanos para la redacción de proyectos y contratación de la ejecución de las obras de rehabilitación de viviendas de propiedad municipal para su destino al alojamiento de personas en riesgo de exclusión.

El Plan de Vivienda de La Rioja 2018-2021, que se regula mediante esta norma, complementa el Plan Estatal en el número de programas de ayudas y también en el importe económico destinado a su financiación. En efecto, además de las líneas de actuación previstas en el programa de apoyo a la gestión del alquiler social, la Comunidad Autónoma de La Rioja aportará financiación adicional a la prevista por el Ministerio de Fomento, para que puedan subvencionarse un mayor número de actuaciones y en consecuencia beneficiarse más riojanos.

Por otro lado, en un momento de restricción presupuestaria para las Administraciones Públicas, es importante priorizar y establecer mecanismos que permitan garantizar que la financiación se destina a quienes más lo necesitan.

El decreto consta de 68 artículos, distribuidos en 6 Capítulos, 4 Disposiciones adicionales, 2 Disposiciones transitorias, 1 Disposición derogatoria y 4 Disposiciones finales.

El decreto, en cumplimiento del artículo 36 de la Ley 4/2005, de 1 de junio, de Funcionamiento y Régimen Jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja, se ha sometido al trámite de audiencia con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos

afectados y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades.

En su virtud, el Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Fomento y Política Territorial, conforme con el Consejo Consultivo de La Rioja y previa deliberación de sus miembros, en su reunión celebrada el día 20 de septiembre de 2018, acuerda aprobar el siguiente, decreto

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1. *Objeto y régimen jurídico.*

1. El presente decreto tiene por objeto regular el Plan de Vivienda de La Rioja 2018-2021, así como disponer la normativa necesaria para la aplicación del Plan Estatal de Vivienda, regulado por Real Decreto 106/2018, 9 de marzo, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

2. La concesión de las ayudas se regirá por lo dispuesto en este decreto, en el Real Decreto 106/2018, 9 de marzo, en las disposiciones que puedan dictarse en su desarrollo o ejecución, así como por lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en el Decreto 14/2006, de 16 de febrero, regulador del régimen jurídico de las subvenciones en el Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Artículo 2. *Actuaciones subvencionables.*

1. Son subvencionables las actuaciones que se enmarquen en algunos de los siguientes programas, relacionados en el artículo 4 del Real Decreto 106/2018, 9 de marzo:

- a) Programa de ayuda al alquiler de vivienda.
- b) Programa de ayuda a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual.
- c) Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler.
- d) Programa de fomento de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas.
- e) Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas.
- f) Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural.
- g) Programa de ayuda a los jóvenes.
- h) Programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad.

2. Además de las indicadas en el apartado anterior, son actuaciones subvencionables en la Comunidad Autónoma de La Rioja, con cargo al presupuesto autonómico, las incluidas en el programa de apoyo a la gestión del alquiler social.

Artículo 3. *Financiación Autonómica.*

1. La Comunidad Autónoma de La Rioja cofinanciará las actuaciones relacionadas en el artículo 2.1 y complementará la financiación estatal prevista para cada uno de los programas hasta un máximo del 30 % de dicha financiación estatal, con la limitación de la disponibilidad presupuestaria.

2. La línea de ayudas destinadas a la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas, es susceptible de ser cofinanciada al 50 % por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional en el marco del Programa Operativo FEDER La Rioja 2014-2020, dentro de la Prioridad de Inversión 4.3 del Objetivo Temático 'Economía baja en carbono', siéndole de aplicación el Reglamento (UE) n.º 1301/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013, sobre el Fondo Europeo de Desarrollo Regional y sobre disposiciones específicas relativas al objetivo de inversión en crecimiento y empleo, y por el que se deroga el Reglamento (CE) n.º 1080/2006; y el Reglamento (UE) n.º 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013, por el que se establecen disposiciones

comunes relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo, al Fondo de Cohesión, al Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural y al Fondo Europeo Marítimo y de la Pesca, y por el que se establecen disposiciones generales relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo, al Fondo de Cohesión y al Fondo Europeo Marítimo y de la Pesca, y se deroga el Reglamento (CE) n.º 1083/2006 del Consejo.

Los beneficiarios de esta línea de ayudas formarán parte de la lista de beneficiarios a los que se refiere el Anexo XII del citado Reglamento (UE) n.º 1303/2013

Artículo 4. Beneficiarios de las ayudas del Plan.

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas quienes cumplan los requisitos previstos en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, en este decreto y en las órdenes que aprueben las bases reguladoras para la concesión de las ayudas en cada tipo de actuación protegida.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, serán de aplicación las siguientes reglas de carácter general:

a) Cuando los beneficiarios sean personas físicas, deberán poseer la nacionalidad española. En el caso de los extranjeros deberán tener residencia legal en España. Cuando sean personas jurídicas deberán acreditar o declarar expresamente en su solicitud que se encuentran debidamente constituidas, según la normativa que les resulte de aplicación. En el caso de entidades que carezcan de personalidad jurídica propia deberán hacerse constar expresamente los compromisos de ejecución asumidos por cada miembro de la agrupación, así como el importe de la subvención a aplicar por cada uno de ellos.

b) Cuando los beneficiarios sean personas físicas o unidades de convivencia constituidas por varias personas físicas, para la determinación de los ingresos de la persona o unidad, a efectos de su valoración para la obtención de la ayuda, se atenderá a lo siguiente:

– A los efectos de este decreto se considera unidad de convivencia al conjunto de personas que habitan y disfrutan de una vivienda de forma habitual y permanente y con vocación de estabilidad, con independencia de la relación existente entre todas ellas.

– Se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49, respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a los datos fiscales más recientes disponibles en el momento de la solicitud de la ayuda correspondiente. Excepcionalmente y ante la no disposición de datos fiscales recientes, la Comunidad Autónoma de La Rioja podrá solicitar otras informaciones, incluyendo una declaración responsable sobre sus ingresos, a efectos de determinar los ingresos reales del solicitante o de la unidad de convivencia.

– La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM, referido a 14 pagas, en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.

c) Los beneficiarios de ayudas de los programas estarán obligados a comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, a la dirección general competente en materia de vivienda, cualquier modificación de las condiciones que puedan motivar o hubieran motivado tal reconocimiento y que pudiera determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda.

La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente.

3. En la solicitud de ayudas se incluirá expresamente la autorización del solicitante a la dirección general competente en materia de vivienda, para reclamar toda la información necesaria, en particular la de carácter tributario o económico que fuera legalmente pertinente para acreditar el cumplimiento de los requisitos, en concreto, a la dirección general de la Administración Autonómica con competencias en materia de tributos, y en el marco de la colaboración que se establezca con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, a la Dirección General del Catastro, a las entidades gestoras de la Seguridad Social y demás Administraciones Públicas competentes.

4. La consejería competente en materia de vivienda reconocerá las ayudas que se regulan en los programas de este decreto, teniendo en cuenta los sectores preferentes

definidos en el artículo 7.4 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo. Además, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de La Rioja, se consideraran sectores preferentes:

- Dependientes, en los términos previstos en la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia.
- Afectados por desahucios y sujetos a medidas de flexibilización de las ejecuciones hipotecarias, al amparo de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.
- Víctimas de violencia con arreglo a lo dispuesto en la Ley 3/2011, de 1 de marzo, de prevención, protección y coordinación institucional en materia de violencia en La Rioja.
- Perceptores de prestaciones sociales por riesgo de exclusión social.
- Mujeres embarazadas en situación de desprotección y/o riesgo de exclusión social con arreglo a la Ley 1/2012, de 12 de junio, por la que se establece y regula una red de apoyo a la mujer embarazada en La Rioja.
- Personas procedentes de infraviviendas. Se entiende por infravivienda aquella que no reúne las condiciones elementales de habitabilidad (metros cuadrados, ubicación, urbanización, infraestructuras, equipamientos), careciendo de las condiciones mínimas para ser habitadas, no contando con los servicios básicos de luz, agua, gas, en los términos previstos en el 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

5. No podrán obtener la condición de beneficiario de estas ayudas quienes incurran en alguna de las circunstancias previstas el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones, o quienes hayan sido sujetos de una revocación de subvenciones en materia de vivienda, por cualquier administración pública, de alguna de las ayudas contempladas en este o en anteriores planes estatales de vivienda por causas imputables al solicitante.

6. No obstante lo dispuesto en el punto anterior, podrá exceptuarse el cumplimiento de las circunstancias reguladas en la letra e) del apartado 2 del artículo 13 de la Ley 38/2003 a los beneficiarios del programa de ayuda a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual.

Artículo 5. *Obligaciones de los beneficiarios.*

1. Son obligaciones de los beneficiarios:

a) El sometimiento a las actuaciones de comprobación a efectuar por la administración concedente, a las de control financiero que corresponda a la Intervención General de la Comunidad Autónoma de La Rioja en relación con las subvenciones y ayudas concedidas, y a las previstas en la legislación del Tribunal de Cuentas.

b) Comunicar la obtención de otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o Entes públicos o privados, nacionales o internacionales.

2. Si las ayudas están cofinanciadas con Fondos FEDER, el beneficiario deberá en toda información, publicidad o promoción y difusión del proyecto subvencionado, indicar el carácter público de las ayudas y la expresa mención de la participación del Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) en la financiación. Además, deberá cumplir con las obligaciones que se establecen en materia de información y comunicación establecidas en el anexo XII del Reglamento (UE) 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013.

Artículo 6. *Efectos del incumplimiento.*

El incumplimiento de las condiciones establecidas en cada caso y de cualesquiera otros requisitos exigidos en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo y en este decreto para cada una de las actuaciones subvencionables objeto de ayudas, conllevará en todo caso, además de las sanciones que correspondan de conformidad con la naturaleza de la infracción cometida, según la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, el Decreto 14/2006, de 16 de febrero, regulador del régimen jurídico de las Subvenciones en el

Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja y el resto de la normativa vigente en materia de subvenciones, la pérdida de las ayudas así como el reintegro a la Administración Autonómica de las cantidades satisfechas con cargo a sus presupuestos e incrementadas con los intereses de demora desde su percepción.

Artículo 7. Entidades colaboradoras.

1. La Comunidad Autónoma de La Rioja podrá actuar a través de una o varias entidades colaboradoras que realizarán las actuaciones que se les encomienden, incluyendo la transferencia o entrega de los fondos públicos a los beneficiarios, en los términos establecidos en el artículo 8 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo y concordantes. Estos fondos nunca podrán ser considerados integrantes del patrimonio de la entidad colaboradora.

2. En ningún caso podrán ser destinatarias de la información tributaria las entidades colaboradoras a las que se refiere este artículo, cuando no tengan la consideración de Administración Pública o tal condición conforme al artículo 2.3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Cuando el interesado autorice la cesión de información, la Comunidad Autónoma de La Rioja no podrán ceder a terceros la información de carácter tributario o económica recibida. La comprobación del cumplimiento de los requisitos exigidos para el reconocimiento de las ayudas previstas en este decreto, cuando se lleve a cabo con base en la información recabada de la Administración Tributaria, deberá realizarse directamente por la Administración Pública que conste en la solicitud como autorizada para acceder a la información tributaria referida al solicitante.

3. Podrán actuar como entidades colaboradoras en la gestión de estas ayudas:

- a) Los organismos públicos y demás entidades y corporaciones de derecho público.
- b) Las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas íntegra o mayoritariamente por las Administraciones Públicas.
- c) Las asociaciones a que se refiere la disposición adicional quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- d) Las organizaciones no gubernamentales, asociaciones representativas de la economía social y demás entidades privadas sin ánimo de lucro, especialmente aquellas que desarrollen su actividad entre sectores vulnerables merecedores de una especial protección, tal y como se recoge en la Ley 5/2011, de 29 de marzo, de Economía Social.
- e) Las entidades de crédito y cualesquiera otras sociedades o entidades privadas cuya colaboración se considere necesaria por la Administración que reconozca las ayudas, siempre que estén acreditadas ante la misma como entidades colaboradoras y quede suficientemente garantizada su neutralidad y objetividad en el proceso.

Artículo 8. Plazo para resolver.

1. El plazo máximo para dictar y notificar las resoluciones de las solicitudes en los procedimientos tramitados con arreglo a este decreto será de 6 meses.

2. Transcurrido el plazo fijado sin emitir resolución expresa, el interesado deberá entender su petición desestimada por silencio administrativo, sin perjuicio de la obligación de resolver expresamente la solicitud presentada.

CAPÍTULO II

Alquiler

Sección 1. Programa de ayudas al alquiler de vivienda

Artículo 9. Objeto del programa.

Este programa tiene por objeto facilitar el acceso y la permanencia en una vivienda en régimen de alquiler a sectores de población con escasos medios económicos, en los términos previstos en el Capítulo III del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, y en el presente decreto.

Artículo 10. Beneficiarios.

Podrán ser beneficiarios de las ayudas contempladas en este programa las personas físicas mayores de edad que reúnan todos y cada uno de los requisitos previstos en el artículo 11.1 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, y en la orden por la que se establezcan las bases reguladoras para la concesión en la Comunidad Autónoma de La Rioja de las ayudas al alquiler de vivienda

Artículo 11. Concesión de las ayudas.

1. Las ayudas se concederán en régimen de concurrencia. El procedimiento de concesión de las ayuda se regulará en la orden que establezca las bases reguladoras para la concesión de las ayudas y se iniciará de oficio, mediante resolución de convocatoria aprobada por el consejero competente en materia de vivienda y se ajustará a lo dispuesto en el Decreto 14/2006, de 16 de febrero.

2. En la resolución de convocatoria de estas ayudas se desglosará la financiación del Ministerio de Fomento y la financiación de la Comunidad Autónoma de La Rioja, si la hubiere.

Artículo 12. Cuantía de las ayudas.

1. Se concederá a los beneficiarios una ayuda de hasta el 40 % de la renta anual que deban satisfacer por el alquiler de su vivienda habitual y permanente, con un máximo de 2.280 euros anuales por vivienda.

2. La ayuda se concederá por un plazo de tres años. No obstante, siempre que haya razones que lo justifiquen, la Comunidad Autónoma de La Rioja podrá conceder esta ayuda por plazo inferior a tres años.

3. En el supuesto de beneficiarios que en la fecha de la solicitud tengan más de 65 años de edad esta ayuda podrá ser de hasta el 50 % de la renta mensual que deban satisfacer por el alquiler de su vivienda habitual y permanente.

Sección 2. Programa de ayudas al alquiler de vivienda para los jóvenes

Artículo 13. Objeto del programa.

Este programa tiene por objeto facilitar el acceso al disfrute de una vivienda digna y adecuada en régimen de alquiler a los jóvenes con escasos medios económicos, mediante el otorgamiento de ayudas al inquilino, en los términos previstos en el Capítulo IX del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, y en el presente decreto.

Artículo 14. Beneficiarios.

Podrán ser beneficiarios de las ayudas contempladas en este programa las personas físicas mayores de edad y menores de 35 años, en el momento de solicitar las ayudas, que reúnan todos y cada uno de los requisitos previstos en el artículo 57 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo y en la orden por la que se establezcan las bases reguladoras para la concesión en la Comunidad Autónoma de La Rioja de las ayudas al alquiler de vivienda.

Artículo 15. Concesión de las ayudas.

1. El acceso a la ayuda se realizará mediante convocatoria pública. El procedimiento de concesión de las ayuda se regulará en la orden que establezca las bases reguladoras para la concesión de las ayudas y se iniciará de oficio, mediante resolución de convocatoria aprobada por el consejero competente en materia de vivienda y se ajustará a lo dispuesto en el Decreto 14/2006, de 16 de febrero.

2. En la resolución de convocatoria de estas ayudas se desglosará la financiación del Ministerio de Fomento y la financiación de la Comunidad Autónoma de La Rioja, si la hubiere.

Artículo 16. *Cuantía de las ayudas.*

1. Se concederá a los beneficiarios una ayuda de hasta el 50 % de la renta anual que deban satisfacer por el alquiler de su vivienda habitual y permanente, con un máximo de 2.850 euros anuales por vivienda.

2. La ayuda se concederá por un plazo de tres años. No obstante, siempre que haya razones que lo justifiquen, la Comunidad Autónoma de La Rioja podrá conceder esta ayuda por plazo inferior a tres años.

Sección 3. Programa de fomento del parque público de vivienda en alquiler

Artículo 17. *Objeto del programa.*

El objeto del programa es el fomento del parque de vivienda protegida en alquiler o cedida en uso, ya sea de titularidad pública o privada, en los términos previstos en el Capítulo V del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, y en este decreto.

Artículo 18. *Requisitos de las viviendas.*

1. Podrán obtener financiación con cargo a las ayudas de este programa:

a) Las promociones de viviendas de nueva construcción o de viviendas procedentes de la rehabilitación de edificios que se vayan a ceder en uso o destinar al arrendamiento durante un plazo mínimo, en ambos casos, de 25 años.

b) Las viviendas o promociones de viviendas con obras en curso paralizadas y que reanuden las mismas hasta su completa finalización, siempre y cuando se vayan a ceder en uso o destinar al arrendamiento durante un plazo mínimo, en ambos casos, de 25 años.

2. El destino por un plazo de al menos 25 años al arrendamiento o a la cesión en uso deberá constar, en todo caso, en nota marginal en el Registro de la Propiedad.

3. Las viviendas de las promociones de nueva construcción, procedentes de la rehabilitación de edificios o de la reanudación de obras que se acojan a las ayudas de este programa, habrán de tener una calificación energética mínima B.

Artículo 19. *Beneficiarios.*

Podrán ser beneficiarios de estas ayudas:

a) Las personas físicas mayores de edad.

b) Las Administraciones Públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público y privado, así como las empresas públicas, privadas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las Administraciones Públicas.

c) Las fundaciones, las empresas de economía social y sus asociaciones, cooperativas de autoconstrucción, las organizaciones no gubernamentales y las asociaciones declaradas de utilidad pública, y aquellas a las que se refiere la disposición adicional quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Artículo 20. *Cuantía de las ayudas.*

1. Los promotores de las viviendas, incluso procedentes de su rehabilitación o de la reanudación de obras de viviendas o promociones paralizadas, podrán obtener subvención en una de las dos modalidades siguientes:

a) Una ayuda directa, proporcional a la superficie útil de cada vivienda, de hasta un máximo de 350 euros por metro cuadrado de superficie útil de vivienda. La cuantía máxima de esta subvención no podrá superar el 50 % de la inversión de la actuación, con un límite máximo de 36.750 euros por vivienda.

b) Una ayuda directa, proporcional a la superficie útil de cada vivienda, de hasta un máximo de 300 euros por metro cuadrado de superficie útil de vivienda. La cuantía máxima de esta subvención no podrá superar el 40 % de la inversión de la actuación, con un límite máximo de 31.500 euros por vivienda.

2. Esta subvención es compatible con cualquier otra subvención concedida por otras Administraciones para el mismo objeto.

3. Esta subvención no es compatible con las subvenciones para la promoción o rehabilitación de viviendas que existan en otros programas del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, y de este decreto.

Artículo 21. *Gestión de las ayudas en la Comunidad Autónoma de La Rioja.*

1. Para obtener la financiación y ayudas destinadas a este programa será necesario la suscripción de un Acuerdo en el seno de la Comisión Bilateral de Seguimiento entre el Ministerio de Fomento, la Comunidad Autónoma de La Rioja y el Ayuntamiento correspondiente. Con carácter previo al Acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento, la Comunidad Autónoma de La Rioja deberá remitir al Ministerio de Fomento las previsiones de las actuaciones, acompañadas de una memoria-programa que defina cada actuación en todos sus extremos y justifique su viabilidad económica.

2. El importe de las ayudas estatales y autonómicas y la forma de pago se establecerán en el acuerdo de la Comisión Bilateral y para su determinación se tendrán en cuenta los criterios y propuestas fijados en la memoria de viabilidad económica del proyecto correspondiente.

3. A la vista del acuerdo en el seno de la Comisión Bilateral, el beneficiario, promotor de la actuación, deberá presentar en la dirección general competente en materia de vivienda la siguiente documentación:

- a) Licencia municipal de obra.
- b) Certificado de inicio de obra.
- c) Documento administrativo acreditativo de la cesión o la concesión administrativa del suelo o, en su caso, escritura pública de constitución del derecho de superficie o de titularidad del suelo o, en su caso, de titularidad del edificio a rehabilitar.
- d) Cualquier otro documento que acredite los requisitos de carácter informativo que se establezcan en el Acuerdo de la Comisión Bilateral.

4. Una vez recibida la citada documentación, la dirección general competente en materia de vivienda dictará calificación provisional de vivienda en alquiler o cesión en uso y de concesión de las ayudas.

Artículo 22. *Plazo de ejecución de las obras.*

1. El plazo máximo para realizar las obras será de 30 meses desde la fecha de concesión de la ayuda, que podrá extenderse a 36 meses cuando se trate de promociones de más de 50 viviendas. Cuando se trate de actuaciones de rehabilitación o reanudación, los plazos serán de 24 meses y 30 meses respectivamente.

2. En los supuestos en que, por causas ajenas al beneficiario o promotor de la actuación, la concesión de la licencia municipal o autorización administrativa de que se trate se demore y no sea concedida en el plazo de seis meses desde su solicitud, los plazos anteriores podrán incrementarse seis meses.

3. Estos plazos podrán ser prorrogados en caso de huelgas que afecten al desarrollo de las actuaciones, por razones climatológicas que alteren calendarios de ejecución de obras o por cualquier otra causa de fuerza mayor debidamente acreditada, y lo serán por el tiempo de retraso imputable a dichas causas.

4. El beneficiario de la ayuda deberá poner en conocimiento de la dirección general con competencias en materia de vivienda la finalización de la ejecución de las obras, dentro del plazo de quince días hábiles desde la fecha de finalización de las mismas. Se entenderá por fecha de finalización de las obras la establecida en el certificado de final de obra emitido por la dirección facultativa de las mismas, o en defecto de dirección facultativa, la fecha de la comunicación del promotor del final de la obra.

5. A dicha comunicación se deberá adjuntar la siguiente documentación:

- a) Certificado final de obra.
- b) Certificado de coste de la obra a origen.

6. A la vista de la documentación presentada, la dirección general competente en materia de vivienda dictará calificación definitiva, donde figurará la fecha final de obra y los precios máximos de alquiler o de la cesión en uso.

7. El importe de la subvención de la calificación definitiva no podrá ser superior en ningún caso al importe recogido en el acuerdo.

Artículo 23. *Abono de la subvención.*

Los requisitos y plazos para el abono de la subvención se fijarán en el Acuerdo de la Comisión Bilateral y para su determinación se tendrá en cuenta los criterios y propuestas fijados en la memoria de viabilidad económica del proyecto correspondiente.

Sin perjuicio de los anticipos y abonos a cuenta de la ayuda, no se podrá abonar al beneficiario el último 20 % de la misma hasta que las viviendas resultantes: estuvieren finalizadas, un mínimo del 20 % estén ocupadas en régimen de cesión en uso o de arrendamiento, y se haya producido la anotación registral de la nota marginal, referida en el artículo 18 de este decreto.

Artículo 24. *Precio del alquiler o de la cesión en uso de las viviendas en la Comunidad Autónoma de La Rioja.*

El precio del alquiler o de la cesión en uso de las viviendas será proporcional a su superficie útil, sin que en ningún caso pueda superar la limitación del precio máximo de alquiler o de la cesión en uso establecido en el artículo 29 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

Sección 4. Programa de apoyo a la gestión del alquiler social

Artículo 25. *Líneas de actuación.*

Las líneas de actuación de apoyo al alquiler social son tres:

- a) Ayudas a las entidades sin ánimo de lucro que gestionen las viviendas destinadas a alquiler social.
- b) Colaboración con organizaciones no gubernamentales para fomentar las actuaciones de apoyo al alquiler social y contribuir a la consecución de sus objetivos.
- c) Colaboración con los municipios riojanos para la redacción de proyectos y contratación de la ejecución de las obras de rehabilitación de viviendas de propiedad municipal para su destino al alojamiento de personas en riesgo de exclusión social.

Artículo 26. *Objeto del programa de ayudas a las entidades sin ánimo de lucro que gestionen las viviendas del parque público destinadas a alquiler social.*

El objeto de este programa es financiar los programas de viviendas destinadas a alquiler social de personas en riesgo de exclusión gestionados por las entidades sin ánimo de lucro.

Artículo 27. *Beneficiarios.*

Serán beneficiarias de las ayudas de este programa las entidades sin ánimo de lucro que, teniendo entre sus finalidades sociales la atención a personas con riesgo de exclusión, gestionen programas de vivienda ubicadas en La Rioja destinadas a alquiler social en favor de este colectivo.

Artículo 28. *Gastos subvencionables.*

A efectos de este decreto, se consideran gastos subvencionables aquellos que de manera indubitada respondan a la gestión del alquiler social de las viviendas, entre otros:

- Gastos del equipamiento básico de las viviendas.
- Las altas en los contratos de suministros.
- Los gastos de consumos de agua, electricidad, gas.
- Los gastos de comunidad.
- Impuestos y tasas.

- Los seguros de hogar.
- Cuotas de alquiler.
- Otros gastos de análoga naturaleza.

Artículo 29. *Concesión de las ayudas.*

Las ayudas se concederán en régimen de concurrencia competitiva. El procedimiento de concesión de las ayuda se regulará en la orden que establezca las bases reguladoras para la concesión de las ayudas y se iniciará de oficio, mediante resolución de convocatoria aprobada por el consejero competente en materia de vivienda y se ajustará a lo dispuesto en el Decreto 14/2006, de 16 de febrero.

Artículo 30. *Cuantía de la ayuda.*

La cuantía máxima de la ayuda será de hasta 1.200 euros por vivienda/año, sin que en ningún caso pueda superarse la cantidad soportada por la entidad, una vez descontadas, en su caso, las aportaciones de los inquilinos.

Esta ayuda se concederá mientras dure la gestión y mantenimiento de las viviendas destinadas a alquiler social por parte de la entidad sin ánimo de lucro.

Artículo 31. *Colaboración con organizaciones no gubernamentales para fomentar las actuaciones de apoyo al alquiler social y contribuir a la consecución de sus objetivos.*

La consejería con competencias en materia de vivienda podrá suscribir convenios de colaboración con organizaciones no gubernamentales que gestionen programas de vivienda destinados a facilitar el alojamiento de personas en riesgo de exclusión social, para fomentar las actuaciones de estos programas y contribuir a la consecución de sus objetivos.

Artículo 32. *Colaboración con municipios riojanos.*

La consejería con competencias en materia de vivienda podrá firmar convenios de colaboración con los municipios riojanos, para la redacción de proyectos y contratación de la ejecución de las obras de rehabilitación de viviendas de propiedad municipal para su destino al alojamiento de personas en riesgo de exclusión social, durante un plazo mínimo de cinco años, que será gestionado directamente por el propio Ayuntamiento o por entidades sin ánimo de lucro.

El alquiler de estas viviendas no podrá superar el precio máximo de alquiler para las viviendas protegidas de promoción pública establecido en el Decreto 33/2013, de 11 de octubre, por el que se regula la vivienda de protección oficial en la Comunidad Autónoma de La Rioja.

CAPÍTULO III

Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana y Rural

Sección 1. Programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas

Artículo 33. *Objeto del programa.*

Este programa tiene por objeto, tanto en el ámbito urbano como en el rural, la financiación de obras de mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad, con especial atención a la envolvente edificatoria en edificios de tipología residencial colectiva, incluyendo sus viviendas, y en viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila, en los supuestos del artículo 35 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, y que cumplan lo previsto en el Capítulo VI del mismo y en el presente decreto.

Artículo 34. *Beneficiarios de las ayudas.*

Los beneficiarios de las ayudas del programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas serán los previstos en el artículo 34 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

Artículo 35. *Concesión de las ayudas.*

1. Las ayudas se concederán en régimen de concurrencia competitiva. El procedimiento de concesión de las ayuda se regulará en la orden que establezca las bases reguladoras para la concesión de las ayudas y se iniciará de oficio, mediante resolución de convocatoria aprobada por el consejero competente en materia de vivienda, y se ajustará a lo dispuesto en el Decreto 14/2006, de 16 de febrero.

2. En la resolución de convocatoria de estas ayudas se desglosará la financiación del Ministerio de Fomento y la financiación de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Artículo 36. *Tipo y cuantía de las ayudas.*

1. La cuantía máxima de las ayudas se determinará en función de las actuaciones subvencionable para la mejora de la eficiencia y de la sostenibilidad de las viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila, y para los edificios de viviendas de tipología residencial colectiva, incluidas las que se realicen en el interior de sus viviendas, en las condiciones establecidas en el artículo 36 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

2. La cuantía máxima de las subvenciones a conceder será la prevista en el artículo 37 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

Sección 2. Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas

Artículo 37. *Objeto del programa.*

Este programa tiene por objeto la financiación de la ejecución de obras para la conservación, la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad, que cumplan lo previsto en el Capítulo VII del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, y en el presente decreto, en:

- a) Viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila, ya sean urbanas o rurales
- b) Edificios de viviendas de tipología residencial colectiva, interviniendo tanto en sus elementos comunes como en el interior de cada vivienda
- c) Viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva.

Artículo 38. *Beneficiarios de las ayudas.*

Los beneficiarios de las ayudas del programa de fomento la conservación, la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas serán los previstos en el artículo 41 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

Artículo 39. *Concesión de las ayudas.*

1. Las ayudas se concederán en régimen de concurrencia competitiva. El procedimiento de concesión de las ayuda se regulará en la orden que establezca las bases reguladoras para la concesión de las ayudas y se iniciará de oficio, mediante resolución de convocatoria aprobada por el consejero competente en materia de vivienda y se ajustará a lo dispuesto en el Decreto 14/2006, de 16 de febrero.

2. En la resolución de convocatoria de estas ayudas se desglosará la financiación del Ministerio de Fomento y la financiación de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Artículo 40. *Tipo y cuantía de las ayudas.*

1. La cuantía máxima de las ayudas se determinará en función de las actuaciones subvencionable para la conservación, la mejora de la seguridad de utilización y de la

accesibilidad en viviendas en las condiciones establecidas en el artículo 43 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

2. La cuantía máxima de las subvenciones a conceder será la prevista en el artículo 44 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

Sección 3. Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural

Artículo 41. *Objeto del programa.*

El programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural tiene como objeto la financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, de urbanización o reurbanización de espacios públicos y, en su caso, de edificación de edificios o viviendas en sustitución de edificios o viviendas demolidos, dentro de ámbitos de actuación denominados Área de regeneración y renovación urbana o rural previamente delimitados, que cumplan lo establecido en el Capítulo VIII del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

Artículo 42. *Actuaciones subvencionables.*

Las actuaciones subvencionables por este programa son las previstas en el artículo 51 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

Artículo 43. *Beneficiarios de las ayudas.*

Podrán ser beneficiarios de las ayudas quienes asuman la responsabilidad de la ejecución integral del área delimitada por la actuación, en los términos previstos en el artículo 50 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

Artículo 44. *Reconocimiento de las áreas de regeneración y renovación.*

Para el reconocimiento de las ayudas previstas en este programa, el Área de regeneración y renovación urbana o rural deberá cumplir y acreditar los siguientes requisitos:

a) Estar delimitada territorialmente por acuerdo de la Administración competente. Podrá ser continua o discontinua.

b) Al menos un 70 % de la edificabilidad sobre rasante, pudiéndose excluir las plantas bajas o plantas inferiores destinadas a otros usos compatibles, existente dentro del Área de regeneración y renovación urbana o rural o de la resultante según el planeamiento vigente, deberá tener como destino el uso residencial de vivienda. Este requisito no será exigible en los supuestos de infravivienda y chabolismo.

Artículo 45. *Inversión de la actuación.*

Constituirá la inversión de la actuación el coste total de las actuaciones subvencionables previstas en el artículo 51 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, incluyendo los gastos de honorarios de los profesionales, el coste de redacción de proyectos, direcciones técnicas o facultativas, informes técnicos y certificados necesarios, así como los gastos derivados de la tramitación administrativa y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados, constituirán la inversión de la actuación.

El presupuesto de las obras de la inversión no podrá superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan. El coste de los certificados, informes y proyectos técnicos tampoco podrá superar los precios medios de mercado.

Artículo 46. *Cuantía de la ayuda.*

La cuantía máxima de las ayudas se determinará atendiendo al coste total de la intervención en los términos previstos en el artículo 52 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

Artículo 47. *Gestión de las ayudas en la Comunidad Autónoma de La Rioja.*

1. Para obtener la financiación y ayudas destinadas a este programa será necesario la suscripción de un acuerdo en el seno de la Comisión Bilateral de Seguimiento entre el Ministerio de Fomento, la Comunidad Autónoma de La Rioja y el Ayuntamiento en cuyo término municipal se ubique el Área de regeneración y renovación urbana y rural.

Con carácter previo a dicho acuerdo, la Comunidad Autónoma de La Rioja deberá remitir al Ministerio de Fomento las propuestas de actuaciones en Áreas de regeneración y renovación urbana y rural que pretendan financiar con cargo al programa, con la documentación indicada en el artículo 49 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

2. El importe de las ayudas estatales y autonómicas, y la forma de pago, se establecerán en el acuerdo de la Comisión Bilateral y para su determinación se tendrá en cuenta los criterios y propuestas fijados en la memoria de viabilidad técnica y económica del proyecto correspondiente.

3. A la vista del acuerdo en el seno de la Comisión Bilateral, el beneficiario, promotor de la actuación, deberá presentar en la dirección general competente en materia de vivienda la siguiente documentación:

- a) Licencia municipal de obra.
- b) Certificado de inicio de obra.
- c) Cualquier otro documento que acredite los requisitos de carácter informativo que se establezcan en el Acuerdo de la Comisión Bilateral.

4. Una vez recibida la citada documentación, la dirección general competente en materia de vivienda dictará resolución de calificación provisional de vivienda en alquiler o cesión en uso y de concesión de las ayudas.

Artículo 48. *Plazo de ejecución de las Áreas de regeneración y renovación.*

1. La actuación financiada en su conjunto deberá estar finalizada en el plazo máximo de cinco años desde la firma del correspondiente Acuerdo de Comisión Bilateral de Seguimiento.

2. El beneficiario de la ayuda deberá poner en conocimiento de la dirección general con competencias en materia de vivienda la finalización de la ejecución de las obras, dentro del plazo de quince días hábiles desde la fecha de finalización de las mismas. Se entenderá por fecha de finalización de las obras la establecida en el certificado de final de obra emitido por la dirección facultativa de las mismas, o en defecto de dirección facultativa, la fecha de la comunicación del promotor del final de la obra.

3. A dicha comunicación se deberá adjuntar la siguiente documentación:

- a) Certificado final de obra.
- b) Certificado de coste de la obra a origen.

4. A la vista de la documentación presentada, la dirección general competente en materia de vivienda dictará calificación definitiva.

5. El importe de la subvención de la calificación definitiva no podrá ser superior en ningún caso al importe recogido en el acuerdo.

Artículo 49. *Abono de la subvención.*

Los requisitos y plazos para el abono de la subvención se fijarán en el acuerdo de la Comisión Bilateral y para su determinación se tendrá en cuenta los criterios y propuestas fijados en la memoria de viabilidad técnica y económica del proyecto correspondiente.

Sección 4. Disposición común a los programas previstos en el Capítulo III del presente decreto

Artículo 50. *Incremento de cuantía de la ayuda para jóvenes en los programas de fomento de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas, de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas y de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural.*

Se incrementarán en un 25 % las ayudas unitarias reguladas en los programas de fomento de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas, de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas y de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, cuando se otorguen a beneficiarios mayores de edad que sean menores de treinta y cinco años en el momento de la solicitud, y las actuaciones se realicen en los municipios considerados en el artículo 66 de este decreto como de pequeño tamaño.

CAPÍTULO IV

Ayudas a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual

Artículo 51. *Objeto del programa.*

El objeto de este programa es poder ofrecer una vivienda a las personas en situación de especial vulnerabilidad afectadas por procesos de desahucio de su vivienda habitual, al ser objeto de lanzamiento derivado de ejecución hipotecaria o de demanda de desahucio por impago de la renta del alquiler, y no dispongan de medios económicos para acceder al disfrute de una nueva vivienda, y a quienes mediante lanzamiento derivado de una ejecución no hipotecaria no puedan o no vayan a poder disponer de la que ha sido su vivienda habitual y no dispongan de medios económicos para acceder al disfrute de una nueva vivienda, en los términos previstos en el Capítulo IV del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, y en el presente decreto.

Artículo 52. *Beneficiarios.*

Los beneficiarios de este Programa de ayuda a personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual serán los previstos en el artículo 23 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

Artículo 53. *Constitución de los fondos de viviendas para alquiler social. Convenios de colaboración.*

1. El programa se articula mediante colaboración público-privada, con la constitución por las entidades de crédito como propietarias de viviendas disponibles de fondos de viviendas para alquiler social. A estos fondos se podrán incorporar también viviendas de otros propietarios.

2. Las entidades de crédito podrán adscribir a estos fondos, mediante convenio marco suscrito con el Ministerio de Fomento, las viviendas de su propiedad que tengan desocupadas y disponibles, para ser puestas a disposición de quienes sean objeto de lanzamiento o desahucio de su vivienda habitual y se encuentren en situación de especial vulnerabilidad. Este convenio marco recogerá las características de las viviendas objeto de adscripción.

3. A su vez, y en desarrollo del convenio marco, las entidades de crédito podrán suscribir convenios específicos con la Comunidad Autónoma de La Rioja, siempre suscritos también por el Ministerio de Fomento, en los que se concreten las condiciones y la colaboración con esta Administración para el objeto del programa, respetando las condiciones del convenio marco y en los términos establecidos en el artículo 20 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo. En estos convenios específicos se incluirá al Instituto de la Vivienda de La Rioja, en adelante IRVI, como órgano autonómico gestor de las viviendas incorporadas a estos fondos, con las competencias y funciones previstas al efecto en dicho real decreto.

4. Los fondos de viviendas para alquiler social que no requerirán personalidad jurídica se constituirán por las viviendas aportadas por las entidades de crédito u otros propietarios, en tanto se adhieran voluntariamente a este programa.

5. Las entidades de crédito aportarán la identificación de la vivienda, informando de sus características básicas, tales como: superficie, ubicación, referencia catastral y condiciones de accesibilidad del edificio y de la propia vivienda. Entre el beneficiario y la Comunidad Autónoma acordarán la renta que deberá ser igual o inferior a 250 euros al mes, en función de datos objetivos, tales como la superficie y el número de habitaciones, la antigüedad o la ubicación.

Las viviendas puestas a disposición de las personas en situación de lanzamiento o desahucio, mediante su incorporación a estos fondos, por las entidades de crédito, cumplirán con los requisitos establecidos en el artículo 20 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

Artículo 54. *Funcionamiento de los fondos de viviendas para alquiler social.*

1. Cuando se haya acordado o sea inminente el lanzamiento o desahucio efectivo de una vivienda que sea el domicilio habitual y permanente de una persona o unidad de convivencia que carezca de otro domicilio alternativo y que se encuentre en una situación de especial vulnerabilidad que le impida acceder a otra vivienda, y así se acredite mediante informe de los servicios sociales municipales o autonómicos correspondientes, el IRVI ofrecerá a quien vaya a ser objeto de lanzamiento o desahucio una vivienda alternativa de entre las aportadas por las entidades de crédito al fondo de viviendas para alquiler social, vivienda que reunirá los requisitos adecuados en cuanto a superficie, ubicación y accesibilidad. Para la formalización de esta oferta se requerirá el previo informe de los servicios sociales correspondientes.

No obstante lo anterior, el IRVI podrá ofrecer en las mismas condiciones viviendas de otros propietarios.

2. El correspondiente contrato de alquiler se firmará por un plazo de tres años. En el contrato se fijará el precio del arrendamiento, que será igual o inferior a 250 euros mensuales, precio que se determinará de común acuerdo entre el IRVI y el beneficiario, a partir de la estimación inicial realizada con ocasión de la inclusión de la vivienda en el fondo.

3. Igualmente se especificará en el contrato, de acuerdo con lo que establezca el órgano gestor y con los informes de los servicios sociales correspondientes, el importe de la ayuda o subvención pública a recibir con cargo a este programa, que será de hasta el 100 % de la renta de alquiler.

A tal efecto, la consejería con competencias en materia de vivienda habrá resuelto previamente la concesión de la subvención por un importe de hasta el 100 % de la renta de alquiler, importe que será abonado en un 80 % con cargo al Ministerio de Fomento y en un 20 % con cargo a la Comunidad Autónoma.

4. En los supuestos en que la vivienda requiera de pequeños gastos de adecuación para su uso inmediato, el Ministerio de Fomento podrá aportar, de conformidad con la previsión del artículo 21 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, hasta un 25 % de dicho coste con el límite de 1.500 euros por vivienda.

Artículo 55. *Órganos de gestión.*

1. El IRVI es el órgano autonómico de gestión de este programa, mediante los convenios que se suscriban al efecto, para el seguimiento de las actuaciones judiciales que puedan conducir a un lanzamiento o desahucio de vivienda habitual, para la formalización de la propuesta de asignación a los beneficiarios de viviendas de estos fondos, para la proposición de los contratos de alquiler que correspondan y de su eventual revisión, y para la remisión al Ministerio de Fomento de la información sobre la gestión en su conjunto.

2. Corresponderá a la consejería con competencias en materia de vivienda remitir al Ministerio de Fomento, con la periodicidad que se concrete en el convenio que para la ejecución del Plan suscriban ambas Administraciones, una relación de los contratos suscritos y de las cantidades que, en función de las ayudas reconocidas, deba transferir el Ministerio a la Comunidad Autónoma, en los términos previstos en el artículo 22 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

3. Atendiendo a los informes emitidos por los servicios sociales correspondientes, que incluirán la valoración del plan de acompañamiento social de la familia o unidad de convivencia beneficiaria, el IRVI propondrá a la consejería con competencias en materia de vivienda las modificaciones que, en su caso, proceda introducir en los contratos, atendiendo a la situación del beneficiario. Estas revisiones de la situación de los beneficiarios se realizarán al menos una vez al año desde la firma del contrato.

4. Para la realización de sus funciones, el IRVI podrá concertar la colaboración con entidades financieras y otros propietarios de viviendas, así como con entidades del tercer sector con actividad reconocida en el ámbito de la vivienda social y con experiencia en el ámbito de la inclusión social o de apoyo a colectivos especialmente vulnerables.

5. Las Administraciones locales podrán hacer aportaciones al programa, que podrán consistir en contribuciones al pago de la ayuda, asumir el coste de un seguro de la vivienda o ayudas al pago de suministros básicos.

CAPÍTULO V

Fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad

Artículo 56. *Objeto del programa.*

El objeto de este programa es el fomento de la construcción de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad, junto con las instalaciones y servicios comunes necesarios, para ser explotadas en régimen de alquiler o cesión en uso, en los términos previstos en el Capítulo X del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo y en el presente decreto.

Artículo 57. *Requisitos de las viviendas.*

Podrán obtener financiación con cargo a las ayudas de este programa:

a) Las promociones de viviendas de nueva construcción o de viviendas procedentes de la rehabilitación de edificios que se vayan a ceder en uso o destinar al arrendamiento, en ambos supuestos, por un plazo de al menos cuarenta años. Esta circunstancia deberá constar en nota marginal en el Registro de la Propiedad.

b) Las instalaciones y servicios comunes habrán de incluir, como mínimo: asistencia social, atención médica básica veinticuatro horas disponible y cercana, limpieza y mantenimiento, dispositivos y sistemas de seguridad, restauración, actividades sociales, deportivas, de ocio y culturales, así como terapias preventivas y de rehabilitación.

c) El diseño de los espacios ha de garantizar la adecuación y accesibilidad al uso por parte de personas mayores o, en su caso, de personas con discapacidad.

d) Las viviendas de las promociones de nueva construcción, así como las procedentes de la rehabilitación de edificios, habrán de tener una calificación energética mínima B.

Artículo 58. *Beneficiarios.*

Podrán ser beneficiarios de estas ayudas:

1. Las Administraciones Públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público y privado, así como las empresas públicas, privadas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las Administraciones Públicas.

2. Las fundaciones, las empresas de economía social y sus asociaciones, cooperativas de autoconstrucción, las organizaciones no gubernamentales y las asociaciones declaradas de utilidad pública, y aquellas a las que se refiere la disposición adicional quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Artículo 59. *Cuantía de las ayudas.*

Los promotores de las viviendas, incluso procedentes de su rehabilitación, podrán obtener una ayuda directa proporcional a la superficie útil de cada vivienda, de hasta un máximo de 400 euros por metro cuadrado de dicha superficie útil. La cuantía máxima de esta

subvención no podrá superar el 40 % de la inversión de la actuación, que se fijará con arreglo a lo previsto en el artículo 69 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

Esta subvención es compatible con cualquier otra subvención concedida por otras Administraciones Públicas para el mismo objeto.

Artículo 60. *Gestión de las ayudas en la Comunidad Autónoma de La Rioja.*

1. Para obtener la financiación y ayudas destinadas a este programa será necesario la suscripción de un acuerdo en el seno de la Comisión Bilateral de Seguimiento entre el Ministerio de Fomento, la Comunidad Autónoma de La Rioja y el Ayuntamiento correspondiente. Con carácter previo al acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento, la Comunidad Autónoma de La Rioja deberá remitir al Ministerio de Fomento las previsiones de las actuaciones acompañadas de una memoria-programa, que defina cada actuación en todos sus extremos y justifique su viabilidad económica.

2. El importe de las ayudas estatales y autonómicas y la forma de pago se establecerán en el acuerdo de la Comisión Bilateral y para su determinación se tendrán en cuenta los criterios y propuestas fijados en la memoria de viabilidad económica del proyecto correspondiente.

3. A la vista del acuerdo en el seno de la Comisión Bilateral, el beneficiario, promotor de la actuación, deberá presentar en la dirección general competente en materia de vivienda la siguiente documentación:

- a) Licencia municipal de obra.
- b) Certificado de inicio de obra.
- c) Documento administrativo acreditativo de la cesión o la concesión administrativa del suelo o, en su caso, escritura pública de constitución del derecho de superficie o de titularidad del suelo o, en su caso, de titularidad del edificio a rehabilitar.
- d) Cualquier otro documento que acredite los requisitos de carácter informativo que se establezcan en el acuerdo de la Comisión Bilateral.

4. Una vez recibida la citada documentación, la dirección general competente en materia de vivienda dictará calificación provisional y de concesión de las ayudas.

Artículo 61. *Plazo de ejecución de las obras.*

1. Las obras correspondientes a actuaciones financiadas con cargo a este programa deberán realizarse en el plazo máximo de treinta meses desde la fecha de concesión de la ayuda, que podrá extenderse a treinta y seis meses cuando se trate de promociones de más de 50 viviendas.

Cuando se trate de actuaciones de rehabilitación o reanudación, los plazos serán de veinticuatro meses y treinta meses, respectivamente.

2. En los supuestos en que, por causas ajenas al beneficiario o promotor de la actuación, la concesión de la licencia municipal o autorización administrativa de que se trate se demore y no sea concedida en el plazo de seis meses desde su solicitud, los plazos anteriores podrán incrementarse en seis meses.

3. Estos plazos podrán ser prorrogados por huelgas que afecten al desarrollo de las actuaciones, por razones climatológicas que alteren calendarios de ejecución de obras o por cualquier otra causa de fuerza mayor debidamente acreditada, por el plazo de retraso imputable a dichas causas.

4. El beneficiario de la ayuda deberá poner en conocimiento de la dirección general con competencias en materia de vivienda la finalización de la ejecución de las obras, dentro del plazo de quince días hábiles desde la fecha de finalización de las mismas. Se entenderá por fecha de finalización de las obras la establecida en el certificado de final de obra emitido por la dirección facultativa de las mismas, o en defecto de dirección facultativa, la fecha de la comunicación del promotor del final de la obra.

5. A dicha comunicación se deberá adjuntar la siguiente documentación:

- a) Certificado final de obra.
- b) Certificado de coste de la obra a origen

6. A la vista de la documentación presentada, la dirección general competente en materia de vivienda dictará calificación definitiva.

7. El importe de la subvención de la calificación definitiva no podrá ser superior en ningún caso al importe recogido en el acuerdo.

Artículo 62. *Abono de la subvención.*

1. Los requisitos y plazos para el abono de la subvención se fijarán en el acuerdo de la Comisión Bilateral y para su determinación se tendrán en cuenta los criterios y propuestas fijados en la memoria de viabilidad económica del proyecto correspondiente.

2. Sin perjuicio de los anticipos y abonos a cuenta de la ayuda, no se podrá abonar al beneficiario el último 20 % de la misma hasta que las viviendas resultantes: estuvieren finalizadas, un mínimo del 20 % ocupadas en régimen de cesión de uso o de arrendamiento, y se haya producido la anotación registral de la nota marginal referida en el artículo 57 de este decreto.

Artículo 63. *Limitación del precio del alquiler o de la cesión en uso.*

El precio del alquiler o de la cesión en uso de la vivienda será proporcional a su superficie útil y, en todo caso, igual o inferior a 9,5 euros por metro cuadrado de superficie útil de uso vivienda, en las condiciones y términos fijados en el artículo 70 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

Artículo 64. *Arrendatarios y cesionarios.*

1. Las viviendas financiadas con cargo a este programa deberán ser arrendadas o cedidas en uso a personas mayores de sesenta y cinco años o a personas con discapacidad (con sus familias, en caso de menores tutelados) cuyos ingresos, incluyendo los de todas las personas que constituyan la unidad de convivencia, no superen cinco veces el IPREM.

2. No podrán disponer, en el momento de habitar la vivienda, de vivienda propia o en usufructo, y su patrimonio, a efectos de la Ley del Impuesto sobre el Patrimonio, habrá de ser inferior a 200.000 euros. A estos efectos no se considerará propietario o usufructuario de una vivienda si el derecho recae únicamente sobre una parte alícuota de la misma y se ha obtenido por herencia o transmisión mortis causa sin testamento.

3. No será exigible la no disposición de vivienda referida en el párrafo anterior en los supuestos indicados en el artículo 73 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

CAPÍTULO VI

Ayuda a los jóvenes para la compra de vivienda

Artículo 65. *Objeto de programa.*

El objeto de este programa es facilitar a los jóvenes el acceso a una vivienda en régimen de propiedad, localizada en un municipio de pequeño tamaño, mediante la concesión de una subvención directa para su adquisición, en los términos previstos en el Capítulo IX del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo y en el presente decreto.

A los efectos de este decreto, se entiende por municipio de pequeño tamaño el que posea una población residente inferior a los 5.000 habitantes, de los cuales la mayoría se encuentren integrados en el medio rural.

Artículo 66. *Beneficiarios.*

Podrán ser beneficiarios de las ayudas contempladas en este programa las personas físicas mayores de edad que reúnan todos y cada uno de los requisitos previstos en el artículo 57.2 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, y en la orden por la que se establezcan las bases reguladoras para la concesión en la Comunidad Autónoma de La Rioja de las ayudas los jóvenes para la compra de vivienda.

Artículo 67. *Concesión de las ayudas.*

1. El acceso a la ayuda se realizará mediante convocatoria pública. El procedimiento de concesión de las ayuda se regulará en la orden que establezca las bases reguladoras para la concesión de las ayudas y se iniciará de oficio, mediante resolución de convocatoria aprobada por el consejero competente en materia de vivienda y se ajustará a lo dispuesto en el Decreto 14/2006, de 16 de febrero.

2. En la resolución de convocatoria de estas ayudas se desglosará la financiación del Ministerio de Fomento y la financiación de la Comunidad Autónoma de La Rioja, si la hubiere.

Artículo 68. *Cuantía de las ayudas.*

La cuantía de la ayuda a la adquisición de vivienda será de hasta 10.800 euros por vivienda, con el límite del 20 % del precio de adquisición de la vivienda, sin los gastos y tributos inherentes a la adquisición. En el supuesto de adquisición de la propiedad de una vivienda por más de un propietario, el importe de la ayuda que pudiera recibir un beneficiario que adquiere una parte de la misma se determinará aplicando al importe de la ayuda que correspondería a la adquisición del 100 % de la vivienda el porcentaje de cuota adquirida.

Disposición adicional primera. *Limitación presupuestaria.*

La concesión de las ayudas económicas reguladas en el presente decreto queda condicionada a las disponibilidades presupuestarias y cualquier otra limitación que se establezca en el convenio a suscribir con el Ministerio de Fomento para la aplicación del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Disposición adicional segunda. *Exoneración de particulares.*

Los particulares que soliciten las ayudas recogidas en el presente decreto quedarán exonerados de la obligación de acreditar hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias o de la Seguridad Social, de conformidad con lo previsto en el artículo 14.2.k) del Decreto 14/2006, de 16 de febrero. En los programas de fomento del parque público de vivienda en alquiler y de fomento de la regeneración y renovación urbanas, cuando en el acuerdo de la Comisión Bilateral se acuerde el abono anticipado de alguna anualidad, los beneficiarios quedarán exonerados de la obligación de presentar garantías, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 21.2 del Decreto 14/2006.

Disposición adicional tercera. *Concepto de gastos realizados.*

No será necesario acreditar el pago para considerar el gasto como realizado.

Disposición adicional cuarta. *Límite temporal a la concesión de las ayudas.*

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2021 no se podrá conceder ninguna ayuda de las recogidas en este decreto, salvo las excepciones indicadas en la disposición adicional segunda del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, y en sus propios términos.

Disposición transitoria primera. *Actuaciones a las que se aplica el decreto.*

Las ayudas que se otorguen al amparo de este decreto y del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, podrán reconocerse con efectos retroactivos a desde el 1 de enero de 2018.

Disposición transitoria segunda. *Plazo para el reconocimiento de ayudas del programa de ayuda al alquiler de vivienda y del programa de fomento de la rehabilitación edificatoria del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.*

El reconocimiento de ayudas del programa de ayuda al alquiler de vivienda y del programa de fomento de la rehabilitación edificatoria, del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, de aquellas convocatorias publicadas durante los ejercicios 2014, 2015,

2016 y 2017 se podrá realizar hasta el 31 de diciembre de 2018, siempre y cuando se realice con cargo al presupuesto comprometido por el Ministerio de Fomento en los ejercicios 2014, 2015, 2016 y 2017, en el convenio correspondiente suscrito entre la Comunidad Autónoma de La Rioja y el Ministerio de Fomento para la ejecución del Plan Estatal 2013-2016 o de su prórroga y ello sea compatible con la liquidación del correspondiente convenio.

Disposición derogatoria única. *Normativa derogada.*

A la entrada en vigor del presente decreto quedarán derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la misma.

Disposición final primera. *Régimen supletorio normativo.*

Los vacíos normativos que pudieran surgir en la aplicación de la presente decreto se interpretarán de conformidad con los criterios establecidos en Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, en la Ley 11/2013, de 21 de octubre, de Hacienda Pública de La Rioja, en el Decreto 14/2006 regulador del régimen jurídico de las subvenciones en el Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja, en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en el Real Decreto 887/2006, de 21 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, en la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como en las demás disposiciones concordantes.

Disposición final segunda. *Habilitación para el desarrollo reglamentario de las actuaciones protegidas reguladas en el presente decreto.*

Se habilita expresamente al consejero con competencias en materia de vivienda para desarrollar reglamentariamente el procedimiento de tramitación y gestión de las actuaciones protegidas contempladas en el presente decreto, con arreglo a los requisitos, condiciones y limitaciones fijadas para las mismas en esta norma y, en su caso, en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, así como para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y ejecución de este decreto.

Disposición final tercera. *Entrada en vigor.*

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

§ 9

Decreto 50/2009, de 10 de julio, por el que se regula el destino y modo de aplicación del Fondo Especial del Estado para la dinamización de la economía y el empleo aprobado por el Real Decreto-Ley 9/2008, de 28 de noviembre

Comunidad Autónoma de La Rioja
«BOR» núm. 87, de 15 de julio de 2009
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOR-I-2009-90272

El Real Decreto 801/2005, de 1 de julio por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda regula las actuaciones protegidas en materia de vivienda, entre ellas, la rehabilitación de viviendas y edificios y la rehabilitación de viviendas con destino a arrendamiento.

El Decreto 10/2006, de 27 de enero, aprobó el primer Plan de Vivienda de La Rioja para el cuatrienio 2005-2008 con el doble objetivo de desarrollar el citado Plan Estatal de Vivienda y además, de regular otras actuaciones protegidas propias de la Comunidad Autónoma que permitiesen realizar una política de vivienda atendiendo a las peculiaridades y singularidades propias de nuestro territorio y población y subsanando así las carencias detectadas en este sentido en el Plan Estatal de Vivienda. A tal fin, y entre otros programas de ayudas autonómicos, el citado Decreto dispone de ayudas a la rehabilitación de edificios y viviendas que complementan las ayudas previstas en la norma estatal.

El Real Decreto 14/2008, de 11 de enero, modifica el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008 para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda. Esta modificación pretende mejorar la funcionalidad del Plan Estatal 2005-2008, ajustar su contenido a las condiciones del mercado inmobiliario y fomentar el alquiler protegido.

Esta reforma del Plan Estatal de Vivienda exigió una revisión pormenorizada del Decreto 10/2006, de 27 de enero, que se realizó mediante la redacción de un nuevo Plan de Vivienda de La Rioja, aprobado por el Decreto 43/2008, de 27 de junio.

La Orden 4/2008 desarrolla este Decreto y regula el procedimiento de concesión y pago de las ayudas en materia de vivienda previstas en el Plan de Vivienda de La Rioja 2005-2008, entre ellas, las correspondientes a las actuaciones de rehabilitación de viviendas y edificios.

El Real Decreto-ley 9/2008, de 28 de noviembre, aprueba la creación de un Fondo Estatal de Inversión Local y un Fondo Especial del Estado para la Dinamización de la Economía y el Empleo que conllevan la aprobación de créditos extraordinarios por un total de 11.000 millones de euros con cargo al Presupuesto de 2008, de los cuales 8.000 millones corresponden al primero de estos fondos y los restantes 3.000 millones, al segundo. Ambos fondos se financiarán con Deuda Pública.

§ 9 Fondo Especial del Estado para la dinamización de la economía y el empleo

El Fondo Especial del Estado para la dinamización de la Economía y el Empleo, se dota de 3.000 millones de euros, a disposición del Gobierno, para la realización de actuaciones de inmediata ejecución y de amplio ámbito geográfico, con objeto de mejorar la situación coyuntural de determinados sectores económicos estratégicos y acometer proyectos con alto impacto en la creación de empleo.

El desarrollo posterior de este Real Decreto-Ley ha dado lugar a una asignación al Ministerio de Vivienda de 110 millones de euros para financiar actuaciones de rehabilitación, siempre que las mismas se inicien con la mayor urgencia y en todo caso dentro de 2009.

Mediante acuerdo de Consejo de Ministros de fecha 27 de febrero de 2009 se establecen los criterios e importes para distribución del Fondo Especial para la Rehabilitación y Creación de Empleo, y las condiciones básicas de su aplicación, fijando una asignación para la Comunidad Autónoma de La Rioja por importe de 716.137,91 euros, sin perjuicio del reparto que pudiera hacerse, en su caso, del importe no territorializado destinado a la reserva de eficacia.

Esta asignación económica determina necesario aprobar un instrumento jurídico que regule la aplicación de este fondo especial a las actuaciones de rehabilitación de viviendas y edificios en nuestra Comunidad, lo que se pretende mediante la aprobación del presente Decreto.

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 competencia exclusiva en materia de vivienda, lo que le habilita para esta regulación.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Vivienda y Obras Públicas, y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión del día 10 de julio de 2009 acuerda aprobar el siguiente,

DECRETO

Artículo 1. *Objeto.*

El presente Decreto tiene por objeto regular el destino y modo de aplicación del Fondo Especial del Estado para la Dinamización de la Economía y el Empleo aprobado por el Real Decreto-Ley 9/2008, de 28 de noviembre y distribuido por Acuerdo del Consejo de Ministros de 5 de diciembre de 2008.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

El Fondo Especial del Estado para la Dinamización de la Economía y el Empleo se destinará a financiar actuaciones de rehabilitación aislada de viviendas y edificios calificadas como actuaciones protegidas con arreglo a lo dispuesto en el Plan Estatal de Vivienda 2005-2008 aprobado por el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio y en el Plan de Vivienda de La Rioja 2005-2008, aprobado por el Decreto 43/2008, de 27 de junio y en la Orden 4/2008 que lo desarrolla, cuyas obras de ejecución se inicien en 2009, no financiadas al amparo de dicho Plan de Vivienda por exceder del cupo aprobado por el Ministerio de Vivienda para esta línea de ayudas en el programa 2007-2008.

Artículo 3. *Ayudas financieras. Importe y Beneficiarios.*

Se concederán las subvenciones directas previstas para las actuaciones de rehabilitación aislada de edificios y viviendas, en las cuantías y bajo las condiciones y procedimientos regulados en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio y en el Decreto 43/2008, de 27 de junio para cada una de las actuaciones de rehabilitación.

Artículo 4. *Concesión y pago de las ayudas.*

El procedimiento de concesión y pago de las ayudas a la rehabilitación de viviendas y edificios previstas en este Decreto será el establecido en los artículos 56 y 57 de la Orden 4/2008 que desarrolla el Decreto 43/2008, de 27 de junio, por el que se aprueba el Plan de Vivienda de La Rioja 2005-2008.

Artículo 5. *Límites a las ayudas económicas.*

La concesión de estas ayudas, queda condicionada a las disponibilidades presupuestarias de las Administraciones concedentes y a las limitaciones económicas establecidas en Fondo Especial del Estado para la Dinamización de la Economía y el Empleo para nuestra Comunidad así como en las disposiciones y actos que pudieran desarrollarlo.

Artículo 6. *Obligaciones de los beneficiarios.*

Serán obligaciones del beneficiario:

a) El sometimiento a las actuaciones de comprobación a efectuar por la Administración concedente, a las de control financiero que corresponda a la Intervención General de la Comunidad Autónoma de La Rioja, en relación con las subvenciones y ayudas concedidas y a las previstas en la legislación del Tribunal de Cuentas.

b) Comunicar la obtención de otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de cualquiera Administraciones o Entes públicos o privados, nacionales o internacionales.

c) Colocación de los elementos de información al ciudadano, sobre cada actuación, contenidos en el manual de imagen del Plan E.

Disposición adicional única. *Criterios de interpretación. Normativa supletoria.*

Las dudas que pudieran surgir en la aplicación del presente Decreto se resolverán de conformidad con los criterios establecidos en el Real Decreto-Ley 9/2008, de 28 de noviembre, por el que se crea, entre otros, un Fondo Especial del Estado para la Dinamización de la Economía y el Empleo y las disposiciones o actos que pudieran aprobarse para su desarrollo y aplicación, en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda 2005-2008, en el Decreto 43/2008, de 27 de junio, por el que se aprueba el Plan de Vivienda de La Rioja 2005-2008 y en la Orden 4/2008 de la Consejería de Vivienda y Obras Públicas por la que se desarrolla el Decreto 43/2008, de 27 de junio.

Los vacíos legales que pudieran surgir en la aplicación del presente Decreto, se integrarán con arreglo a lo dispuesto en el Decreto 14/2006 regulador del régimen jurídico de las subvenciones en el Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Disposición final primera. *Habilitación para el desarrollo reglamentario de las actuaciones protegidas reguladas en el presente Decreto.*

Se habilita expresamente al Consejero con competencias en materia de vivienda para desarrollar reglamentariamente el presente Decreto.

Disposición final segunda. *Vigencia.*

El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja, y extenderá sus efectos hasta la aplicación total del Fondo Especial del Estado para la Dinamización de la Economía y el Empleo aprobado por el Real Decreto-Ley 9/2008, de 28 de noviembre para las actuaciones de rehabilitación en la Comunidad Autónoma de La Rioja.

§ 10

Decreto 2/2008, de 1 de febrero, por el que se desarrolla en la Comunidad Autónoma de La Rioja el Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre, que regula la renta básica de emancipación de los jóvenes

Comunidad Autónoma de La Rioja
«BOR» núm. 17, de 2 de febrero de 2008
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOR-I-2008-90260

El Real Decreto 1472/ 2007, de 2 de noviembre por el que se regula la renta básica de emancipación de los jóvenes contempla una serie de ayudas al alquiler con las que se pretende facilitar el acceso de los jóvenes a la vivienda en alquiler, fomentando su emancipación a una edad más temprana y se ampara en la competencia del Estado para la ordenación general de la economía consagrado en el artículo 149.1.13ª de la Constitución.

Esta ayuda queda al margen y es incompatible con las previstas para el fomento del alquiler en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el vigente Plan Estatal de Vivienda 2005 y 2008 y en el Decreto 10/2006, de 27 de enero, por el que se aprueba el Plan de Vivienda de La Rioja, presenta como principal novedad que sólo reconoce para las Comunidades Autónomas que suscriban el correspondiente convenio de colaboración, la competencia para instruir y resolver el reconocimiento de la ayuda, reservándose la Administración General del Estado la autorización y gestión directa de los pagos con cargo a sus presupuestos.

La Comunidad Autónoma de La Rioja, tiene competencias exclusivas en materia de vivienda al amparo de lo dispuesto en el «artículo 8.Uno.16 de su Estatuto de Autonomía» por lo que ostenta competencias suficientes para el desarrollo normativo y de ejecución del Real Decreto 1472/2007 de 2 de noviembre, que en su artículo 7 dispone que para la ejecución de lo previsto en el real decreto el Ministerio de Vivienda suscribirá convenios de colaboración con las Comunidades Autónomas que deberán cumplir los requisitos establecidos en el artículo 16 de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones que regula los Convenios de colaboración entre los órganos concedentes y las entidades colaboradoras.

El desarrollo normativo que se materializa en el presente Decreto es necesario para definir aspectos sustanciales del procedimiento de reconocimiento y pago de la ayuda que no quedan suficientemente claros en la norma estatal, lo que supone un serio problema práctico para el gestor autonómico que debe aplicarla y por ende y sobre todo, un grave problema de seguridad jurídica para el ciudadano.

A fin de solventar estos problemas, el presente Decreto regula con mayor precisión aspectos sustanciales como los requisitos para acceder a la renta básica de emancipación y la acreditación de su cumplimiento, el cómputo de los ingresos, el reconocimiento provisional y definitivo del derecho a la renta básica de emancipación y sus efectos, las obligaciones del

beneficiario, la forma de pago y las causas de revocación, modificación o suspensión de la ayuda.

Además, en sus disposiciones adicionales se hace referencia a dos instrumentos informáticos que resultan ser sustanciales en la gestión práctica de la renta básica de emancipación y de los que ésta depende, a saber, un interface web abierto para la gestión informática integral y el Protocolo para el Intercambio Normalizado de Información (PRE); instrumentos éstos que el Ministerio de Vivienda pondrá a disposición de la Comunidad Autónoma de La Rioja y que son necesarios porque permitirán a las dos Administraciones, central y autonómica, trabajar de forma coordinada desde el inicio de la tramitación de la solicitud.

Por otro lado y como anexo a este Decreto, aparece el modelo oficial de solicitud de la renta básica de emancipación para la Comunidad Autónoma de La Rioja, que resulta ser la adaptación a nuestro territorio del modelo publicado por Orden VIV 3568/2007, de 29 de noviembre.

En su virtud, el Consejo de Gobierno a propuesta del Consejero de Vivienda y Obras Públicas y previa deliberación de sus miembros, en su reunión celebrada el día 1 de febrero de 2008, acuerda aprobar el siguiente,

DECRETO

Artículo 1. *Objeto y ámbito de aplicación.*

El presente Decreto tiene por objeto regular la tramitación de la renta básica de emancipación de los jóvenes en la Comunidad Autónoma de La Rioja al amparo del Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre y en el marco del Convenio de Colaboración suscrito con el Ministerio de Vivienda para la aplicación de la renta básica de emancipación.

Esta ayuda es incompatible con las previstas para el fomento del alquiler en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el vigente Plan Estatal de Vivienda 2005 y 2008 y en el Decreto 10/2006, de 27 de enero, por el que se aprueba el Plan de Vivienda de La Rioja.

Artículo 2. *Gestión de la renta básica de emancipación.*

La gestión de la renta básica de emancipación se llevará a cabo a través del Instituto de la Vivienda de La Rioja, (en adelante IRVI), en el marco de la encomienda de gestión de ayudas, y sin perjuicio de que el ejercicio de las potestades administrativas propias de la tramitación de ayudas corresponda a la Consejería con competencias en materia de vivienda del Gobierno de La Rioja.

Artículo 3. *Modelo de solicitud.*

Los interesados en solicitar la renta básica de emancipación deberán presentar debidamente cumplimentado el modelo oficial de solicitud que se adjunta como anexo I al presente Decreto.

El modelo oficial de solicitud podrá obtenerse en el IRVI, en las oficinas de la Ventanilla Única de Vivienda y en las oficinas de la Dirección General de Vivienda; facilitando igualmente su acceso a través de la página oficial del Gobierno de La Rioja. (www.larioja.org) y del Ministerio de Vivienda (www.alquilerjoven.es y www.vivienda.es), así como en las oficinas del Servicio de Atención al Ciudadano del Gobierno de La Rioja (SAC).

El modelo oficial de solicitud de renta básica de emancipación es único para los interesados que soliciten la renta básica de emancipación después de arrendar la vivienda y quienes soliciten el reconocimiento provisional del derecho a la renta básica de emancipación antes de arrendar la vivienda. En este último supuesto no se cumplimentarán los datos del contrato de alquiler, los datos del arrendador y la casilla correspondiente a la solicitud de la ayuda para gastos del aval.

Artículo 4. *Presentación de la solicitud.*

La presentación de esta solicitud se llevará a cabo preferentemente en el IRVI y en las oficinas de la Ventanilla Única de Vivienda, sin perjuicio del derecho que asiste a todo

ciudadano de su presentación en los términos establecidos en 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.

Artículo 5. Ayudas.

1. La renta básica de emancipación consistirá en las siguientes ayudas:

a) Una cantidad mensual de 210 euros para facilitar el pago de los gastos relacionados con el alquiler.

b) Una cantidad única de 120 euros si se constituye aval privado con la entidad financiera colaboradora designada para el cobro de las ayudas, como garantía del arrendamiento.

La entidad financiera será la que estime o no la concesión del aval solicitado por el arrendatario y cobrará al avalado el coste inicial y periódico de dicho aval conforme a las tarifas correspondientes que tenga establecidas.

c) Un préstamo sin intereses de 600 euros, que se concederá por una sola vez, reintegrable cuando se extinga la fianza prestada en garantía del arrendamiento, al finalizar el último de los contratos de arrendamiento sucesivamente formalizados en el plazo máximo de cuatro años desde el reconocimiento de esta ayuda, o en todo caso, cuando se dejen de reunir los requisitos que habilitaban para seguir percibiendo la ayuda indicados en el artículo 6.1 de la presente Decreto.

2. En el supuesto de que existan varios titulares del contrato de arrendamiento, el importe de las ayudas indicado en el apartado anterior se dividirá entre el número de inquilinos titulares del contrato, con independencia del número de titulares que cumplan los requisitos para acceder a las ayudas o del número de los que las soliciten.

Artículo 6. Requisitos para acceder a las ayudas.

1. Podrán percibir las ayudas de la renta básica de emancipación previstas en el artículo 5.1 de la presente Decreto, los solicitantes que reúnan los siguientes requisitos:

a) Tener una edad comprendida entre los 22 años y hasta cumplir los 30 años. El beneficiario tendrá derecho a percibir la ayuda hasta el mes en el que cumpla la edad de 30 años, incluido.

b) Ser titulares del contrato de arrendamiento de la vivienda autoliquidado y diligenciado por la Consejería de Hacienda del Gobierno de La Rioja, en el que se incluyan, al menos, los contenidos a los que se refiere el artículo 37 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

c) Disponer de una fuente regular de ingresos que le reporte unos ingresos brutos anuales inferiores a 22.000 euros, con arreglo a lo establecido en el artículo 2.1 c) del Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre.

d) Vida laboral de al menos seis meses de antigüedad, inmediatamente anterior a la fecha de la solicitud, o una duración prevista de la fuente de ingresos de, al menos, seis meses contados desde la fecha de la solicitud.

e) Destinar la vivienda alquilada a residencia habitual y permanente.

f) Poseer la nacionalidad española o la de alguno de los estados miembros de la Unión Europea, o del Espacio Económico Europeo o en el caso de extranjeros no comunitarios, tener residencia legal y permanente en España.

En el caso de ser nacional de los estados miembros de la Unión Europea, o del Espacio Económico Europeo, ser residente comunitario en España, con arreglo a lo dispuesto en el Real Decreto 240/2007, de 16 de febrero, sobre entrada, libre circulación y residencia en España de ciudadanos de los Estados miembros de la Unión Europea y de otros Estados parte en el Acuerdo sobre el Espacio Común Europeo.

g) Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

h) Estar al corriente del pago periódico del alquiler de la vivienda.

i) La domiciliación bancaria de la ayuda y del pago periódico del alquiler en la misma entidad financiera colaboradora.

En el caso de ser varios los titulares del contrato de arrendamiento de la vivienda alquilada en la que habite el beneficiario de la renta básica de emancipación, será necesario que el pago periódico de la renta de alquiler contratada se domicilie en una sola cuenta bancaria, en una entidad financiera colaboradora, de la que, al menos el beneficiario, o beneficiarios, sean titulares, sin perjuicio de que lo sean asimismo los restantes titulares del contrato de arrendamiento.

A estos efectos, y de conformidad con lo previsto en el artículo 8 del Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre, se considera entidad financiera colaboradora la que tenga suscrito convenio de colaboración con el Ministerio de Vivienda para la gestión de la renta básica de emancipación con arreglo a lo dispuesto en la Orden VIV/ 3572/2007, de 29 de noviembre (BOE Nº 294, de 8 de diciembre de 2007).

j) No tener parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o afinidad con el arrendador de su vivienda habitual, o respecto de cualquiera de sus socios o partícipes si el arrendador es una persona jurídica.

k) No ser titulares de una vivienda, salvo que no disponga del uso ni del disfrute de la misma.

A estos efectos, tampoco se considerarán titulares de una vivienda si el valor catastral del metro cuadrado de su vivienda en el año de presentación de la solicitud no excede del 60% del precio máximo del metro cuadrado útil de una vivienda protegida de precio general, acogida al Real Decreto 801/2005, calificada provisionalmente en la fecha de la solicitud de la ayuda y situada en la misma localidad que la vivienda de la que es titular.

l) No ser titulares de bienes y derechos con un valor, determinado conforme a las reglas de valoración de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio, superior a la cuantía fijada como mínimo exento en el artículo 28.2 de la citada ley.

m) No ser perceptores de ayudas a inquilinos financiadas al amparo del Plan de Vivienda 2005-2008, regulado por el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

n) La vivienda alquilada no debe estar sometida a limitaciones de renta máxima con arreglo a la normativa sectorial vigente sobre vivienda protegida.

2. Podrán percibir las ayudas de la renta básica de emancipación previstas en el artículo 5.1 a) del presente Decreto quienes reúnan los requisitos indicados en el apartado anterior, con independencia de la fecha de celebración del contrato de arrendamiento.

Podrán percibir las ayudas a la renta básica de emancipación previstas en el artículo 5.1 b) y c) de este Decreto quienes reúnan los requisitos indicados en el apartado anterior y celebren el contrato de arrendamiento a partir del día 1 de enero de 2008.

Artículo 7. *Acreditación del cumplimiento de requisitos.*

La solicitud deberá ir acompañada de los siguientes documentos del solicitante de los que se presentarán original y copia para compulsar:

1. Edad, nacionalidad y residencia.

a) Documento nacional de identidad o pasaporte en vigor del solicitante si tiene la nacionalidad española.

b) Si el solicitante es ciudadano comunitario o de otros Estados parte en el Acuerdo sobre el Espacio Común Europeo, Certificado de Registro de Ciudadano de la Unión que acredite su inscripción en el Registro Central de Extranjeros de la Dirección General de Policía y de la Guardia Civil con arreglo a lo dispuesto en el Real Decreto 240/2007, de 16 de febrero, (acompañado del documento nacional de identidad o pasaporte) o tarjeta de residencia en vigor.

c) Permiso de residencia legal y permanente en España del solicitante en el caso de ser extranjero no comunitario ni ciudadano de otros Estados parte en el Acuerdo sobre el Espacio Común Europeo.

2. Fuente regular de ingresos.

a) Contrato de trabajo.

b) Vida laboral.

c) Licencia de actividad, si el solicitante realiza una actividad empresarial, profesional o artística.

§ 10 Renta básica de emancipación de los jóvenes

d) Resolución o certificado emitido por la Administración competente para su concesión, si el solicitante es perceptor de una prestación social pública de carácter periódico, contributiva o asistencial.

3. Ingresos brutos.

a) Si el solicitante trabaja por cuenta ajena o es becario de investigación, certificado expedido por la empresa o empresas contratantes indicando fecha de inicio y duración del contrato de trabajo, los ingresos íntegros mensuales y el número de pagas anuales con arreglo al que se calcula dicho importe, precisando además si en el importe íntegro mensual se incluye o no el importe de las pagas extraordinarias.

b) Si el solicitante es beneficiario de una prestación social pública de carácter periódico, contributiva o asistencial, resolución administrativa de concesión o certificado acreditativo del importe de la prestación emitido por la Administración competente correspondiente al año en curso.

c) Si el solicitante realiza actividades empresariales, profesionales o artísticas, la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas relativa al período impositivo inmediatamente anterior a la solicitud de la renta básica de emancipación, con plazo de presentación vencido, o certificado expedido por la Agencia Tributaria acreditativo del nivel de rentas de dicho ejercicio fiscal.

Si el solicitante no hubiere presentado declaración por no estar obligado a ello, deberá presentar declaración responsable de los ingresos percibidos en el período impositivo inmediatamente anterior a la solicitud de la renta básica de emancipación, con plazo de presentación vencido, sin perjuicio de la posible comprobación administrativa.

Si el solicitante estuviera divorciado o separado legalmente a la fecha de la solicitud y hubiera presentado declaración conjunta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas en el período impositivo inmediatamente anterior a la solicitud, con plazo de presentación vencido, declaración responsable de ingresos de dicho período, sin perjuicio de la posible comprobación administrativa.

4. Contrato de arrendamiento.

a) Copia del Contrato de arrendamiento de la vivienda autoliquidado y diligenciado por la Consejería de Hacienda y Empleo en el que consten, al menos, los contenidos a los que se refiere el artículo 37 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

b) Si la vivienda arrendada está amparada por algún régimen de protección pública, informe del Servicio de Vivienda de la Dirección General con competencias en materia de vivienda en el que conste que, al amparo de lo dispuesto en el Real Decreto 723/1993, de 14 de mayo, el precio de renta es el que libremente acuerden las partes.

c) Volante de empadronamiento en la vivienda alquilada.

d) Si el interesado solicita el reconocimiento provisional del derecho a la renta básica de emancipación, la documentación indicada en este apartado cuarto deberá presentarse en el plazo de tres meses desde la notificación al beneficiario de la resolución de reconocimiento provisional de la ayuda.

5. Relación de parentesco con el arrendador.

Declaración responsable de no tener relación de parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o afinidad con el arrendador cuando el arrendador sea persona física, o respecto de cualquiera de los socios o partícipes cuando el arrendador sea persona jurídica.

6. Titularidad de bienes y derechos.

a) Declaración responsable de no ser titular de bienes y derechos con un valor, determinado conforme a las reglas de valoración de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio, superior a la cuantía fijada como mínimo exento en el artículo 28.2 de la citada ley, sin perjuicio de la posterior comprobación administrativa.

b) Nota simple informativa de consulta al Índice Central de Bienes expedida por el Registro de la Propiedad. Si el Índice Central de Bienes es positivo, nota simple informativa expedida por el Registro de la Propiedad de cada uno de los bienes que figuren en el mismo.

c) Si el solicitante es titular de vivienda, deberá aportar:

§ 10 Renta básica de emancipación de los jóvenes

- 1.º Su referencia catastral.
- 2.º Certificado catastral acreditativo de su superficie y valor catastral a la fecha de la solicitud.
- 3.º Si es titular de la nuda propiedad, nota simple registral expedida por el Registro de la Propiedad, Escritura Pública Notarial o cualquier otro documento acreditativo en derecho de no ser titular del uso y disfrute de la vivienda.
7. Certificado expedido por la Agencia Tributaria acreditativo de estar al corriente de las obligaciones tributarias.
8. Certificado expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social de estar al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social, del solicitante.
9. Cualquier otra documentación complementaria que se considere necesaria por la Administración para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre y en su normativa de desarrollo.

Artículo 8. *Cómputo de ingresos brutos.*

1. Si los ingresos del solicitante proceden de actividades empresariales, profesionales o artísticas, se considerará como ingresos brutos el rendimiento neto de dicha actividad económica calculado con carácter previo a la aplicación de las reducciones previstas en el artículo 32 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y de modificación parcial de las Leyes de los impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no residentes y sobre el Patrimonio correspondientes a la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas relativa al período impositivo inmediatamente anterior a la solicitud de la renta básica de emancipación, con plazo de presentación vencido.

La referencia a la Ley 35/2006, de 28 de noviembre del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y a su artículo 32, deberá entenderse aplicable a partir del día siguiente al de cierre del período de declaración por dicho impuesto en 2008, por el ejercicio 2007. Hasta ese momento, la acreditación de ingresos se referirá al rendimiento neto de la actividad económica de que se trate, según lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, calculado con carácter previo a la aplicación de las reducciones previstas en su artículo 30.

2. Si el solicitante es trabajador por cuenta ajena, becario de investigación o beneficiario de una prestación social pública de carácter periódico, contributiva o asistencial, se considerará como ingresos brutos el rendimiento íntegro, sin descontar los gastos deducibles indicados en el artículo 19 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y sin aplicar las reducciones previstas en el artículo 20 de dicha ley.

Si el solicitante es trabajador por cuenta ajena o becario de investigación se determinará si los ingresos brutos anuales se ajustan al límite máximo establecido de 22.000 euros, con arreglo a los datos certificados por la empresa.

Si el solicitante es beneficiario de una prestación social pública de carácter periódico, contributiva o asistencial se determinará si los ingresos brutos anuales se ajustan al límite máximo establecido de 22.000 euros, partiendo del importe consignado en la resolución de concesión correspondiente.

3. Si el solicitante dispone de más de una de las fuentes de ingresos a las que se refiere el artículo 5.c) del Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre, los ingresos computables serán la suma de los ingresos derivados de dichas fuentes.

4. A efectos del cómputo de ingresos para el cumplimiento de requisitos, no se computará el importe de la renta básica de emancipación percibida en la anualidad correspondiente.

Artículo 9. *Reconocimiento provisional de la renta básica de emancipación.*

La Consejería con competencias en materia de vivienda resolverá sobre el reconocimiento provisional del derecho a la renta básica de emancipación en el plazo máximo de dos meses a contar desde la fecha de presentación de la solicitud.

El reconocimiento provisional del derecho a la renta básica de emancipación caducará a los tres meses de su notificación al interesado. El beneficiario dispondrá de dicho plazo para presentar la documentación indicada en el artículo 7, apartado 4 de este Decreto, así como para solicitar el reconocimiento definitivo de la ayuda. En este caso, la Consejería con competencias en materia de vivienda emitirá la resolución de reconocimiento definitivo de la renta básica de emancipación con arreglo a lo dispuesto en este Decreto.

Caducada la resolución de reconocimiento provisional del derecho a la renta básica de emancipación, el interesado en la misma deberá iniciar un nuevo expediente presentando nueva solicitud de renta básica de emancipación con arreglo a lo dispuesto en este Decreto.

Artículo 10. *Resolución sobre el reconocimiento definitivo de la renta básica de emancipación.*

La Consejería con competencias en materia de vivienda resolverá sobre el reconocimiento definitivo del derecho a la renta básica de emancipación en el plazo máximo de dos meses a contar desde la fecha de presentación de la solicitud.

La ayuda para facilitar el pago de los gastos relacionados con el alquiler de la vivienda prevista en el artículo 5.1 a) de este Decreto, se concederá con efectos desde el mes siguiente al de su solicitud, durante un máximo de cuatro años, si se mantienen las mismas condiciones exigidas para su concesión, sean o no consecutivos, o hasta el mes en el que se cumpla la edad de 30 años, incluido.

La ayuda para gastos financieros por constitución de aval prevista en el artículo 5.1b) del presente Decreto y la ayuda en concepto de préstamo sin intereses prevista en el artículo 5.1 c) del mismo serán concedidas por una sola vez al inquilino, con independencia de que, con posterioridad, el beneficiario formalizara otro contrato de arrendamiento, dentro del plazo máximo de cuatro años, sean o no consecutivos, o hasta el mes en el que se cumpla la edad de 30 años, fijado en el Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre, para poder ser beneficiario de la ayuda periódica para el pago de la renta de alquiler.

La ayuda por constitución del aval se concederá por el plazo de vigencia del aval.

Artículo 11. *Notificación de la Resolución de reconocimiento definitivo de la renta básica de emancipación.*

Simultáneamente a la notificación de la resolución de reconocimiento definitivo de la renta básica de emancipación al beneficiado, el IRVI comunicará al Ministerio de Vivienda dicha resolución. En la comunicación deberá constar toda la información requerida en el modelo de solicitud de ayuda, incluida la fecha de la solicitud del reconocimiento definitivo de la renta básica de emancipación.

Artículo 12. *Obligaciones del beneficiario.*

El beneficiario de la renta básica de emancipación deberá cumplir las siguientes obligaciones:

a) Acudir a la entidad bancaria colaboradora designada para cobrar las ayudas, debidamente acreditado y con el original del traslado de la resolución de reconocimiento definitivo de la renta básica de emancipación.

b) Abonar, periódicamente y con carácter previo al cobro de la ayuda, el pago de la mensualidad de alquiler estipulada en el contrato de arrendamiento.

Los pagos de la mensualidad se realizarán por transferencia bancaria solamente desde la cuenta indicada al efecto en la solicitud, en un único pago cada mes, con independencia del número de titulares del contrato. Para garantizar el pago puntual del alquiler el beneficiario deberá formalizar una orden permanente de transferencia u orden de transferencia periódica bancaria.

El importe del pago mensual del alquiler deberá ser fijo y restringido sólo al concepto de la renta, sin incluir otros conceptos como gastos de servicios, suministros u otros, que en todo caso, deberán pagarse independientemente.

c) Comunicar a la Consejería con competencias en materia de vivienda o al IRVI la modificación de cualquiera de las circunstancias que permitieron el reconocimiento de la renta básica de emancipación o el incumplimiento de cualquiera de los requisitos exigidos

para ser beneficiario de la misma, a los efectos de su oportuna comunicación al Ministerio de Vivienda y de resolver lo que proceda.

d) Reintegrar el préstamo estatal concedido, sin intereses, cuando se extinga la fianza prestada en garantía del arrendamiento, al finalizar el último de los varios posibles contratos de arrendamiento sucesivamente formalizados en el plazo máximo de cuatro años desde el reconocimiento del derecho a esta ayuda, o en todo caso, cuando se deje de reunir las características que habilitan para seguir percibiendo la ayuda.

Artículo 13. *Pago de las ayudas.*

1. El Ministerio de Vivienda, informado del reconocimiento definitivo de la ayuda, así como del pago mensual del alquiler por la entidad financiera colaboradora designada por el beneficiario, autorizará y ordenará a dicha entidad el pago de la renta básica de emancipación con cargo a su presupuestos, así como, en su caso, la suspensión definitiva, o la suspensión temporal de los pagos. Los ingresos de las ayudas serán siempre posteriores al pago de la mensualidad del alquiler correspondiente.

El beneficiario cobrará la cantidad concedida en concepto de ayuda al alquiler prevista en el artículo 5.1 a) de este Decreto, mensualmente, por meses completos, desde el mes siguiente al de su solicitud, mediante transferencia bancaria a la cuenta designada en su solicitud para el cobro de las ayudas.

El beneficiario cobrará la cantidad concedida en concepto de ayuda para el pago del aval prevista en el artículo 5.1 b) de este Decreto y la cantidad concedida en concepto de préstamo sin intereses prevista en el artículo 5.1c) del mismo, en un único pago, en el mes siguiente al de su solicitud, mediante transferencia bancaria a la cuenta designada en su solicitud para el cobro de las ayudas.

2. En los supuestos de reconocimiento provisional de la renta básica de emancipación, previos al reconocimiento definitivo, la ayuda se percibirá desde el mes en que se presente el contrato de alquiler y se solicite el reconocimiento definitivo.

Artículo 14. *Modificación, revocación y suspensión de la ayuda.*

Si el beneficiario incumple las condiciones que le habilitaron inicialmente para la obtención de la renta básica de emancipación, si se constata, a través de la información recibida de la entidad financiera correspondiente, el impago de la renta de alquiler, o si el beneficiario formalizase otro contrato de alquiler, el Ministerio de Vivienda dejará en suspenso el abono de las ayudas correspondientes, hasta tanto la Consejería con competencias en materia de vivienda resuelva la revocación de la renta básica de emancipación.

Los cambios de la cuenta del beneficiario o del arrendador no serán causa de suspensión del pago de la ayuda si bien, la Consejería con competencias en materia de vivienda, resolverá la modificación del reconocimiento inicial de la ayuda.

Artículo 15. *Resoluciones de modificación, revocación, suspensión y reintegro de ayudas.*

El Ministerio de Vivienda remitirá la información actualizada a la Consejería con competencias en materia de vivienda sobre el pago realizado a los beneficiarios de la ayuda, así como sobre las incidencias que puedan dar lugar a la modificación, revocación, suspensión o reintegro de las ayudas reconocidas, sin perjuicio de las comprobaciones que la Consejería con competencias en materia de vivienda pudiera realizar para controlar la existencia de dichas incidencias.

La Consejería con competencias en materia de vivienda, previo informe favorable del servicio de vivienda, resolverá sobre la modificación, revocación, suspensión o reintegro de la ayuda y notificará a los interesados dichas resoluciones. El IRVI comunicará estas resoluciones al Ministerio de Vivienda.

Disposición adicional primera. *Gestión y tramitación telemática de la RBE.*

La gestión y tramitación de las ayudas se realizará por medio de un interface web abierto y un programa informático de gestión que el Ministerio de Vivienda pondrá a disposición de la Consejería con competencias en materia de vivienda antes del día 1 de enero de 2008.

CÓDIGO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA
§ 10 Renta básica de emancipación de los jóvenes

Disposición adicional segunda. *Intercambio de información interadministrativa.*

El intercambio de información entre la Consejería con competencias en materia de vivienda y el Ministerio de Vivienda así como las comunicaciones interadministrativas se remitirán de acuerdo con el Protocolo para el Intercambio Normalizado de Información sobre la renta básica de emancipación (PRE), que el Ministerio de Vivienda pondrá a disposición de la Consejería con competencias en materia de vivienda antes del día 1 de enero de 2008.

Disposición transitoria única. *Aplicación a solicitudes de renta básica de emancipación presentadas con anterioridad a la entrada en vigor del presente decreto.*

El presente Decreto se aplicará a todas las solicitudes de renta básica de emancipación presentadas con anterioridad a su entrada en vigor, al amparo del Real Decreto 1472/2007, de 2 de septiembre.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Quedan derogadas todas las disposiciones de igual o inferior rango que se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto.

Disposición final primera. *Desarrollo normativo.*

Se faculta al Consejero competente en materia de vivienda para dictar cuantas disposiciones se precisen para el desarrollo y ejecución del presente Decreto.

Se faculta a la Dirección competente en materia de vivienda para que dicte las instrucciones oportunas para el desarrollo del presente Decreto.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

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

Modelo

ANEXO I

Renta básica de emancipación: Solicitud

	GOBIERNO DE ESPAÑA	MINISTERIO DE VIVIENDA		Gobierno de La Rioja	Vivienda y Obras Públicas
---	--------------------	------------------------	---	----------------------	---------------------------

RENDA BÁSICA DE EMANCIPACIÓN SOLICITUD

Ejemplar para la Administración.

Nombre _____ Apellidos _____ Fecha de nacimiento¹ _____ Sexo _____
F M

Dirección (a efectos de notificación) _____ Nº _____ Escalera _____ Piso _____ Puerta _____ C.P. _____ Provincia _____

Localidad _____ Teléfono _____ Correo electrónico _____ D.N.I. / N.I.E. Número de Identificación de Extranjeros ² _____

Nº Seguridad Social³ _____ Si no estás en el régimen general de la Seguridad Social, indica tu régimen de previsión social y nº: _____

Si eres propietario de una vivienda y no dispones del uso ni del disfrute de la misma, o su valor catastral no excede del 60% del precio máximo de una vivienda protegida de precio general, ⁴ indica el nº de referencia catastral: _____ Móvil _____ Para notificaciones por SMS

¿Tienes contrato de alquiler?

SÍ

NO
Si aún no tienes contrato de alquiler, también puedes solicitar la Renta de Emancipación. Si cumples todos los requisitos, se te reconocerá provisionalmente el derecho a recibirla. Desde ese momento, tendrás tres meses para presentar el contrato de alquiler.

Datos del contrato de alquiler

Dirección de la vivienda que alquilas _____ Nº _____ Escalera _____ Piso _____ Puerta _____ C.P. _____

Provincia _____ Localidad _____ Nº de inquilinos⁵ Nº de ref. catastral⁶
titulares del contrato

Datos del arrendador

Nombre _____ Apellidos (o razón social) _____ N.I.F./N.I.E./C.I.F. _____

Nº de cuenta del arrendador⁷ _____

Nº de cuenta desde la que pagas el alquiler⁸ _____

Si el nº de cuenta en la que quieres recibir la Renta de Emancipación es distinta, indicalo aquí: _____

Para nuevos contratos de alquiler:

Fianza ¿Solicitas el préstamo de 600 €? **SÍ** **NO**

Aval ¿Solicitas los 120 € para gastos del aval? **SÍ** **NO**

Declaración responsable

No tengo parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador.
Tengo una fuente regular de ingresos que estimo en _____ euros brutos anuales.
No tengo ninguna vivienda en propiedad.
La vivienda que alquilo es vivienda habitual y permanente.
Notificaré cuando deje de cumplir cualquiera de los requisitos exigidos.
Devolveré el préstamo de 600 euros al finalizar el contrato de alquiler o cuando deje de recibir la Renta.
Conozco y acepto el resto de los requisitos exigidos.

Autorizo

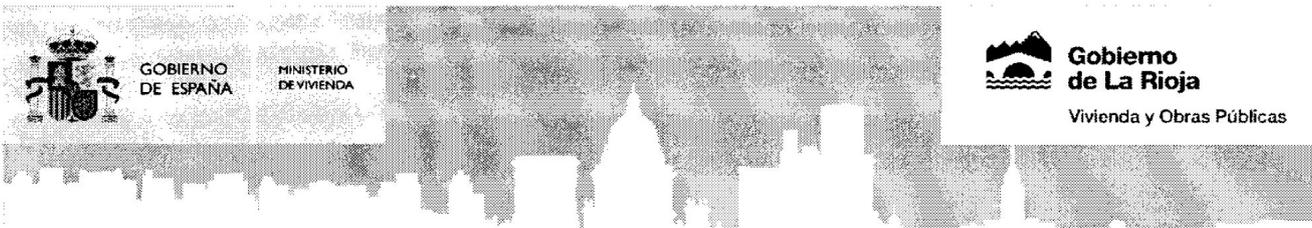
A que la administración pública competente pueda solicitar la información que fuera legalmente pertinente, en el marco de la colaboración con la Agencia Estatal de Administración Tributaria o con otras administraciones públicas competentes.

_____, de _____ de 20 _____ Firmado,

La falsedad en documento público es delito (Art. 392 del Código Penal)

Consejería de Vivienda y Obras Públicas [www.larioja.org]

Para completar esta solicitud puedes consultar el documento anexo de información.



RENTA BÁSICA DE EMANCIPACIÓN SOLICITUD

Ejemplar para el solicitante.

Nombre _____ Apellidos _____ Fecha de nacimiento¹ _____ Sexo _____
 F M

Dirección (la efectos de notificación) _____ Nº _____ Escalera _____ Piso _____ Puerta _____ C.P. _____ Provincia _____

Localidad _____ Teléfono _____ Correo electrónico _____ D.N.I. / N.I.E. _____ Número de Identificación de Extranjeros ² _____

Nº Seguridad Social ³ _____ Si no estás en el régimen general de la Seguridad Social, indica tu régimen de previsión social y nº: _____

Si eres propietario de una vivienda y no dispones del uso ni del disfrute de la misma, o su valor catastral no excede del 60% del precio máximo de una vivienda protegida de precio general, ⁴ indica el nº de referencia catastral: _____ Móvil _____ Para notificaciones por SMS

¿Tienes contrato de alquiler?

NO

Si aún no tienes contrato de alquiler, también puedes solicitar la Renta de Emancipación. Si cumples todos los requisitos, se te reconocerá provisionalmente el derecho a recibirla. Desde ese momento, tendrás tres meses para presentar el contrato de alquiler.

Para nuevos contratos de alquiler:

Fianza Aval

¿Solicitas el préstamo de 600 €?

¿Solicitas los 120 € para gastos del aval?

SÍ NO

SÍ NO

SÍ

Datos del contrato de alquiler

Dirección de la vivienda que alquilas _____ Nº _____ Escalera _____ Piso _____ Puerta _____ C.P. _____

Provincia _____ Localidad _____ Nº de inquilinos ⁵ _____ Nº de ref. catastral ⁶ _____
 titulares del contrato

Datos del arrendador

Nombre _____ Apellidos (o razón social) _____ N.I.F./N.I.E./C.I.F. _____

Nº de cuenta del arrendador ⁷ _____

Nº de cuenta desde la que pagas el alquiler ⁸ _____

Si el nº de cuenta en la que quieres recibir la Renta de Emancipación es distinta, indícalo aquí: _____

Declaración responsable

No tengo parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador.
 Tengo una fuente regular de ingresos que estimo en _____ euros brutos anuales.
 No tengo ninguna vivienda en propiedad.
 La vivienda que alquilo es vivienda habitual y permanente.
 Notificaré cuando deje de cumplir cualquiera de los requisitos exigidos.
 Devolveré el préstamo de 600 euros al finalizar el contrato de alquiler o cuando deje de recibir la Renta.
 Conozco y acepto el resto de los requisitos exigidos.

Autorizo

A que la administración pública competente pueda solicitar la información que fuera legalmente pertinente, en el marco de la colaboración con la Agencia Estatal de Administración Tributaria o con otras administraciones públicas competentes.

_____, de _____ de 20 _____ Firmado,

La falsedad en documento público es delito (Art. 392 del Código Penal).

Consejería de Vivienda y Obras Públicas [www.larioja.org]

Para completar esta solicitud puedes consultar el documento anexo de información.

ANEXO II

Renta básica de emancipación: Información



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE VIVIENDA



Gobierno
de La Rioja

Vivienda y Obras Públicas

RENDA BÁSICA DE EMANCIPACIÓN INFORMACIÓN

- **210 euros mensuales para el pago del alquiler.** Esta renta tiene una duración máxima de cuatro años, sean o no consecutivos.

Sólo para contratos nuevos y por una única vez:

- **600 euros de préstamo para la fianza.** Es un préstamo sin intereses y reintegrable. Al finalizar el contrato de alquiler o cuando dejes de recibir la Renta de Emancipación deberás devolver este préstamo al Ministerio de Vivienda.
- **120 euros para los gastos del aval.**

La Renta de Emancipación está en vigor desde el 1 de enero de 2008. Es compatible con la deducción fiscal del 10,05% para inquilinos. También puede ser compatible con las ayudas, subvenciones o beneficios fiscales que establezcan las Comunidades Autónomas en virtud de sus competencias. La Renta de Emancipación no es compatible con las ayudas al inquilino vigentes del Plan Estatal de Vivienda 2005-2008.

Notas y requisitos

1. Debes tener entre 22 y 30 años (la prestación se interrumpe al cumplir los 30 años).
2. Si eres extranjero no comunitario, debes tener la autorización de residencia permanente en España.
3. Debes tener una fuente regular de ingresos que no superen los 22.000 euros brutos anuales y demostrar que esa fuente la has tenido en los últimos seis meses o que la tendrás en los próximos seis. Se incluye a los trabajadores por cuenta propia o ajena, a los becarios de investigación y a los perceptores de prestación de desempleo o de una pensión por incapacidad, por invalidez o cualquier otra prestación pública. Si trabajas por cuenta propia y tu fuente regular de ingresos consiste en actividades empresariales, profesionales o artísticas, podrás deducirte para el cómputo de los ingresos brutos los gastos necesarios para su obtención.
4. El beneficiario no puede ser propietario de una vivienda (salvo que no disponga del uso ni del disfrute de la misma o su valor catastral no exceda del 60% del precio máximo de una vivienda protegida de precio general, acogida al Real Decreto 801/2005, calificada provisionalmente en el mismo momento de la solicitud de la ayuda y situada en la misma ubicación que la vivienda de la que se es titular). Para calcular el precio, pide información en la Comunidad Autónoma en la que se encuentra tu vivienda.
5. Debes ser titular del contrato de alquiler. La cuantía de la prestación se dividirá por el número de inquilinos titulares del contrato. Cada uno de los titulares puede solicitar la Renta Básica de Emancipación.
6. El número de referencia catastral identifica la vivienda. Aparece en los contratos de alquiler, puedes pedirselo al propietario o conseguirlo en la Dirección General del Catastro (<http://ovc.catastro.meh.es>).
7. El número de cuenta del arrendador es la cuenta a la que debes realizar las transferencias de la mensualidad del alquiler.
8. El número de cuenta desde la que pagas el alquiler debe ser una cuenta de alguna de las entidades colaboradoras (consulta el listado en www.vivienda.es). La entidad colaboradora comprobará a través de esta cuenta que cada mes se realiza el pago puntual de la mensualidad del alquiler. Los pagos de la mensualidad se realizarán por transferencia bancaria solamente desde esta cuenta en un único pago cada mes, con independencia del número de titulares del contrato. El importe del pago mensual deberá ser fijo y restringido sólo al concepto de la mensualidad (sin incluir otros conceptos como gastos de servicios u otros, que en todo caso deberás pagar independientemente). El pago se realizará mediante una Orden permanente de transferencia u Orden de transferencia periódica, firmada por todos los inquilinos, que ejecuta el pago automáticamente, evitando así olvidos y retrasos. Posteriormente al pago de la mensualidad del alquiler, el Ministerio de Vivienda te ingresará la renta mensual.

- La vivienda que alquilas debe ser vivienda habitual y permanente.
- No se aceptarán contratos de alquiler entre familiares próximos (es decir, primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad).
- El receptor de la ayuda no puede tener un patrimonio mayor de 108.182,18 euros.
- Si se modificara alguna de las circunstancias que permitieron la concesión de la Renta de Emancipación y se dejara de cumplir cualquiera de los requisitos exigidos, el beneficiario habrá de comunicarlo de inmediato al órgano que le reconoció el derecho a la ayuda, para que resuelva lo que proceda y lo comunique al Ministerio de Vivienda.

¿Cuáles son los pasos necesarios para obtener la Renta?

Debes presentar la **solicitud** y, en el caso de que ya estés de alquiler, una **copia del contrato** ante el departamento competente en materia de vivienda de la Comunidad o Ciudad Autónoma donde esté situado el piso de alquiler. En algún caso deberás presentar otra documentación que demuestre que cumples algún requisito exigido, según cada Comunidad Autónoma. La administración autonómica comprobará que se cumplen todos los requisitos y comunicará su resolución en el plazo máximo de dos meses.

En caso de concederte la renta de emancipación, con la resolución otorgada por la Comunidad Autónoma deberás dirigirte a la entidad bancaria colaboradora para solicitar el pago. Tras comprobar que has realizado la transferencia del pago del alquiler mensual al propietario, el Ministerio de Vivienda ingresará en tu cuenta bancaria el importe de la prestación. Si aún no tienes contrato de alquiler, se te reconocerá provisionalmente el derecho a recibir la Renta de Emancipación y tendrás tres meses para aportarlo.

La renta mensual será percibida por meses completos y tendrás derecho a recibirla desde el mes siguiente al de su solicitud. En el caso de que no hayas presentado el contrato de alquiler, tendrás derecho a recibirla desde la presentación del contrato.

Este documento es a efectos informativos y no es necesario presentarlo.

§ 11

Decreto 1/2013, de 11 de enero, por el que se regula el Libro del Edificio en La Rioja

Comunidad Autónoma de La Rioja
«BOR» núm. 8, de 16 de enero de 2013
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOR-I-2013-90285

La Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, obliga a entregar a los usuarios finales del edificio el Libro del Edificio que comprende la documentación de la obra ejecutada más relevante para conocer sus características constructivas, así como las instrucciones para su conservación y mantenimiento.

El Gobierno de La Rioja aprobó el Decreto 38/2004, de 2 de julio, por el que se regula el Libro del Edificio en La Rioja. Esta norma establece las obligaciones de los distintos agentes de la edificación y de los propietarios o usuarios de las viviendas, para garantizar la correcta elaboración del Libro del Edificio, así como su preceptiva conservación y actualización durante toda la vida útil del edificio.

Con fecha 28 de marzo de 2006 se publica en el Boletín Oficial del Estado, el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. Esta norma básica establece las exigencias constructivas que deben cumplir los edificios y además regula la documentación complementaria que debe formar parte del Libro del Edificio, entre la que destacan la relativa a los productos, equipos y sistemas que se incorporen a la obra, así como las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio, incluyendo un plan de mantenimiento del edificio con la planificación de las operaciones programadas para el mantenimiento del edificio y de sus instalaciones.

Con fecha 1 de marzo de 2007 se aprueba la Ley 2/2007, de Vivienda de La Rioja, en cuyo artículo 13 se regula nuevamente el contenido del Libro del Edificio. Esta última regulación establece como novedades, la ampliación del concepto de agente interviniente en el proceso de edificación a los laboratorios y entidades de control de calidad, y la obligación por parte del promotor, de depositar el Libro del Edificio completo en el ayuntamiento correspondiente, como condición indispensable para la obtención de la licencia de primera ocupación.

Igualmente, la Ley 2/2007, de 1 de marzo, de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja, regula la llamada Inspección Técnica de Edificios, de forma que cuando el edificio esté catalogado o tenga una antigüedad superior a 30 años, sus propietarios deberán llevar a cabo una inspección técnica del mismo, a través de una certificación expedida por facultativo competente, para supervisar su estado de conservación.

El objeto de este decreto, es por lo tanto regular el Libro del Edificio en La Rioja con arreglo a la normativa vigente, para incluir las novedades aprobadas por el Código Técnico de la Edificación, en cuanto a la documentación complementaria que debe figurar en el Libro

del Edificio, así como por la Ley de Vivienda de La Rioja, respecto a los laboratorios y entidades de control de calidad y a la Inspección Técnica de Edificios.

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 11 de enero de 2013, acuerda aprobar el siguiente

DECRETO

Artículo 1. *Objeto.*

Este Decreto tiene por objeto la regulación del Libro del Edificio en La Rioja, con la definición de su alcance, estructura y contenido especificando la documentación técnica y jurídico administrativa del mismo, así como el procedimiento para su formación y utilización.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

1. El Libro del Edificio, constituido en la forma y con las determinaciones que se establecen en el presente Decreto, será obligatorio en todos los edificios destinados a vivienda que se construyan en el ámbito de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

2. La formalización del Libro del Edificio también será obligatoria en las obras de rehabilitación de viviendas que afecten a la totalidad del edificio, a sus instalaciones generales o a sus elementos comunes, debiendo figurar única y exclusivamente los datos y documentos que se deriven de la propia actividad rehabilitadora.

Artículo 3. *Obligación de custodia, actualización y transmisión del Libro del Edificio.*

1. El propietario del edificio o persona en quien delegue de acuerdo con la normativa de aplicación, estará obligado a la custodia y actualización del Libro del Edificio efectuando las oportunas inscripciones o archivo de la documentación que corresponda.

2. En los edificios en los que se haya establecido el régimen de propiedad horizontal, la persona que venga obligada a la custodia de documentación del edificio por la legislación en materia de propiedad horizontal asumirá las funciones a que se refiere el párrafo anterior.

3. En todas las inscripciones o incorporación de documentos al Libro del Edificio deberá constar la fecha y la firma de la persona que tenga atribuida la custodia del Libro del Edificio según los apartados 1 y 2 de este artículo.

4. Las operaciones de mantenimiento, reforma, rehabilitación o cualquier otra que modifiquen los datos existentes en el Libro del Edificio deberán registrarse en el mismo, en el plazo máximo de un mes desde que se produzcan o se hayan finalizado. Los documentos que deban incluirse en el archivo de documentos, deberán incorporarse al mismo en el plazo máximo de un mes desde que se obtuvieran.

5. La existencia del Libro del Edificio debidamente actualizado, y en el que consten las operaciones de mantenimiento y reparación, surtirá efectos en orden a la justificación del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 13 del presente Decreto y de las obligaciones que para los propietarios y usuarios establece la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, así como de cualquier otra obligación de mantenimiento que para elementos o instalaciones especiales establezca la normativa sectorial correspondiente.

Artículo 4. *Acceso al Libro del Edificio.*

El Libro del Edificio estará a disposición de todos los copropietarios, así como de las diferentes Administraciones para el ejercicio de sus competencias. En ambos casos podrán exigirse copias de todo o parte del contenido del Libro del Edificio a costa del solicitante.

Artículo 5. *Contenido del Libro del Edificio.*

El Libro del Edificio incluirá los siguientes apartados:

- a) Datos Generales del edificio.
- b) Archivo de documentos.
- c) Proyectos y otros documentos técnicos.
- d) Registro de incidencias.

- e) Registro de operaciones de mantenimiento y rehabilitación.
- f) Registro de la Inspección técnica del Edificio

Artículo 6. *Datos generales del edificio.*

Los Datos Generales del edificio se anotarán agrupados en los siguientes apartados:

- a) Identificación del edificio.
- b) Datos jurídico-administrativos.
- c) Intervenientes en el proceso edificatorio.
- d) Garantías y seguros.
- e) Otros datos u observaciones.

Artículo 7. *Identificación del edificio.*

La identificación del edificio se llevará a cabo mediante los siguientes apartados:

- a) Nombre: se indicará en caso de existir denominación del edificio.
- b) Dirección: dirección postal completa y referencia catastral.
- c) Plano de emplazamiento a escala suficiente, en el que pueda apreciarse claramente su relación con las calles o elementos próximos, de forma que resulte fácilmente identificable.
- d) Fotografía de la fachada principal del edificio terminado, en tamaño mínimo de 9 por 13 centímetros.

Artículo 8. *Datos jurídico-administrativos.*

Los datos jurídico administrativos del edificio se describirán de acuerdo con los apartados que a continuación se especifican:

- a) Fecha de la licencia municipal de obras y número de referencia del expediente administrativo.
- b) Fecha del certificado final de obras
- c) Fecha del acta de recepción de la obra, en la que constará si se emite con reservas o sin ellas. Si el acta de recepción de la obra se emitió con reservas, fecha del acta de recepción definitiva o sin reservas de la obra.
- d) Fecha de la licencia municipal de primera ocupación y número de referencia del expediente administrativo.
- e) Fecha de otras licencias o autorizaciones de uso: elevadores, instalaciones comunes, etc.
- f) Fecha del acta de recepción del Libro del Edificio.
- g) Régimen de propiedad (vertical, horizontal, aprovechamiento por turno de bienes inmuebles).
- h) Datos registrales de la declaración de obra nueva: nombre del notario, número de protocolo, fecha, número de finca, tomo, libro, hoja.
- i) Datos de la escritura de división horizontal, en su caso: nombre del notario, número de protocolo, fecha, relación de unidades registrales independientes indicando número de finca, ubicación, superficie, uso o destino, y cuota de participación. En caso de que el garaje u otra dependencia del inmueble se configuren a su vez como comunidad de propietarios independiente se hará constar el porcentaje de ese elemento en la totalidad del edificio y, tomando dicho elemento como una totalidad (100%) el porcentaje que corresponda a cada uno de los elementos o plazas de garaje en que se divida.
- j) Cargas reales: descripción, documento que las contiene.
- k) En su caso, ayudas públicas de las que resulte beneficiario el edificio o régimen de protección que le corresponda: descripción, entidad que las concede, documento de calificación definitiva o de concesión, fecha y número de referencia del expediente administrativo.
- l) Fecha de Resolución de concesión de habitabilidad y número de referencia del expediente administrativo.

Artículo 9. *Intervinientes en el proceso edificatorio.*

Los agentes intervinientes en el proceso edificatorio se anotarán agrupados en los siguientes apartados:

a) Promotor: denominación, número de identificación fiscal, en adelante NIF, y domicilio. En el caso de agrupaciones o cooperativas de vivienda, se indicarán además, la fecha de constitución y la fecha del acuerdo de disolución, en su caso; si hubieran sido gestionadas por una entidad, empresa o persona física externa, se indicará además su denominación, NIF y domicilio, así como la fecha del contrato y nº de referencia del expediente administrativo. Si en cualquiera de estos casos, se tratase de personas jurídicas, se indicarán los datos de inscripción en el registro mercantil, así como el nombre del administrador o administradores y el del apoderado o apoderados.

b) Autores del proyecto o proyectos con los que se ejecutó la obra: proyecto arquitectónico, de instalaciones, etc., indicando en cada caso: nombre, titulación y NIF.

c) Dirección facultativa: nombre, titulación y NIF de los facultativos que dirigieron la obra, la ejecución de la obra y, en su caso, las partes de la obra o instalaciones que hubieran sido dirigidas por profesional distinto de los anteriores.

d) Constructor o contratista: denominación, NIF y domicilio. Si se tratase de persona jurídica, se indicarán los datos de inscripción en el registro mercantil, así como el nombre del administrador o administradores y el del apoderado o apoderados.

e) Subcontratistas e industriales instaladores: denominación y NIF de las empresas ajenas al constructor que intervinieron en el proceso de ejecución de la obra, debiendo constar expresamente, al menos, los datos de los instaladores de fontanería, calefacción, electricidad, gas, elevadores, telecomunicaciones, contraincendios y climatización, en todos los casos en que el edificio las contenga.

f) Laboratorio o la entidad de control de calidad. Denominación y NIF de la empresa y de su representante legal, domicilio, fecha de acreditación o de la declaración responsable del inicio de la actividad y número de referencia del expediente administrativo.

Artículo 10. *Garantías y seguros.*

1. Se harán constar los períodos correspondientes a las siguientes garantías por daños materiales ocasionados por vicios o defectos de construcción:

a) Garantía por un periodo de 10 años para el resarcimiento de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados u otros elementos estructurales que comprometan directamente la resistencia mecánica o la estabilidad del edificio. Se indicará la fecha de emisión, la fecha de finalización del período de garantía, así como la denominación de la compañía aseguradora, número de póliza, tomador del seguro, vencimiento, cuantía de la póliza.

b) Garantía por un período de 3 años para el resarcimiento de los daños causados por vicios o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones. Se indicará la fecha de finalización del período de garantía, así como, en el caso de existir seguro que la cubra, denominación de la compañía aseguradora, número de póliza, tomador del seguro, vencimiento, cuantía de la póliza. Si la garantía de una instalación fuera ofrecida por el industrial instalador, se indicará la denominación del garante, NIF, instalación garantizada, fecha de vencimiento.

c) Garantía por un período de un año para el resarcimiento de los daños materiales por vicios o defectos que afecten a los elementos de terminación o acabado de las obras. Se indicará la fecha de finalización del período de garantía, así como, en el caso de existir seguro que la cubra, denominación de la compañía aseguradora, número de póliza, tomador del seguro, vencimiento, cuantía de la póliza.

2. Otros seguros o garantías que afecten al edificio, a sus instalaciones o a sus elementos comunes. Se indicarán los datos correspondientes a los seguros contratados: elemento asegurado o garantizado, denominación de la compañía aseguradora, número de póliza, tomador del seguro, vencimiento, cuantía de la póliza. En el caso de garantías se

indicarán los bienes garantizados, así como la denominación del garante, NIF, y fecha de vencimiento de la garantía.

Artículo 11. *Otros datos u observaciones.*

En este apartado deberán indicarse aquellos datos u observaciones que el promotor considere oportuno y no se hayan incluido en los puntos anteriores.

Artículo 12. *Archivo de documentos.*

1. El archivo de documentos estará compuesto por un archivador de hojas formato DIN A4. Además deberá disponer de un manual de instrucciones de almacenamiento de los documentos, así como de un índice enumerativo de los documentos que incluye, con indicación de los apartados de que consta y de los documentos que contiene cada apartado.

2. En el archivo constarán los siguientes documentos:

- a) Actas.
- b) Escrituras.
- c) Licencias.
- d) Autorizaciones de uso de las instalaciones que lo precisen.
- e) Certificado final de obras.
- f) Calificación definitiva o documentos de concesión de ayudas.
- g) Pólizas de seguros.
- h) Garantías de suministradores.
- i) Acta de recepción del Libro del Edificio.
- j) Estatutos de la agrupación o cooperativa de viviendas.
- k) Estatutos de la comunidad de propietarios.
- l) Certificados derivados de la Inspección Técnica del Edificio.
- m) Otros.

3. Todos los documentos que se incluyan en el archivo deberán ser originales o copias autenticadas o compulsadas. En caso de no ser originales, se hará constar la situación del documento original.

Artículo 13. *Proyectos y otros documentos técnicos.*

El Libro del Edificio incluirá la siguiente documentación técnica:

1. Una copia visada y completa del proyecto de ejecución del edificio, si éste se hubiera construido sin modificación alguna, y así conste expresamente en el certificado final de obras. Si las obras se hubieran ejecutado con modificaciones sobre el proyecto inicial, dicho proyecto será sustituido por la documentación final de obras igualmente completa y visada debiendo contener, al menos, la misma documentación y especificaciones que el proyecto inicial.

2. Las copias, en los mismos términos que en el apartado anterior, de cuantos proyectos o expedientes hubieran sido precisos para la ejecución de las obras de construcción del edificio, de sus instalaciones o elementos comunes, así como para su tramitación administrativa (programa de control de calidad, libro de control de calidad, proyectos específicos de instalaciones, actividades clasificadas, autorizaciones de uso, etcétera).

3. Se incluirá en el Libro del Edificio la documentación indicada en el artículo 7.2 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, de los productos equipos y sistemas que se incorporen a la obra, así como la que se establezca, en su caso, en los Documentos Básicos para el cumplimiento de las exigencias básicas del Código Técnico de la Edificación.

4. Las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio terminado de conformidad con lo establecido en el Código Técnico de la Edificación y demás normativa aplicable, incluyendo un plan de mantenimiento del edificio con la planificación de las operaciones programadas para el mantenimiento del edificio y de sus instalaciones. Las instrucciones de uso y mantenimiento de las instalaciones propias de cada vivienda se suministrarán a sus adquirentes.

Estas instrucciones comprenderán todas las unidades de obra, elementos o instalaciones incluidas en el edificio y contendrán, al menos, los apartados siguientes:

- a) Denominación y descripción de cada unidad, elemento, o instalación.
- b) Precauciones, prescripciones y prohibiciones de uso.
- c) Mantenimiento por el usuario y/o por personal cualificado.
- d) Calendario de acciones recomendables y obligatorias de la unidad, elemento o instalación.
- e) Un calendario resumen de actuaciones de mantenimiento donde se especifique la frecuencia con la que se deben llevar a cabo las revisiones de cada uno de los elementos a mantener.

5. Las modificaciones efectuadas durante la vida del edificio. Se archivará la documentación de los proyectos correspondientes a las reformas o modificaciones que se efectúen y que figuren en el registro de incidencias, incluyendo la documentación que sustituya o complemente a la de los apartados anteriores del presente artículo, correspondiente al proyecto inicial.

6. El certificado emitido por el facultativo competente correspondiente a la inspección técnica del edificio, así como los proyectos y documentos técnicos redactados con motivo de su realización.

Artículo 14. *Uso y conservación del edificio.*

1. El edificio y sus instalaciones se utilizarán adecuadamente de conformidad con las instrucciones de uso, absteniéndose de hacer un uso incompatible con el previsto. Los propietarios y los usuarios pondrán en conocimiento de los responsables del mantenimiento cualquier anomalía que se observe en el funcionamiento normal del edificio.

2. El edificio debe conservarse en buen estado mediante un adecuado mantenimiento. Esto supondrá la realización de las siguientes acciones:

- a) Llevar a cabo el plan de mantenimiento del edificio, encargando a técnico competente las operaciones programadas para el mantenimiento del mismo y de sus instalaciones.
- b) Realizar las inspecciones reglamentariamente establecidas y conservar su correspondiente documentación; y
- c) Documentar a lo largo de la vida útil del edificio todas las intervenciones, ya sean de reparación, reforma o rehabilitación realizadas sobre el mismo, consignándolas en el Libro del Edificio.

3. El propietario o propietarios tienen obligación de consignar en el Libro del Edificio las obras de reforma o rehabilitación que se verifiquen, las tareas de mantenimiento y las incidencias, tanto materiales como jurídicas, a que haya lugar, para lo que deberán notificar tanto al ayuntamiento correspondiente como al Presidente de la Comunidad de Propietarios, de existir, los cambios producidos.

Artículo 15. *Registro de incidencias.*

En este registro, los propietarios o persona en quien deleguen, anotarán cuantas incidencias consideren necesarias y que deban aparecer en el Libro durante la vida útil del edificio, debiendo figurar al menos:

1. Reformas o cambios de uso. Deberán recogerse las modificaciones o reformas que afecten al conjunto del edificio, a sus instalaciones o a sus elementos comunes, así como los cambios de uso que se efectúen, registrándose los siguientes datos:

- a) Descripción de la modificación, reforma o cambio de uso.
- b) Proyecto y dirección de la obra: técnico, titulación, NIF, fecha del contrato y número de referencia del visado colegial (el proyecto se incluirá en el archivo de documentación técnica).
- c) Fecha de la licencia municipal de obras y número de referencia del expediente administrativo.
- d) Fecha del certificado final de obras
- e) Constructor: denominación, NIF, domicilio y teléfono.

- f) Garantías de la obra: descripción, garante, NIF, fecha de vencimiento, nº de póliza.
- g) Ayudas públicas, en su caso: descripción, cuantía de las ayudas, entidad que las concede, documento de concesión y número de referencia del expediente administrativo.
- h) Observaciones.

2. Otras incidencias. Se dejará constancia de cualquier otra incidencia que modifique los datos iniciales del edificio o que afecte al conjunto, a sus instalaciones o a los elementos comunes.

Artículo 16. *Registro de operaciones de mantenimiento y rehabilitación.*

1. En este registro los propietarios o persona en quien deleguen, anotarán las operaciones de mantenimiento y rehabilitación que deban aparecer en el Libro durante la vida útil del edificio, debiendo disponer de un archivador para hojas formato DIN A4, en el que constarán los siguientes apartados:

- a) Registro de contratos de mantenimiento.
- b) Registro de operaciones de mantenimiento.
- c) Registro de operaciones de reparación.
- d) Registro de operaciones de rehabilitación.

El archivador contendrá para todos los apartados, al menos un ejemplar de hoja según modelo oficial, que servirá de original para la obtención de las copias que resulten necesarias.

2. Registro de contratos de mantenimiento. Se indicarán los siguientes datos de cada contrato de mantenimiento efectuado por la comunidad de propietarios y que afecte al conjunto del edificio, sus elementos comunes o sus instalaciones generales:

- a) Finalidad del contrato.
- b) Fecha, vigencia.
- c) Empresa o profesional contratado: nombre, NIF, domicilio y teléfono.

3. Registro de operaciones de mantenimiento. En este registro deberá dejarse constancia de cada operación de mantenimiento que se lleve a cabo indicando al menos:

- a) Descripción de la operación, señalando si está incluida como obligatoria en el calendario de mantenimiento.
- b) Empresa o profesional que la efectúa: nombre, NIF, domicilio y teléfono.
- c) Fecha de realización de la operación, fecha del contrato en su caso, así como posibles incidencias que se hayan podido producir durante la operación.

4. Registro de operaciones de reparación. Se dejará constancia de cada operación de reparación efectuada, no incluida en las de mantenimiento, y que sea debida a defectos de la construcción o de las instalaciones, a su natural deterioro por envejecimiento o a cualquier otra causa, indicando al menos:

- a) Descripción de la operación, indicando la causa que origina la reparación y si está cubierta por garantía.
- b) Empresa o profesional que la efectúa: nombre, NIF, domicilio y teléfono.
- c) Fecha de realización de la operación, fecha del contrato en su caso, así como posibles incidencias que se hayan podido producir durante la operación.
- d) Garantías de la propia reparación.

5. Registro de operaciones de rehabilitación. Se entenderá por operaciones de rehabilitación aquellas obras de carácter integral que superen tanto por su presupuesto como por su volumen las meras obras de reparación. Se incluirá dentro de este grupo aquellas obras que precisen proyecto técnico y/o dirección de obra, así como aquellas actuaciones para las que se solicite algún tipo de ayuda pública. En este registro se dejará constancia, por tanto, de las operaciones de rehabilitación de todo o parte del edificio que no quepa incluirlas entre las habituales operaciones de mantenimiento por su envergadura o por no estar incluidas en el calendario de mantenimiento, indicando al menos:

- a) Descripción de la rehabilitación.

b) Proyecto y dirección de la obra: técnico, titulación, NIF, fecha del contrato y número de referencia del visado colegial (el proyecto se incluirá en el archivo de documentación técnica).

c) Fecha de la licencia municipal de obras, número de referencia del expediente administrativo.

d) Fecha del certificado final de obras

e) Constructor: denominación, NIF, domicilio y teléfono.

f) Garantías de la rehabilitación: garante, NIF, fecha de vencimiento.

g) Ayudas públicas, en su caso, descripción y cuantía de las ayudas, entidad que las concede, documento de concesión y número de referencia del expediente administrativo.

h) Observaciones.

Artículo 17. *Inspección técnica de edificios.*

1. Las inspecciones técnicas de edificios realizadas en la forma, plazos y condiciones establecidas en la normativa sectorial que resulte de aplicación, deberán consignarse en el Libro del Edificio por los propietarios o persona en quien deleguen.

2. En el Libro del Edificio se incluirá toda la documentación técnica y jurídico-administrativa relativa a las inspecciones técnicas del edificio, así como el certificado expedido por el técnico competente que la haya realizado en el que se consigne su resultado.

3. Además, en el Libro del Edificio se harán constar los siguientes datos relativos a las inspecciones técnicas del edificio:

a) Fecha en la que se hace la inspección.

b) Antigüedad del edificio en la fecha de la inspección.

c) Técnico competente que elabora el certificado/s de inspección.

d) Desperfectos apreciados en el certificado.

e) Medidas prioritarias de intervención indicadas en el certificado.

f) Obras o actuaciones realizadas para cumplir las indicaciones de los certificados de inspección, así como la fecha de su ejecución, los datos de identificación de los técnicos y empresas intervinientes, así como de los proyectos técnicos, las licencias o autorizaciones administrativas y garantías correspondientes a las mismas.

g) Fecha de los certificados de las inspecciones técnicas del edificio.

h) Fecha del certificado favorable cuando se deben hacer obras de mantenimiento o reparación.

i) Fecha de remisión de los certificados de las inspecciones técnicas del edificio al ayuntamiento.

j) Ayudas públicas recibidas para la realización de la inspección Técnica.

Artículo 18. *Formalización del Libro del Edificio.*

1. Una vez finalizadas las obras, corresponderá al director de obra la obligación de elaborar y suscribir la documentación de la obra ejecutada para entregarla al promotor, con los visados que en su caso fueran preceptivos.

2. Cada uno de los agentes de la edificación colaborará en la elaboración y mantenimiento del Libro del Edificio en el ámbito de sus obligaciones de acuerdo con el artículo 7 y capítulo III de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Para ello, cada agente deberá recopilar en el curso de la obra toda la documentación que se haya elaborado para reflejar la obra realmente ejecutada.

3. Los Registros de incidencias, así como los de operaciones de mantenimiento y rehabilitación, se suministrarán sin rellenar con hojas preparadas para su formalización según modelo oficial.

Artículo 19. *Entrega del Libro del Edificio.*

1. El Promotor entregará a los adquirentes de viviendas, el Libro del Edificio donde aparecerán debidamente cumplimentados todos los datos del apartado de Datos Generales del edificio, con excepción de aquellos seguros que corresponda formalizar a la comunidad de propietarios y que se describen el artículo 10.2. En el Archivo de documentos se deberán

incorporar todos aquellos que correspondan a los Datos Generales. Asimismo, se agruparán los proyectos y el resto de documentación técnica establecida en el artículo 13.

2. Cuando el edificio se encuentre en condiciones de inmediato y definitivo uso, el promotor entregará tanto al ayuntamiento correspondiente como a los adquirentes de viviendas, o en caso de que se constituya, a la Comunidad de Propietarios representada por su presidente, el Libro del Edificio.

3. Al formalizar la entrega del Libro a los adquirentes de viviendas, se firmarán dos copias de un acta de recepción en la que constará la fecha de la entrega del Libro, así como declaración de que el contenido del Libro entregado se ajusta a las determinaciones de este Decreto. Una de ellas se incorporará al propio Libro del Edificio y la otra servirá al promotor como justificante de la entrega. Corresponderá al promotor del edificio el deber de custodiar el Libro del Edificio hasta la fecha de la firma del acta de recepción.

4. En el caso de promociones que comprendan varios edificios o portales en los que se constituyan comunidades de propietarios independientes, se entregará un ejemplar del Libro del Edificio para cada comunidad.

5. A los adquirentes de las viviendas en régimen de propiedad horizontal, en el acto de transmisión de la propiedad se les entregará copias de las hojas correspondientes a los Datos Generales del edificio, según modelo oficial.

En todo caso, las citadas copias irán firmadas por el promotor y en ellas figurará de forma apreciable la siguiente nota: 'Una vez constituida la comunidad de propietarios y elegidos sus representantes, deberán solicitar al promotor de manera fehaciente, la entrega del Libro del Edificio completo según lo dispuesto en su Decreto regulador, debiendo efectuarse la firma del acta de recepción del Libro en el plazo máximo de 2 meses desde la fecha de recepción de la solicitud'.

Asimismo se entregará en el mismo acto a los adquirentes de las diferentes viviendas, la documentación técnica, garantías e instrucciones de uso y mantenimiento de las instalaciones particulares de cada vivienda, que no estén incluidas dentro del Libro del Edificio.

6. El promotor deberá entregar el Libro del Edificio a cualquiera de los propietarios, suscribiendo el acta correspondiente, si transcurridos dos meses desde la entrega de las viviendas, no se hubiese solicitado la entrega del mismo por parte de los propietarios.

7. Cuando el edificio quede como propiedad del promotor, la formalización del Libro del Edificio deberá efectuarse en el plazo de 2 meses desde la obtención de la cédula de habitabilidad o licencia de primera ocupación.

8. En caso de transmisión de la propiedad de un edificio completo, deberá transmitirse simultáneamente el Libro del Edificio del mismo.

Artículo 20. *Espacio para el depósito del Libro del Edificio.*

1. En edificios de viviendas de nueva planta en régimen de propiedad horizontal, la comunidad de propietarios decidirá el espacio en el que se producirá el depósito del Libro del Edificio, arbitrándose las medidas necesarias para garantizar el cumplimiento de lo preceptuado en los artículos 2 y 3.

2. En caso de discrepancia, el Libro del Edificio deberá ser depositado en las dependencias de la Administración de fincas designada por la comunidad de propietarios que deberá recibir también la consignación del mismo en el supuesto previsto en el apartado 8 del artículo anterior.

Artículo 21. *El Libro del Edificio en la tramitación final de las viviendas.*

No se podrá otorgar licencia de primera ocupación si no consta que el Libro del Edificio se ha depositado completo en el ayuntamiento correspondiente. Su depósito podrá efectuarse de un modo digital, en todos aquellos documentos y proyectos, que por la tramitación de las correspondientes licencias urbanísticas, ya han sido objeto de presentación.

Disposición adicional única. *Modelos de documentos del Libro del Edificio.*

1. Se aprueban como modelos de documentos que deben incluirse en el Libro del Edificio, los que constan en el Anexo. A estos deben añadirse todos aquellos documentos no normalizados a que se refiere el presente articulado y se completará con lo que se establezca en su caso, en los Documentos Básicos para el cumplimiento de las exigencias básicas del Código Técnico de la Edificación.

2. Se faculta al titular de la Consejería con competencias en materia de vivienda para modificar mediante Resolución los modelos de documentos del Libro del Edificio aprobados en el Anexo de este Decreto.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Con la entrada en vigor del presente Decreto quedan derogados:

- a) El Decreto 38/2004, de 2 de julio, por el que se regula el Libro del Edificio en La Rioja.
- b) La Orden 6/2004, de 31 de agosto, de la Consejería de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, por la que se aprueban los modelos de documentos que deben incluirse en el Libro del Edificio.
- c) Cuantas disposiciones autonómicas de igual o inferior rango se opongan al mismo.

Disposición final única. *Entrada en vigor.*

El presente Decreto entrará en vigor en el plazo de 1 mes a contar desde su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja, siendo aplicable a todos aquellos edificios que soliciten cédulas de habitabilidad o calificación definitiva desde su vigencia.

ANEXO



DATOS GENERALES – 1 IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

Nombre del edificio: _____

Dirección: _____

Población: _____ C. postal _____

Referencia Catastral: _____

PLANO DE EMPLAZAMIENTO. Escala:



FOTOGRAFÍA DE FACHADA PRINCIPAL





LIBRO DEL EDIFICIO

Fecha y firma del promotor

DATOS GENERALES – 2 DATOS JURIDICO-ADMINISTRATIVOS

RELATIVOS AL PROCESO DE EDIFICACIÓN

	Fecha	Nº Ref. Expediente Administrativo
Licencia municipal de obras	_____	_____
Certificado final de obras	_____	_____
Acta de recepción de la obra con reservas	_____	_____
Acta de recepción de la obra sin reservas	_____	_____
Licencia municipal de primera ocupación	_____	_____
Resolución Cédula de habitabilidad	_____	_____
Otras licencias o autorizaciones:	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
Acta de recepción del libro del edificio	_____	_____

RELATIVOS A LA PROPIEDAD

Régimen en propiedad: Vertical Horizontal Aprovechamiento por turno de bienes

Declaración de obra nueva:

Notario: _____ Nº Protocolo: _____

Fecha: _____

Nº Finca: _____ Tomo: _____ Libro: _____ Hoja: _____

Escritura de división horizontal (Ver en la ficha DATOS GENERALES-3 la relación de fincas):

Notario: _____ Nº Protocolo: _____

Fecha: _____

Cargas reales:

Descripción: _____

Documento que las contiene: _____

REGÍMENES ESPECIALES

Edificio con algún tipo de ayuda o protección pública:

Descripción: _____

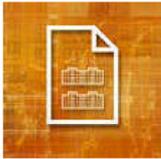
Entidad que las concede: _____

Documento de calificación definitiva o de concesión: _____

Fecha de concesión: _____

Nº de Ref. del expediente Administrativo _____

NOTA: Una vez constituida la comunidad de propietarios y elegidos sus representantes, deberán solicitar al promotor de manera fehaciente, la entrega del Libro del Edificio completo, debiendo efectuarse la firma del acta de la recepción del libro en el plazo de 2 meses desde la fecha de recepción de la solicitud.



LIBRO DEL EDIFICIO

Fecha y firma del promotor

DATOS GENERALES – 4

INTERVINIENTES EN EL PROCESO EDIFICATORIO

PROMOTOR

Denominación: _____ N.I.F. _____
Domicilio: _____ Población: _____
Datos de inscripción en el Registro Mercantil: _____
Nombre del administrador o administradores: _____
Nombre del apoderado o apoderados: _____

En el caso de cooperativas figurará como promotor la propia cooperativa, indicando a continuación en su caso, los siguientes datos:

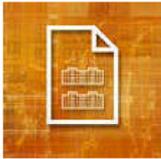
Fecha de constitución de la cooperativa: _____
Fecha del acuerdo de disolución: _____
Gestor: _____ N.I.F.: _____
Domicilio: _____ Población: _____
Fecha del contrato: _____
Datos de inscripción en el Registro Mercantil: _____
Nombre del administrador o administradores: _____
Nombre del apoderado o apoderados: _____
Nº de Ref. del Expediente Administrativo: _____

ARQUITECTO(S) AUTOR(ES) DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Nombre: _____ N.I.F.: _____
Nombre: _____ N.I.F.: _____

AUTOR(ES) DE OTROS PROYECTOS TÉCNICOS

Descripción del proyecto: _____
Nombre: _____ Titulación: _____ N.I.F.: _____
Descripción del proyecto: _____
Nombre: _____ Titulación: _____ N.I.F.: _____



LIBRO DEL EDIFICIO

Fecha y firma del promotor

DIRECCIÓN DE OBRAS Y DE EJECUCIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES

Nombre: _____ Titulación: _____ N.I.F.: _____
Nombre: _____ Titulación: _____ N.I.F.: _____

CONSTRUCTOR O CONTRATISTA

Denominación: _____ N.I.F.: _____
Domicilio: _____ Población: _____
Datos de inscripción en el Registro Mercantil: _____
Nombre del administrador o administradores: _____
Nombre del apoderado o apoderados: _____

SUBCONTRATISTAS

Denominación: _____ N.I.F.: _____
Domicilio: _____ Población: _____

Denominación: _____ N.I.F.: _____
Domicilio: _____ Población: _____

INSTALADORES

Instalación	Instalador	N.I.F.
Fontanería:	_____	_____
Calefacción:	_____	_____
Electricidad:	_____	_____
Gas:	_____	_____
Elevadores:	_____	_____
Telecomunicaciones:	_____	_____
Contraincendios:	_____	_____
Climatización:	_____	_____



LIBRO DEL EDIFICIO

Fecha y firma del promotor

LABORATORIO DE CONTROL DE CALIDAD

Denominación: _____ N.I.F.: _____
Representante legal: _____ N.I.F.: _____
Domicilio _____
Fecha de acreditación _____
Ó fecha de la declaración responsable del inicio de la actividad _____
Nº de Ref. del Expediente Administrativo _____

Nota: Se suplementarán cuantas hojas adicionales resulten necesarias.

ENTIDAD DE CONTROL DE CALIDAD

Denominación: _____ N.I.F.: _____
Representante legal: _____ N.I.F.: _____
Domicilio _____
Fecha de acreditación _____
Ó fecha de la declaración responsable del inicio de la actividad _____
Nº de Ref. del Expediente Administrativo _____



LIBRO DEL EDIFICIO

Fecha y firma del promotor

DATOS GENERALES – 5

GARANTÍAS Y SEGUROS

POR VICIOS O DEFECTOS DE CONSTRUCCIÓN

Decenal. Elementos estructurales y cimentación.

Fecha de emisión del período de garantía: _____

Fecha de finalización del período de garantía: _____

Compañía aseguradora: _____

Número de póliza: _____ Tomador del seguro: _____

Vencimiento: _____ Cuantía de la póliza: _____

Trienal. Elementos constructivos e instalaciones.

Fecha de finalización del período de garantía: _____

Compañía aseguradora: _____

Número de póliza: _____ Tomador del seguro: _____

Vencimiento: _____ Cuantía de la póliza: _____

Anual. Elementos de terminación o acabado.

Fecha de finalización del período de garantía: _____

Compañía aseguradora: _____

Número de póliza: _____ Tomador del seguro: _____

Vencimiento: _____ Cuantía de la póliza: _____



LIBRO DEL EDIFICIO

Fecha y firma del promotor

OTROS SEGUROS O GARANTÍAS DEL EDIFICIO, INSTALACIONES O ELEMENTOS COMUNES

Elemento asegurado o garantizado: _____
Compañía aseguradora o garante: _____ N.I.F.garante: _____
Número de póliza: _____ Tomador del seguro: _____
Vencimiento: _____ Cuantía de la póliza: _____

Elemento asegurado o garantizado: _____
Compañía aseguradora o garante: _____ N.I.F.garante: _____
Número de póliza: _____ Tomador del seguro: _____
Vencimiento: _____ Cuantía de la póliza: _____

Elemento asegurado o garantizado: _____
Compañía aseguradora o garante: _____ N.I.F.garante: _____
Número de póliza: _____ Tomador del seguro: _____
Vencimiento: _____ Cuantía de la póliza: _____

Elemento asegurado o garantizado: _____
Compañía aseguradora o garante: _____ N.I.F.garante: _____
Número de póliza: _____ Tomador del seguro: _____
Vencimiento: _____ Cuantía de la póliza: _____

OTROS DATOS U OBSERVACIONES



LIBRO DEL EDIFICIO

REGISTRO DE INCIDENCIAS

REFORMAS O CAMBIOS DE USO

Hoja N° __

Descripción de la modificación, reforma o cambio de uso: _____

Proyecto: Técnico: _____ Fecha del contrato: _____
Titulación: _____ N.I.F.: _____
Fecha del contrato: _____
Nº de Ref. del Visado Colegial: _____
(El proyecto se adjuntará al resto de la documentación técnica del Libro del Edificio)

Dirección de obra:
Técnico: _____
Titulación: _____ N.I.F.: _____
Fecha del contrato de servicios: _____
Técnico: _____
Titulación: _____ N.I.F.: _____
Fecha del contrato: _____

Licencia municipal de obras: Fecha _____ Nº Ref. Expte. Administrativo _____
Certificado final de obras: Fecha: _____

Constructor: Denominación: _____ N.I.F.: _____
Domicilio: _____ Tfno.: _____
Garantías: Descripción: _____
Garante: _____ N.I.F.: _____
Fecha de vencimiento: _____
Número de póliza: _____



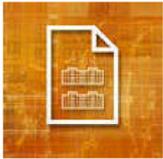
LIBRO DEL EDIFICIO

Ayudas Descripción: _____
Públicas: Cuantía: _____
Entidad que las concede: _____
Documento de concesión: _____
Nº de Ref. del expediente Administrativo _____

Observaciones: _____

Fecha y firma de quien hace la inscripción: _____

OTRAS INCIDENCIAS



LIBRO DEL EDIFICIO

REGISTRO DE OPERACIONES DE MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN

REGISTRO DE CONTRATOS DE MANTENIMIENTO

Hoja N° __

Finalidad del contrato: _____

Fecha: _____ Vigencia: _____

Empresa o profesional: _____ N.I.F.: _____

Domicilio: _____ Localidad: _____ Tfno: _____

Fecha y firma de quien hace la inscripción: _____

Finalidad del contrato: _____

Fecha: _____ Vigencia: _____

Empresa o profesional: _____ N.I.F.: _____

Domicilio: _____ Localidad: _____ Tfno: _____

Fecha y firma de quien hace la inscripción: _____

Finalidad del contrato: _____

Fecha: _____ Vigencia: _____

Empresa o profesional: _____ N.I.F.: _____

Domicilio: _____ Localidad: _____ Tfno: _____

Fecha y firma de quien hace la inscripción: _____

Finalidad del contrato: _____

Fecha: _____ Vigencia: _____

Empresa o profesional: _____ N.I.F.: _____

Domicilio: _____ Localidad: _____ Tfno: _____

Fecha y firma de quien hace la inscripción: _____

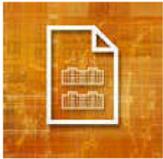
Finalidad del contrato: _____

Fecha: _____ Vigencia: _____

Empresa o profesional: _____ N.I.F.: _____

Domicilio: _____ Localidad: _____ Tfno: _____

Fecha y firma de quien hace la inscripción: _____



LIBRO DEL EDIFICIO

REGISTRO DE OPERACIONES DE MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN

REGISTRO DE OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

Hoja N°__

Descripción de la operación de mantenimiento: _____

Incluida como obligatoria en el calendario de mantenimiento: Si No
Empresa o profesional: _____ N.I.F.: _____
Domicilio: _____ Localidad: _____ Tfno: _____
Fecha de realización: _____ Fecha contrato: _____
Incidencias: _____
Fecha y firma de quien hace la inscripción: _____

Descripción de la operación de mantenimiento: _____

Incluida como obligatoria en el calendario de mantenimiento: Si No
Empresa o profesional: _____ N.I.F.: _____
Domicilio: _____ Localidad: _____ Tfno: _____
Fecha de realización: _____ Fecha contrato: _____
Incidencias: _____
Fecha y firma de quien hace la inscripción: _____

Descripción de la operación de mantenimiento: _____

Incluida como obligatoria en el calendario de mantenimiento: Si No
Empresa o profesional: _____ N.I.F.: _____
Domicilio: _____ Localidad: _____ Tfno: _____
Fecha de realización: _____ Fecha contrato: _____
Incidencias: _____
Fecha y firma de quien hace la inscripción: _____

Descripción de la operación de mantenimiento: _____

Incluida como obligatoria en el calendario de mantenimiento: Si No
Empresa o profesional: _____ N.I.F.: _____
Domicilio: _____ Localidad: _____ Tfno: _____
Fecha de realización: _____ Fecha contrato: _____
Incidencias: _____
Fecha y firma de quien hace la inscripción: _____



LIBRO DEL EDIFICIO

REGISTRO DE OPERACIONES DE MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN

REGISTRO DE OPERACIONES DE REPARACIÓN

Hoja Nº ____

Descripción de la operación de reparación: _____
Causa: _____ en garantía Si No
Empresa o profesional: _____ N.I.F.: _____
Domicilio: _____ Localidad: _____ Tfno: _____
Fecha de realización: _____ Fecha contrato: _____
Incidencias: _____
Garantías de la operación de reparación: _____
Fecha y firma de quien hace la inscripción: _____

Descripción de la operación de reparación: _____
Causa: _____ en garantía Si No
Empresa o profesional: _____ N.I.F.: _____
Domicilio: _____ Localidad: _____ Tfno: _____
Fecha de realización: _____ Fecha contrato: _____
Incidencias: _____
Garantías de la operación de reparación: _____
Fecha y firma de quien hace la inscripción: _____

Descripción de la operación de reparación: _____
Causa: _____ en garantía Si No
Empresa o profesional: _____ N.I.F.: _____
Domicilio: _____ Localidad: _____ Tfno: _____
Fecha de realización: _____ Fecha contrato: _____
Incidencias: _____
Garantías de la operación de reparación: _____
Fecha y firma de quien hace la inscripción: _____

Descripción de la operación de reparación: _____
Causa: _____ en garantía Si No
Empresa o profesional: _____ N.I.F.: _____
Domicilio: _____ Localidad: _____ Tfno: _____
Fecha de realización: _____ Fecha contrato: _____
Incidencias: _____
Garantías de la operación de reparación: _____
Fecha y firma de quien hace la inscripción: _____



LIBRO DEL EDIFICIO

REGISTRO DE OPERACIONES DE MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN

REGISTRO DE OPERACIONES DE REHABILITACIÓN

Hoja N° ____

Descripción de la rehabilitación: _____

Proyecto: Técnico: _____
Titulación: _____ N.I.F.: _____
Fecha del contrato: _____
Nº de Ref. del Visado Colegial: _____
(El proyecto se adjuntará al resto de la documentación técnica del Libro del Edificio)

Dirección: Técnico: _____
de obra Titulación: _____ N.I.F.: _____
Fecha del contrato de servicios: _____
Técnico: _____
Titulación: _____ N.I.F.: _____
Fecha del contrato: _____

Licencia municipal de obras: Fecha _____ Nº Ref. Expte. Administrativo _____
Certificado final de obras: Fecha: _____

Constructor: Denominación: _____ N.I.F.: _____
Domicilio: _____ Tfno.: _____

Garantías: Descripción: _____
Garante: _____ N.I.F.: _____
Fecha de vencimiento: _____

Ayudas Descripción: _____
Públicas: Cuantía: _____
Entidad que las concede: _____
Documento de concesión: _____
Nº Ref. Expediente Administrativo: _____

Observaciones: _____

Fecha y firma de quien hace la inscripción: _____



LIBRO DEL EDIFICIO

INSPECCIÓN TÉCNICA

AÑO: _____

Hoja Nº _____

- a. Fecha en la que se hace la inspección _____
- b. Antigüedad del edificio en la fecha de la inspección _____
- c. Técnico competente que elabora el certificado/s de inspección _____
NIF _____
- d. Fecha de los certificados de las inspecciones técnicas del edificio. _____
- e. Fecha de remisión de los certificados de las inspecciones técnicas del edificio al ayuntamiento. _____
- f. Desperfectos apreciados en la inspección _____

- g. Medidas prioritarias de intervención indicadas en el certificado _____

- h. Obras o actuaciones realizadas para cumplir las indicaciones de los certificados de inspección. _____

Fecha de inicio de las obras _____

Proyecto: Técnico: _____
Titulación: _____ N.I.F.: _____
Fecha del contrato: _____
Nº de Ref. del Visado Colegial: _____
(El proyecto se adjuntará al resto de la documentación técnica del Libro del Edificio)

Dirección: Técnico: _____
de obra Titulación: _____ N.I.F.: _____
Fecha del contrato de servicios: _____
Técnico: _____
Titulación: _____ N.I.F.: _____

§ 12

Decreto 68/2005, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el sistema de acreditación de laboratorios de control de calidad de edificación

Comunidad Autónoma de La Rioja
«BOR» núm. 151, de 17 de noviembre de 2005
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOR-I-2005-90258

La Comunidad Autónoma de La Rioja, en virtud del artículo 8.1.16 del Estatuto de Autonomía de La Rioja, que atribuye la competencia exclusiva en relación con la ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, publicó el Decreto 13/1991, de 18 de abril, por el que se aprueba el sistema para la acreditación de ensayos para el control de calidad de la edificación. Este Decreto utilizó como sistema básico de referencia el Real Decreto 1230/1989, de 13 de octubre, y las órdenes de desarrollo del mismo, dentro del consenso establecido en la Comisión Técnica para la Calidad de la Edificación, creada por Real Decreto 1512/1992, de 14 de diciembre, a partir de la Comisión Técnica de Acreditación, creada por el citado Real Decreto 1230/1989, de 13 de octubre.

La Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, regula en sus aspectos esenciales el proceso de la edificación en general, estableciendo las obligaciones y responsabilidades de los agentes que intervienen, así como las garantías necesarias para el adecuado desarrollo del mismo, con el fin de asegurar la calidad mediante el cumplimiento de los requisitos básicos de los edificios y la adecuada protección de los intereses de los usuarios.

Los laboratorios de ensayos para el control de la calidad de la edificación son definidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, como agentes capacitados para prestar asistencia técnica en el ámbito de su competencia. Esta capacitación ha de quedar justificada a través de la preceptiva acreditación oficial otorgada por las Comunidades Autónomas.

De otra parte, desde la publicación del Decreto 1230/1989, se han producido importantes cambios no sólo en lo referido a aspectos técnicos, sino también en cuanto a establecimiento de sistemas de calidad internos, que afectan tanto a las normativas de ensayo como a las Áreas y procedimientos de acreditación.

Asimismo ha sido aprobada la Orden FOM/2060/2002, de 2 de agosto por la que se aprueban las disposiciones reguladoras de las áreas de acreditación de Laboratorios de Ensayos para el Control de Calidad de la Edificación.

La política de calidad de la edificación del Gobierno de La Rioja, en la que se hace preceptiva la intervención de los laboratorios acreditados, exige una infraestructura de calidad en la que los laboratorios de ensayos presten su asistencia en la aplicación de métodos de control de calidad, así como en la realización de las actuaciones exigidas por la normativa o por las necesidades de los agentes a lo largo del proceso de edificación.

Es necesario, por tanto, normalizar la actuación del sistema de acreditación de laboratorios en cuanto a disposiciones reguladoras generales y específicas para adaptarlos tanto a las realidades actuales como a los cambios que se prevén por aplicación de la ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, así como del futuro Código Técnico de la Edificación.

Asimismo, los referidos sistemas de acreditación de laboratorios, han de hacerse dentro del marco común establecido en la Comisión Técnica para la Calidad de la Edificación, al objeto de establecer la lógica reciprocidad entre la distintas Comunidades Autónomas.

En su virtud, el Consejo de Gobierno conforme con el Consejo Consultivo de La Rioja, a propuesta del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, y previa deliberación de sus miembros en su reunión celebrada el día 11 de noviembre de 2005, se acuerda aprobar el siguiente,

DECRETO

Artículo 1. *Objeto y ámbito.*

1. El objeto del presente Decreto es la aprobación del sistema de acreditación de laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación en el ámbito de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

2. Los laboratorios de ensayos que presten las asistencias técnicas preceptivas según las disposiciones de control de calidad de la edificación del Gobierno de La Rioja, deberán estar acreditados en las Áreas correspondientes conforme al presente Decreto e inscritas, en su caso, en el Registro General del Ministerio de Vivienda, que de fe del alcance de dicho reconocimiento en todo el territorio español.

Artículo 2. *Los laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación.*

1. Los laboratorios de ensayos para el control de calidad son agentes de la edificación capacitados para prestar asistencia técnica, mediante la realización de ensayos o pruebas de servicio de los materiales, sistemas o instalaciones de una obra de edificación, de conformidad con la normativa aplicable.

2. De acuerdo con el artículo 14 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, las obligaciones de los laboratorios de control de calidad son las siguientes:

- a) Prestar asistencia técnica y entregar los resultados de su actividad al agente autor del encargo y, en todo caso, al director de la ejecución de las obras.
- b) Justificar la capacidad suficiente de medios materiales y humanos necesarios para realizar adecuadamente los trabajos contratados, en su caso, a través de la correspondiente acreditación oficial otorgada por las Comunidades Autónomas con competencia en la materia.

3. Las actuaciones para la acreditación de los laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación se realizarán según el sistema de acreditación contenido en el presente Decreto; conforme al sistema de acreditación expresado en el Real Decreto 1230/89 de 13 de octubre, común al conjunto de las Comunidades Autónomas, en los términos y con los efectos que se determinan en el mismo; así como por las disposiciones reguladoras específicas que desarrollen las áreas de acreditación de los laboratorios de ensayo para el control de calidad de la edificación.

Artículo 3. *Naturaleza de la acreditación.*

1. La acreditación supone el reconocimiento expreso, por parte del Gobierno de La Rioja, de la capacidad técnica de un laboratorio para realizar las actividades definidas en el artículo 2 de este Decreto.

2. La acreditación se concederá a un laboratorio de ensayos, si cumple las condiciones específicas exigibles y, en consecuencia, no puede ser transferida. Igualmente se otorgará con carácter específico para el área de actividad que solicite, sin que en ningún caso pueda entenderse concedida con carácter general.

3. Tanto los laboratorios de ensayos, como el personal a su servicio, deberán mantener la debida independencia respecto de los peticionarios de los encargos y de los agentes que intervienen en la obra, de modo que no se pueda comprometer la imparcialidad de juicio e integridad de la actividad que realice.

4. La Comunidad Autónoma de La Rioja queda exenta de la responsabilidad que pueda derivarse de la actuación y resultados de los laboratorios de ensayos, independientemente de su acreditación por esta Administración.

Artículo 4. Áreas de acreditación.

La acreditación podrá alcanzar a las Áreas o grupo de Áreas siguientes:

4.1 Área del hormigón estructural (EH). Comprende dos Áreas y dos tipos de acreditación por Área.

4.1.1 Área de Control del hormigón, sus componentes y de las armaduras de acero (EHA):

- Acreditación en ensayos básicos (EHA.b).
- Acreditación en ensayos básicos y complementarios (EHA.b+c).

4.1.2 Área de Control del hormigón y componentes (EHC):

- Acreditación en ensayos básicos (EHC.b).
- Acreditación de ensayos complementarios (EHC.c).

4.2 Grupo de Áreas de Geotecnia (GT). Comprende dos Áreas y dos tipos de acreditación por Área.

4.2.1 Área de sondeos, toma de muestras y ensayos «in situ» para reconocimientos geotécnicos (GTC):

- Acreditación en ensayos básicos (GTC.b).
- Acreditación en ensayos básicos y complementarios (GTC.b+c).

4.2.2 Área de ensayos de laboratorio de geotecnia (GTL):

- Acreditación en ensayos básicos (GTL.b).
- Acreditación en ensayos básicos y complementarios (GTL.b+c).

4.3 Grupo de áreas de viales (VS). Comprende dos Áreas y dos tipos de acreditación por Área.

4.3.1 Área de suelos, áridos, mezclas bituminosas y sus materiales constituyentes en viales (VSG):

- Acreditación en ensayos básicos (VSG.b).
- Acreditación en ensayos básicos y complementarios (VSG.b+c).

4.3.2 Área de control de firmes flexibles y bituminosos en viales (VSF):

- Acreditación en ensayos básicos (VSF.b).
- Acreditación ensayos básicos y complementarios (VSF.b+c).

4.4 Grupo de Áreas del acero para estructuras (EA). Comprende dos Áreas y dos tipos de acreditación por Área.

4.4.1 Área de control de perfiles de acero para estructuras (EAP):

- Acreditación en ensayos básicos (EAP.b).
- Acreditación en ensayos básicos y complementarios (EAP.b+c).

4.4.2 Área de control de la soldadura de perfiles estructurales de acero (EAS):

- Acreditación en ensayos básicos (EAS.b).
- Acreditación en ensayos básicos y complementarios (EAS.b+c).

4.5 Grupo de Áreas de materiales de albañilería (AM). Comprende siete Áreas y una acreditación por Área.

§ 12 Sistema de acreditación de laboratorios de control de calidad

4.5.1 Área de Control de los materiales de fábricas de piezas cerámicas (AFC):

– Acreditación en ensayos básicos (AFC.b).

4.5.2 Área de Control de los materiales de fábricas de piezas de hormigón (AFH):

– Acreditación en ensayos básicos (AFH.b).

4.5.3 Área de Control de los materiales de cubiertas de piezas cerámicas (ACC):

– Acreditación en ensayos básicos (ACC.b).

4.5.4 Área de Control de los materiales de cubiertas de piezas hormigón (ACH):

– Acreditación en ensayos básicos (ACH.b).

4.5.5 Área de Control de los materiales de pavimentos y revestimientos de piezas cerámicas (APC):

– Acreditación en ensayos básicos (APC.b).

4.5.6 Área de Control de los materiales de pavimentos de piezas de hormigón (APH):

– Acreditación en ensayos básicos (APH.b).

4.5.7 Área de Control de morteros para la albañilería (AMC):

– Acreditación en ensayos básicos (AMC.b).

Artículo 5. *Procedimiento de la acreditación.*

1. La competencia para la acreditación de los laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación será ejercida a través de la Dirección General competente en materia de vivienda del Gobierno de La Rioja.

2. El procedimiento de acreditación constará de tres fases: inicio, instrucción e inspección, y finalización.

Artículo 6. *Inicio del procedimiento.*

1. El representante legal del laboratorio presentará ante la Dirección General competente en materia de vivienda del Gobierno de La Rioja la correspondiente solicitud de acreditación. Esta solicitud contendrá de modo explícito la aceptación del compromiso de cumplimiento de todas las condiciones establecidas en las disposiciones reguladoras generales de acreditación, en las disposiciones reguladoras específicas de las áreas para las que se solicita la acreditación, así como declaración de sometimiento a los actos y decisiones de ejecución que lleve a cabo la Dirección General en aplicación de las mismas.

2. El procedimiento se entenderá iniciado a instancia de parte. La solicitud que se formula irá acompañada de los siguientes documentos:

A) Acreditación de persona jurídica.

– Escritura pública de constitución y Estatutos.

– Certificado de registro de contratistas de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

– Documentación del representante de la empresa y bastanteo del apoderamiento.

B) Memoria de la empresa.

C) Documentación de la situación legal del laboratorio.

– Alta impuesto de actividades económicas (IAE).

– Alta en la seguridad social de la empresa.

– Tarjeta acreditativa NIF.

– Certificados del Instituto Nacional de la Seguridad Social, y de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de La Rioja, de estar al corriente en las obligaciones con dichos organismos.

D) Locales.

– Plano de situación.

– Plano de planta general acotada.

§ 12 Sistema de acreditación de laboratorios de control de calidad

- Plano de distribución de maquinaria.
- E) Documentación del personal del laboratorio.
 - Contratos de trabajo y alta en la seguridad social.
 - Últimos TC-1 y TC-2 presentados (trimestre anterior).
 - Libro de matrícula y visitas.
 - Titulación del personal técnico.
 - Titulación/certificados del personal auxiliar.
 - Organigrama de la empresa.
- F) Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
 - Plan de emergencia del laboratorio.
 - Análisis y evaluación de riesgos por puesto de trabajo.
 - Técnico de prevención encargado de la seguridad laboral (titulación oficial de nivel medio o superior).
- G) Maquinaria, desglosando por cada Área de acreditación:
 - Relación general de maquinaria con indicación del fabricante, año de fabricación, tipo, serie, procedimiento de calibración, periodicidad de calibración, fecha de última calibración, fecha prevista de la próxima calibración y ubicación y emplazamiento habitual de la misma.
 - Relación y equipos de material auxiliar.
- H) Póliza del seguro de responsabilidad civil.
- I) Declaración de integridad e independencia en el ejercicio de su actividad.
- J) Declaración de imparcialidad y confidencialidad de los resultados de los ensayos del laboratorio.
- K) Declaración de compromiso de notificar a la Dirección General de Vivienda cualquier modificación que pueda alterar alguna de las condiciones de la acreditación.
- L) Programa de calibraciones:
 - Internas.
 - Externas.
- M) Ensayos de contraste.
- N) Titularidad de las instalaciones (Escritura de propiedad/Contrato de arrendamiento).
- O) En todo caso, justificación del cumplimiento de la norma UNE-EN ISO/IEC 17025.

3. La solicitud de iniciación será evaluada por la Dirección General de Vivienda. De conformidad con el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, si dicha solicitud, no reúne los requisitos exigidos por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en el plazo de diez días, subsane las faltas o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 42 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

4. Si la solicitud es correcta, la Dirección General competente en materia de vivienda facilitará al laboratorio un acta de admisión de la misma, iniciándose la fase de Instrucción e inspección del procedimiento.

Artículo 7. Instrucción del procedimiento.

1. Una vez recibida la solicitud de acreditación y comprobado que la documentación presentada esta completa, se iniciará la instrucción del procedimiento.

2. El instructor entregará al laboratorio solicitante, un ejemplar del Libro de Acreditación para su cumplimentación.

3. Existirá un Libro de Acreditación para cada Área o grupo de Áreas en las que un laboratorio desee acreditarse y deberá estar permanentemente actualizado. En este libro se recogerán, entre otros, los datos y documentos siguientes:

a) Datos de identificación del laboratorio y área técnica en la que ha sido acreditado con las fechas de su concesión.

b) Datos del personal directivo, técnico y operario del laboratorio, con indicación de su cualificación, funciones, relación laboral y dedicación, dentro de la organización del laboratorio.

c) Comprobante del seguro de responsabilidad civil.

d) Fichas de maquinaria e instrumental conforme a lo establecido en las disposiciones reguladoras específicas de cada área técnica.

e) Actas de inspección.

f) Resultados de los ensayos de contraste.

g) Cualquier otro dato o documento que se establezca en las disposiciones reguladoras específicas para cada área técnica de acreditación.

4. El instructor, evaluará la documentación presentada por el laboratorio, verificando:

- Constitución legal de la empresa.
- Capacidad suficiente de la empresa.
- Documentación complementaria.

5. A efectos de la resolución del procedimiento, el instructor podrá solicitar aquellos informes que juzgue necesarios para resolver, fundamentando la conveniencia de reclamarlos.

Artículo 8. *Inspección.*

1. Comprobada la conformidad de la documentación presentada, se realizarán cuantas visitas de inspección se estimen necesarias a fin de comprobar que se cumplen las condiciones de la acreditación.

2. El inspector propondrá los ensayos pertinentes a realizar por el laboratorio. Asimismo, entregará muestras para realizar los ensayos de contraste con laboratorios patrón u otros que se determinen por parte de la Dirección General competente en materia de vivienda, pudiendo presenciar los ensayos realizados por el personal de laboratorio.

3. De la inspección se levantará un acta por duplicado, firmada por el representante del laboratorio y el inspector. Una de estas actas quedará archivada en el Libro de Acreditación y el duplicado, en poder del inspector.

Artículo 9. *Finalización del procedimiento.*

1. Una vez comprobado, a través del acta o actas de inspección y de los resultados de los ensayos propuestos y de los ensayos de contraste, que el laboratorio cumple las condiciones de acreditación, en el plazo máximo de seis meses, a contar desde la fecha en la que la solicitud haya tenido entrada en el registro del órgano competente para su tramitación, el titular de la Dirección General competente en materia de vivienda procederá a dictar y publicar en el «Boletín Oficial de La Rioja», la correspondiente resolución de acreditación. Si en dicho plazo no se dictara la oportuna resolución, la solicitud se entenderá estimada.

2. La acreditación de laboratorios de ensayos tendrá validez por un periodo de cinco años desde la publicación, debiendo solicitar su renovación el representante legal de éstos, en caso de quererla prorrogar, antes de los seis meses del término del periodo de validez de la misma.

3. La Dirección General competente en materia de vivienda tramitará, en su caso, la inscripción del laboratorio en el Registro General de Laboratorios de Ensayos Acreditados del Ministerio de Vivienda, a los efectos del reconocimiento de la acreditación en todo el territorio español.

Artículo 10. *Seguimiento de la acreditación.*

1. La Dirección General competente en materia de vivienda podrá llevar a cabo cuantas inspecciones ordinarias y/o de carácter complementario estime oportunas, al objeto de comprobar que en los laboratorios de ensayos acreditados, se mantienen las condiciones de las correspondientes acreditaciones. Los inspectores tendrán acceso al Manual de Calidad, así como a todos los registros, tanto de asistencias técnicas como de ensayos, según el caso, para comprobar que se cumplen las condiciones generales de la acreditación y las

§ 12 Sistema de acreditación de laboratorios de control de calidad

específicas de las áreas en las que está acreditado. No obstante, se establece la obligatoriedad de mantener un Libro de Muestras-Ensayos que deberá estar informatizado.

2. Los inspectores, podrán ordenar la realización de ensayos periódicos de contraste con laboratorios patrón u otros que se estimen adecuados a juicio de la Dirección General competente en materia de vivienda.

3. De cada una de las inspecciones se levantarán las correspondientes actas en las que figurarán, en su caso, las no conformidades que se hayan detectado, así como las medidas correctoras que el laboratorio de ensayos deberá implantar, y el plazo para su realización. Si se estimara oportuno, podrán precintarse las máquinas y/o suspender la ejecución de determinados ensayos. Si el laboratorio de ensayos no implantara las acciones correctoras propuestas en los plazos establecidos, dará lugar, previa audiencia al interesado, a la denegación o revocación, según el caso, de la acreditación, previa audiencia al interesado.

Artículo 11. Revocación de la acreditación.

La acreditación del laboratorio de ensayos para el control de calidad puede revocarse en los siguientes supuestos:

- a) A petición propia del interesado.
- b) Si el laboratorio ha sido objeto de declaración de concurso.
- c) Cese de la actividad.
- d) Falsedad documental o de datos aportados.
- e) Uso indebido de la acreditación.
- f) Obstaculizar a las inspecciones administrativas.
- g) Cuando deje de cumplir alguna de las condiciones por las que fue acreditado.

Previa audiencia al interesado, deberá declararse expresamente la revocación de la autorización, mediante la oportuna resolución que será publicada en el «Boletín Oficial de La Rioja», y será notificada al Ministerio de Vivienda, para que sea cancelada la inscripción en el Registro General de Laboratorios Acreditados. Esta revocación se tramitará con arreglo a lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Artículo 12. Renovación de la acreditación.

La renovación de la acreditación deberá solicitarse a la Dirección General competente en materia de vivienda seis meses antes de expirar el plazo de vigencia, siguiendo el procedimiento anteriormente establecido para la acreditación.

Artículo 13. Costes de la acreditación.

Los gastos ocasionados como consecuencia de la acreditación, seguimiento y renovación, deberán ser satisfechos por el laboratorio peticionario de acuerdo con la Ley 6/2002, de 18 de octubre, de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Los ensayos de contraste serán satisfechos directamente al laboratorio patrón o laboratorio actuante a propuesta de la Dirección General competente en materia de vivienda, por parte del laboratorio peticionario.

Disposición transitoria única. Adaptación de los laboratorios a la nueva acreditación.

A la entrada en vigor del presente Decreto, los laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación, acreditados en la Comunidad Autónoma de La Rioja conforme al Decreto 13/1989, de 18 de abril, en una o más Áreas, dispondrán del plazo máximo de un año desde la entrada en vigor del presente Decreto para obtener la acreditación conforme al presente Decreto y sus disposiciones de desarrollo.

Si al término de este plazo no hubieran obtenido la acreditación en las áreas solicitadas, dejarán de ser válidas las acreditaciones que hasta esa fecha tuviesen reconocidas.

Los laboratorios que estén acreditados en alguna área cuyo periodo de validez finalice dentro del año de plazo anteriormente establecido, se entenderá que tiene prorrogada dicha acreditación hasta la fecha en la que se cumpla un año desde la entrada en vigor del presente Decreto.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Se deroga el Decreto 13/1991, de 18 de abril, por el que se aprueban las disposiciones reguladoras generales sobre acreditación de Laboratorios de Ensayos para el Control de Calidad de la Edificación en el ámbito de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Disposición final primera. *Habilitación para el desarrollo reglamentario.*

Se faculta al titular de la Consejería de Vivienda, Obras Públicas y Transportes para dictar cuantas disposiciones reguladoras específicas de las áreas técnicas de acreditación en desarrollo del presente Decreto y cuantas otras fuesen necesarias.

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».

§ 13

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

Comunidad Autónoma de La Rioja
«BOR» núm. 117, de 18 de septiembre de 2013
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOR-I-2013-90286

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,

§ 13 Condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas

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 la 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 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 tercera. Estas cédulas tendrán una vigencia máxima de 5 años.

Letra b) del apartado 2 del artículo 7 redactada de acuerdo con la corrección de errores publicada en el BOR n.º 120, de 25 de septiembre.

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 NIF 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 NIF 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 CIF/DNI 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

§ 13 Condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas

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, n.º 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.

§ 13 Condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas

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».

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:

• N.º de dormitorios: 1.

- E = 14,00 metros cuadrados.
- E+C+K = 18,00 metros cuadrados.

• N.º de dormitorios: 2.

- E = 16,00 metros cuadrados.
- E+C+K = 20,00 metros cuadrados.

• N.º de dormitorios: 3.

- E = 18,00 metros cuadrados.
- E+C+K = 22,00 metros cuadrados.

• N.º de dormitorios: 4.

- E = 20,00 metros cuadrados.
- E+C+K = 24,00 metros cuadrados.

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.

§ 13 Condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas

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

§ 13 Condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas

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.

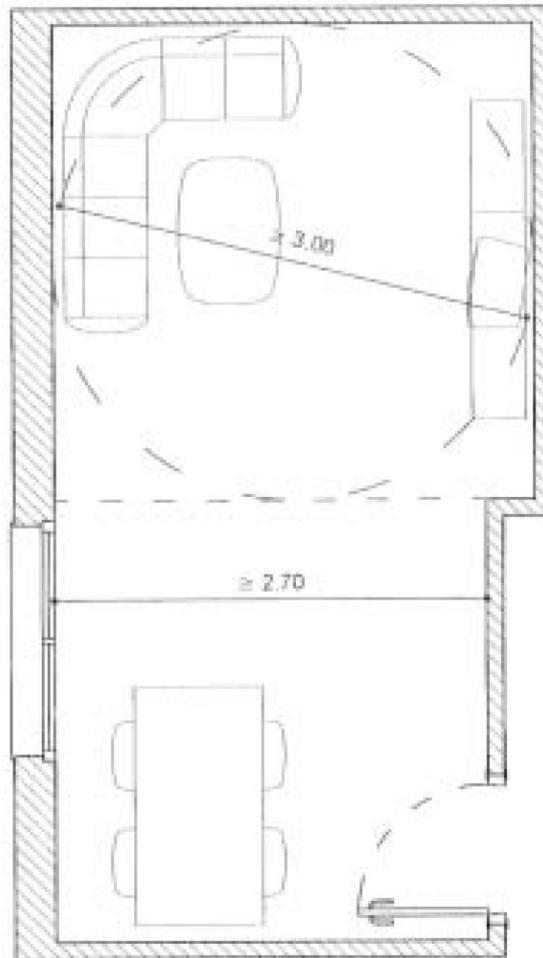
§ 13 Condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas

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

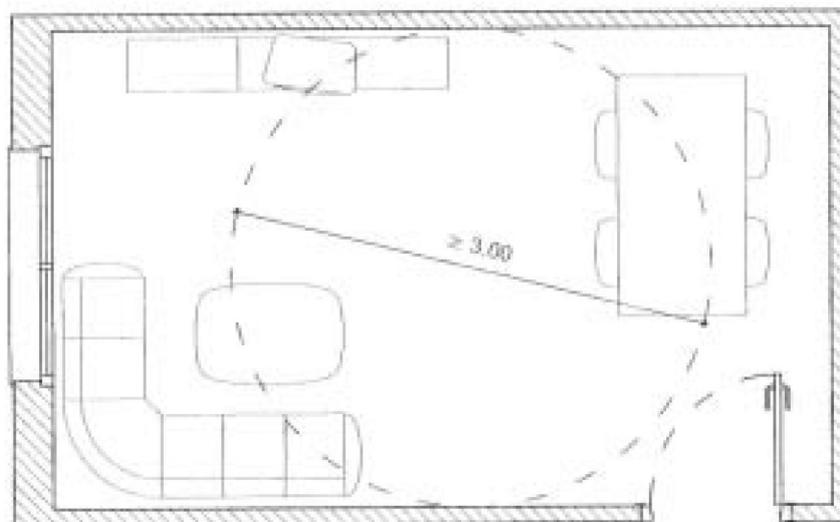
En los municipios donde no exista normativa reguladora de garajes, y sólo para los supuestos de garajes de protección oficial, les serán exigibles unas dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 metros. El no cumplimiento de estas dimensiones, podrá ser exceptuado, siempre que se garantice que la plaza de garaje 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

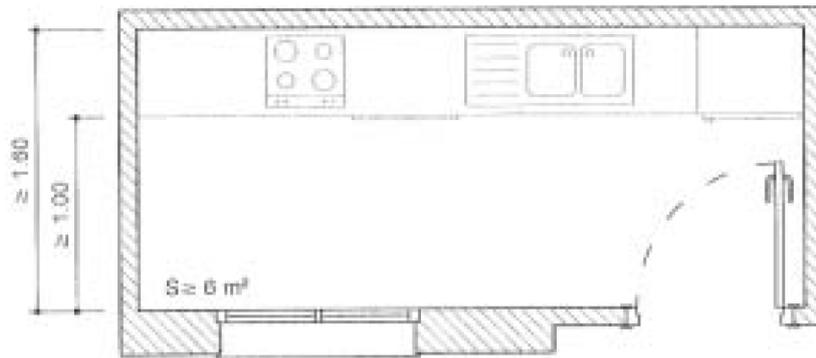
Las superficies mínimas y las dimensiones críticas que se expresan en los gráficos complementarios de este anexo serán de obligado cumplimiento.



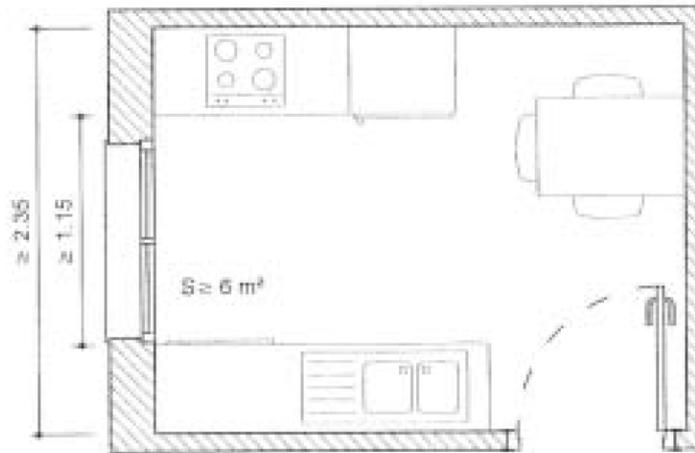
1. ESTANCIA CON PARAMENTOS QUEBRADOS
Dimensiones críticas



1. ESTANCIA RECTANGULAR
Dimensiones críticas

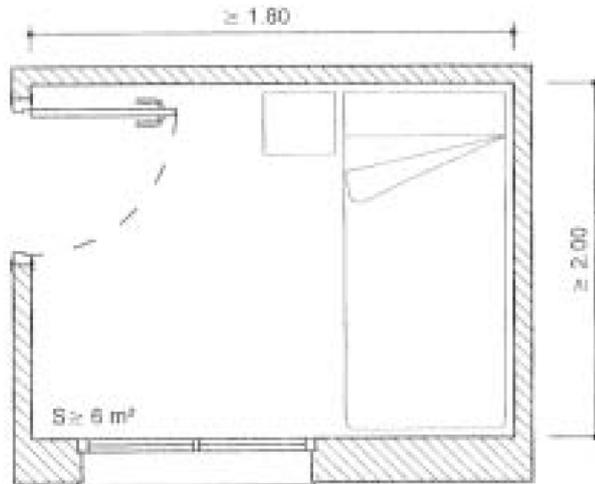


1.2. COCINA
Superficie y dimensiones críticas

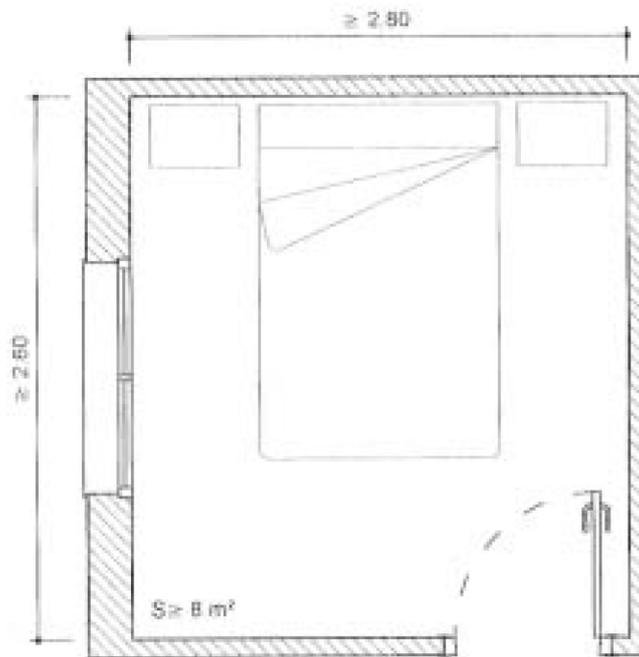


1.2. COCINA CON ENCIMERA ENFRENTADA
Superficie y dimensiones críticas

EN TODA VIVIENDA EXISTIRÁ UN DORMITORIO DE AL MENOS 10 m²

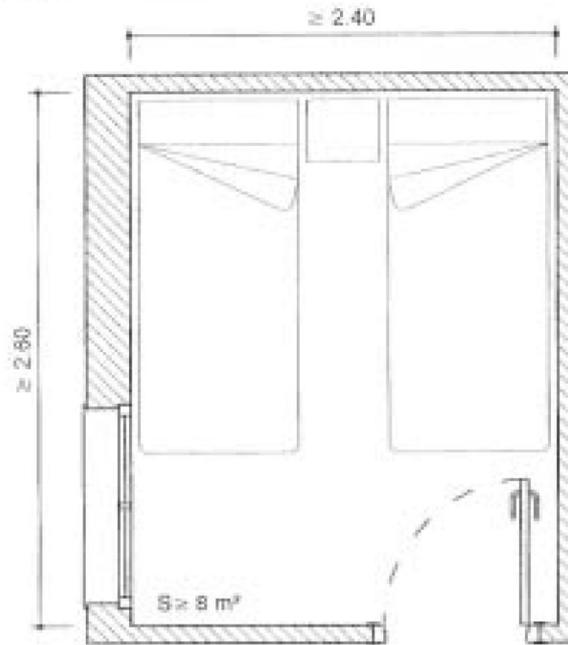


1.3. DORMITORIO INDIVIDUAL
Superficie y dimensiones críticas

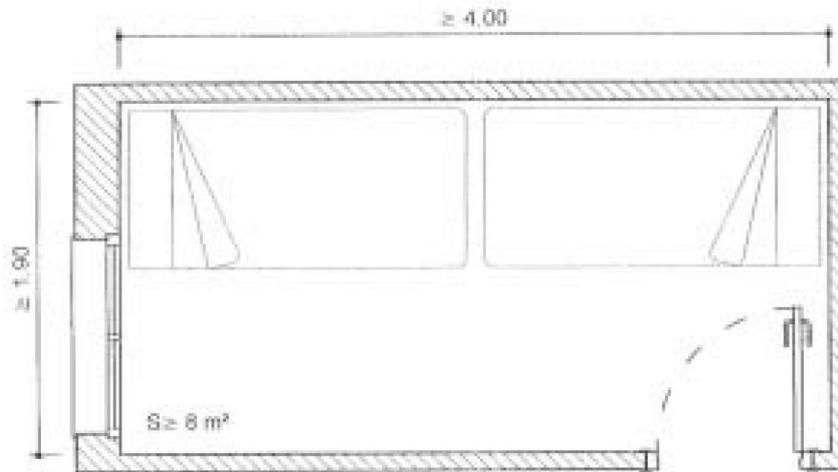


1.3. DORMITORIO DOBLE
Superficie y dimensiones críticas

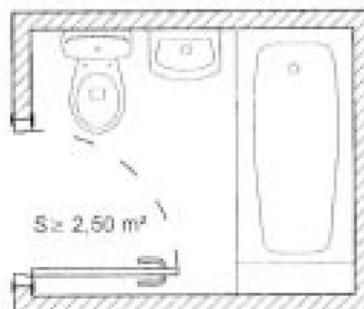
EN TODA VIVIENDA EXISTIRÁ UN DORMITORIO DE AL MENOS 10 m²



1.3. DORMITORIO DOBLE
Superficie y dimensiones críticas

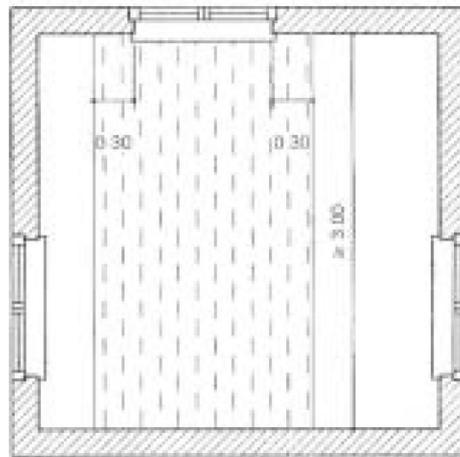


1.3. DORMITORIO DOBLE
Superficie y dimensiones críticas

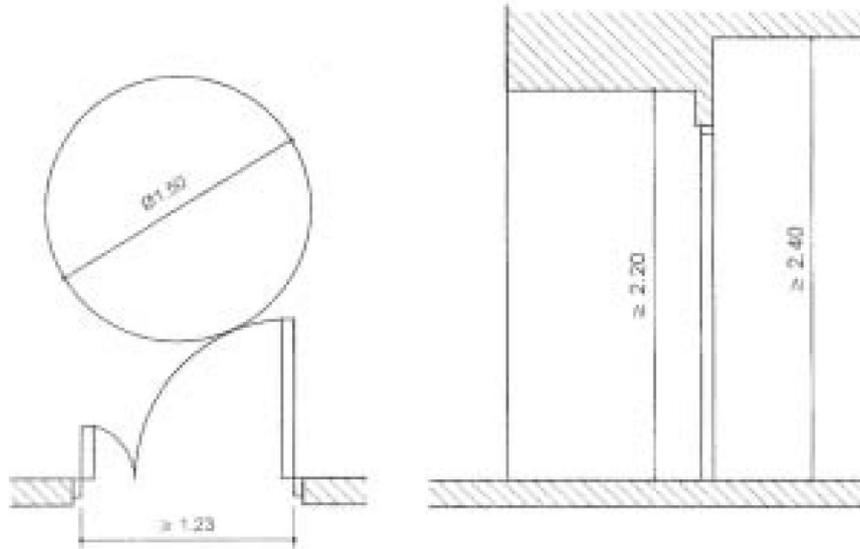


1.4. BAÑO
Superficie mínima
Mínimo: Bañera o ducha, inodoro y lavabo

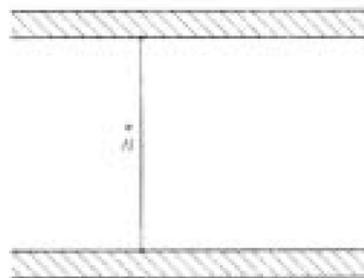
LUCES RECTAS



2. PATIO CERRADO

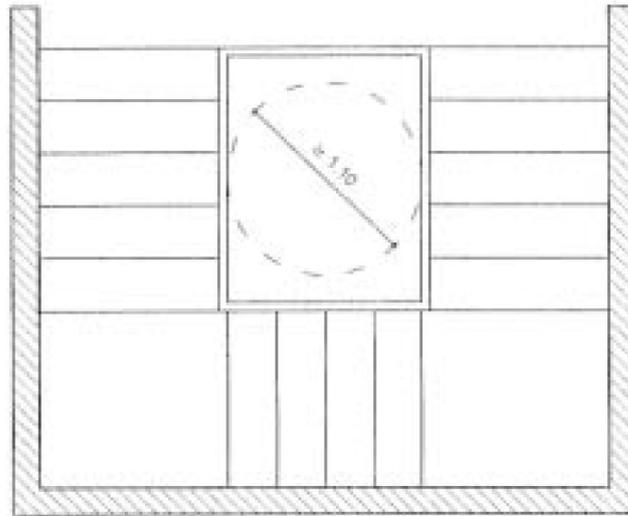


5. ACCESO CALLE Y PORTAL
Dimensiones críticas



7. PASILLOS

- *Interior de viviendas $\geq 0,90$
- *Trasteros y salidas de garaje $\geq 1,00$
- *Resto de elementos comunes $\geq 1,20$



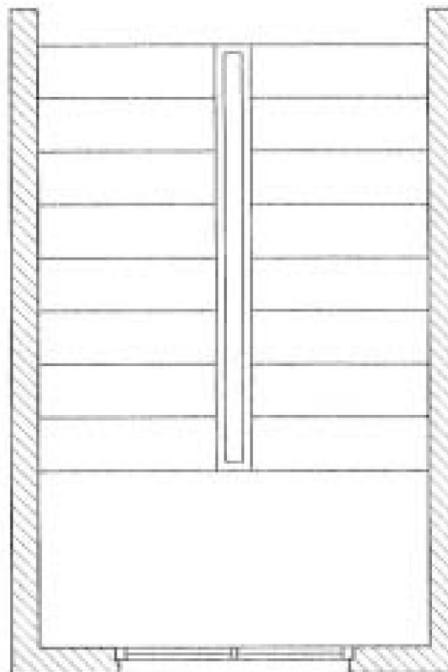
6. ESCALERA CON ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN CENITAL

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

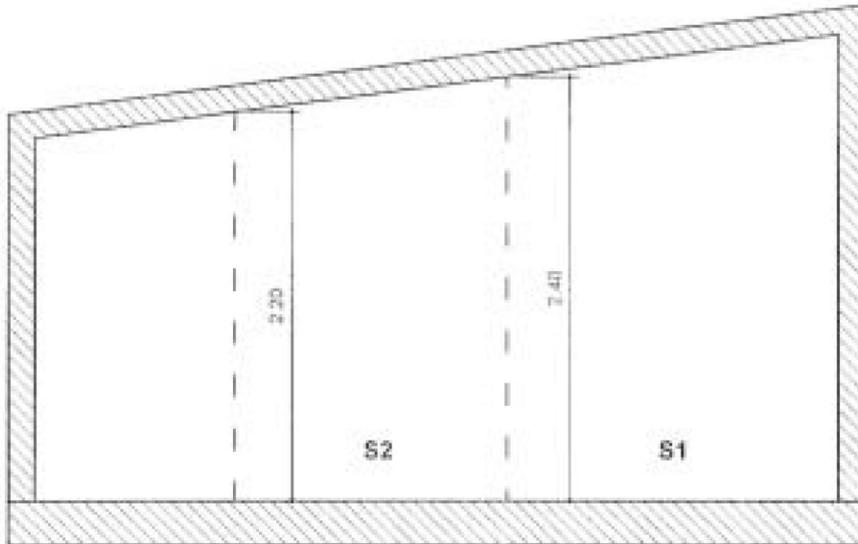
Iluminación y ventilación en todas sus plantas

Superficie iluminación $\geq 1 \text{ m}^2$

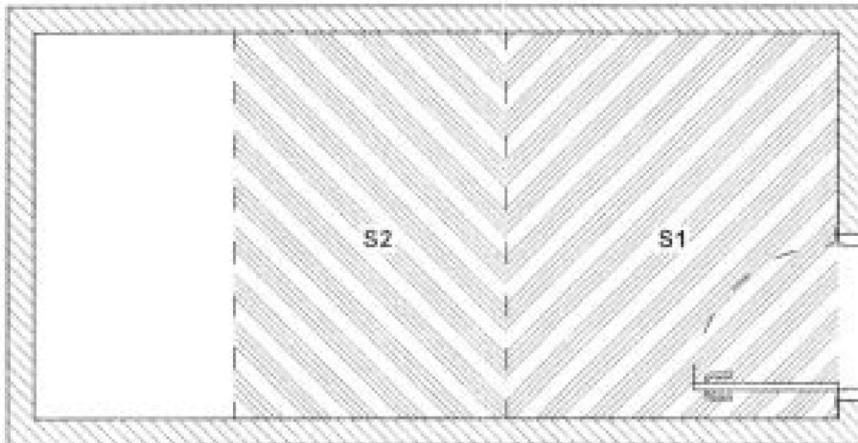
Superficie ventilación $\geq 400 \text{ cm}^2$

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.

§ 13 Condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas

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.

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

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.

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

- 1 EJEMPLAR DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN CON ARREGLO A LO ESTABLECIDO EN EL ANEJO I DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN
- 1 EJEMPLAR 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 5/2008, de 23 de diciembre, de Medidas fiscales y Administrativas

<p>www.larioja.org</p>  <p>Gobierno de La Rioja</p>	<p>Obras Públicas, Política Local y Territorial</p>	<p>C/. Marqués de Murrieta, 76 26071 Logroño. La Rioja. Teléfonos: 941 291 100</p> <p>Urbanismo y Vivienda</p>
---	---	--

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

- 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, ESCALERA.
- 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

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

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.

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

SI SOLICITA CÉDULA DE HABITABILIDAD:

- COPIA DEL DNI/CIF DEL PROPIETARIO
- FOTOCOPIA DEL TITULO DE PROPIEDAD DE LA VIVIENDA
- JUSTIFICANTE DEL INGRESO DE LA TASA CORRESPONDIENTE EN EL N° 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 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

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

CÓDIGO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA
§ 13 Condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas

www.larioja.org



Obras Públicas
Política Local y Territorial

C/. 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

<p>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.</p>
--

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



**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 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.

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, ESCALERA.

(*) Señalar los documentos que se presentan

§ 14

Decreto 22/2013, de 26 de julio, por el que se regula el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios en La Rioja

Comunidad Autónoma de La Rioja
«BOR» núm. 94, de 31 de julio de 2013
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOR-I-2013-90287

La Ley Orgánica 3/1982, de 9 de junio, modificada por la Ley Orgánica 3/1994, de 24 de marzo y la Ley Orgánica 2/1999, de 7 de enero, por la que se aprueba el Estatuto de Autonomía de La Rioja atribuye a la Comunidad Autónoma de La Rioja la competencia de desarrollo legislativo y ejecución en materia de régimen minero y energético de acuerdo con las bases establecidas en esta materia en los términos de lo dispuesto en el apartado 1.25 del artículo 149 de la Constitución. Asimismo se determina que en el ejercicio de estas competencias corresponderá a la Comunidad Autónoma de La Rioja la potestad reglamentaria en el marco de las bases estatales y la función ejecutiva, que serán ejercidas respetando, en todo caso, lo dispuesto en la Constitución. También le corresponde el desarrollo legislativo y ejecución en materia del medio ambiente.

La Comunidad Autónoma de La Rioja cuenta con competencias exclusivas de autoorganización conforme a lo previsto en el artículo 8.1.1 del Estatuto de Autonomía de La Rioja.

La Directiva 2002/91/CE, de 16 de diciembre, de 2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a la eficiencia energética de los edificios de nueva construcción, fue transpuesta al ordenamiento jurídico español mediante el Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, aprobando el procedimiento básico para la certificación energética de edificios de nueva construcción.

Posteriormente la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 19 de mayo, ha procedido a modificar la Directiva 2002/91, de 16 de diciembre, actuación que ha motivado su transposición mediante el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, publicado en el Boletín Oficial del Estado de 13 de abril, entrando en vigor al día siguiente de su publicación. Esta norma procede a determinar el Procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios derogando el Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, integrando las novedades introducidas por la Directiva 2010/31, de 19 de mayo.

El objeto de este elenco normativo, es el reducir la dependencia energética de la Unión y las emisiones de gases de efecto invernadero, producidos por los edificios con el objetivo final de que todos los edificios nuevos que se construyan a partir del 31 de diciembre de 2020, serán edificios de consumo de energía casi nulo, objetivo que para los edificios que sean de titularidad pública deberán cumplir a partir del 31 de diciembre de 2018.

La aplicación del procedimiento básico a las edificaciones, dispone la obligación de obtener información objetiva sobre la eficiencia energética de un edificio y valores de referencia tales como los requisitos mínimos de eficiencia con el fin de que los propietarios,

promotores, compradores y arrendatarios del edificio o de una unidad de éste puedan comparar y evaluar su eficiencia energética, que obligatoriamente se ha de proporcionar a los compradores y arrendatarios de edificios o unidades de los mismos.

Esta información objetiva debe ser expresada en un certificado de eficiencia energética que permita conocer, valorar y comparar las prestaciones que desde el consumo energético ofrece cada una de las edificaciones, sin que el certificado acredite el cumplimiento de ningún otro requisito exigible al edificio y su construcción y uso.

El certificado de eficiencia energética, es en consecuencia, un documento suscrito por técnico competente que contiene información sobre las características energéticas y la calificación de eficiencia energética de un edificio o de una parte del mismo, mediante el procedimiento básico establecido en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril.

Uno de los instrumentos que el Real Decreto 235/2013 de 5 de abril determina en su Disposición transitoria tercera, para el cumplimiento de su objetivo, es la habilitación de registro de los certificados de eficiencia energética en el ámbito territorial de cada Comunidad Autónoma.

Por ello, y aplicando los principios de simplificación y agilización administrativa, la presente disposición procede en consecuencia a la habilitación y regulación del Registro de Certificaciones Energéticas de los Edificios en La Rioja, que con carácter público y preferentemente mediante procesos telemáticos, atenderá a las funciones que se le atribuyen en la normativa básica en la materia, establecidas por el Real Decreto 235/2013 de 5 de abril.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Industria, Innovación y Empleo, conforme con el Consejo Consultivo de La Rioja y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión celebrada el día 26 de julio de 2013, acuerda aprobar el siguiente,

DECRETO

Artículo 1. *Objeto.*

La presente norma tiene por objeto la creación y regulación del Registro de Certificados de Eficiencia Energética de los edificios en La Rioja, en cumplimiento de lo dispuesto en la normativa estatal en esta materia de eficiencia energética de los edificios, contenida en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

Artículo 2. *Adscripción y naturaleza jurídica del registro.*

1. El Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios, o de partes de los mismos, se adscribe a la Dirección General con competencia en materia de Industria y Energía.

2. El Registro tendrá carácter público e informativo en relación con la identificación del edificio y exclusivamente sobre su eficiencia energética o la de una de sus partes, conforme se determina en la normativa estatal de aplicación y no supone la acreditación del cumplimiento de ningún otro requisito de las edificaciones.

3. La información contenida en el mismo podrá ser utilizada por la Administración General del Gobierno de La Rioja a los efectos que disponga la normativa de aplicación sobre la eficiencia energética de los edificios.

Artículo 3. *Obligación de inscripción de los certificados en el Registro.*

El promotor o propietario del edificio o de parte del mismo, que esté incluido en el ámbito de aplicación del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, será el responsable de encargar la realización de la certificación de eficiencia energética del edificio, o de una de sus partes, elaborada por técnico competente y de su inscripción en el Registro, todo ello de conformidad con lo que se determina en el artículo 5 del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril y el procedimiento que se determina en el presente Decreto.

Artículo 4. *Procedimiento de inscripción de los Certificados de Eficiencia Energética.*

1. La solicitud de inscripción del certificado de eficiencia energética corresponde al promotor o propietario del edificio o una de sus partes, y la presentará preferentemente en forma telemática, siempre que se cumplan los requisitos exigidos por la Ley 11/2007, de 22 de junio de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Alternativamente podrá presentarla en la Dirección General con competencias en materia de industria y energía, o en cualquiera de los lugares establecidos en los artículos 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 y 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. La solicitud de inscripción deberá integrar los siguientes datos:

a) Relativos al promotor o propietario del edificio:

- Identidad del promotor o propietario.
- CIF / NIF
- Domicilio.
- Localidad, código postal, provincia y país.
- Teléfono y fax.
- Correo electrónico.

b) Datos relativos al edificio:

- Identificación del edificio o de la parte del mismo que se certifica, incluyendo su referencia catastral.
- Año de construcción.
- Indicación del procedimiento reconocido en la normativa estatal de aplicación para obtener la calificación de eficiencia energética.
- Indicación de la normativa aplicable en materia de ahorro y eficiencia energética y en materia de vivienda en el momento de su construcción.
- Descripción de las características energéticas del edificio, de conformidad con los elementos expresados en la normativa estatal a estos efectos.
 - Uso del edificio.
 - Coordenadas UTM.
 - Calificación energética del edificio.
- Identidad y titulación habilitante de la persona que haya suscrito el certificado y, en su caso, de la empresa que ofrezca servicios de expertos de este tipo.
- Para los edificios existentes, documento de recomendaciones para la mejora de los niveles óptimos o rentables de la eficiencia energética de acuerdo con lo dispuesto en la normativa estatal de aplicación a estos efectos.
- Descripción de las pruebas y comprobaciones llevadas a cabo, en su caso, por el técnico competente durante la fase de calificación energética.
- Cumplimiento de los requisitos medioambientales exigidos a las instalaciones térmicas.

3. A la solicitud presentada para la certificación del edificio deberá adjuntarse además de la información relativa del edificio, los archivos específicos generados por los documentos reconocidos de tal forma que permitan comprobar la calificación energética del edificio.

Artículo 5. *Presentación telemática.*

1. La presentación telemática de la solicitud de inscripción del certificado de eficiencia energética se efectuará mediante los modelos contenidos en la aplicación disponible en el catálogo de servicios del Gobierno de La Rioja, en el enlace Industria y Energía: www.larioja.org/industria.

2. Para realizar este trámite el solicitante deberá disponer de uno de los certificados de firma digital reconocidos por el Gobierno de La Rioja, y en todo caso, mediante el documento nacional de identidad electrónico.

3. Introducida la información requerida y los documentos que justifiquen la metodología elegida para la calificación, que también deberán ser firmados digitalmente con uno de los

§ 14 Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios

certificados de firma digital reconocidos por el Gobierno de La Rioja, o con el DNI electrónico, el sistema devolverá el número asignado de inscripción en el registro y el solicitante se descargará el certificado de inscripción y la etiqueta de eficiencia energética del edificio correspondiente. Para la presentación de la documentación se estará a lo previsto en el artículo 71 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen jurídico de las administraciones públicas y el procedimiento administrativo común.

Artículo 6. *Validez, renovación, actualización y anulación de la inscripción y del certificado de eficiencia energética.*

1. El certificado de eficiencia energética del edificio y su correspondiente inscripción en el registro deberá actualizarse por el promotor o propietario del edificio cuando se produzca una modificación del edificio que produzca variaciones en la envolvente del edificio o sus instalaciones que puedan modificar su calificación energética y en consecuencia el certificado de eficiencia energética.

2. El promotor o propietario del edificio certificado energéticamente, podrá solicitar la anulación de la inscripción en el registro del mismo, en el supuesto de variaciones en los mismos sobre uso o naturaleza que determina la normativa estatal para su exclusión del ámbito de aplicación de la misma y en consecuencia de la obligación de obtener e inscribir el certificado de eficiencia energética.

3. El certificado de eficiencia energética del edificio y por tanto su inscripción en el registro, tendrá una validez máxima de 10 años, siendo el propietario del edificio responsable de la renovación. Dicha renovación tendrá carácter obligatorio.

4. El propietario del edificio, para proceder a la renovación del certificado de eficiencia energética, y en el caso de no existir variaciones con respecto a la inscripción inicial, deberá presentar una declaración responsable de no alteración de los elementos constructivos ni de las instalaciones térmicas que dieron origen a la certificación inicial.

5. Cuando se modifiquen los parámetros que dieron lugar a la certificación de eficiencia energética del edificio terminado, el propietario deberá presentar la documentación señalada en el artículo 4.

6. Las solicitudes de renovación, actualización y anulación se tramitarán en la forma establecida en los artículos 4 y 5.

Artículo 7. *Acceso a la información del registro público de certificados.*

1. El acceso al registro público de certificados será telemático, a través del portal del Gobierno de La Rioja, en el enlace Industria y Energía www.larioja.org/industria.

2. El acceso de terceros a la información del registro queda limitado a los datos contenidos en el Certificado de eficiencia energética, de acuerdo con lo establecido en el artículo 6 del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, y con las limitaciones previstas en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

Artículo 8. *Control e inspección.*

Para el control del cumplimiento de las obligaciones y el contenido de las certificaciones de eficiencia energética de edificios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, se realizarán las actuaciones procedentes, utilizando para ello medios propios o externos, o delegando esta responsabilidad en agentes independientes habilitados para este fin o por técnicos competentes independientes en las condiciones que dispone el Apartado 3, del artículo 9 del citado Real Decreto 235/2013, de 5 de abril.

Disposición adicional. *Habilitación normativa y desarrollo reglamentario.*

Se faculta al Consejero competente en materia de energía para dictar las disposiciones que sean necesarias para el desarrollo y aplicación del presente decreto.

Disposición transitoria. *Certificados de edificios construidos antes de la entrada en vigor del presente decreto.*

Los certificados de eficiencia energética de edificios de nueva construcción pertenecientes al ámbito de aplicación del Real Decreto 47/2007, construidos antes de la entrada en vigor del presente Decreto deberán ser inscritos en el registro de certificados de eficiencia energética de edificios de nueva construcción en el plazo de un año desde la entrada en vigor de esta disposición.

Disposición final. *Entrada en vigor.*

El presente decreto tendrá vigencia desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja.

ANEXO I

Contenido del fichero denominado «registro telemático de certificados de eficiencia energética»

A) Finalidad y usos previstos.

– Finalidad: Gestión del registro de certificados de eficiencia energética de edificios en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de La Rioja

– Usos previstos:

- Difundir la política nacional y europea de eficiencia energética en los edificios.
- Facilitar la consulta pública de los datos contenidos en el registro.
- Establecer un inventario de los certificados registrados e informar a los Ministerios competentes en la materia.
- Confección de estadísticas.

B) Personal o colectivos de afectados.

– Promotores, proyectistas y propietarios de Edificios radicados en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de La Rioja, con independencia del domicilio social de las empresas titulares de los mismos.

C) Procedimiento de recogida de datos, procedencia y soporte.

– Los datos se obtienen mediante cumplimentación por los interesados del modelo informático creado en la aplicación Web en www.larioja.org/industria.

D) Estructura básica del fichero y de los datos de carácter personal incluidos en el mismo.

– Relativos al titular del edificio:

- Titular del edificio.
- CIF / NIF.
- Domicilio.
- Localidad, código postal, provincia y país.
- Teléfono y fax.
- Correo electrónico.

– Datos relativos al edificio:

- Denominación del proyecto.
- Referencia catastral.
- Año de construcción.
- Uso del edificio.
- Zona climática.
- Domicilio, localidad y código postal.
- Coordenadas UTM.
- Metodología de calificación.

§ 14 Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios

- Características energéticas del edificio.
- Calificación energética del edificio.

E) Comunicaciones de datos previstas.

- Al Instituto Riojano de Estadística para la confección de estadísticas.
- A la Dirección General de Urbanismo y Vivienda para el ejercicio de sus competencias en materia de edificación, rehabilitación y concesión de ayudas.
- A los Organismos de Control Habilitados en el campo de la edificación y en el campo de las instalaciones térmicas de los edificios, para el ejercicio de sus funciones de inspección y control.
- Al Ministerio de Industria, Energía y Turismo, a efectos estadísticos.
- Al Ministerio de Fomento, a efectos estadísticos.

F) Órgano responsable del fichero y órgano ante el que pueden ejercitarse los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición.

- El órgano responsable de este fichero es la Dirección General competente en materia de industria y energía, ante quien los afectados por éste podrán ejercitar su derecho de acceso, rectificación y cancelación de datos, cuando proceda.

G) Medidas de seguridad.

- Nivel medio.

§ 15

Ley 10/2017, de 27 de octubre, por la que se consolidan las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de La Rioja en materia de impuestos propios y tributos cedidos. [Inclusión parcial]

Comunidad Autónoma de La Rioja
«BOR» núm. 126, de 30 de octubre de 2017
«BOE» núm. 289, de 28 de noviembre de 2017
Última modificación: 3 de marzo de 2025
Referencia: BOE-A-2017-13750

EL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA

Sepan todos los ciudadanos que el Parlamento de La Rioja ha aprobado, y yo, en nombre de su Majestad el Rey y de acuerdo con lo que establece la Constitución y el Estatuto de Autonomía, promulgo la siguiente Ley:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Las normas legales que actualmente regulan los tributos propios y cedidos en la Comunidad Autónoma de La Rioja son, fundamentalmente, las que contienen las distintas leyes de medidas fiscales y administrativas que regulan anualmente los beneficios fiscales en materia de impuestos cedidos y que introducen algunas modificaciones en los tributos propios.

No obstante, estas leyes también han creado en algunas ocasiones impuestos propios y obligaciones formales comunes a los tributos cedidos, que no se han derogado, que tampoco se han vuelto a reproducir en leyes posteriores y que, pese a ello, mantienen su vigencia desde el año de su aprobación, como sucede con los impuestos sobre eliminación de residuos en vertederos y sobre impacto visual producido por los elementos de suministro de energía eléctrica y elementos fijos de redes de comunicaciones telefónicas o telemáticas, creados por la Ley 7/2012, de 21 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2013.

Esta situación, que se ha venido reproduciendo en el tiempo, ha dado lugar a algunas dudas razonables en relación con la aplicación de algunos preceptos, lo que recomienda la aprobación en un solo texto regulador de todas las normas vigentes con rango de ley en materia de impuestos en la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Esta forma de proceder resulta acorde con los principios de buena regulación y de transparencia en relación con la actividad normativa, que pretenden «generar un marco normativo estable, predecible, integrado, claro y de certidumbre, que facilite su conocimiento y comprensión y, en consecuencia, la actuación y toma de decisiones de las personas y las empresas».

Adicionalmente, la elaboración de textos refundidos como medida tendente a reducir el número y dispersión de las disposiciones normativas es un mandato introducido en nuestro

ordenamiento por la Ley 5/2014, de 20 de octubre, de administración electrónica y simplificación administrativa.

Así, se facilitará el conocimiento de las normas fiscales por los ciudadanos, al tenerlas recogidas en una sola ley que abordará la regulación sujeta a reserva de ley de los tributos en La Rioja en un único texto normativo. En lo sucesivo, cualquier modificación que se efectúe en su régimen no se tratará ya como una reforma autónoma, sino como una reforma de esta ley, que siempre contará con una versión consolidada a disposición de los ciudadanos en el Portal del Gobierno de La Rioja, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9.i) de nuestra Ley 3/2014, de 11 de septiembre, de Transparencia y Buen Gobierno de La Rioja. La finalidad de esta norma es terminar con la dispersión normativa en materia fiscal y avanzar en el compromiso de simplificación y racionalización normativa con el que comenzó la presente legislatura.

La racionalización debe comenzar por la adecuada caracterización conceptual del contenido de las normas. El artículo 2.2 de la Ley 58/2003, de 18 de diciembre, General Tributaria, clasifica todos los tributos, cualquiera que sea su denominación, en tres grandes categorías: impuestos, tasas y contribuciones especiales. Los impuestos son «los tributos exigidos sin contraprestación cuyo hecho imponible está constituido por negocios, actos o hechos que ponen de manifiesto la capacidad económica del contribuyente». Todos los tributos que se regulan en la presente ley, sin excepción, son impuestos.

Es necesario mencionar que quedarán fuera de esta ley dos clases de tributos que se han creado en dos leyes especiales, y que por sus particularidades conviene no retirar de las normas que los regulan. El primero de ellos es el canon de saneamiento, un impuesto creado mediante la Ley 5/2000, de 25 de octubre, de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales de La Rioja. El canon se mantiene en vigor, pero resulta más fácilmente comprensible dentro del contexto que aporta el resto de la norma, ya que esta regula conceptos medioambientales, que funcionan como definiciones legales necesarias para la correcta aplicación del impuesto. No hay que olvidar que el canon es solo uno de los instrumentos reguladores en materia de depuración y saneamiento de aguas, y que la desvinculación del resto de medidas no solo no aportaría claridad, sino que obstaculizaría la aplicación del impuesto. En segundo lugar, nos encontramos con las diversas tasas de la Comunidad Autónoma, que por las especiales características de este tipo de tributos en comparación con las que distinguen a los impuestos, se regularon en la Ley 6/2002, de 18 de octubre, de Tasas y Precios Públicos de La Rioja, y que encuentran mejor acomodo en dicha ley. Esta solución ha sido adoptada también en todas las demás administraciones públicas, que regulan separadamente las tasas y los impuestos en leyes diferentes.

El texto se estructura en cuatro títulos: el título Preliminar, el título I dedicado a los impuestos propios; el título II, a los tributos cedidos; y el título III, a disposiciones comunes a los tributos precedentes.

El título Preliminar incluye disposiciones generales comunes a todo el articulado.

El título I se divide en dos capítulos, destinados a los impuestos propios que se recogen en esta ley. El capítulo I recoge la normativa del impuesto sobre la eliminación de residuos en vertederos y el capítulo II hace lo propio con el impuesto sobre el impacto visual producido por los elementos de suministro de energía eléctrica y elementos fijos de redes de comunicaciones telefónicas o telemáticas.

El título II está dividido en seis capítulos dedicados a cada uno de los cinco tributos cedidos sobre los que la Comunidad ha ejercido sus competencias normativas en aplicación de la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias. Esta ley fue particularizada mediante la Ley 21/2010, de 16 de julio, del régimen de cesión de tributos del Estado a la Comunidad Autónoma de La Rioja y de fijación del alcance y condiciones de dicha cesión, que confería capacidad normativa sobre los tributos incorporados en este título: impuesto sobre la renta de las personas físicas, impuesto sobre el patrimonio, impuesto sobre sucesiones y donaciones, impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, y tributos sobre el juego –que incluyen la tasa fiscal sobre juegos de suerte, envite o azar, y la tasa sobre rifas, tómbolas, apuestas y combinaciones aleatorias, que pese a su denominación tienen naturaleza de impuestos según la jurisprudencia del Tribunal

Constitucional—. No obstante, por cuestiones estrictamente formales y competenciales, se ha mantenido la denominación de tributos sobre el juego que se utiliza en las últimas leyes de cesión de tributos del Estado a las comunidades autónomas. También se ha dedicado uno de los seis capítulos a algunas disposiciones comunes a los impuestos sobre sucesiones y donaciones y sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

El título III contiene los requisitos de presentación y pago comunes a todos ellos, así como las habilitaciones normativas dispersas hasta ahora en varias leyes.

TÍTULO PRELIMINAR

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto de la ley.*

1. La presente ley tiene por objeto refundir las disposiciones legales vigentes tanto en materia de impuestos propios como en materia de impuestos cedidos en ejercicio de las competencias normativas que atribuye a la Comunidad Autónoma de La Rioja la Ley 21/2010, de 16 de julio, del régimen de cesión de tributos del Estado a la Comunidad Autónoma de La Rioja y de fijación del alcance y condiciones de dicha cesión, en los casos y condiciones previstos en la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias.

2. El canon de saneamiento creado y regulado en la Ley 5/2000, de 25 de octubre, de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales de La Rioja, y las tasas, objeto de regulación en la Ley 6/2002, de 18 de octubre, de Tasas y Precios Públicos de La Rioja, quedan fuera del ámbito de esta ley y continúan rigiéndose por tales disposiciones.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

La presente norma será de aplicación en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

[...]

CAPÍTULO I

Impuesto sobre la eliminación de residuos en vertederos

Sección 1.^a Naturaleza y objeto del impuesto

[...]

Sección 2.^a Hecho imponible y exenciones

[...]

Sección 3.^a Obligados tributarios

[...]

Sección 4.^a Base imponible y cuota tributaria

[...]

CAPÍTULO II

Impuesto sobre el impacto visual y medioambiental producido por elementos de suministro de energía eléctrica, elementos fijos de redes de comunicaciones telefónicas o telemáticas e instalaciones de energías renovables

Sección 1.ª Naturaleza y finalidad del impuesto

[...]

Sección 2.ª Hecho imponible, supuestos de no sujeción y exenciones

[...]

Sección 3.ª Obligados tributarios

[...]

Sección 4.ª Base imponible

[...]

Sección 5.ª Cuota tributaria

[...]

Sección 6.ª Periodo impositivo y devengo**Artículo 27. Periodo impositivo y devengo del impuesto.**

1. Con carácter general el impuesto tiene carácter trimestral y se devengará el último día del mes de cada trimestre natural.

2. En el caso de que se produjera el desmantelamiento de los elementos e instalaciones descritos en el artículo 18 de la presente ley, el devengo se producirá el día anterior al que sean retiradas totalmente y el medio natural afectado visualmente se reponga a su estado natural.

3. En el supuesto de nuevas instalaciones, el devengo se producirá el último día del mes del trimestre natural de su puesta en servicio.

4. Las modificaciones de elementos de instalaciones ya existentes tendrán relevancia tributaria desde el trimestre natural correspondiente a su puesta en servicio.

5. Si las instalaciones nuevas o las modificaciones de las ya existentes no llegaran a ser puestas en servicio, se entenderá producido el devengo a partir del último día del trimestre natural en el que se detuvieran las obras necesarias para llevarlas a cabo.

Sección 7.ª Gestión, inspección y recaudación del impuesto

[...]

TÍTULO II

Impuestos cedidos por el Estado

CAPÍTULO I

Impuesto sobre la renta de las personas físicas**Artículo 31. Escala autonómica.**

Conforme a lo previsto en la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias, la escala autonómica en el impuesto sobre la renta de las personas físicas será la siguiente (en euros):

Base liquidable hasta	Cuota íntegra	Resto base liquidable hasta	Tipo porcentaje aplicable
0,00	0,00	12.450,00	8,00
12.450,00	996,00	7.750,00	10,60
20.200,00	1.817,50	15.000,00	13,60

Base liquidable hasta	Cuota íntegra	Resto base liquidable hasta	Tipo porcentaje aplicable
35.200,00	3.857,50	4.800,00	17,80
40.000,00	4.711,90	10.000,00	18,30
50.000,00	6.541,90	10.000,00	19,00
60.000,00	8.441,90	60.000,00	24,50
120.000,00	23.141,90	En adelante	27,00

[...]

Artículo 32 Deducciones autonómicas a aplicar sobre la cuota íntegra autonómica del impuesto sobre la renta de las personas físicas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 46.1.c) de la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias, se establecen las siguientes deducciones a aplicar sobre la cuota íntegra autonómica del impuesto sobre la renta de las personas físicas:

1. Deducción por nacimiento y adopción de hijos. Por cada hijo nacido o adoptado en el periodo impositivo, que conviva con el contribuyente en la fecha de devengo del impuesto:

- a) 600 euros, cuando se trate del primero.
- b) 750 euros, cuando se trate del segundo.
- c) 900 euros, cuando se trate del tercero y sucesivos.

Cuando los hijos nacidos o adoptados en el periodo impositivo convivan con ambos progenitores o adoptantes, el importe de la deducción se practicará por mitad en la declaración de cada uno de los progenitores o adoptantes, salvo que estos tributen presentando una única declaración conjunta, en cuyo caso se aplicará en la misma la totalidad del importe que corresponda por esta deducción.

En el caso de que el número de hijos de cada progenitor dé lugar a la aplicación de un importe diferente, ambos se aplicarán la deducción que corresponda en función del número de hijos preexistente. Si dándose esta circunstancia la declaración fuere conjunta, la deducción será la suma de lo que a cada uno correspondería si la declaración fuera individual, según lo dispuesto en el párrafo anterior.

En caso de nacimientos o adopciones múltiples, la deducción que corresponde a cada hijo se incrementará en 60 euros.

2. Deducción por la adquisición, construcción o rehabilitación de vivienda habitual en pequeños municipios dentro del periodo impositivo.

Los contribuyentes con residencia habitual, a efectos fiscales, en la Comunidad Autónoma de La Rioja que hubieran adquirido, rehabilitado o iniciado la construcción de su vivienda habitual a partir del 1 de enero de 2017 en los pequeños municipios que se detallan en el anexo I de esta ley podrán deducir el 5% de las cantidades satisfechas para ello en el presente ejercicio, con el límite máximo de 452 euros por declaración. La base máxima de esta deducción será de 9.040 euros.

Para que dicha vivienda tenga el carácter de habitual deberán cumplirse los requisitos establecidos en el artículo 68.1.3.º de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta, en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2012; y en el artículo 54 del Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y se modifica el Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones, aprobado por Real Decreto 304/2004, de 20 de febrero, en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2012, y en particular, en lo referente al concepto de vivienda habitual, plazo de ocupación y requisitos de permanencia en la misma, entre otros.

Los conceptos de adquisición, construcción y rehabilitación de vivienda habitual serán los definidos en el artículo 55 del Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2012.

La aplicación de la deducción por inversión en vivienda, cualquiera que sea el contribuyente beneficiario de la medida, requerirá que el importe comprobado del patrimonio del contribuyente al finalizar el periodo de la imposición exceda del valor que arroja su

comprobación al comienzo del mismo al menos en la cuantía de las inversiones realizadas, sin computar los intereses y demás gastos de financiación.

A estos efectos, no se computarán los incrementos o disminuciones de valor experimentados durante el periodo impositivo por los elementos patrimoniales que al final del mismo sigan formando parte del patrimonio del contribuyente ni tampoco el incremento patrimonial obtenido por hechos imposables sujetos al impuesto de sucesiones y donaciones.

3. Deducción del 30% de los gastos en escuelas infantiles, centros de educación infantil o personal contratado para el cuidado de hijos de 0 a 3 años, aplicable a contribuyentes que fijen su residencia habitual en pequeños municipios de La Rioja dentro del periodo impositivo, con el límite máximo de 600 euros por menor.

Los contribuyentes que dentro del periodo impositivo fijen su residencia habitual en uno de los pequeños municipios de La Rioja detallados en el anexo I a esta ley, y mantengan su residencia en el mismo a fecha de devengo del impuesto, podrán deducir un 30% de las cantidades abonadas en escuelas infantiles, centros de educación infantil o personal contratado para el cuidado de hijos de 0 a 3 años, con el límite máximo de 600 euros por menor. En caso de declaraciones individuales, el importe de las cantidades abonadas y el límite máximo a deducir se prorratearán por partes iguales entre los progenitores con derecho a su aplicación.

Para tener derecho a esta deducción, el o los progenitores deberán ejercer una actividad laboral, por cuenta propia o ajena, fuera del domicilio familiar, al menos durante el periodo en el que el menor se encuentre escolarizado o contratado el personal destinado a su cuidado. Además de ello, a fecha de devengo del impuesto deberán convivir con el menor y tener derecho al mínimo por descendientes regulado en el artículo 58 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

El menor deberá estar matriculado en una escuela o centro infantil de La Rioja, al menos la mitad de la jornada establecida, o bien deberá acreditarse la existencia de una persona con contrato laboral y alta en Seguridad Social en el epígrafe correspondiente a 'Empleados del hogar-Cuidador de familias' o similar para el cuidado de los menores.

Solo podrán aplicarse esta deducción los contribuyentes cuya base liquidable general sometida a tributación, definida en el artículo 50 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, no exceda de 18.030 euros en tributación individual o de 30.050 euros en tributación conjunta, siempre que la base liquidable del ahorro sometida a tributación, definida en el artículo 50 antes mencionado, no supere los 1.800 euros.

A estos efectos se entenderán por gastos las cantidades satisfechas a escuelas o centros de educación infantil por la preinscripción y matrícula de dichos menores, la asistencia, en horario general y ampliado, y la alimentación, siempre que no tuvieran la consideración de rendimientos del trabajo en especie exentos por aplicación de lo dispuesto en las letras b) o d) del apartado 3 del artículo 42 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

La base de esta deducción tendrá como límite para cada hijo el importe total del gasto efectivo no subvencionado satisfecho en el ejercicio a la escuela o centro de educación infantil.

4. Deducción de 300 euros por cada menor que haya convivido o conviva con el contribuyente dentro del periodo impositivo, en régimen de acogimiento familiar de urgencia, temporal o permanente, o guarda con fines de adopción, formalizado por el órgano judicial o administrativo competente en materia de menores de esta Comunidad Autónoma de La Rioja.

Los contribuyentes con residencia en la Comunidad Autónoma de La Rioja que tengan en su domicilio un menor en régimen de acogimiento familiar de urgencia, temporal o permanente, o guarda con fines de adopción, formalizado por el órgano judicial o administrativo competente de la Comunidad Autónoma de La Rioja, podrán deducir la cantidad de 300 euros por cada uno de dichos menores. Si se optase por declaraciones individuales, cada uno de los contribuyentes con derecho a la deducción se aplicará el 50% de la misma.

Para tener derecho a esta deducción, los contribuyentes deberán convivir con el menor 183 o más días durante el periodo impositivo. Si el tiempo de convivencia durante el periodo impositivo fuese inferior a 183 días y superior a 90 días, la deducción será de 150 euros por cada menor acogido.

Podrá aplicarse la deducción correspondiente el contribuyente que haya acogido durante el ejercicio a distintos menores, sin que la estancia de ninguno de ellos supere los 90 días, siempre que la suma de los periodos de los distintos acogimientos sí supere, al menos, dicho plazo.

No procederá la deducción por acogimiento familiar cuando se hubiese producido la adopción del menor por la misma familia durante el periodo impositivo.

5. Deducción de 100 euros mensuales por cada hijo de 0 a 3 años para aquellos contribuyentes que tengan su residencia habitual o trasladen la misma a pequeños municipios en el periodo impositivo, siempre que dicha residencia se mantenga durante un plazo de al menos 3 años consecutivos.

Los contribuyentes que dentro del periodo impositivo tengan su residencia habitual o la trasladen a uno de los pequeños municipios de La Rioja detallados en el anexo I a esta ley, y mantengan su residencia en el mismo durante al menos 3 años consecutivos, podrán deducir 100 euros mensuales por cada hijo de 0 a 3 años.

Para tener derecho a esta deducción, el o los progenitores deberán residir o trasladar su residencia dentro del periodo impositivo a estos municipios y mantener la misma durante un plazo continuado de al menos 3 años, contados desde el mes en que se inicie el derecho a la deducción. No se perderá el derecho a la deducción cuando, a pesar de no haber transcurrido dicho plazo, se produzca el fallecimiento del contribuyente o concurran circunstancias que necesariamente exijan el cambio de residencia, tales como separación matrimonial, traslado laboral, obtención de primer empleo o de empleo más ventajoso u otras análogas.

La deducción será de 100 euros al mes por cada hijo de 0 a 3 años, siempre que el contribuyente tuviera derecho al mínimo por descendientes regulado en la normativa del impuesto sobre la renta de las personas físicas. Para aplicar la presente deducción, el último día de cada mes deberán concurrir estas dos circunstancias: residir en uno de los municipios mencionados y tener un hijo de 0 a 3 años con derecho a mínimo por descendientes. En el caso de presentación de declaraciones individuales, el importe de 100 euros mensuales se prorrateará por partes iguales entre los progenitores que cumplan los requisitos para tener derecho a ello.

El incumplimiento de los requisitos mencionados y la no permanencia en el municipio de residencia durante el plazo establecido, excepto en los supuestos fijados en el segundo párrafo de este apartado 5, obligarán al contribuyente a devolver las deducciones indebidamente practicadas más los correspondientes intereses de demora, mediante regularización en la declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas del año en que se produzca el incumplimiento.

6. Deducción por cada hijo de 0 a 3 años del 20% de los gastos en escuelas infantiles o centros de educación infantil de cualquier municipio de La Rioja, con el límite máximo de 600 euros por menor.

Los contribuyentes con residencia habitual en La Rioja podrán deducir un 20% de los gastos de escolarización no subvencionados por cada hijo de 0 a 3 años matriculado en una escuela o centro de educación infantil de cualquier municipio de La Rioja, con el límite máximo de 600 euros por hijo. Para ello, a fecha de devengo del impuesto, deberán convivir con el menor y tener derecho al mínimo por descendientes regulado en el artículo 58 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

A estos efectos se entenderán por gastos de escolarización las cantidades satisfechas a escuelas o centros de educación infantil por la preinscripción y matrícula de dichos menores, la asistencia, en horario general y ampliado, y la alimentación, siempre que no estuvieran subvencionados y no tuvieran la consideración de rendimientos del trabajo en especie exentos por aplicación de lo dispuesto en las letras b) o d) del apartado 3 del artículo 42 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

§ 15 Ley que consolida disposiciones legales sobre impuestos propios y tributos cedidos [parcial]

La base de esta deducción tendrá como límite para cada hijo el importe total del gasto efectivo no subvencionado satisfecho en el ejercicio a la escuela o centro de educación infantil.

Solo podrán aplicarse esta deducción los contribuyentes cuya base liquidable general sometida a tributación, definida en el artículo 50 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, no exceda de 18.030 euros en tributación individual o de 30.050 euros en tributación conjunta, siempre que la base liquidable del ahorro sometida a tributación, definida en el artículo 50 antes mencionado, no supere los 1.800 euros.

En el caso de progenitores con derecho a deducción por el mismo descendiente y que presenten declaraciones individuales, el importe se prorrateará por partes iguales entre ambos.

7. Deducción por adquisición de vehículos eléctricos nuevos.

1. Las adquisiciones de vehículos eléctricos nuevos darán derecho a practicar una deducción del 15% del importe de aquellas, siempre que pertenezcan a alguna de las siguientes categorías definidas en la Directiva 2007/46/CE del Parlamento y del Consejo, de 5 de septiembre de 2007, y en el Reglamento (UE) 168/2013 del Parlamento y del Consejo, de 15 de enero de 2013:

a) Turismos M1: Vehículos de motor concebidos y fabricados principalmente para el transporte de personas y su equipaje, que tengan, además del asiento del conductor, ocho plazas como máximo.

b) Furgonetas o camiones ligeros N1: Vehículos de motor concebidos y fabricados principalmente para el transporte de mercancías cuya masa máxima no sea superior a 3,5 toneladas.

c) Ciclomotores L1e: Vehículos de dos ruedas con una velocidad máxima por construcción no superior a 45 km/h y potencia continua nominal no superior a 4 kW.

d) Triciclos L2e: Vehículos de tres ruedas con una velocidad máxima por construcción no superior a 45 km/h y potencia continua nominal no superior a 4 kW.

e) Cuadriciclos ligeros L6e: Cuadriciclos ligeros cuya masa en vacío sea inferior o igual a 350 kg, no incluida la masa de las baterías, cuya velocidad máxima por construcción sea inferior o igual a 45 km/h, y potencia máxima inferior o igual a 4 kW.

f) Cuadriciclos pesados L7e: Cuadriciclos cuya masa en vacío sea inferior o igual a 400 kg (550 kg para vehículos destinados al transporte de mercancías), no incluida la masa de las baterías, y potencia máxima inferior o igual a 15 kW.

g) Motocicletas L3e: Vehículos de dos ruedas sin sidecar con un motor de cilindrada superior a 50 cm³ y/o con una velocidad máxima por construcción superior a 45 km/h.

h) Categoría L5e: Vehículos de tres ruedas simétricas con un motor de cilindrada superior a 50 cm³ y/o con una velocidad máxima por construcción superior a 45 km/h.

i) Bicicletas de pedaleo asistido por motor eléctrico.

2. Para aplicar la deducción, los vehículos relacionados en el apartado anterior deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Vehículos no afectos a actividades profesionales o empresariales del adquirente.

b) Vehículos pertenecientes a las categorías M y N:

1.º Vehículos propulsados por motores de combustión interna que puedan utilizar combustibles fósiles alternativos homologados como GLP/Autogas, Gas Natural Comprimido (GNC), Gas Natural Licuado (GNL) o bifuel gasolina-gas.

2.º Eléctricos puros (BEV).

3.º Eléctricos de autonomía extendida (REEV), propulsados totalmente mediante motores eléctricos.

c) Vehículos pertenecientes a la categoría L y bicicletas eléctricas: estar propulsados exclusivamente por motores eléctricos, y estar homologados como vehículos eléctricos.

d) Vehículos cuyo importe de adquisición no supere los 50.000 euros.

Además:

§ 15 Ley que consolida disposiciones legales sobre impuestos propios y tributos cedidos [parcial]

a) Las motocicletas eléctricas (categorías L3e y L5e) deberán tener baterías de litio con una potencia igual o superior a 3 kW/h y una autonomía mínima en modo eléctrico de 70 km.

b) Las bicicletas de pedaleo asistido por motor eléctrico deberán tener baterías de litio y cumplir con las prescripciones de las normas armonizadas que resulten de aplicación y en particular la Norma UNE-EN 15194:2009.

El importe máximo deducible por declaración será de 300 euros para los vehículos detallados en el punto 1, apartados a) a h); y de 225 euros para los del apartado i). Asimismo, esta deducción solo podrá aplicarse a un vehículo por persona y en el periodo impositivo en el cual se matricule el vehículo cuya adquisición genera el derecho a aplicar la deducción.

8. (Suprimido).

9. Deducción de gastos por acceso a Internet para los jóvenes emancipados.

Los jóvenes que suscriban durante el ejercicio un contrato de acceso a Internet para su vivienda habitual podrán practicar una deducción del 30 % del importe de los gastos anuales facturados y pagados a las empresas suministradoras.

La deducción se ampliará hasta el 40 % para aquellos contribuyentes jóvenes que constituyan unidades familiares monoparentales o tengan su residencia habitual en un municipio de los relacionados en el anexo I de la presente ley.

Además, se deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) El contribuyente deberá disponer de la vivienda habitual en régimen de propiedad o arrendamiento.

b) El contrato deberá suscribirse con una antelación mínima de 6 meses a la fecha de devengo del impuesto y deberá mantenerse, al menos, hasta dicha fecha.

c) El contrato deberá constar a nombre del contribuyente con derecho a deducción.

En el caso de que convivan en la misma vivienda habitual más de un contribuyente con derecho a la deducción, la misma será prorrateada entre todos ellos.

A los efectos de la aplicación de la presente deducción, tendrá la consideración de joven aquel contribuyente que no haya cumplido los 36 años de edad a la finalización del periodo impositivo.

Asimismo, se considerará vivienda habitual la regulada en el artículo 68.1.3.º de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta, en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2012; y en el artículo 54 del Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y se modifica el Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones, aprobado por Real Decreto 304/2004, de 20 de febrero, en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2012, y en particular, en lo referente al concepto de vivienda habitual, plazo de ocupación y requisitos de permanencia en la misma, entre otros.

Esta deducción podrá aplicarse una única vez por vivienda y por contribuyente, independientemente del régimen de ocupación de la misma.

En ningún caso deberán estar vinculados a una actividad económica los titulares de los contratos y la vivienda mencionados en la presente deducción. Así, ninguno de los titulares del contrato de acceso a Internet podrá aplicar la deducción cuando uno de ellos realice en la vivienda una actividad económica, aunque también constituya su residencia habitual.

Solo podrán aplicarse esta deducción los contribuyentes cuya base liquidable general sometida a tributación, definida en el artículo 50 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, no exceda de 18.030 euros en tributación individual o de 30.050 euros en tributación conjunta, siempre que la base liquidable del ahorro sometida a tributación, definida en el artículo 50 antes mencionado, no supere los 1.800 euros.

10. Deducción de gastos por suministro de luz y gas de uso doméstico para los jóvenes emancipados.

Los jóvenes que suscriban durante el ejercicio un contrato de suministro eléctrico o de gas para su vivienda habitual, podrán practicar una deducción del 15% del importe de los gastos anuales facturados y pagados a las empresas suministradoras.

§ 15 Ley que consolida disposiciones legales sobre impuestos propios y tributos cedidos [parcial]

La deducción se ampliará al 20% para aquellos contribuyentes jóvenes que tengan su residencia habitual en un municipio de los relacionados en el anexo I de la presente ley.

La deducción se ampliará al 25% para contribuyentes jóvenes que constituyan unidades familiares monoparentales.

Además, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

a) El contribuyente deberá disponer de la vivienda habitual en régimen de propiedad o arrendamiento.

b) El o los contratos deberán suscribirse con una antelación mínima de 6 meses a la fecha de devengo del impuesto y deberán mantenerse, al menos, hasta dicha fecha.

c) El o los contratos deberán constar a nombre del contribuyente con derecho a deducción.

En el caso de que convivan en la misma vivienda habitual más de un contribuyente con derecho a la deducción, la misma será prorrateada entre todos ellos.

A los efectos de la aplicación de la presente deducción, tendrá la consideración de joven aquel contribuyente que no haya cumplido los 36 años de edad a la finalización del periodo impositivo.

Asimismo, se considerará vivienda habitual la regulada en el artículo 68.1.3.º de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta, en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2012; y en el artículo 54 del Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y se modifica el Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones, aprobado por Real Decreto 304/2004, de 20 de febrero, en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2012, y en particular, en lo referente al concepto de vivienda habitual, plazo de ocupación y requisitos de permanencia en la misma, entre otros.

Esta deducción podrá aplicarse una única vez por vivienda y por contribuyente, independientemente del régimen de ocupación de la citada vivienda.

En ningún caso deberán estar vinculados a una actividad económica los titulares de los contratos y la vivienda mencionados en la presente deducción. Así, ninguno de los titulares de los contratos de suministro de luz y gas de uso doméstico podrá aplicar la deducción cuando uno de ellos realice en la vivienda una actividad económica, aunque también constituya su residencia habitual.

Solo podrán aplicarse esta deducción los contribuyentes cuya base liquidable general sometida a tributación, definida en el artículo 50 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, no exceda de 18.030 euros en tributación individual o de 30.050 euros en tributación conjunta, siempre que la base liquidable del ahorro sometida a tributación, definida en el artículo 50 antes mencionado, no supere los 1.800 euros.

11. Deducción por inversión en vivienda habitual de jóvenes menores de 36 años.

1. Los contribuyentes menores de 36 años a fecha de devengo del impuesto podrán deducir el 15% de las cantidades satisfechas en el periodo de que se trate por la adquisición o rehabilitación de la vivienda situada en el territorio de la Comunidad Autónoma de La Rioja que constituya o vaya a constituir la residencia habitual del contribuyente. El concepto de adquisición será el definido en el artículo 58 bis de la presente ley.

La base máxima de esta deducción será de 9.000 euros anuales y estará constituida por las cantidades satisfechas para la adquisición o rehabilitación de la vivienda, incluidos los gastos originados que hayan corrido a cargo del adquirente y, en el caso de financiación ajena, la amortización, los intereses, el coste de los instrumentos de cobertura del riesgo de tipo de interés variable de los préstamos hipotecarios regulados en el artículo decimonoveno de la Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica, y demás gastos derivados de la misma. En caso de aplicación de los citados instrumentos de cobertura, los intereses satisfechos por el contribuyente se minorarán en las cantidades obtenidas por la aplicación del citado instrumento.

A estos efectos, la rehabilitación deberá cumplir las condiciones establecidas en la normativa del impuesto sobre la renta de las personas físicas, en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2012.

Cuando se adquiriera una vivienda habitual habiendo disfrutado de la deducción por adquisición de otras viviendas habituales anteriores, no se podrá practicar deducción por la adquisición o rehabilitación de la nueva en tanto las cantidades invertidas en la misma no superen las invertidas en las anteriores, en la medida en que hubiesen sido objeto de deducción.

Cuando la enajenación de una vivienda habitual hubiera generado una ganancia patrimonial exenta por reinversión, la base de deducción por la adquisición o rehabilitación de la nueva se minorará en el importe de la ganancia patrimonial a la que se aplique la exención por reinversión. En este caso, no se podrá practicar deducción por la adquisición de la nueva mientras las cantidades invertidas en la misma no superen tanto el precio de la anterior, en la medida en que haya sido objeto de deducción, como la ganancia patrimonial exenta por reinversión.

2. Se entenderá por vivienda habitual aquella en la que el contribuyente resida durante un plazo continuado de tres años. No obstante, se entenderá que la vivienda tuvo aquel carácter cuando, a pesar de no haber transcurrido dicho plazo, se produzca el fallecimiento del contribuyente o concurren circunstancias que necesariamente exijan el cambio de vivienda, tales como separación matrimonial, traslado laboral, obtención de primer empleo o de empleo más ventajoso u otras análogas.

3. La presente deducción será incompatible con las establecidas en los apartados a) y b) de la disposición transitoria 1.^a de la Ley 10/2017, de 27 de octubre, por la que se consolidan las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de La Rioja en materia de impuestos propios y tributos cedidos, para aquellos jóvenes que hubieran adquirido o rehabilitado su vivienda antes del día 1 de enero de 2013, los cuales seguirán aplicándose las previstas en la disposición transitoria 1.^a a) y b) antes mencionadas.

4. Solo podrán aplicarse esta deducción los contribuyentes cuya base liquidable general sometida a tributación, definida en el artículo 50 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, no exceda de 18.030 euros en tributación individual o de 30.050 euros en tributación conjunta, siempre que la base liquidable del ahorro sometida a tributación, definida en el artículo 50 antes mencionado, no supere los 1.800 euros.

5. La aplicación de la deducción por inversión en vivienda, cualquiera que sea el contribuyente beneficiario de la medida, requerirá que el importe comprobado del patrimonio del contribuyente al finalizar el periodo de la imposición exceda del valor que arroja su comprobación al comienzo del mismo al menos en la cuantía de las inversiones realizadas, sin computar los intereses y demás gastos de financiación.

A estos efectos, no se computarán los incrementos o disminuciones de valor experimentados durante el periodo impositivo por los elementos patrimoniales que al final del mismo sigan formando parte del patrimonio del contribuyente ni tampoco el incremento patrimonial obtenido por hechos imponible sujetos al impuesto de sucesiones y donaciones.

12. Deducción por arrendamiento de vivienda habitual para contribuyentes menores de 36 años.

Los contribuyentes menores de 36 años que durante el periodo impositivo satisfagan cantidades en concepto de alquiler de su vivienda habitual situada en la Comunidad Autónoma La Rioja podrán aplicar sobre la cuota íntegra autonómica alguna de las siguientes deducciones:

El 10% de las cantidades no subvencionadas satisfechas en el ejercicio, con el límite anual de 300 € por contrato de arrendamiento, tanto en tributación individual como en conjunta, con carácter general o, en su caso,

El 20% de las cantidades no subvencionadas satisfechas en el ejercicio, con el límite anual de 400 € por contrato de arrendamiento, tanto en tributación individual como en conjunta, siempre y cuando la vivienda habitual se encuentre situada en uno de los pequeños municipios enumerados en el anexo I de esta ley.

Para ello deberán cumplirse los siguientes requisitos:

§ 15 Ley que consolida disposiciones legales sobre impuestos propios y tributos cedidos [parcial]

1) Que el contribuyente no haya cumplido los 36 años de edad a la fecha de devengo del impuesto. En caso de tributación conjunta el requisito de la edad habrá de cumplirlo al menos uno de los cónyuges.

2) Que se trate del arrendamiento de la vivienda habitual del contribuyente, ocupada efectivamente por el mismo y localizada en el territorio de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

3) Que el contribuyente sea titular de un contrato de arrendamiento por el cual se haya presentado el correspondiente modelo del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. En el supuesto de matrimonios en régimen de gananciales, la deducción corresponderá a los cónyuges por partes iguales, aunque el contrato de arrendamiento conste sólo a nombre de uno de ellos.

4) Que el contribuyente no tenga derecho durante el mismo periodo impositivo a deducción alguna por inversión en vivienda habitual.

5) Que la base liquidable general sometida a tributación del contribuyente, definida en el artículo 50 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, no exceda de 18.030 euros en tributación individual o de 30.050 euros en tributación conjunta, siempre que la base liquidable del ahorro sometida a tributación, definida en dicho artículo 50, no supere los 1.800 euros.

Cuando dos contribuyentes tengan derecho a la aplicación de la deducción, el importe total, sin exceder del límite establecido por contrato de arrendamiento, se prorrateará por partes iguales en la declaración de cada uno de ellos.

La práctica de esta deducción quedará condicionada a su justificación documental.

13. Deducción por adquisición de bicicletas de pedaleo no asistido.

Las adquisiciones de bicicletas de pedaleo no asistido darán derecho a practicar una deducción del 15% del importe de aquellas, con un límite máximo de 50 euros por vehículo y, a su vez, de 2 vehículos por unidad familiar. En el caso de matrimonios en régimen de gananciales que presenten declaraciones individuales, se prorrateará el importe de las deducciones por partes iguales.

La práctica de esta deducción quedará condicionada a su justificación documental mediante la correspondiente factura.

14. Deducción por donaciones irrevocables, puras y simples en materia de mecenazgo.

a) Los contribuyentes podrán aplicar una deducción del 15% de las cantidades donadas durante el ejercicio para la promoción y estímulo de las actividades previstas en el artículo 1 de esta ley y recogidas en la Estrategia Regional de Mecenazgo.

Téngase en cuenta que la deducción prevista en el apartado 14.a) añadido por la disposición final 1.1 de la Ley 3/2021, de 28 de abril. [Ref. BOE-A-2021-7691](#) será aplicable desde el 1 de enero de 2020 para los donativos realizados a la Comunidad Autónoma de La Rioja para paliar los efectos de la COVID-19, según determina su disposición final 3.2 y redactado conforme a la corrección de error publicada en BOR núm. 84, de 3 de mayo de 2021. [Ref. BOR-I-2021-90163](#)

b) Los contribuyentes podrán aplicar una deducción del 15% de las cantidades donadas durante el ejercicio para la investigación, conservación, restauración, rehabilitación, consolidación, difusión, exposición y adquisición de bienes ubicados en el territorio de la Comunidad Autónoma de La Rioja cuya titularidad sea de la Administración pública de la Comunidad Autónoma de La Rioja, y/o que hayan sido declarados expresa e individualizadamente bienes de interés cultural e inscritos como tales en el Inventario de Patrimonio Histórico de La Rioja.

c) Las deducciones previstas en las letras a) y b) de este apartado 14 tendrán un límite conjunto de 500 euros anuales.

A los efectos de aplicar la deducción prevista en dichas letras a) y b), se equiparan a las donaciones dinerarias las donaciones o aportaciones de medios materiales. El valor de las donaciones o aportaciones de medios materiales se calculará de conformidad con los criterios de valoración contenidos en el artículo 18 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

d) Los contribuyentes podrán aplicar una deducción del 20% de las cantidades donadas durante el ejercicio a empresas culturales con fondos propios inferiores a 300.000 euros con domicilio fiscal en el territorio de la Comunidad Autónoma de La Rioja, para ser empleados en el desarrollo de las siguientes actividades:

- 1.º La cinematografía, las artes audiovisuales y las artes multimedia.
- 2.º Las artes escénicas, la música, la danza, el teatro y el circo.
- 3.º Las artes plásticas o bellas artes, la fotografía y el diseño.
- 4.º El libro, la lectura y las ediciones literarias, fonográficas y cinematográficas, en cualquier soporte o formato, incluyendo el libro y la lectura.
- 5.º Las relacionadas con la investigación, documentación, conservación, restauración, recuperación, difusión y promoción del patrimonio cultural material e inmaterial de La Rioja.
- 6.º El folclore y las tradiciones populares de La Rioja, especialmente la música popular y las danzas tradicionales.
- 7.º Las artes aplicadas como la joyería y cerámica artesanal.

El límite de la deducción aplicable por contribuyente será de 500 euros anuales.

e) Los autores y creadores de bienes culturales y sus herederos podrán deducirse el 20 % del importe a que ascienda la valoración de los bienes culturales de calidad garantizada que sean donados, o sobre los que se constituya un derecho real de usufructo o depósito temporal sin contraprestación en favor de las instituciones culturales de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

El límite de la deducción aplicable por contribuyente será de 500 euros anuales.

Corresponde a la consejería competente en materia de Cultura aceptar las citadas donaciones, usufructos y depósitos, según lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2005, de 19 de octubre, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja. Dicha valoración se llevará a cabo de conformidad con las reglas contenidas en el artículo 18 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre.

f) Las deducciones establecidas en las letras a) y b) anteriores serán incompatibles con las deducciones reguladas en las letras d) y e).

g) La suma de las deducciones de este apartado 14 no podrá exceder, en ningún caso, el límite del 30% de la cuota íntegra autonómica del sujeto pasivo.

h) Las personas y entidades beneficiarias de las distintas formas de mecenazgo a que se refiere el presente apartado deberán remitir a la consejería competente en materia de Hacienda información sobre las certificaciones emitidas de las donaciones y aportaciones deducibles percibidas durante cada año natural, en la que, además de sus datos de identificación, deberá constar la siguiente información referida a los donantes y aportantes:

- 1.º Nombre y apellidos, razón o denominación social.
- 2.º Número de identificación fiscal.
- 3.º Importe de la donación o aportación. En caso de que sean en especie, valoración de lo donado o aportado.
- 4.º Referencia a si la donación o aportación se percibe para los acontecimientos de excepcional interés regional a los que hace referencia el artículo 9 de la Ley de Mecenazgo de la Comunidad Autónoma de La Rioja.
- 5.º Indicación de la deducción a la que da derecho el donativo.

Esta información se presentará durante el mes de enero de cada año, en relación con las donaciones percibidas en el año inmediato anterior, y deberá presentarse en soporte directamente legible por ordenador o medios telemáticos, de acuerdo con las especificaciones aprobadas reglamentariamente.

Las obligaciones derivadas de esta letra no se aplicarán en el caso de que ya sean objeto de declaración ante la Administración tributaria del Estado en cumplimiento de otra normativa de alcance estatal.

§ 15 Ley que consolida disposiciones legales sobre impuestos propios y tributos cedidos [parcial]

A estos efectos, el Gobierno de La Rioja solicitará a la Agencia Estatal de Administración Tributaria el suministro de dicha información. Mientras dicho suministro de información no esté regulado, las personas y entidades beneficiarias de mecenazgo que hayan aportado la información exigida en esta disposición a la Administración tributaria del Estado, deberán aportar una copia de dicha declaración ante la Administración autonómica en la forma y plazos previstos reglamentariamente.

15. Deducción de las cantidades destinadas a investigación, conservación, restauración, rehabilitación o consolidación de bienes que formen parte del patrimonio histórico de La Rioja.

Los contribuyentes podrán aplicar una deducción del 15% de las cantidades destinadas a investigación, conservación, restauración, rehabilitación o consolidación de bienes que sean de su titularidad en propiedad o en usufructo, que formen parte del patrimonio histórico de La Rioja y que estén inscritos en el Registro General del Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja. No podrá aplicarse esta deducción a las cantidades destinadas a inversiones empresariales.

El límite de la deducción aplicable por contribuyente será de 500 euros anuales.

16. Límite a las deducciones de los apartados 14 y 15 anteriores e incompatibilidad.

La cuota líquida autonómica no podrá arrojar un resultado negativo como consecuencia del resultado de las operaciones derivadas de la aplicación de las deducciones recogidas en los apartados 14 y 15 de este artículo.

Las deducciones establecidas en este artículo resultarán incompatibles con el crédito fiscal a que se refiere la Ley de Mecenazgo de la Comunidad Autónoma de La Rioja, en tanto el referido crédito fiscal permanezca vigente.

17. Deducción para fomentar el ejercicio físico y la práctica deportiva.

Con efectos desde el 1 de enero de 2023, los gastos del contribuyente, del cónyuge y de aquellas personas que den derecho a la aplicación del mínimo personal y familiar en servicios relativos al ejercicio físico y la práctica deportiva darán derecho a una deducción del 30 % o del 100 % en el caso de mayores de 65 años y de quienes acrediten un grado de discapacidad igual o superior al 33 %. El límite máximo de esta deducción será 300 euros anuales.

Cuando varios contribuyentes tengan derecho a la aplicación de esta deducción, las cantidades satisfechas y el límite de la misma se prorratearán por partes iguales.

Exclusivamente darán derecho a esta deducción las cantidades desembolsadas por los siguientes servicios relativos al ejercicio físico y la práctica deportiva:

- a) Los prestados en gimnasios e instalaciones deportivas.
- b) Los prestados por las entidades inscritas en el Registro del Deporte de La Rioja.
- c) Las clases para la práctica del deporte o la educación física.
- d) Las licencias federativas emitidas por una federación riojana.

Asimismo, será necesario que los servicios estén originados en el periodo impositivo y sean realizados en el ámbito territorial de La Rioja.

Esta deducción quedará condicionada a su justificación documental mediante la correspondiente factura completa u ordinaria, en los términos previstos por la legislación sobre las obligaciones de facturación, sin que en ningún caso tenga tal condición la factura simplificada.

18. Deducción destinada a los enfermos de ELA.

Los gastos del contribuyente, del cónyuge, y de aquellas personas que den derecho a la aplicación del mínimo personal y familiar relacionados con el diagnóstico y tratamiento de la esclerosis lateral amiotrófica darán derecho a una deducción del 50 %. El límite máximo de esta deducción será 2.000 euros anuales.

Cuando varios contribuyentes tengan derecho a la aplicación de esta deducción, las cantidades satisfechas y el límite de la misma se prorratearán por partes iguales.

Exclusivamente darán derecho a esta deducción las cantidades desembolsadas por los siguientes conceptos:

- a) Los servicios prestados por profesionales sanitarios.

b) Los tratamientos sanitarios prescritos por profesionales sanitarios.

c) Los destinados a paliar los síntomas de la enfermedad.

Esta deducción quedará condicionada a su justificación documental mediante la correspondiente factura completa u ordinaria, en los términos previstos por la legislación sobre las obligaciones de facturación, sin que en ningún caso tenga tal condición la factura simplificada.

CAPÍTULO II

Impuesto sobre el patrimonio

Artículo 33. *Mínimo exento.*

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio, el mínimo exento en dicho impuesto queda establecido en 700.000 euros.

Artículo 33 bis. *Bonificación general.*

Con posterioridad a las deducciones y bonificaciones reguladas por la normativa del Estado, se aplicará, sobre la cuota resultante, una bonificación autonómica del 100% de dicha cuota si esta es positiva.

No se aplicará esta bonificación si la cuota resultante fuese nula.

Artículo 33 ter. *Deducción por aportaciones a la constitución o ampliación de la dotación a fundaciones de la Comunidad Autónoma de La Rioja.*

Si entre los bienes o derechos de contenido económico computados para la determinación de la base imponible figurase alguno que hubiera sido o fuera a ser destinado durante el año posterior a la fecha de devengo del impuesto a la constitución de una fundación o ampliación de la dotación fundacional de una existente, siempre que esté domiciliada en La Rioja e inscrita en el censo de entidades y actividades en materia de mecenazgo y persiga fines incluidos en la Estrategia Regional de Mecenazgo, el contribuyente podrá aplicar una deducción del 25% de la aportación.

La cantidad que no pueda ser deducida por insuficiencia de cuota se podrá utilizar como crédito fiscal en los términos previstos en el capítulo II de la Ley de Mecenazgo de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

El incumplimiento de los requisitos anteriormente mencionados originará la pérdida del derecho y la obligación de presentar declaración complementaria del impuesto con ingreso del importe de la deducción indebidamente aplicada más los correspondientes intereses de demora.

CAPÍTULO III

Impuesto sobre sucesiones y donaciones

Sección 1.^a Adquisiciones mortis causa

Artículo 34. *Reducciones en las adquisiciones mortis causa.*

Para el cálculo de la base liquidable resultarán aplicables las reducciones recogidas en el artículo 20.2 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, con las especialidades que se establecen en el artículo siguiente.

Artículo 35. *Reducciones propias de la Comunidad Autónoma de La Rioja en las adquisiciones de empresas individuales, negocios profesionales, participaciones en entidades, explotaciones agrarias y vivienda habitual.*

1. Reducción por adquisición de empresas individuales y negocios profesionales.

§ 15 Ley que consolida disposiciones legales sobre impuestos propios y tributos cedidos [parcial]

Cuando en la base imponible de una adquisición *mortis causa* esté incluido el valor de una empresa individual o de un negocio profesional situados en La Rioja, para obtener la base liquidable se aplicará en la imponible una reducción del 99% del mencionado valor, siempre que concurren las siguientes circunstancias:

a) Que la empresa individual o el negocio profesional estén exentos del impuesto sobre el patrimonio.

b) Que la adquisición corresponda al cónyuge, descendientes, adoptados o personas objeto de un acogimiento familiar permanente o guarda con fines de adopción, ascendientes, adoptantes o personas que realicen un acogimiento familiar permanente o guarda con fines de adopción, y colaterales, por consanguinidad, hasta el cuarto grado, de la persona fallecida.

c) Que el adquirente mantenga en su patrimonio la adquisición durante los cinco años siguientes al fallecimiento del causante, salvo que falleciese a su vez dentro de este plazo. El adquirente no podrá realizar en el mismo plazo actos de disposición ni operaciones societarias que, directa o indirectamente, puedan dar lugar a una minoración sustancial del valor de la adquisición.

d) Que se mantenga el domicilio fiscal y social de la empresa individual o negocio profesional en el territorio de La Rioja durante los cinco años siguientes al fallecimiento del causante.

Si la empresa o negocio profesional está incluida dentro del concepto de empresa cultural del artículo 2.2 de la Ley de Mecenazgo de La Rioja, la reducción de la base imponible será del 99,5 %.

2. Reducción por adquisición de participaciones en entidades.

Si en la base imponible de la adquisición *mortis causa* está incluido el valor de participaciones en entidades cuyo domicilio fiscal y social se encuentre en La Rioja y que no coticen en mercados organizados, para obtener la base liquidable se aplicará en la imponible una reducción del 99% del mencionado valor, siempre que concurren las siguientes circunstancias:

a) Que las participaciones en entidades estén exentas del impuesto sobre el patrimonio. A los solos efectos de aplicar esta reducción, el porcentaje del 20% previsto en el artículo 4.Ocho.Dos.b) de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio, se computará conjuntamente con el cónyuge, descendientes, adoptados o personas objeto de un acogimiento familiar permanente o guarda con fines de adopción, ascendientes, adoptantes o personas que realicen un acogimiento familiar permanente o guarda con fines de adopción, y colaterales, por consanguinidad, hasta el cuarto grado, del causante.

b) Que la adquisición corresponda al cónyuge, descendientes, adoptados o personas objeto de un acogimiento familiar permanente o guarda de hecho con fines de adopción, ascendientes, adoptantes o personas que realicen un acogimiento familiar permanente o guarda de hecho con fines de adopción, y colaterales, por consanguinidad, hasta el cuarto grado, de la persona fallecida.

c) Que el adquirente mantenga en su patrimonio la adquisición durante los cinco años siguientes al fallecimiento del causante, salvo que falleciese a su vez dentro de este plazo. El adquirente no podrá realizar en el mismo plazo actos de disposición ni operaciones societarias que, directa o indirectamente, puedan dar lugar a una minoración sustancial del valor de la adquisición.

d) Que se mantenga el domicilio fiscal y social de la entidad en el territorio de La Rioja durante los cinco años siguientes al fallecimiento del causante.

3. Reducción por adquisición de explotaciones agrarias.

Si en la base imponible está incluido el valor de una explotación agraria, le será aplicable la reducción del 99 % del citado valor siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) El causante ha de tener la condición de agricultor profesional en la fecha del fallecimiento.

b) El adquirente ha de conservar en su patrimonio la explotación agraria durante los cinco años siguientes al fallecimiento del causante, salvo que durante ese plazo fallezca a su vez el adquirente.

c) El adquirente ha de tener en la fecha de devengo del impuesto la condición de agricultor profesional y ser titular de una explotación agraria a la que se incorporen los elementos de la explotación que se transmiten.

d) La adquisición ha de corresponder al cónyuge, descendientes, adoptados o personas objeto de un acogimiento familiar permanente o guarda con fines de adopción, ascendientes, adoptantes o personas que realicen un acogimiento familiar permanente o guarda con fines de adopción, y colaterales, por consanguinidad, hasta el cuarto grado, de la persona fallecida.

e) Los términos «explotación agraria», «agricultor profesional» y «elementos de la explotación» son los definidos en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias.

4. Reducción por adquisición de vivienda habitual.

Si en la base imponible está incluido el valor de la vivienda habitual del causante, le será aplicable la reducción del 95% del citado valor, con el límite de 122.606,47 euros para cada sujeto pasivo, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Los causahabientes han de ser cónyuge, descendientes o adoptados, ascendientes o adoptantes, o bien pariente colateral mayor de 65 años que hubiese convivido con el causante durante los dos años anteriores al fallecimiento.

b) El adquirente ha de conservar en su patrimonio la vivienda durante los cinco años siguientes al fallecimiento del causante, salvo que durante ese plazo fallezca a su vez el adquirente.

5. Incumplimiento de los requisitos de permanencia.

En caso de incumplirse los requisitos de permanencia regulados en este artículo, el adquirente beneficiario de esta reducción deberá comunicar tal circunstancia a la dirección general competente en materia de tributos de la Comunidad Autónoma de La Rioja, dentro del plazo de treinta días hábiles desde la fecha en que se produzca el incumplimiento, y pagar la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la reducción practicada, así como los correspondientes intereses de demora.

Artículo 36. *Incompatibilidad entre reducciones.*

Las reducciones previstas en el artículo anterior serán incompatibles, para una misma adquisición, con la aplicación de las reducciones previstas en el artículo 20.2.c) de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, así como en el título I de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias.

El incumplimiento de los requisitos para el disfrute de las reducciones propias de la Comunidad Autónoma de La Rioja no impedirá la aplicación de las reducciones estatales siempre que se cumplan las condiciones establecidas en la legislación estatal para su disfrute.

En caso de incumplirse los requisitos de permanencia regulados en el artículo 20.2.c) de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, y 9 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, el adquirente beneficiario de esta reducción deberá comunicar tal circunstancia a la dirección general competente en materia de tributos de la Comunidad Autónoma de La Rioja, dentro del plazo de treinta días hábiles desde la fecha en que se produzca el incumplimiento, y pagar la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la reducción practicada, así como los correspondientes intereses de demora.

Artículo 37. *Deducciones autonómicas para adquisiciones mortis causa por sujetos incluidos en los grupos I y II.*

1. Si entre los bienes o derechos incluidos en el caudal relicto y computados para la determinación de la base imponible figurase alguno que hubiera sido o fuera a ser destinado

durante el año posterior a la fecha de devengo del impuesto a la constitución de una fundación o ampliación de la dotación fundacional de una existente, siempre que esté domiciliada en La Rioja e inscrita en el censo de entidades y actividades en materia de mecenazgo y persiga fines incluidos en la Estrategia Regional de Mecenazgo, el contribuyente podrá aplicar una deducción del 25% de la aportación.

La cantidad que no pueda ser deducida por insuficiencia de cuota se podrá utilizar como crédito fiscal en los términos previstos en el capítulo II de la Ley de Mecenazgo de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

El incumplimiento de los requisitos anteriormente mencionados originará la pérdida del derecho y la obligación de presentar declaración complementaria del impuesto con ingreso del importe de deducción indebidamente aplicada más los correspondientes intereses de demora.

2. En las adquisiciones mortis causa por sujetos pasivos incluidos en los grupos I y II del artículo 20.2.a) de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, se aplicará una deducción del 99 % de la cuota que resulte después de aplicar las deducciones estatales y autonómicas.

Artículo 37 bis. *Deducciones autonómicas en adquisiciones mortis causa para convivientes.*

Los efectos tributarios previstos en el artículo 37 de la presente ley serán de aplicación a las personas que, cualesquiera fuera su relación, hayan mantenido una convivencia estable en el mismo domicilio durante, al menos, los quince años inmediatamente anteriores a la fecha de devengo del impuesto, lo que podrá acreditarse por cualquier medio de prueba válido en derecho que lo demuestre de manera inequívoca, sin perjuicio de la posibilidad de comprobación administrativa.

Cuando concurren circunstancias que necesariamente exijan la ruptura o interrupción de la convivencia por el traslado a centros que proporcionan alojamiento y atención asistencial, integral y continuada a personas que, por alguna circunstancia, no pueden permanecer en su hogar, se exigirá que al menos diez de los quince años haya habido una convivencia estable en el mismo domicilio.

Sección 2.ª Adquisiciones inter vivos

Artículo 38. *Reducciones en las adquisiciones inter vivos.*

Para el cálculo de la base liquidable resultarán aplicables las reducciones recogidas en el artículo 20.6 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, con las especialidades que se establecen en el artículo siguiente.

[. . .]

Artículo 41. *Deducción en adquisiciones inter vivos.*

1. En las adquisiciones inter vivos de los sujetos pasivos incluidos en los grupos I y II de parentesco de los previstos en el artículo 20.2.a) de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, se aplicará una deducción del 99% de la cuota tributaria derivada de las mismas.

Será requisito necesario para la aplicación de esta deducción que la donación o cualquier otro negocio jurídico gratuito e inter vivos se formalice en documento notarial.

Este requisito no se exigirá cuando se trate de la percepción de cantidades por los beneficiarios de contratos de seguros sobre la vida, cuando el contratante sea persona distinta del beneficiario. Tampoco se exigirá cuando la donación sea en metálico, siempre que la entrega se haya realizado mediante transferencia bancaria y, en el plazo de treinta días hábiles desde que se produjo dicha entrega, se presente la correspondiente autoliquidación, acompañada de justificante de la transferencia bancaria y de documento privado en el que se formalice la transmisión y en el que conste la manifestación que se indica en el apartado siguiente del presente artículo.

2. Cuando el objeto de la donación de cualquier otro negocio jurídico a título gratuito e inter vivos sea metálico o cualquiera de los bienes o derechos contemplados en el artículo 12 de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio, la deducción solo resultará aplicable cuando el origen de los fondos esté debidamente justificado, siempre que, además, se haya manifestado en el propio documento en que se formalice la transmisión el origen de dichos fondos.

3. Los efectos tributarios previstos en este artículo serán de aplicación a las personas que, cualesquiera fuera su relación, hayan mantenido una convivencia estable en el mismo domicilio durante, al menos, los quince años inmediatamente anteriores a la fecha de devengo del impuesto, lo que podrá acreditarse por cualquier medio de prueba válido en derecho que lo demuestre de manera inequívoca, sin perjuicio de la posibilidad de comprobación administrativa.

Cuando concurren circunstancias que necesariamente exijan la ruptura o interrupción de la convivencia por el traslado a centros que proporcionan alojamiento y atención asistencial, integral y continuada a personas que, por alguna circunstancia, no pueden permanecer en su hogar, se exigirá que al menos diez de los quince años haya habido una convivencia estable en el mismo domicilio.

[...]

Sección 3.ª Disposiciones comunes

Artículo 42. Grupos de parentesco.

A los efectos de lo previsto en este capítulo, se asimilan a cónyuges los miembros de parejas de hecho que hayan tenido convivencia estable de pareja durante, al menos, los dos años anteriores a la fecha de devengo del impuesto y cuya unión se encuentre inscrita en el Registro de Parejas de Hecho de La Rioja creado por el Decreto 30/2010, de 14 de mayo, o en registros análogos existentes en otras administraciones públicas dentro o fuera del ámbito español.

[...]

CAPÍTULO IV

Impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados

Sección 1.ª Modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas

Artículo 44. Tipo impositivo general en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas.

De acuerdo con lo que disponen los artículos 11 a 13 del Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, con carácter general, la cuota tributaria se obtendrá aplicando sobre la base liquidable el tipo de gravamen que se indica a continuación:

1. Se aplicará el tipo de gravamen del 7% en las transmisiones de bienes inmuebles, así como en la constitución y la cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, excepto los derechos reales de garantía. El mismo tipo se aplicará en el otorgamiento de concesiones administrativas, así como en las transmisiones y constituciones de derechos sobre las mismas, excepto los derechos reales de garantía, y en los actos y negocios administrativos equiparados a ellas, siempre que sean calificables como inmuebles y se generen en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

2. Se aplicará el tipo de gravamen del 4% en la transmisión de bienes muebles y semovientes, así como la constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos, excepto los derechos reales de garantía.

3. La cuota tributaria de los arrendamientos se obtendrá aplicando sobre la base liquidable la siguiente escala:

Hasta 30,05 euros:	0,09 euros
De 30,06 a 60,10 euros:	0,18 euros
De 60,11 a 120,20 euros:	0,39 euros
De 120,21 a 240,40 euros:	0,78 euros
De 240,41 a 480,81 euros:	1,68 euros
De 480,82 a 961,62 euros:	3,37 euros
De 961,63 a 1.923,24 euros:	7,21 euros
De 1.923,25 a 3.846,48 euros:	14,42 euros
De 3.846,49 a 7.692,95 euros:	30,77 euros
De 7.692,96 euros, en adelante:	0,024040 euros por cada 6,01 euros o fracción

4. Los derechos reales de garantía tributarán al tipo de gravamen previsto en la normativa estatal.

Artículo 45. *Tipos impositivos reducidos en la adquisición de vivienda habitual.*

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, el tipo de gravamen aplicable a las adquisiciones de bienes inmuebles que vayan a constituir la vivienda habitual de familias que tengan la consideración legal de numerosas según la normativa aplicable será del 5% con carácter general. No obstante, se aplicará el tipo del 3% siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que la adquisición tenga lugar dentro de los cinco años siguientes a la fecha en que la familia del sujeto pasivo haya alcanzado la consideración legal de numerosa o, si ya lo fuere con anterioridad, en el plazo de los cinco años siguientes al nacimiento o adopción de cada hijo.

b) Que, dentro del mismo plazo a que se refiere el apartado anterior, se proceda a la venta de la anterior vivienda habitual, si la hubiere.

c) Que la superficie útil de la vivienda adquirida sea superior en más de un 10% a la superficie útil de la anterior vivienda habitual, si la hubiere.

d) Que la suma de las bases imponibles en el impuesto sobre la renta de las personas físicas de todas las personas que vayan a habitar la vivienda, tras la aplicación del mínimo personal y familiar, no exceda de 30.600 euros.

2. El tipo de gravamen aplicable a las transmisiones de viviendas de protección oficial, siempre que constituyan o vayan a constituir la primera vivienda habitual del adquirente, será del 5 %. Solo podrán aplicarse este tipo reducido los contribuyentes cuya base liquidable general sometida a tributación, definida en el artículo 50 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, referida al periodo impositivo inmediato anterior a la adquisición de la vivienda no exceda de 18.030 euros en tributación individual o de 30.050 euros en tributación conjunta, siempre que la base liquidable del ahorro sometida a tributación, definida en el artículo 50 antes mencionado, no supere los 1.800 euros. En los casos de solidaridad tributaria, el tipo de gravamen reducido se aplicará, exclusivamente, a la parte proporcional de la base liquidable que se corresponda con la adquisición efectuada por el sujeto pasivo que cumpla los requisitos antes mencionados. Asimismo, y con independencia de lo previsto en la legislación civil, en las adquisiciones para la sociedad de gananciales por cónyuges casados en dicho régimen, el tipo de gravamen reducido se aplicará al 50 % de la base liquidable cuando solo uno de los cónyuges cumpla los requisitos exigidos.

3. El tipo de gravamen aplicable a las adquisiciones de viviendas que vayan a constituir la primera vivienda habitual de jóvenes menores de 40 años de edad en la fecha de dicha adquisición será del 4%.

No obstante, cuando la adquisición de la primera vivienda habitual por los contribuyentes antes mencionados tenga lugar en alguno de los municipios relacionados en el anexo I de esta ley, el tipo de gravamen aplicable será del 3%.

En los casos de solidaridad tributaria, el tipo de gravamen reducido se aplicará, exclusivamente, a la parte proporcional de la base liquidable que se corresponda con la adquisición efectuada por el sujeto pasivo que cumpla los requisitos antes mencionados. Asimismo, y con independencia de lo previsto en la legislación civil, en las adquisiciones

para la sociedad de gananciales por cónyuges casados en dicho régimen, el tipo de gravamen reducido se aplicará al 50% de la base liquidable cuando solo uno de los cónyuges cumpla los requisitos exigidos.

4. Se aplicará el tipo de gravamen del 5% a las adquisiciones de viviendas que vayan a constituir la vivienda habitual de quienes tengan la consideración legal de personas con discapacidad, con un grado igual o superior al 33%, de acuerdo con el baremo a que se refiere el artículo 367 del Texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre.

En los casos de solidaridad tributaria, el tipo de gravamen reducido se aplicará, exclusivamente, a la parte proporcional de la base liquidable que se corresponda con la adquisición efectuada por el sujeto pasivo que tenga la consideración legal de persona con discapacidad. Asimismo, y con independencia de lo previsto en la legislación civil, en las adquisiciones para la sociedad de gananciales por cónyuges casados en dicho régimen, el tipo de gravamen reducido se aplicará al 50% de la base liquidable cuando solo uno de los cónyuges tenga la consideración legal de persona con discapacidad.

5. Los adquirentes que soliciten la aplicación de los tipos reducidos reconocidos en este artículo deberán presentar acreditación documental de estar en la situación requerida por los mismos.

Artículo 46. *Tipo reducido aplicable a la adquisición de bienes culturales.*

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 44 anterior, se aplicará un tipo de gravamen reducido del 5% en la adquisición onerosa de bienes inmuebles inscritos en el Registro General del Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja, cuando sean incorporados por el adquirente a una empresa, actividad o proyecto de carácter cultural. La aplicación de dicho tipo conllevará la obligación de la persona adquirente de mantener el bien en su patrimonio, afecto a la actividad o proyecto cultural, durante al menos cinco años desde su adquisición. El incumplimiento de esta obligación determinará que el adquirente pierda el derecho a aplicarse el tipo reducido. En consecuencia, deberá presentar autoliquidación dentro del plazo de treinta días hábiles desde la fecha en que se produzca el incumplimiento, pagando la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar en aplicación de la reducción practicada, así como los correspondientes intereses de demora.

2. El tipo aplicable a la adquisición onerosa de bienes muebles inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico será del 3% cuando dichos bienes sean incorporados por el adquirente a una empresa, actividad o proyecto de carácter cultural.

3. La aplicación de estos tipos solo podrá realizarse cuando se acredite mediante certificación de la consejería competente en materia de Cultura el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la normativa sobre patrimonio histórico, especialmente las referidas a las transacciones de dichos bienes.

[...]

Sección 2.ª Modalidad de actos jurídicos documentados

Artículo 48. *Tipo de gravamen general para documentos notariales.*

Las primeras copias de escrituras y actas notariales, cuando tengan por objeto cantidad o cosa valuable, contengan actos o contratos inscribibles en los Registros de la Propiedad, Mercantil, de la Propiedad Industrial y de Bienes Muebles, y no sujetos al impuesto sobre sucesiones y donaciones o a los conceptos comprendidos en los números 1 y 2 del artículo 1 del Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, tributarán, además de por la cuota fija prevista en el artículo 31.1 de dicha norma, al tipo de gravamen del 1% en cuanto a tales actos o contratos.

Artículo 49. *Tipo impositivo reducido y deducción en la cuota para los documentos notariales de adquisición de vivienda para destinarla a vivienda habitual.*

1. En los supuestos previstos en el artículo anterior, se aplicará el tipo de gravamen reducido del 0,1% en las adquisiciones de vivienda para destinarla a vivienda habitual por parte de los sujetos pasivos que, en el momento de producirse el hecho imponible, cumplan cualquiera de los siguientes requisitos:

a) Familias que tengan la consideración legal de numerosas según la normativa aplicable.

b) Sujetos pasivos que tengan la consideración legal de personas con discapacidad, con un grado igual o superior al 33%, de acuerdo con el baremo a que se refiere el artículo 367 del Texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre.

En los casos de solidaridad tributaria, el tipo de gravamen reducido se aplicará, exclusivamente, a la parte proporcional de la base liquidable que se corresponda con la adquisición efectuada por el sujeto pasivo que tenga la consideración legal de persona con discapacidad.

Asimismo y con independencia de lo previsto en la legislación civil, en las adquisiciones para la sociedad de gananciales por cónyuges casados en dicho régimen, el tipo de gravamen reducido se aplicará al 50% de la base liquidable cuando solo uno de los cónyuges tenga la consideración legal de persona con discapacidad.

Artículo 50. *Deducción en determinadas operaciones de subrogación y modificación de préstamos y créditos hipotecarios.*

1. Se aplicará una deducción del 100% de la cuota resultante, después de aplicar los beneficios fiscales estatales y autonómicos que, en su caso, resulten procedentes, a:

a) Los documentos descritos en el artículo 48 de esta ley que documenten la modificación del método o sistema de amortización y cualesquiera otras condiciones financieras de los préstamos hipotecarios a los que se refiere el artículo 4.2.iv) de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, siempre que se trate de préstamos obtenidos para la inversión en vivienda habitual.

b) Los documentos descritos en el artículo 48 de esta ley que documenten la subrogación, la alteración del plazo o la modificación de las condiciones del tipo de interés inicialmente pactado o vigente, el método de amortización y cualesquiera otras condiciones financieras de los créditos hipotecarios, siempre que se trate de créditos obtenidos para la inversión en vivienda habitual.

2. En ningún caso se aplicará esta deducción a la ampliación o reducción del capital del préstamo o crédito.

[...]

Artículo 52. *Tipo impositivo incrementado aplicable a las escrituras notariales que formalicen transmisiones de inmuebles en las que se realiza la renuncia a la exención en el impuesto sobre el valor añadido.*

La cuota tributaria se obtendrá aplicando sobre la base liquidable el tipo del 1,5% en las primeras copias de escrituras que documenten transmisiones de bienes inmuebles en las que se haya renunciado a la exención del impuesto sobre el valor añadido, tal y como se contiene en el artículo 20.Dos de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Artículo 53. *Documentos presentados a liquidación por actos jurídicos documentados a los que sea de aplicación el artículo 20.Uno.22.ºA.c) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.*

Cuando se presente a liquidación por actos jurídicos documentados cualquier documento al que sea de aplicación el artículo 20.Uno.22.ºA.c) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, la oficina liquidadora solicitará del Registro de la Propiedad correspondiente una anotación preventiva que refleje que dicho inmueble estará afecto al pago por el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, en su modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, en el caso de que el adquirente no proceda a la demolición y promoción previstas en el indicado artículo 20.Uno.22.ºA.c) antes de efectuar una nueva transmisión.

[...]

Artículo 57. *Suspensión en el procedimiento de tasación pericial contradictoria.*

La presentación de la solicitud de tasación pericial contradictoria o la reserva del derecho a promoverla, en caso de notificación conjunta de los valores y de las liquidaciones que los hayan tenido en cuenta, determinará la suspensión del ingreso de las liquidaciones practicadas y de los plazos para interponer recurso o reclamación contra las mismas.

Artículo 58. *Concepto de vivienda habitual a efectos del impuesto sobre sucesiones y donaciones y del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.*

1. A los efectos del impuesto sobre sucesiones y donaciones y del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, con carácter general se considera vivienda habitual del contribuyente la edificación que constituya su residencia durante un plazo continuado de, al menos, tres años.

No obstante, se entenderá que la vivienda tuvo el carácter de habitual cuando, a pesar de no haber transcurrido dicho plazo, se produzca el fallecimiento del contribuyente o concurran otras circunstancias que necesariamente exijan el cambio de domicilio, tales como celebración de matrimonio, separación matrimonial, traslado laboral, obtención del primer empleo o cambio de empleo, u otras análogas justificadas.

Para que la vivienda constituya la residencia habitual del contribuyente debe ser habitada de manera efectiva y con carácter permanente por el propio contribuyente, en un plazo de doce meses, contados a partir de la fecha de adquisición o terminación de las obras.

No obstante, se entenderá que la vivienda no pierde el carácter de habitual cuando se produzca alguna de las siguientes circunstancias:

a) Cuando se produzca el fallecimiento del contribuyente o concurran otras circunstancias que necesariamente impidan la ocupación de la vivienda.

b) Cuando el contribuyente disfrute de vivienda habitual por razón de cargo o empleo y la vivienda adquirida no sea objeto de utilización, en cuyo caso el plazo antes indicado comenzará a contarse a partir de la fecha del cese.

2. En caso de incumplirse los requisitos regulados en el apartado precedente para la consideración del inmueble como vivienda habitual, el beneficiario de estas medidas deberá comunicar tal circunstancia a la dirección general con competencia en materia de tributos de la Comunidad Autónoma de La Rioja, dentro del plazo de treinta días hábiles desde la fecha en que se produzca el incumplimiento, y pagar la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia del beneficio fiscal practicado, así como los correspondientes intereses de demora.

Artículo 58 bis. *Adquisición de la vivienda habitual.*

1. Se asimila a la adquisición de vivienda la construcción o ampliación de la misma, en los siguientes términos:

§ 15 Ley que consolida disposiciones legales sobre impuestos propios y tributos cedidos [parcial]

Ampliación de vivienda, cuando se produzca el aumento de su superficie habitable, mediante cerramiento de parte descubierta o por cualquier otro medio, de forma permanente y durante todas las épocas del año.

Construcción, cuando el contribuyente satisfaga directamente los gastos derivados de la ejecución de las obras, o entregue cantidades a cuenta al promotor de aquellas, siempre que finalicen en un plazo no superior a cuatro años desde el inicio de la inversión.

2. Por el contrario, no se considerarán adquisición de vivienda:

a) Los gastos de conservación o reparación. A estos efectos, tendrán la consideración de gastos de reparación y conservación:

Los efectuados regularmente con la finalidad de mantener el uso normal de los bienes materiales, como el pintado, revoco o arreglo de instalaciones.

Los de sustitución de elementos, como instalaciones de calefacción, ascensor, puertas de seguridad u otros.

b) Las mejoras.

c) La adquisición de plazas de garaje, jardines, parques, piscinas e instalaciones deportivas y, en general, los anexos o cualquier otro elemento que no constituya la vivienda propiamente dicha, siempre que se adquieran independientemente de esta. Se asimilarán a viviendas las plazas de garaje adquiridas con estas, con el máximo de dos.

3. Si, como consecuencia de hallarse en situación de concurso, el promotor no finalizase las obras de construcción antes de transcurrir el plazo de cuatro años a que se refiere el apartado 1 de este artículo o no pudiera efectuar la entrega de las viviendas en el mismo plazo, este quedará ampliado en otros cuatro años.

En estos casos, el plazo de doce meses a que se refiere el artículo anterior comenzará a contarse a partir de la entrega.

Para que la ampliación prevista en este apartado surta efecto, el contribuyente deberá presentar, durante los treinta días siguientes al incumplimiento del plazo, una comunicación a la que acompañarán tanto los justificantes que acrediten sus inversiones en vivienda como cualquier documento justificativo de haberse producido alguna de las referidas situaciones.

En los supuestos a que se refiere este apartado, el contribuyente no estará obligado a efectuar ingreso alguno por razón del incumplimiento del plazo general de cuatro años de finalización de las obras de construcción.

4. Cuando por otras circunstancias excepcionales no imputables al contribuyente y que supongan paralización de las obras no puedan estas finalizarse antes de transcurrir el plazo de cuatro años a que se refiere el apartado 1 de este artículo, el contribuyente podrá solicitar de la Administración la ampliación del plazo.

La solicitud deberá presentarse ante la dirección general con competencia en materia de tributos de la Comunidad Autónoma de La Rioja durante los treinta días siguientes al incumplimiento del plazo.

En la solicitud deberán figurar tanto los motivos que han provocado el incumplimiento del plazo como el periodo de tiempo que se considera necesario para finalizar las obras de construcción, el cual no podrá ser superior a cuatro años.

A efectos de lo señalado en el párrafo anterior, el contribuyente deberá aportar la justificación correspondiente.

A la vista de la documentación aportada, el titular de la dirección general con competencia en materia de tributos de la Comunidad Autónoma de La Rioja decidirá tanto sobre la procedencia de la ampliación solicitada como con respecto al plazo de ampliación, el cual no tendrá que ajustarse necesariamente al solicitado por el contribuyente.

Podrán entenderse desestimadas las solicitudes de ampliación que no fuesen resueltas expresamente en el plazo de tres meses.

La ampliación que se conceda comenzará a contarse a partir del día inmediato siguiente a aquel en que se produzca el incumplimiento.

Artículo 59. *Obligaciones formales de los notarios en los impuestos sobre sucesiones y donaciones y sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.*

1. En cumplimiento de las obligaciones formales de los notarios, recogidas en el artículo 32.3 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, y en el artículo 52 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, la remisión de índices notariales se realizará en el formato que se determine por orden de la consejería competente en materia de hacienda, quien además podrá establecer las circunstancias y plazos en que dicha presentación sea obligatoria.

2. Asimismo, los notarios remitirán por vía telemática a la dirección general competente en materia de tributos de la Comunidad Autónoma de La Rioja, con la colaboración del Consejo General de Notariado y conforme a lo dispuesto en la legislación notarial, una ficha resumen de los elementos básicos de las escrituras que autoricen, así como la copia electrónica de las mismas, sobre los hechos imposables que determine la consejería competente en materia de hacienda.

Mediante convenio con el Colegio Notarial de La Rioja y el Consejo General del Notariado o, en su defecto, por orden de la consejería competente en materia de hacienda, podrá establecerse el formato, condiciones, diseño y demás extremos necesarios para el cumplimiento de estas obligaciones formales.

Artículo 60. *Suministro de información por los registradores de la propiedad y mercantiles.*

1. Los registradores de la propiedad y mercantiles con destino en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de La Rioja deberán remitir a la dirección general con competencias en materia de tributos, en la primera quincena de cada trimestre, una declaración con la relación de los documentos relativos a actos o contratos sujetos al impuesto sobre sucesiones y donaciones o al impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados que se presenten a inscripción, cuando el pago o la presentación de la declaración se haya realizado en otra comunidad autónoma a la que no corresponda el rendimiento de los impuestos. Dicha declaración irá referida al trimestre anterior.

2. Mediante convenio con los registradores de la propiedad y mercantiles de La Rioja o, en su defecto, por orden de la consejería competente en materia de hacienda, podrá establecerse el formato, condiciones, diseño y demás extremos necesarios para el cumplimiento de las obligaciones formales a que se refiere el apartado anterior, que podrá consistir en soporte legible por ordenador o mediante transmisión por vía telemática.

3. Los registradores de la propiedad y mercantiles con destino en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de La Rioja deberán remitir a la dirección general con competencias en materia de tributos, en la primera quincena de cada trimestre, relación de los inmuebles presentados a inscripción en los que conste la anotación preventiva prevista en el artículo 53 de esta ley.

Artículo 61. *Información sobre valores.*

1. La consejería con competencias en materia de hacienda, a través de la dirección general con funciones en materia de tributos, podrá hacer públicos los valores mínimos de referencia basados en los precios medios de mercado, a declarar por bienes y derechos, a efectos de los impuestos sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, y sobre sucesiones y donaciones.

2. La difusión de la citada información no impedirá la posterior comprobación administrativa del valor cuando el contribuyente no haya ajustado su declaración a los valores mínimos de referencia a los que se refiere el apartado 1 de este artículo.

CAPÍTULO VI

Tributos sobre el juego

[...]

Sección 2.ª Tasa sobre rifas, tómbolas, apuestas y combinaciones aleatorias

[...]

TÍTULO III

Disposiciones comunes a todos los tributos regulados en la presente ley

Artículo 75. *Requisitos para la acreditación del pago y presentación de los tributos regulados en esta ley.*

La acreditación del pago de las deudas tributarias y la presentación de las autoliquidaciones y declaraciones tributarias se ajustarán a los siguientes requisitos:

1. El pago de las deudas tributarias se considerará válido y tendrá efectos liberatorios únicamente en los supuestos en que dichos pagos se efectúen a favor de la Comunidad Autónoma de La Rioja en cuentas de su titularidad y utilizando a tal efecto los modelos de declaración aprobados por la consejería competente en materia de hacienda.

2. Los pagos que se realicen en órganos de recaudación ajenos a la Comunidad Autónoma de La Rioja sin convenio al respecto con esta, o a personas o entidades no autorizadas para ello, no liberarán en ningún caso al deudor de su obligación de pago ni a las autoridades y funcionarios de las responsabilidades que se deriven de la admisión de documentos presentados a fin distinto de su liquidación sin la acreditación del pago de la deuda tributaria o la presentación de la declaración tributaria en oficinas de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

3. En el caso de documentos que contengan actos o contratos sujetos al impuesto sobre sucesiones y donaciones o al impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, cuyos rendimientos estén atribuidos a la Comunidad Autónoma de La Rioja, la presentación y/o el pago del impuesto solo se entenderán acreditados cuando el documento presentado lleve incorporada la nota justificativa de la presentación junto con el correspondiente ejemplar de la autoliquidación y ambos estén debidamente sellados por los órganos tributarios de la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja, y conste en ellos el pago del tributo o la declaración de no sujeción o del beneficio fiscal aplicable.

4. En el supuesto de declaraciones tributarias cuyo pago y presentación se haya efectuado por los medios telemáticos habilitados por la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja, la acreditación del pago y presentación se ajustará a la normativa dictada al efecto por la consejería competente en materia de hacienda.

Artículo 76. *Habilitación para desarrollo reglamentario.*

Se habilita al titular de la consejería con competencias en materia de hacienda para regular mediante orden las siguientes materias:

1. Los modelos oficiales de actas de inspección tributaria de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

2. La metodología o el sistema de cálculo utilizado para determinar los precios medios de mercado, así como los valores resultantes.

3. El procedimiento de tasación pericial contradictoria regulado en la Ley General Tributaria 58/2003, de 18 de diciembre, y en el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos.

4. Los supuestos, condiciones y requisitos técnicos y/o personales en los que se podrá efectuar la elaboración, pago y presentación de las declaraciones y autoliquidaciones de los tributos gestionados por la misma mediante el uso de sistemas telemáticos e informáticos.

5. Los supuestos y condiciones en los que determinados colectivos deberán presentar por medios telemáticos declaraciones, autoliquidaciones, comunicaciones, solicitudes y cualquier otro documento con trascendencia tributaria.

6. Concretar o establecer otros supuestos de obligatoriedad en el pago y presentación de los tributos gestionados por la misma.

7. Las condiciones de lugar, tiempo y forma de presentación de las declaraciones relativas a los impuestos propios y tributos cedidos respecto de los cuales la Comunidad Autónoma de La Rioja tenga competencias en materia de gestión en los términos establecidos en la Ley 22/2009, de 18 de diciembre.

8. Los diseños de formato, condiciones y plazos de los soportes magnéticos directamente legibles por ordenador o por vía telemática para el cumplimiento de cualquier obligación legal de suministro regular de información con trascendencia tributaria.

[...]

Disposición adicional segunda. *Deducción para paliar la subida de intereses de los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de vivienda habitual.*

Durante los ejercicios 2023, 2024 y 2025 los contribuyentes que hubieran adquirido su vivienda habitual a partir del 1 de enero de 2013 en el territorio de la Comunidad Autónoma podrán deducir el 15% de las cantidades dedicadas en el ejercicio al pago de los intereses de préstamos o créditos hipotecarios destinados a su financiación. La base máxima de esta deducción será de 5.000 euros anuales por vivienda habitual.

Se minorarán de la base de la deducción las cantidades obtenidas por la aplicación de instrumentos de cobertura del riesgo de tipo de interés variable de los préstamos hipotecarios.

A estos efectos, se considera vivienda habitual la edificación en la que el contribuyente resida de manera efectiva durante el mayor número de días en el ejercicio. La rehabilitación y la adecuación por razón de discapacidad, definidas en la normativa del impuesto sobre la renta de las personas físicas, en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2012, se equiparan a la adquisición.

Esta deducción será incompatible con las relacionadas en los apartados 2 y 11 del artículo 32 de la Ley 10/2017, de 27 de octubre, por la que se consolidan las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de La Rioja en materia de impuestos propios y tributos cedidos, y en la disposición transitoria decimoctava, en materia de deducción por inversión en vivienda habitual, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.

[...]

Disposición adicional cuarta. *Inaplicabilidad de bonificación en el impuesto sobre el patrimonio.*

Mientras esté vigente el impuesto temporal de solidaridad de las grandes fortunas, no será aplicable la bonificación general del impuesto sobre el patrimonio establecida en el artículo 33 bis de esta ley.

En su lugar, el contribuyente podrá aplicar una bonificación autonómica determinada por la diferencia, si la hubiere, entre la total cuota íntegra del propio impuesto, una vez aplicado el límite conjunto establecido en el artículo 31 de la Ley 19/1991, de 6 de junio, y la total cuota íntegra correspondiente al impuesto temporal de solidaridad de las grandes fortunas, una vez aplicado el límite conjunto establecido en el artículo 3.Doce de la Ley 38/2022, de 27 de diciembre.

[...]

Disposición transitoria primera. *Deducciones autonómicas a aplicar sobre la cuota íntegra autonómica del impuesto sobre la renta de las personas físicas, que se mantienen para quienes las hubieran consolidado.*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 46.1.c) de la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias, se mantienen las siguientes deducciones a aplicar sobre la cuota íntegra autonómica del impuesto sobre la renta de las personas físicas:

a) Deducción por las cantidades invertidas durante el ejercicio en obras de rehabilitación de vivienda habitual en La Rioja.

Siempre que se cumplan los requisitos para tener derecho a la deducción estatal por obras de rehabilitación en vivienda habitual establecidos en la disposición transitoria decimoctava.1 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio:

1.º Los jóvenes con residencia habitual, a efectos fiscales, en la Comunidad Autónoma de La Rioja podrán deducir el 5% de las cantidades satisfechas en el ejercicio en la rehabilitación de aquella vivienda que, radicando en la Comunidad Autónoma de La Rioja, constituya o vaya a constituir su residencia habitual.

2.º Los jóvenes con residencia habitual, a efectos fiscales, en la Comunidad Autónoma de La Rioja, cuya base liquidable general, sometida a tributación según el artículo 50 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, no exceda de 18.030 euros en tributación individual o de 30.050 euros en tributación conjunta, siempre que la base liquidable del ahorro, sometida a tributación según el artículo 50, no supere los 1.800 euros, podrán aplicar un porcentaje de deducción del 7% de las cantidades satisfechas en el ejercicio en la rehabilitación de aquella vivienda que, radicando en la Comunidad Autónoma de La Rioja, constituya o vaya a constituir su residencia habitual.

3.º El resto de contribuyentes con residencia habitual, a efectos fiscales, en la Comunidad Autónoma de La Rioja podrán deducirse el 2% de las cantidades satisfechas en el ejercicio en la rehabilitación de aquella vivienda que, radicando en la Comunidad Autónoma de La Rioja, constituya o vaya a constituir su residencia habitual.

4.º Solo tendrán derecho a la presente deducción los contribuyentes mencionados en los puntos anteriores que hubieran satisfecho cantidades con anterioridad al 1 de enero de 2013 por obras de rehabilitación de la vivienda habitual, siempre que las mismas estén terminadas antes del 1 de enero de 2017. En todo caso, resultará necesario que el contribuyente hubiera practicado la deducción por rehabilitación en vivienda habitual en un periodo impositivo devengado antes del 1 de enero de 2013, salvo que hubiera resultado de aplicación lo dispuesto en el artículo 68.1.2.º de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2012, relativo a los límites de la aplicación de la deducción por adquisición o rehabilitación de otras viviendas habituales anteriores y por la generación de una ganancia patrimonial exenta por reinversión, que impiden la práctica de la deducción por rehabilitación de la nueva en tanto no se superen determinados importes detallados en dicho artículo.

b) Deducción para los jóvenes con residencia habitual en la Comunidad Autónoma de La Rioja por las cantidades invertidas en el ejercicio en la adquisición o construcción de vivienda habitual en La Rioja.

Siempre que se cumplan los requisitos para tener derecho a la deducción estatal por inversión en adquisición o construcción de vivienda habitual establecidos en la disposición transitoria decimoctava.1 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la

Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio:

1.º Los jóvenes con residencia habitual, a efectos fiscales, en la Comunidad Autónoma de La Rioja podrán deducir el 3% de las cantidades satisfechas en el ejercicio en la adquisición de aquella vivienda que, radicando en la Comunidad Autónoma de La Rioja, constituya o vaya a constituir su residencia habitual.

2.º Los jóvenes con residencia habitual, a efectos fiscales, en la Comunidad Autónoma de La Rioja, cuya base liquidable general, sometida a tributación según el artículo 50 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, no exceda de 18.030 euros en tributación individual o de 30.050 euros en tributación conjunta, siempre que la base liquidable del ahorro, sometida a tributación según el artículo 50, no supere los 1.800 euros, podrán aplicar un porcentaje de deducción del 5% de las cantidades satisfechas en el ejercicio en la adquisición de aquella vivienda que, radicando en la Comunidad Autónoma de La Rioja, constituya o vaya a constituir su residencia habitual.

3.º Solo tendrán derecho a la presente deducción los contribuyentes mencionados en los puntos anteriores que hubieran adquirido su vivienda habitual antes del 1 de enero de 2013 o satisfecho cantidades con anterioridad a dicha fecha para la construcción de la misma. En este último supuesto, salvo las ampliaciones excepcionales contempladas en la normativa del impuesto en vigor a 31 de diciembre de 2012, las obras deberán finalizar antes del plazo de cuatro años desde el inicio de la inversión, conforme al régimen de deducción aplicable en caso de construcción de vivienda habitual. En todo caso, resultará necesario que el contribuyente hubiera practicado la deducción por inversión en vivienda habitual en un periodo impositivo devengado antes del 1 de enero de 2013, salvo que hubiera resultado de aplicación lo dispuesto en el artículo 68.1.2.º de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2012, relativo a los límites de la aplicación de la deducción por adquisición o rehabilitación de otras viviendas habituales anteriores y por la generación de una ganancia patrimonial exenta por reinversión, que impiden la práctica de la deducción por adquisición de la nueva en tanto no se superen los importes detallados en dicho artículo.

c) Deducción por adquisición o rehabilitación de segunda vivienda en el medio rural, siempre que la adquisición sea anterior al 1 de enero de 2013 o se hayan satisfecho cantidades para la rehabilitación de la misma con anterioridad a dicha fecha.

Los contribuyentes con residencia habitual, a efectos fiscales, en la Comunidad Autónoma de La Rioja que adquieran o rehabiliten una vivienda que constituya su segunda residencia en cualquiera de los municipios que se relacionan en el anexo II de la presente ley, y siempre que dicho municipio sea diferente al de su vivienda habitual, podrán deducir el 8% de las cantidades invertidas durante el ejercicio para tal fin, con el límite anual de 450,76 euros. De esta deducción solo podrá beneficiarse una única vivienda distinta de la habitual por contribuyente.

Solo tendrán derecho a la presente deducción los contribuyentes que hubieran adquirido segunda vivienda en el medio rural antes del 1 de enero de 2013 o satisfecho cantidades para las obras de rehabilitación de la misma con anterioridad a dicha fecha, siempre que las mismas estén terminadas antes del 1 de enero de 2017.

d) Deducción por las cantidades invertidas durante el ejercicio en obras de adecuación de vivienda habitual en La Rioja para personas con discapacidad.

Siempre que se cumplan los requisitos para tener derecho a la deducción estatal de la disposición transitoria decimoctava, apartados 1.c) y 2, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio:

1.º Las personas con discapacidad con residencia habitual, a efectos fiscales, en la Comunidad Autónoma de La Rioja podrán deducir el 15% de las cantidades satisfechas en

obras de adecuación de aquella vivienda que, radicando en la Comunidad Autónoma de La Rioja, constituya o vaya a constituir su residencia habitual. Se consideran obras de adecuación las definidas en el artículo 68.1.4.º de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2012.

2.º Solo tendrán derecho a la presente deducción los contribuyentes mencionados en los puntos anteriores que hubieran adquirido su vivienda habitual antes del 1 de enero de 2013 o satisfecho cantidades con anterioridad a dicha fecha para la construcción de la misma. En este último supuesto, salvo las ampliaciones excepcionales contempladas en la normativa del impuesto en vigor a 31 de diciembre de 2012, las obras deberán finalizar antes del plazo de cuatro años desde el inicio de la inversión, conforme al régimen de deducción aplicable en caso de construcción de vivienda habitual.

En todo caso, resultará necesario que el contribuyente hubiera practicado la deducción por inversión en vivienda habitual en un periodo impositivo devengado antes del 1 de enero de 2013, salvo que hubiera resultado de aplicación lo dispuesto en el artículo 68.1.2.º de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2012, relativo a los límites de la aplicación de la deducción por adquisición o rehabilitación de otras viviendas habituales anteriores y por la generación de una ganancia patrimonial exenta por reinversión, que impiden la práctica de la deducción por adquisición de la nueva en tanto no se superen los importes detallados en dicho artículo.

3.º Las obras e instalaciones de adecuación deberán ser certificadas mediante el correspondiente informe técnico emitido por órgano competente en la materia como necesarias para la accesibilidad y comunicación sensorial que faciliten el desenvolvimiento digno y adecuado de las personas con discapacidad.

Disposición transitoria segunda. *Requisitos de aplicación de las deducciones autonómicas a aplicar sobre la cuota íntegra autonómica del impuesto sobre la renta de las personas físicas, reguladas en la disposición transitoria primera.*

1. Para tener derecho a las deducciones autonómicas regulada en las letras a), b) y c) de la disposición transitoria primera, se exigirá el cumplimiento de todos los requisitos que establecía la normativa estatal reguladora del impuesto sobre la renta de las personas físicas en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2012, para los conceptos de vivienda habitual, adquisición y rehabilitación de la misma; y elementos que integran la base de la deducción aplicable, así como sobre comprobación de la situación patrimonial del contribuyente al finalizar el periodo de la imposición. En todo caso, los criterios establecidos en la disposición transitoria decimoctava de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, sobre deducción por inversión en vivienda habitual serán de obligado cumplimiento.

2. La base máxima anual de las deducciones autonómicas para adquisición de vivienda y de segunda vivienda en el medio rural, reguladas en las letras b) y c) de la disposición transitoria primera, vendrá constituida por el importe resultante de minorar la cantidad de 9.040 euros en aquellas cantidades que constituyan para el contribuyente la base de la deducción por inversión en vivienda habitual contemplada en la disposición transitoria decimoctava de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. A estos efectos, en la consideración de la base de la deducción no se tendrá en cuenta lo que corresponda, en su caso, por las obras e instalaciones de adecuación efectuadas por las personas con discapacidad a que se refiere la normativa estatal reguladora del impuesto sobre la renta de las personas físicas.

3. La base máxima anual conjunta de las deducciones por rehabilitación de vivienda habitual y por obras de adecuación de vivienda habitual para personas con discapacidad, reguladas en las letras a) y d) de la disposición transitoria primera, se establece en 9.040 euros.

4. A los efectos de la aplicación de las deducciones previstas en la disposición transitoria primera, tendrá la consideración de «joven» aquel contribuyente que no haya cumplido los 36 años de edad a la finalización del periodo impositivo. Asimismo, para tener la condición de «persona con discapacidad» deberán cumplirse los requisitos establecidos en el artículo 72.1 del Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y se modifica el Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones, aprobado por Real Decreto 304/2004, de 20 de febrero.

Disposición transitoria tercera. *Aplicación de las normas autonómicas del impuesto sobre la renta de las personas físicas.*

(Derogada).

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Quedan derogadas todas las disposiciones de igual o inferior rango en cuanto se opongan a lo previsto en la presente ley, y en particular:

El artículo 19 de la Ley 10/2003, de 19 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2004.

Los artículos 19 y 20 y la disposición adicional primera de la Ley 9/2004, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2005.

Los artículos 21 y 22 de la Ley 13/2005, de 16 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2006.

El artículo 28 de la Ley 5/2008, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2009.

La Ley 2/2009, de 23 junio, de medidas urgentes de impulso a la actividad económica.

El artículo 31 de la Ley 6/2009, de 15 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2010.

Los artículos 49 a 75 de la Ley 7/2012, de 21 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2013.

La Ley 6/2013, de 21 de junio, por la que se introducen modificaciones en el impuesto para la eliminación de residuos en vertederos, creado por la Ley 7/2012 de 21 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2013.

La disposición adicional segunda de la Ley 13/2013, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2014.

La disposición adicional segunda de la Ley 7/2014, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2015.

Los artículos 1 a 43 de la Ley 3/2017, de 31 de marzo, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2017.

Disposición final única. *Entrada en vigor.*

La presente ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de La Rioja».

ANEXO I

Relación de pequeños municipios de La Rioja a los efectos de las deducciones previstas en los apartados 2 y 3 del artículo 32 de esta ley

Ábalos	Aguilar del Río Alhama	Ajamil de Cameros
Alcanadre	Alesanco	Alesón
Almarza de Cameros	Anguciana	Anguiano
Arenzana de Abajo	Arenzana de Arriba	Arnedillo
Arrúbal	Ausejo	Azofra
Badarán	Bañares	Baños de Rioja
Berceo	Bergasa	Bergasillas Bajera
Bezares	Bobadilla	Brieva de Cameros
Briñas	Briones	Cabezón de Cameros
Camprovín	Canales de la Sierra	Canillas de Río Tuerto

§ 15 Ley que consolida disposiciones legales sobre impuestos propios y tributos cedidos [parcial]

Cañas	Cárdenas	Castañares de Rioja
Castroviejo	Cellorigo	Cidamón
Cihuri	Cirueña	Clavijo
Cordovín	Corera	Cornago
Corporales	Cuzcurrita de Río Tirón	Daroca de Rioja
Enciso	Estollo	Foncea
Fonzaleche	Galbárruli	Galilea
Gallinero de Cameros	Gimileo	Grañón
Grávalos	Herce	Herramélluri
Hervías	Hormilla	Hormilleja
Hornillos de Cameros	Hornos de Moncalvillo	Huércanos
Igea	Jalón de Cameros	Laguna de Cameros
Lagunilla del Jubera	Ledesma de la Cogolla	Leiva
Leza de Río Leza	Lumbreras	Manjarrés
Mansilla de la Sierra	Manzanares de Rioja	Matute
Medrano	Munilla	Muro de Aguas
Muro en Cameros	Nalda	Navajún
Nestares	Nieva de Cameros	Ochánduri
Ocón	Ojacastro	Ollauri
Ortigosa de Cameros	Pazuengos	Pedroso
Pinillos	Pradillo	Préjano
Rabanera	Rasillo de Cameros (El)	Redal (El)
Robres del Castillo	Rodezno	Sajazarra
San Millán de la Cogolla	San Millán de Yécora	San Román de Cameros
San Torcuato	Santa Coloma	Santa Engracia de Jubera
Santa Eulalia Bajera	Santurde de Rioja	Santurdejo
Sojuela	Sorzano	Sotés
Soto en Cameros	Terroba	Tirgo
Tobía	Tormantos	Torre en Cameros
Torrecilla en Cameros	Torrecilla sobre Alesanco	Torremontalbo
Treviana	Tricio	Tudelilla
Uruñuela	Valdemadera	Valgañón
Ventosa	Ventrosa	Viguera
Villalba de Rioja	Villalobar de Rioja	Villanueva de Cameros
Villar de Arnedo (El)	Villar de Torre	Villarejo
Villarroya	Villarta-Quintana	Villavelayo
Villaverde de Rioja	Villoslada de Cameros	Viniegra de Abajo
Viniegra de Arriba	Zarratón	Zarzosa
Zorraquín		

ANEXO II

Relación de municipios de La Rioja con derecho a deducción por adquisición o rehabilitación de segunda vivienda en el medio rural prevista en la disposición transitoria primera de esta ley

Ábalos	Agoncillo	Aguilar del Río Alhama
Ajamil de Cameros	Alcanadre	Alesanco
Alesón	Almarza de Cameros	Anguciana
Anguiano	Arenzana de Abajo	Arenzana de Arriba
Arnedillo	Arrúbal	Ausejo
Azofra	Badarán	Bañares
Baños de Rioja	Baños de Río Tobía	Berceo
Bergasa y Carbonera	Bergasillas Bajera	Bezares
Bobadilla	Brieva de Cameros	Briñas
Briones	Cabezón de Cameros	Camprovín
Canales de la Sierra	Canillas de Río Tuerto	Cañas
Cárdenas	Casalarreina	Castañares de Rioja
Castroviejo	Cellorigo	Cidamón
Cihuri	Cirueña	Clavijo
Cordovín	Corera	Cornago
Corporales	Cuzcurrita de Río Tirón	Daroca de Rioja
Enciso	Entrena	Estollo
Foncea	Fonzaleche	Galbárruli
Galilea	Gallinero de Cameros	Gimileo
Grañón	Grávalos	Herce
Herramélluri	Hervías	Hormilla

§ 15 Ley que consolida disposiciones legales sobre impuestos propios y tributos cedidos [parcial]

Hormilleja	Hornillos de Cameros	Hornos de Moncalvillo
Huércanos	Igea	Jalón de Cameros
Laguna de Cameros	Lagunilla del Jubera	Ledesma de la Cogolla
Leiva	Leza de Río Leza	Lumbreras
Manjarrés	Mansilla de la Sierra	Manzanares de Rioja
Matute	Medrano	Munilla
Murillo de Río Leza	Muro de Aguas	Muro en Cameros
Nalda	Navajún	Nestares
Nieva de Cameros	Ochánduri	Ocón
Ojacastro	Ollauri	Ortigosa de Cameros
Pazuengos	Pedroso	Pinillos
Pradejón	Pradillo	Préjano
Rabanera	Rasillo de Cameros (El)	Redal (El)
Ribafrecha	Robres del Castillo	Rodezno
Sajazarra	San Asensio	San Millán de la Cogolla
San Millán de Yécora	San Román de Cameros	Santa Coloma
Santa Engracia de Jubera	Santa Eulalia Bajera	San Torcuato
Santurde de Rioja	Santurdejo	San Vicente de la Sonsierra
Sojuela	Sorzano	Sotés
Soto en Cameros	Terroba	Tirgo
Tobía	Tormantos	Torrecilla en Cameros
Torrecilla sobre Alesanco	Torre en Cameros	Torremontalbo
Treviana	Tricio	Tudelilla
Uruñuela	Valdemadera	Valgañón
Ventosa	Ventrosa	Viguera
Villalba de Rioja	Villalobar de Rioja	Villanueva de Cameros
Villar de Arnedo (El)	Villar de Torre	Villarejo
Villarroya	Villarta-Quintana	Villavelayo
Villaverde de Rioja	Villoslada de Cameros	Viniegra de Abajo
Viniegra de Arriba	Zarratón	Zarzosa
Zorraquín		

§ 16

Ley 1/2023, de 31 de enero, de accesibilidad universal de La Rioja. [Inclusión parcial]

Comunidad Autónoma de La Rioja
«BOR» núm. 23, de 2 de febrero de 2023
«BOE» núm. 42, de 18 de febrero de 2023
Última modificación: 30 de diciembre de 2023
Referencia: BOE-A-2023-4326

LA PRESIDENTA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA

Sepan todos los ciudadanos que el Parlamento de La Rioja ha aprobado, y yo, en nombre de su Majestad el Rey y de acuerdo con lo que establece la Constitución y el Estatuto de Autonomía, promulgo la siguiente Ley:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

Uno de los objetivos de los poderes públicos es, sin duda, hacer efectivo el principio de la igualdad de todas las personas, sin discriminación alguna, proclamando la universalidad, indivisibilidad, interdependencia e interrelación de todos los derechos humanos y libertades fundamentales y reconociendo la dignidad y el valor inherentes de las personas.

Entre las distintas medidas para hacer efectivos estos objetivos, las sociedades más avanzadas han priorizado la necesidad de promover y proteger los derechos humanos de las personas con discapacidad, incluidas aquellas que necesitan un apoyo más intenso, garantizando el ejercicio del principio de igualdad de manera plena.

Para alcanzar la inclusión social se puede determinar que las personas con discapacidad deben enfrentarse a barreras que están unidas a la actitud y al entorno social y físico que limitan su participación en la sociedad y que la misma se efectúe en igualdad de condiciones con el resto de la sociedad.

La lucha contra la desigualdad en las políticas públicas debe convertirse en una prioridad en el ámbito de la plena inclusión social de las personas con discapacidad, en el propio desarrollo sostenible, frente a la vulneración de la dignidad que supone la discriminación en este ámbito y como manifestación de la diversidad del ser humano. Junto con ello, debemos favorecer su autonomía e independencia individual, incluida la libertad de tomar sus propias decisiones, y las personas con discapacidad deben tener la oportunidad de participar activamente en los procesos de adopción de decisiones sobre políticas y programas, incluidos los que les afectan directamente.

II

Uno de los derechos más importantes para la consecución de estos objetivos y cuyo desarrollo ha evolucionado de manera más amplia e integradora en los últimos años es el derecho a la accesibilidad. No es posible entender que las personas con discapacidad puedan vivir en forma independiente y participar plenamente en todos los aspectos de la vida sin la adopción de medidas que procuren asegurar su acceso, en igualdad de condiciones con las demás, en campos como el entorno físico, el transporte, la información, las comunicaciones y la tecnología, tanto en zonas urbanas como rurales, y en servicios e instalaciones públicas. Estas medidas deberán implementarse en edificios, en vías públicas, en el transporte y otras instalaciones exteriores e interiores como escuelas, viviendas, instalaciones médicas y lugares de trabajo, en servicios de información, comunicaciones y de otro tipo, incluidos los servicios electrónicos y de emergencia.

III

Para materializar este derecho, distintos tratados internacionales han instado al conjunto de naciones a que aprueben normas sobre accesibilidad, tanto públicas como privadas de uso público, atendiendo las necesidades de las personas con discapacidad. Igualmente, actuaciones en materia de accesibilidad dirigidas a la formación de profesionales, a la asistencia y apoyo a las personas usuarias de los servicios e instalaciones, a la adaptación de las tecnologías de información y comunicación son otros requerimientos de las instituciones supranacionales a la actuación de los Estados que forman parte de la comunidad internacional.

En el ámbito del derecho internacional público, la Convención de las Naciones Unidas sobre los derechos de las personas con discapacidad, de 13 de diciembre de 2006, ratificada por el Estado español, establece el compromiso de promover, proteger y asegurar el pleno disfrute de los derechos humanos y libertades fundamentales en condiciones de igualdad por parte de las personas con discapacidad y de promover el respeto a su dignidad inherente. La Convención se convierte en un instrumento, con carácter vinculante, que defiende y garantiza los derechos de las personas con discapacidad en todos los ámbitos de la vida, como son la educación, la salud, el trabajo, la cultura, el ocio y la participación social y económica, y considera la accesibilidad como un elemento transversal de cada uno de los ámbitos.

Siguiendo los objetivos de la Convención de las Naciones Unidas, la Unión Europea elaboró la Estrategia Europea sobre Discapacidad 2010-2020, con el objetivo de que todas las personas con discapacidad puedan disfrutar de sus derechos y beneficiarse plenamente de su participación en la economía y la sociedad europeas. La Estrategia identifica ocho áreas primordiales de actuación, la primera de las cuales es la accesibilidad a los bienes y servicios, en especial a los servicios públicos, y la utilización de los dispositivos de apoyo a las personas con discapacidad. En consecuencia, la presente ley reconoce expresamente que, en un entorno accesible y sin barreras, las personas con discapacidad mejoran, de forma significativa, sus habilidades y su autonomía, incrementan su participación y autogestión en la vida diaria y social, evitan situaciones de marginación, reducen la dependencia de terceros e incrementan la prevención de dicha dependencia.

Asimismo, se reconoce que la accesibilidad al entorno ofrece oportunidades de mejora, al dotar de condiciones adecuadas a los puestos de trabajo, centros escolares, establecimientos, comercios, espacios culturales, transportes, productos y servicios. Unos mayores niveles de accesibilidad proporcionan más actividad productiva, especialmente de renovación, de innovación y diseño, e incrementan el número de personas usuarias que, sin condiciones favorables, no podrían participar.

La Estrategia Europea sobre Discapacidad 2010-2020 señala, asimismo, la conveniencia de regular la accesibilidad en los ámbitos de la comunicación y de la información, y en bienes y servicios, que resultan ser de una gran incidencia en la autonomía de las personas con discapacidades sensoriales y en la posibilidad de participar en igualdad de condiciones que el resto de las personas usuarias de los servicios. La gran evolución de las tecnologías de la información y de la comunicación (TIC) que se ha producido en los últimos años exige una nueva regulación normativa que las contemple, siendo que su presencia en todas las

situaciones de la vida diaria es constante, y visto que han sido un elemento esencial para permitir a las personas con discapacidad o con limitaciones en el acceso a la información desarrollar una vida normalizada y poder relacionarse, formarse, trabajar y disfrutar del ocio y la cultura en todos sus aspectos.

En marzo de 2021, la Comisión Europea adoptó la Estrategia sobre los derechos de las personas con discapacidad 2021-2030.

El objetivo de esta estrategia es avanzar hacia una situación en la que, con independencia de su sexo, origen racial o étnico, religión o creencias, edad u orientación sexual, todas las personas con discapacidad en Europa puedan hacer valer sus derechos humanos; disfruten de igualdad de oportunidades y de participación en la sociedad y la economía; puedan decidir dónde, cómo y con quién viven; puedan circular libremente en la Unión, independientemente de sus necesidades de ayuda, y no sufran discriminación.

La nueva estrategia establece un ambicioso conjunto de acciones e iniciativas emblemáticas en diversos ámbitos y se fijan numerosas prioridades, tales como: la accesibilidad; circular y residir libremente, pero también participar en el proceso democrático; la posibilidad de tener una calidad de vida digna y de vivir de forma independiente, puesto que la estrategia se centra especialmente en el proceso de desinstitucionalización, la protección social y la no discriminación en el trabajo; la igualdad de participación, dado que el objetivo de la Estrategia es proteger eficazmente a las personas con discapacidad contra cualquier forma de discriminación y violencia y garantizar la igualdad de oportunidades en la justicia, la educación, la cultura, el deporte y el turismo y el acceso a ellos, así como la igualdad de acceso a todos los servicios sanitarios.

IV

En nuestro país, nuestro ordenamiento jurídico en este ámbito se apoya en el artículo 14 de la Constitución española, que consagra el principio de igualdad ante la ley, sin que pueda prevalecer ningún tipo de discriminación. Respecto al ejercicio de la acción pública, el artículo 9.2, por su parte, establece que corresponde a los poderes públicos promover las condiciones para que la libertad y la igualdad de las personas sean reales y efectivas; remover los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud y facilitar la participación de toda la ciudadanía en la vida política, económica, cultural y social. Además, el artículo 10 de la Constitución dispone que la dignidad de la persona es, entre otros, fundamento del orden político y de la paz social. En consecuencia, el artículo 49 del texto constitucional ordena a los poderes públicos que presten a las personas con discapacidad la atención especializada que requieran y que las amparen especialmente para que puedan disfrutar de los derechos que el título I de la misma otorga a toda la ciudadanía. Asimismo, el artículo 7 del Estatuto de Autonomía de La Rioja atribuye a la misma la promoción de las condiciones necesarias para que la libertad e igualdad de los individuos y los grupos en los que se integran sean reales y efectivas, removiendo los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud.

Trasladando estos principios generales a la legislación estatal en materia de accesibilidad, la misma se configuró inicialmente a través de la Ley 13/1982, de 7 de abril, de integración social de las personas con discapacidad, que sentó las bases para la eliminación de barreras arquitectónicas y de la comunicación y la promoción de la accesibilidad. Se desarrolló, principalmente, a través de la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, dictada al amparo de la competencia exclusiva que se reserva al Estado para garantizar la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales, conforme al artículo 149.1.1.^a de la Constitución.

La indicada ley amplía los ámbitos de actuación a las telecomunicaciones y a la sociedad de la información; espacios públicos urbanizados, infraestructuras y edificaciones; transportes; bienes y servicios a disposición del público; relaciones con las Administraciones públicas y actividades culturales, deportivas y de ocio. La ley se basa en los principios de vida independiente, accesibilidad universal, diseño para todas las personas, diálogo civil y transversalidad.

Por otra parte, en relación con el régimen sancionador, la Ley estatal 49/2007, de 26 de diciembre, por la que se establece el régimen de infracciones y sanciones en materia de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con

discapacidad, establece un régimen de infracciones y sanciones, con carácter básico para todo el Estado, respetando los ámbitos de decisión propia que constitucionalmente corresponden al legislador autonómico para la plena garantía y protección de las personas con discapacidad.

La Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, modificó algunas de las normas relacionadas anteriormente para el cumplimiento de los compromisos adquiridos con la ratificación de la Convención.

En aplicación de lo previsto en la disposición final segunda de la Ley 26/2011, de 1 de agosto, que establece el mandato de refundición, regularización y armonización de las tres leyes citadas con anterioridad, resulta la publicación del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, que responde a las modificaciones experimentadas en estos años en la materia, así como al sustancial cambio del marco normativo de los derechos de las personas con discapacidad, derogándose la Ley 13/1982, de 7 de abril, de integración social de las personas con discapacidad, la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, y la Ley 49/2007, de 26 de diciembre, por la que se establece el régimen de infracciones y sanciones en materia de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.

El Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, y modificado recientemente por la Ley 6/2002, de 31 de marzo, aboga por garantizar el ejercicio real y efectivo de los derechos de las personas con discapacidad en igualdad de condiciones con el resto de la ciudadanía, con medidas como la accesibilidad universal, que define, en su artículo 2.k), de la siguiente forma: «Es la condición que deben cumplir los entornos, procesos, bienes, productos y servicios, así como los objetos, instrumentos, herramientas y dispositivos, para ser comprensibles, utilizables y practicables por todas las personas en condiciones de seguridad y comodidad y de la forma más autónoma y natural posible». Presupone la estrategia de diseño universal o diseño para todas las personas y se entiende sin perjuicio de los ajustes razonables que deban adoptarse. Además, la última reforma establece y regula la accesibilidad cognitiva y sus condiciones de exigencia y aplicación; pretende garantizar de forma efectiva la accesibilidad cognitiva de todas las personas con dificultades de comprensión y comunicación del entorno físico, el transporte, la información y la comunicación, incluidos los sistemas y las tecnologías de la información y las comunicaciones, y a otros servicios e instalaciones a disposición o de uso público, tanto en zonas urbanas como rurales. Esta modificación legal, que robustece el ejercicio de los derechos y la participación comunitaria en mayor plenitud por parte de un numeroso grupo de personas con discapacidad, trasciende además a este sector social, extendiendo sus efectos benéficos y de mejora colectiva a otros segmentos de la comunidad como las personas mayores, personas visitantes o residentes en el país que no conocen suficientemente las lenguas oficiales y personas con reducido nivel de alfabetización, entre otros.

La Ley 15/2022, de 12 de julio, integral para la igualdad de trato y la no discriminación, reconoce, entre otras cuestiones, que nadie podrá ser discriminado por razón de discapacidad, garantizando, a través de los medios necesarios, que todas las personas víctimas de discriminación, especialmente aquellas con discapacidad, tengan acceso integral a la información sobre sus derechos y sobre los recursos existentes. Esta información deberá ofrecerse en formato accesible y comprensible a las personas con discapacidad, tales como lectura fácil, braille, lengua de signos y otras modalidades u opciones de comunicación, incluidos los sistemas alternativos y aumentativos.

Las recientes Ley 8/2021, de 2 de junio, por la que se reforma la legislación civil y procesal para el apoyo a las personas con discapacidad en el ejercicio de su capacidad jurídica, Ley 6/2022, de 31 de marzo, de modificación del Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, y Ley 15/2022, de 12 de julio, integral para la igualdad de trato y la no discriminación, además de que cambian el paradigma jurídico sobre la discapacidad, transitando hacia un modelo más respetuoso con

la voluntad y autonomía de las personas con discapacidad, establecen un marco filosófico y sustantivo al que esta ley solo puede adherirse fielmente.

En el caso de la Comunidad Autónoma de La Rioja, además de la aplicación de la normativa estatal, la mejora de la calidad de vida de toda la población y, especialmente, de las personas con discapacidad que presentan movilidad reducida ha sido uno de los objetivos fundamentales de la actuación pública de las instituciones de autogobierno de la Comunidad.

El primer paso, en el terreno legislativo, se manifestó de manera temprana respecto al resto de las Comunidades Autónomas, a través de la Ley 5/1994, de 19 de julio, de supresión de barreras arquitectónicas y promoción de la accesibilidad, dirigida a garantizar en la Comunidad Autónoma de La Rioja la accesibilidad y la utilización de los bienes y servicios de la sociedad a las personas con discapacidad que presentan movilidad reducida o cualquier otra limitación, así como promover la utilización de ayudas técnicas adecuadas que permitan mejorar la calidad de vida de dichas personas. Se pretendía con la disposición indicada establecer una normativa dirigida a suprimir y evitar cualquier tipo de barrera u obstáculo físico o sensorial y las medidas de fomento y control en el cumplimiento de la misma.

Su regulación iba destinada, especialmente, a la supresión de barreras en la edificación, los espacios urbanos, el transporte y la comunicación, y, como se indicaba anteriormente, a la promoción de la accesibilidad y la mejora de la calidad de vida y la autonomía de las personas con discapacidad y movilidad reducida.

Esta normativa ha supuesto un notable avance para la Comunidad Autónoma de La Rioja, pero, después de los años en que ha estado vigente, el concepto de accesibilidad ha sido ampliado, adaptando el mismo a las demandas sociales y a un marco conceptual más integrador, y se requiere una respuesta más intensa ante situaciones de desigualdad de oportunidades, de discriminación y de dificultades para la participación social y para el ejercicio de sus derechos, debido a la existencia de barreras físicas y cognitivas en la comunicación o actitudinales con las que conviven, cotidianamente, personas con discapacidad física, sensorial, orgánica, intelectual o mental, personas mayores, personas que debido a problemas de salud tengan dificultades para desenvolverse en el entorno de forma autónoma o personas con otro tipo de diversidad funcional.

Por otra parte, la Ley 7/2009, de 22 de diciembre, de Servicios Sociales de La Rioja, en su artículo 12.d) establece como uno de los objetivos del Sistema Público Riojano de Servicios Sociales promover la autonomía personal y prevenir y atender las necesidades personales y familiares derivadas de la situación de dependencia.

V

A partir de lo expuesto, la presente ley pretende constituir un texto integrador que permita desarrollar, en un cuerpo normativo único, la diversidad de disposiciones de accesibilidad, que unifique, coordine y establezca los criterios de aplicación, ejecución y control, de acuerdo con los criterios de proporcionalidad y ajustes razonables, en el marco de las condiciones establecidas por la legislación básica estatal y las directrices internacionales.

El artículo 8.º Uno de la Ley Orgánica 3/1982, de 9 de junio, de Estatuto de Autonomía de La Rioja, atribuye a la Comunidad Autónoma competencia exclusiva en materia de las obras públicas de interés para La Rioja en su propio territorio, que no sean de interés general del Estado ni afecten a otra comunidad autónoma (apartado 14), así como ferrocarriles y carreteras no incorporadas a la red del Estado y cuyo itinerario se desarrolle íntegramente en el territorio de la Comunidad Autónoma y, en los mismos términos, el transporte llevado a cabo por estos medios y por cable (apartado 15), ordenación del territorio, urbanismo y vivienda (apartado 16), cultura, con especial atención a las manifestaciones peculiares de La Rioja (apartado 23), la promoción del deporte y de la adecuada utilización del ocio, (apartado 27), asistencia y servicios sociales (apartado 30), y la promoción e integración de discapacitados (apartado 31).

La presente ley de accesibilidad se dicta teniendo en cuenta el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, que contempla en el artículo 23 que el Gobierno, sin perjuicio de las competencias atribuidas a las comunidades

autónomas y a las corporaciones locales, regulará unas condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación que garanticen unos mismos niveles de igualdad de oportunidades a todas las personas con discapacidad, señalando que tal regulación será gradual en el tiempo y en el alcance y contenido de las obligaciones impuestas y abarcará todos los ámbitos y áreas de las enumeradas en el artículo 5 del mismo. El Real Decreto Legislativo 1/2013, se dictó al amparo de la competencia exclusiva del Estado para regular las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de los deberes constitucionales, conforme al artículo 149.1.1.º de la Constitución. La Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, ha sido actualizada a través de la Ley 6/2022, de 31 de marzo, de modificación del Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, para incluir la accesibilidad cognitiva como un aspecto más a regular e impulsar en el ámbito de la accesibilidad universal, dando cobertura legal a las diferentes medidas recogidas en la presente ley en esta materia.

En la presente ley merecen mención la Ley 8/2017, de 19 de septiembre, de perros de asistencia de La Rioja, y el Decreto 52/2022, de 7 de septiembre, que la desarrolla, que regulan el derecho de acceso al entorno de quienes, por razón de su discapacidad o enfermedad, vayan acompañados de perros de asistencia.

También es necesario tener en cuenta en esta regulación lo establecido en la Ley 15/2022, de 12 de julio, integral para la igualdad de trato y la no discriminación, que tiene por objeto garantizar y promover el derecho a la igualdad de trato y no discriminación y respetar la igual dignidad de las personas en desarrollo de los artículos 9.2, 10 y 14 de la Constitución, y regula diferentes medidas para evitar la discriminación por razón de discapacidad, entre otros motivos.

Esta ley pretende conseguir una sociedad inclusiva y accesible que permita avanzar hacia la plena autonomía de las personas, propicie la igualdad de oportunidades para todos y todas, especialmente las personas con discapacidades, y evite la discriminación. Las medidas previstas en esta ley deberán tener en cuenta aspectos específicos de la población y localidades del medio rural de nuestra comunidad autónoma, y la perspectiva de género, ya que las mujeres y niñas con discapacidad son un colectivo especialmente vulnerable dentro del colectivo de personas con discapacidad. Asimismo, pretende actualizar y facilitar un marco normativo propio más ágil en materia de accesibilidad, adecuado a las directrices internacionales, europeas y estatales, en ejercicio de las competencias del Gobierno de La Rioja.

TÍTULO PRELIMINAR

Disposiciones generales

CAPÍTULO I

Objeto y principios

Artículo 1. *Objeto de esta ley.*

La presente ley tiene por objeto garantizar a todas las personas en la Comunidad Autónoma de La Rioja, y de manera específica a cualquier persona con discapacidad que presente movilidad reducida, dificultades de comunicación o con cualquier limitación sensorial o psíquica de carácter temporal, recurrente o permanente, la igualdad de oportunidades en relación con la accesibilidad universal, favoreciendo la autonomía de las mismas y su participación plena y efectiva en la sociedad, así como la eliminación de aquellas barreras que dificulten el acceso a los bienes y servicios.

Artículo 2. *Principios.*

Los principios de esta ley serán:

a) El respeto de la dignidad inherente, la autonomía individual, incluida la libertad de tomar las propias decisiones, y la independencia de las personas.

- b) La vida independiente.
- c) La no discriminación.
- d) El respeto por la diferencia y la aceptación de las personas con discapacidad como parte de la diversidad y la condición humanas.
- e) La igualdad de oportunidades.
- f) La igualdad entre mujeres y hombres.
- g) La normalización.
- h) La accesibilidad universal.
- i) El diseño universal o diseño para todas las personas.
- j) La participación e inclusión plenas y efectivas en la sociedad.
- k) El respeto al desarrollo de la personalidad de las personas con discapacidad, y en especial de las niñas y los niños con discapacidad, y de su derecho a preservar su identidad.
- l) La transversalidad de las políticas en materia de discapacidad.
- m) Adoptar las medidas pertinentes para asegurar la accesibilidad universal, tanto en zonas urbanas como rurales.

CAPÍTULO II

Ámbito de aplicación

Artículo 3. *Titulares de los derechos.*

1. Son titulares de los derechos establecidos en la presente ley todas las personas que residan o se encuentren en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de La Rioja, y de manera específica todas las personas con discapacidad, de conformidad con la definición que, respecto de ella y en cada momento, recoja la normativa sectorial nacional vigente, o la autonómica dentro de su ámbito competencial, especialmente en materia de reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad.

2. Tendrán la consideración de personas con discapacidad, a los efectos de esta Ley, aquellas a quienes se les haya reconocido un grado de discapacidad igual o superior al 33 %. Asimismo, a los efectos de esta ley, se considerará que presentan una discapacidad en grado igual o superior al 33% los y las pensionistas de la Seguridad Social que tengan reconocida una pensión de incapacidad permanente en el grado de total, absoluta o gran invalidez, y a los y las pensionistas de clases pasivas que tengan reconocida una pensión de jubilación o de retiro por incapacidad permanente para el servicio.

Las normas que regulen los beneficios o medidas de acción positiva podrán determinar los requisitos específicos para acceder a los mismos.

3. El reconocimiento del grado de discapacidad, así como su acreditación, deberá ser efectuado por el órgano competente en los términos desarrollados reglamentariamente.

La valoración del grado de discapacidad en el caso de los niños, niñas y adolescentes con cáncer tendrá en cuenta las consideraciones especiales previstas, para estas personas, en la normativa estatal. En el supuesto de personas con discapacidad o diversidad orgánica inmunodeprimidas, al objeto de evitar posibles riesgos y siempre que sea posible, se realizarán las valoraciones de este colectivo de manera no presencial, pudiendo ser objeto de consideración informes médicos, psicológicos y sociales efectuados por profesionales colegiados o colegiadas de las propias asociaciones de familiares o personas afectadas.

Artículo 4. *Ámbito de aplicación en materia de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal.*

Están sometidas a las previsiones de la presente ley todas las actuaciones llevadas a cabo en la Comunidad Autónoma de La Rioja por entidades públicas o privadas, así como por las personas individuales, en materia de:

- a) Espacios públicos urbanizados, zonas de uso peatonal e itinerarios peatonales, infraestructuras y edificación, instalaciones exteriores e interiores como escuelas, viviendas, instalaciones médicas y lugares de trabajo, así como espacios públicos naturales.
- b) Transportes.
- c) Telecomunicaciones y sociedad de la información.

- d) Bienes y servicios a disposición del público y relaciones con las Administraciones públicas.
- e) Relaciones con la Administración de Justicia.
- f) Actividades y centros sociales, culturales, deportivos y de ocio, y en especial las áreas de descanso y áreas con presencia de espectadores, así como sectores parques de juegos infantiles y de ejercicios.
- g) Espacios y entidades privadas que presten un servicio público.

TÍTULO I

Competencias de las Administraciones Públicas

Artículo 5. *Competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja.*

1. Corresponde a la Comunidad Autónoma de La Rioja ejercer las competencias para garantizar las condiciones de accesibilidad adecuadas al objeto de hacer efectiva la igualdad de oportunidades, la no discriminación, la integración y la accesibilidad universal, que permitan la autonomía personal y la inclusión y el ejercicio de los derechos de todas las personas y, particularmente, de las personas con discapacidad.

2. La Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja ejerce, sin perjuicio de las atribuciones que corresponden a los municipios de acuerdo con la legislación urbanística y la de régimen local, las siguientes competencias:

- a) Desarrollar y ejecutar esta ley y la normativa sectorial relacionada con la accesibilidad universal.
- b) Realizar actividades de fomento y defensa en materia de accesibilidad universal, así como establecer medidas de acción positiva y contra la discriminación.
- c) Establecer criterios y mecanismos para garantizar la aplicación coordinada de la normativa de accesibilidad en todo el territorio de la Comunidad Autónoma de La Rioja.
- d) Velar por la aplicación de esta ley, colaborando con las Administraciones públicas y los otros órganos implicados y ejerciendo, en su caso, la potestad sancionadora, tal y como se prevé en esta ley.
- e) Ejercer funciones consultivas, a petición de las partes interesadas, sobre la aplicación de la normativa de accesibilidad vigente.
- f) Elaborar el plan autonómico de accesibilidad y sus correspondientes revisiones, así como los planes de actuación y gestión referidos a ámbitos concretos que tengan afectaciones en materia de accesibilidad. El plan autonómico de accesibilidad se revisará, al menos, cada 4 años.
- g) Dar la formación necesaria, de manera transversal, para que el personal de las Administraciones públicas de atención al público tenga los conocimientos adecuados para dirigirse a las personas con discapacidad y darles apoyo.
- h) Garantizar una financiación y dotación de recursos idóneas, cada ejercicio presupuestario, para el cumplimiento del objeto y fines de esta ley y la ejecución efectiva de las competencias antes descritas, lo que incluirá la suscripción de convenios de colaboración con los municipios para que puedan hacer lo propio en el ámbito de sus competencias.

Artículo 6. *Competencias ejercidas por los ayuntamientos.*

Corresponde a los municipios en el ámbito de sus competencias:

- a) Aplicar la normativa de accesibilidad de acuerdo con la normativa urbanística y la de régimen local, sin perjuicio de las normas específicas establecidas en la legislación sectorial correspondiente.
- b) Incluir en los instrumentos de planeamiento las determinaciones de carácter detallado sobre las medidas pertinentes para garantizar la accesibilidad universal, teniendo en cuenta esta ley y su desarrollo reglamentario.
- c) Establecer y coordinar la adaptación de los medios y los servicios de transporte públicos.

d) Elaborar el plan municipal de accesibilidad y sus correspondientes revisiones, así como los planes de actuación y gestión referidos a ámbitos concretos que tengan afectaciones en materia de accesibilidad.

e) Controlar el cumplimiento de lo establecido en esta ley, así como llevar a cabo la función inspectora y la potestad sancionadora, en el ámbito de sus competencias.

f) Llevar a cabo actividades de fomento de la accesibilidad universal.

Artículo 7. *Fondo Riojano de Promoción de la Accesibilidad Universal.*

1. Se crea el Fondo Riojano de Promoción de la Accesibilidad Universal en el ámbito de la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja, adscrito a la consejería titular de las competencias en materia de personas con discapacidad.

2. El Fondo Riojano de Promoción de la Accesibilidad Universal tiene como finalidad financiar, total o parcialmente, estrategias, iniciativas, programas, proyectos y acciones que fomenten entornos, procesos, bienes, productos y servicios, así como instrumentos, herramientas y dispositivos universalmente accesibles que garanticen a las personas con discapacidad el pleno ejercicio de sus derechos políticos, sociales, educativos, culturales y económicos.

3. El Fondo Riojano de Promoción de la Accesibilidad Universal financiará proyectos de cualquier entidad, pública o privada, en los términos en que reglamentariamente se determine.

4. El Fondo Riojano de Promoción de la Accesibilidad Universal se engrosará con las aportaciones siguientes:

a) La fijada, anualmente, en los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma.

b) Aportaciones derivadas de los presupuestos de cada obra pública financiada total o parcialmente por la Comunidad Autónoma, de los presupuestos de ejecución de las concesiones administrativas o formas análogas y de las inversiones destinadas a garantizar la accesibilidad universal en nuevas tecnologías, sociedad de la información y agenda digital; en las cantidades y modalidades que reglamentariamente se establezcan.

c) Aportaciones privadas.

d) Los importes resultantes de las sanciones administrativas pecuniarias firmes impuestas por la Administración de la Comunidad Autónoma por infracciones de los deberes de accesibilidad universal establecidos en esta ley.

e) Cualquier otro ingreso que se establezca legal o reglamentariamente.

5. El Fondo Riojano de Promoción de la Accesibilidad Universal será administrado por el Consejo para la Accesibilidad, en el que tendrán presencia, con arreglo a lo que determina el título VI de esta ley, la Administración de la Comunidad Autónoma, las corporaciones locales y las organizaciones más representativas de las personas con discapacidad y sus familias de ámbito autonómico.

Artículo 8. *Disposición común: principio de la «cadena de accesibilidad».*

En todo lo que se regula en este título, deberá observarse singularmente, y servir como criterio inspirador y ordenador de su desarrollo y ejecución, el principio de preservación íntegra de la «cadena de accesibilidad», tanto en espacios y edificios como en trayectos. Este se define como la capacidad de cualquier persona, particularmente de las que tienen alguna discapacidad, de desplazarse, aproximarse, moverse, circular, acceder, usar y salir de un recinto o una ruta con independencia, facilidad y sin interrupciones.

TÍTULO II

Barreras arquitectónicas en el transporte y en la comunicación. Símbolo de accesibilidad para la movilidad

CAPÍTULO I

Disposiciones sobre las condiciones de accesibilidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados

Sección 1.ª Características de las urbanizaciones

Artículo 9. *Accesibilidad en espacios públicos urbanizados.*

1. Las vías públicas, parques y demás espacios de uso público habrán de ser proyectados, construidos, restaurados, mantenidos, utilizados y reurbanizados de forma que resulten accesibles para todas las personas. Para ello, los criterios básicos que se establecen en la presente ley, y en su normativa de desarrollo, habrán de ser contemplados en los planes de desarrollo (planes de sectorización, planes parciales, planes especiales y estudios de detalle) o en los planes generales de ordenación, cuando incorporen la ordenación detallada de un ámbito de desarrollo.

En las actuaciones incluidas en conjuntos históricos, lugares, zonas o sitios protegidos por su valor histórico o cultural, o por encontrarse afectados por protección ambiental de bienes y protegidos o catalogados, se aplicarán las adaptaciones precisas para garantizar la accesibilidad, sin perjuicio de la necesaria preservación de los valores objeto de protección.

2. En zonas urbanas consolidadas, cuando no pudiera cumplirse alguna de dichas condiciones, se formularán las soluciones alternativas que garanticen la máxima accesibilidad posible, para lo cual se requerirá el correspondiente informe técnico de profesionales competentes en materia urbanística sobre esta situación y alternativas posibles.

3. Las vías públicas, parques y demás espacios de uso público existentes, así como las respectivas instalaciones de servicios y mobiliario urbanos, habrán de ser adaptados gradualmente, de acuerdo con un orden de prioridades que tendrá en cuenta la mayor eficacia y la concurrencia o el tránsito de personas y las reglas y condiciones previstas reglamentariamente, sin perjuicio de los plazos establecidos en la normativa básica estatal de aplicación.

A tal efecto, los entes locales tendrán que elaborar planes municipales de actuación para adaptar las vías públicas, parques y demás espacios de uso público a las normas de accesibilidad universal. Con esta finalidad, los proyectos de presupuestos de los entes públicos habrán de contemplar, en cada ejercicio presupuestario, las consignaciones específicas para la financiación de dichas adaptaciones, dentro de las disponibilidades presupuestarias.

Artículo 10. *Planeamiento urbanístico.*

En los informes técnicos de los servicios municipales o autonómicos que se emitan con carácter previo a la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico, habrá de dejarse constancia expresa, con mención de esta ley, del cumplimiento de los criterios exigidos en la presente ley y en su normativa de desarrollo.

Artículo 11. *Itinerarios.*

1. Los itinerarios peatonales, como parte del área de uso peatonal destinada específicamente al tránsito de personas, incluyendo las zonas compartidas de modo permanente o temporal entre estas y los vehículos, se diseñarán y realizarán de forma que resulten accesibles a cualquier persona y garanticen un uso no discriminatorio.

2. A estos efectos, se establecerán reglamentariamente los diferentes parámetros y características que aquellos deben tener para ser considerados accesibles y habrán de contemplar, como mínimo, los siguientes aspectos, sin perjuicio de que existan mayores exigencias contenidas en otras normas de obligado cumplimiento:

- a) Anchura mínima libre de obstáculos.
- b) Pendiente máxima longitudinal.
- c) Pendiente máxima transversal.
- d) Dimensión de vados e isletas.
- e) Dimensiones de pasos de peatones.
- f) Dimensiones y características de escaleras y rampas destinadas a salvar desniveles.
- g) Limitaciones a los vehículos, especialmente a los motorizados.
- h) Nivel mínimo de iluminación.
- i) Características del pavimento.
- j) Condiciones de comunicación y señalización. La información será comprensible, en lectura fácil, y con pictogramas.
- k) Características de la plataforma única.

Artículo 12. *Parques, jardines y espacios libres públicos.*

1. Los parques, jardines y demás espacios libres de uso público se diseñarán y realizarán de forma que resulten accesibles a cualquier persona, ajustándose a los criterios que se establezcan reglamentariamente.

2. En las entradas a parques o espacios públicos abiertos, deberá existir un plano en relieve del espacio, señalando los diversos elementos de que consta en su ubicación correspondiente e indicando junto a ella en sistema braille su denominación.

3. Cuando en estos espacios se ubiquen, de forma permanente o temporal, cabinas de aseo público en las áreas peatonales, estas habrán de ser accesibles cumpliendo con las normas de accesibilidad universal que emanan de la presente ley y del posterior desarrollo reglamentario.

Artículo 13. *Aparcamientos.*

1. En todas las zonas destinadas al estacionamiento de vehículos ligeros, estén situadas en superficie o subterráneas, que se ubiquen en vías o espacios de uso público se reservarán, con carácter permanente y tan cerca como sea posible de los accesos peatonales, plazas debidamente señalizadas para vehículos que transporten personas con discapacidad que presenten movilidad reducida; como mínimo, se reservará una de cada treinta y tres plazas o fracción. El porcentaje mínimo establecido de estas plazas no se verá afectado por las políticas restrictivas del aparcamiento que se lleven a cabo para fomentar la movilidad sostenible.

2. Los accesos peatonales a dichas plazas cumplirán las condiciones exigidas para ser accesibles.

3. Las plazas reservadas para el uso de personas con discapacidad que presenten movilidad reducida habrán de cumplir las especificaciones y poseer las dimensiones que se establezcan reglamentariamente.

Sección 2.^a Características de los elementos de urbanización

Artículo 14. *Elementos de urbanización.*

1. Se consideran elementos de urbanización las piezas, partes y objetos reconocibles individualmente que componen el espacio público urbanizado, tales como pavimentación, saneamiento, red de alcantarillado, distribución de la energía eléctrica, gas, redes de telecomunicaciones, suministro y distribución de aguas, alumbrado público, jardinería y todas aquellas que materialicen las previsiones de los instrumentos de ordenación urbanística.

2. El diseño, colocación y mantenimiento de los elementos de urbanización que hayan de ubicarse en áreas de uso peatonal garantizarán la seguridad, accesibilidad, autonomía y no discriminación de todas las personas, en los términos que se establezcan reglamentariamente.

Sección 3.ª Características del mobiliario urbano**Artículo 15. Normas generales.**

Todos los elementos de mobiliario urbano de uso público se diseñarán y localizarán para que puedan ser utilizados de forma autónoma y segura por todas las personas, disponiéndose de manera que no se invada el ámbito de paso, ni en el plano del suelo ni en altura, de los itinerarios peatonales accesibles.

Artículo 16. Señales y elementos verticales.

1. Las señales de tránsito e informativas, semáforos, postes de iluminación o cualquier otro elemento vertical de señalización que se sitúe en un itinerario peatonal se diseñarán y localizarán de manera que no obstaculicen la circulación de cualquier persona y permitan ser usados con la máxima comodidad. Los elementos contarán con información en lectura fácil para su correcto uso.

2. Reglamentariamente se establecerán los parámetros y características que estos elementos habrán de cumplir para ser considerados accesibles y comprensibles, debiendo, en todo caso, contemplar, como mínimo, la altura libre bajo las señales, la ubicación en las aceras y la situación de pulsadores y mecanismos manuales, así como la implementación de técnicas como la lectura fácil o el empleo de pictogramas sencillos.

Artículo 17. Elementos vinculados a actividades comerciales.

La disposición de quioscos, terrazas de bares, expositores de flores, fruta y verdura, cartelería, ornamentación y otras instalaciones similares, que ocupen parcialmente las aceras o espacios públicos habrá de permitir, en todos los casos, el tránsito peatonal, ajustándose a las normas establecidas para los itinerarios peatonales. Estos elementos deberán ser accesibles a todas las personas y en ningún caso invadirán el ámbito de paso de los itinerarios peatonales accesibles.

Artículo 18. Otros elementos de mobiliario urbano.

1. Los elementos de mobiliario urbano, tales como baños públicos, cajeros automáticos, máquinas expendedoras e informativas y otros elementos análogos que requieran manipulación, instalados en áreas de uso peatonal, habrán de ser accesibles y se diseñarán y localizarán de manera que no obstaculicen la circulación de las personas y permitan ser usados con la máxima comodidad.

2. También habrán de ser accesibles en cuanto a diseño y situación las papeleras, contenedores de basura, los buzones y otros elementos análogos, debiendo estar dispuestos, asimismo, de manera que no interfieran el tránsito peatonal y en ningún caso los itinerarios peatonales accesibles.

3. Iguales condiciones habrán de poseer los elementos salientes que se ubiquen en un espacio peatonal, tales como toldos y otros análogos, que deberán evitar, en todo caso, ser un obstáculo para la libre circulación de las personas.

A estos efectos, se establecerán reglamentariamente los diferentes parámetros y características que aquellos han de tener para ser considerados accesibles, debiendo, en todo caso, contemplar, como mínimo, los siguientes aspectos:

- a) Altura de mecanismos y zonas de uso.
- b) Ubicación en las aceras.
- c) Situación de interruptores y mecanismos manuales.
- d) Señalización fácilmente comprensible.
- e) Altura libre mínima bajo salientes.

4. Las máquinas y elementos manipulables que dispongan de medios informáticos de interacción con el público deberán contar con braille, macrocaracteres, conversión de texto a voz, subtítulo, audiodescripción, ampliación de caracteres, videocomunicación, lengua de signos, videointerpretación, lectura fácil u otras adaptaciones que permitan acceder a la información, comunicarse y usarlos por todas las personas.

Artículo 19. *Señalización e información accesibles.*

1. Se garantizará la fácil localización de los principales espacios y equipamientos del entorno, mediante la señalización direccional que garantice su lectura por parte de las y los peatones desde los itinerarios peatonales y, especialmente, en los itinerarios peatonales accesibles, facilitándose su orientación dentro del espacio público en lectura fácil y con pictogramas sencillos. En especial, se tendrán en cuenta el tamaño, color del rótulo, inexistencia de deslumbramiento, posición, altura y orientación de este, y la inexistencia de obstáculos que impidan o dificulten su lectura. En los espacios en que así se determine, se completará dicha señalización con mapas urbanos y puntos de información que faciliten la orientación y el desarrollo autónomo y comprensible por el espacio público. La señalización deberá ser fácilmente comprensible, en lectura fácil.

2. Los itinerarios peatonales dispondrán de una completa señalización que facilite la situación y orientación de las y los peatones con cualquier tipo de discapacidad. En particular, se facilitará la orientación en el espacio público, con la colocación sistemática y adecuada de placas del nombre de la calle y del número de los edificios que garanticen su legibilidad.

Sección 4.ª Obras en la vía pública**Artículo 20.** *Obras e intervenciones en la vía pública.*

1. En caso de obras, públicas o privadas, u otras intervenciones que afecten a la vía pública, se garantizarán unas condiciones suficientes de accesibilidad y seguridad a las y los peatones, en particular en lo relativo a la delimitación de las obras, que se realizará con elementos estables, rígidos y fácilmente detectables, de modo que se garantice la seguridad del peatón.

2. En los itinerarios peatonales de las obras e intervenciones se garantizará un paso continuo y seguro, sin resaltes en el suelo y sin elementos salientes. Si las obras e intervenciones no permitiesen mantener el itinerario peatonal accesible habitual, se instalará un itinerario peatonal accesible alternativo, debidamente señalizado, que habrá de garantizar la continuidad en los encuentros entre este y el itinerario peatonal habitual, no aceptándose en caso alguno la existencia de resaltes.

3. Las zonas de obras dispondrán de una señalización adecuada y rigurosa de delimitación, advertencia y peligro, que debe ser perceptible por personas con cualquier tipo de discapacidad. Se garantizará la iluminación en todo el recorrido del itinerario de la zona de obras, así como la comprensión de las indicaciones.

CAPÍTULO II

Disposiciones sobre accesibilidad en la edificación**Sección 1.ª Edificios de uso público****Artículo 21.** *Accesibilidad en edificios de uso público.*

1. Se consideran edificios, establecimientos o instalaciones de uso público aquellos destinados a un uso que implique concurrencia de público para la realización de actividades de interés social, recreativo, deportivo, cultural, educativo, comercial, administrativo, profesional o laboral, asistencial, residencial, religioso, sanitario u otras análogas, o por el público en general.

2. Los edificios de titularidad pública o privada destinados a uso público se proyectarán, construirán, reformarán, mantendrán y utilizarán de forma que garanticen que estos resulten accesibles, en las condiciones que se establezcan en la presente ley y su normativa de desarrollo, sin perjuicio de la normativa en materia de edificación que resulte exigible.

3. Los edificios de uso público no deben suponer ningún riesgo para las personas usuarias. Todos los elementos que forman parte de un entorno deben estar diseñados teniendo en cuenta la seguridad de todas las personas.

4. Los entornos deben permitir que todos y todas se desarrollen como personas. Para ello, se han de diseñar teniendo en cuenta la diversidad de la población y la necesidad que todas las personas tienen de ser autónomas.

5. En las ampliaciones o reformas de los edificios de uso público que requieran para su adaptación medios técnicos o económicos desproporcionados, podrán adoptarse excepcionalmente soluciones alternativas a las exigencias incluidas en la presente ley, para lo cual se requerirá el correspondiente informe técnico de los servicios municipales, autonómicos o estatales actuantes sobre esta situación y alternativas posibles.

Artículo 22. *Accesibilidad en centros educativos, de formación profesional y universitarios.*

1. Todos los centros educativos, de formación profesional y las universidades que impartan enseñanzas en la Comunidad Autónoma de La Rioja, deben respetar la diversidad de sus usuarios y usuarias. Ninguna persona se ha de sentir marginada y todas deben poder acceder a los distintos espacios de los centros educativos.

2. Todas las personas usuarias (profesorado, alumnado, padres y madres, personal administrativo, etc.) deben tener la oportunidad de acceder al centro por la puerta principal, sin necesitar la ayuda de terceras personas. En el caso de edificios ya construidos con escaleras de acceso, se deben colocar rampas, ascensor o salvaescaleras.

3. La distribución de los centros educativos debe dotarse de una distribución espacial coherente y funcional, además de atractiva, con el objetivo de contribuir a una mejor adaptación de todos.

Los elementos de señalización en los centros educativos deben contener información clara, teniendo en cuenta las edades del alumnado.

Artículo 23. *Accesibilidad en centros de salud e instalaciones sanitarias.*

Se garantizará la accesibilidad al sistema sociosanitario riojano. El Gobierno de La Rioja desarrollará las actuaciones necesarias para garantizar la accesibilidad a las personas con discapacidad física y sensorial en todos los centros, instalaciones, recursos y servicios del sistema riojano de salud, así como de servicios sociales.

Cada centro sanitario deberá contar con un plan de accesibilidad, que deberá contemplar las diferentes medidas a implantar para garantizar la accesibilidad a corto, medio y largo plazo.

Artículo 24. *Reserva de plazas de aparcamiento.*

En los aparcamientos que dan servicio a los edificios de uso público se establecerá reglamentariamente el porcentaje mínimo de plazas que habrán de ser reservadas, debidamente señalizadas, para su uso por personas con discapacidad que presenten movilidad reducida, así como su localización y sus accesos, de acuerdo con lo que se establezca en el Código Técnico de Edificación y demás normativa en materia de urbanismo y edificación que resulte aplicable. Ese porcentaje mínimo de plazas no se verá afectado por las políticas restrictivas del aparcamiento que se lleven a cabo para fomentar la movilidad sostenible.

La localización y ubicación de estas plazas será lo más cercana posible a la entrada accesible del edificio público, para preservar y que en ningún caso se rompa la cadena de accesibilidad.

Artículo 25. *Accesos al interior de los edificios.*

Los accesos a todo edificio habrán de garantizar la accesibilidad a su interior mediante itinerarios accesibles fácilmente localizables que lo comuniquen con la vía pública y las plazas accesibles de aparcamiento. Cuando existan varios edificios integrados en un mismo complejo, estarán comunicados entre sí y con las zonas comunes mediante itinerarios accesibles y comprensibles.

Artículo 26. Comunicación horizontal.

1. Los espacios que alberguen los diferentes usos o servicios de un edificio público tendrán características tales que permitan su utilización independiente a las personas con discapacidad y estarán comunicados por itinerarios accesibles y comprensibles.

2. Existirá al menos un itinerario accesible a nivel que comunique entre sí todo punto accesible situado en una misma cota, el acceso y salida de la planta, las zonas de refugio que existan en ella y los núcleos de comunicación vertical accesible.

3. A lo largo de todo el recorrido horizontal accesible quedarán garantizados los siguientes requisitos:

a) La circulación de personas en silla de ruedas.

b) La adecuación de la pavimentación para limitar el riesgo de resbalón y facilitar el desplazamiento a las personas con discapacidad visual.

c) La comunicación visual de determinados espacios, según su uso, atendiendo a las necesidades de las personas con discapacidad auditiva y la señalización accesible y comprensible para personas con discapacidad visual.

d) La accesibilidad de la información ofrecida.

Artículo 27. Movilidad vertical.

1. Entre los espacios accesibles situados en cotas distintas existirá al menos un itinerario accesible entre los diferentes niveles que contará, como mínimo, con un medio accesible alternativo a las escaleras. Los edificios de uso público de más de una planta contarán siempre con ascensor o rampa accesible.

2. Se dispondrá en cada planta, frente a la puerta del ascensor, en caso de que el edificio cuente con el mismo, del espacio que permita el acceso a los usuarios y usuarias en silla de ruedas o con otras ayudas técnicas para su movilidad, excepto cuando el espacio disponible no lo permitiera en caso de edificios existentes.

3. Se dispondrán elementos de información que permitan la orientación, comprensión y el uso de las escaleras, rampas y ascensores a todas las personas con independencia de su discapacidad.

4. Las salidas de emergencia deberán ser accesibles.

Artículo 28. Aseos.

Los edificios de uso público dispondrán de aseos accesibles en las zonas de uso público, en los términos que se establezcan reglamentariamente y procurando la existencia de aseos femeninos y masculinos. Estos deberán estar debidamente indicados y señalizados de forma comprensible para su correcta identificación y uso.

Artículo 29. Reserva de espacios.

1. En los salones de actos y salas de espectáculos y locales con asientos fijos se dispondrán asientos convertibles, bien señalizados y localizables, al lado del itinerario accesible, para uso de las personas con discapacidad que presentan movilidad reducida o con discapacidad sensorial; en estos mismos espacios y en las zonas de espera con asientos fijos se dispondrá de plazas reservadas para personas usuarias de silla de ruedas.

2. En estas mismas zonas se habilitará también una zona donde esté instalado, señalado de forma adecuada, un bucle de inducción o un sistema alternativo que garantice la accesibilidad a personas con discapacidad auditiva.

3. Dichos espacios habrán de contar con dispositivos y nuevas tecnologías que faciliten su interacción y utilización por parte de todas las personas, contemplando de forma específica la atención a las personas con discapacidad sensorial o cognitiva.

4. Las personas con discapacidad que tengan como medida de soporte perros u otros animales de asistencia y apoyo gozarán plenamente del derecho a hacer uso de este tipo de espacios, sin que pueda verse limitada su libertad de circulación y acceso por esta causa.

Artículo 30. *Utilización accesible del mobiliario.*

Las características del mobiliario fijo y de los elementos de información y comunicación, así como la disposición de los mismos, permitirán su uso a cualquier persona, de forma autónoma.

Sección 2.^a Edificios de titularidad privada**Artículo 31.** *Accesibilidad en edificios de titularidad privada de uso residencial de vivienda.*

1. Accesibilidad en el exterior del edificio: la parcela dispondrá, al menos, de un itinerario accesible que comunique la entrada principal al edificio y, en conjuntos de viviendas unifamiliares, una entrada a la zona privativa de cada vivienda con la vía pública y con las zonas comunes exteriores, tales como aparcamientos exteriores propios del edificio, jardines, piscinas, zonas deportivas, etc.

2. Movilidad vertical entre plantas del edificio: los edificios y las viviendas plurifamiliares o unifamiliares de nueva construcción, habrán de tener itinerarios accesibles que permitan la comunicación entre la vía pública, y las diferentes plantas del edificio donde se encuentra la entrada a cada vivienda y las dependencias y zonas de uso comunitario que estén a su servicio mediante itinerarios accesibles. Los conjuntos residenciales formados por viviendas unifamiliares se consideran edificios plurifamiliares en cuanto a las condiciones de accesibilidad que deben cumplir sus zonas comunes.

3. Comunicación horizontal en las plantas del edificio: los edificios dispondrán de un itinerario accesible que comunique el acceso accesible a toda planta (entrada accesible a la planta, ascensor accesible, rampa accesible) con las viviendas, zonas de uso comunitario y elementos asociados a viviendas accesibles, tales como trasteros, plazas de aparcamiento accesibles, etc., ubicados en la misma planta.

4. Los proyectos de reforma, rehabilitación o restauración de edificios de titularidad privada de uso residencial de vivienda que afecten a un porcentaje de la superficie inicial superior al que se establezca reglamentariamente o que sean objeto de cambio de uso habrán de realizar las obras necesarias para adecuarse a las condiciones de accesibilidad que se determinen reglamentariamente para cada supuesto, en función del uso, superficie y grado de intervención. En aquellos casos en que el coste derivado de la adaptación al cumplimiento de estos requisitos resultase desproporcionado respecto al coste total de la obra, se incluirá dentro del mismo proyecto una propuesta alternativa, sobre esta situación y opciones posibles.

Asimismo, se desarrollarán mecanismos para que estos proyectos de reforma, rehabilitación o restauración puedan financiarse parcialmente con cargo a fondos públicos, mediante incentivos fiscales, ayudas y subvenciones o préstamos públicos, incluyendo la suscripción de convenios con entidades de crédito privadas para que faciliten financiación para la ejecución de estas obras a precios más competitivos que los de mercado.

5. En cualquier caso, las reformas realizadas no podrán menoscabar las condiciones de accesibilidad existentes.

6. En lo que respecta a las obras de adaptación que lleven a cabo las personas titulares o las personas usuarias de viviendas, habrá que estar a lo dispuesto en la Ley 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.

Sección 3.^a Información, señalización y seguridad en caso de incendio**Artículo 32.** *Información y señalización.*

1. Los edificios, según la normativa de edificación, dispondrán de la información, señalización e iluminación que sean necesarias para facilitar la localización de las distintas áreas y de los itinerarios accesibles, así como la utilización del edificio en condiciones de seguridad por cualquier persona.

2. La información de seguridad estará situada en un lugar de fácil localización y facilitará su comprensión para todo tipo de personas usuarias, mediante el empleo de soportes

(cartelería, audiovisuales) con un lenguaje sencillo, en lectura fácil, braille y lengua de signos.

3. La señalización de los espacios y equipamientos de los edificios tendrá en consideración la iluminación y demás condiciones visuales, acústicas y, en su caso, táctiles y en lenguaje sencillo y lectura fácil, que permitan su percepción a personas con discapacidad sensorial o intelectual.

4. La información y señalización se mantendrá actualizada. Todas las adaptaciones, adecuaciones y todos los servicios de accesibilidad que se lleven a cabo en el edificio estarán debidamente señalizados, teniendo en cuenta los criterios de fácil comprensión señalados en los apartados anteriores.

Artículo 33. *Seguridad en caso de incendio.*

1. Los edificios según lo establecido en la normativa de edificación, dispondrán de ascensor de emergencia con accesos desde cada planta, que posibilitará la evacuación prioritaria de personas con discapacidad física y movilidad reducida, en función de su uso y de la altura de evacuación. Los elementos constructivos que delimitan la caja del ascensor y sus zonas de espera serán resistentes al fuego.

2. Se dispondrán zonas de refugio delimitadas por elementos resistentes al fuego para rescate y salvamento de personas con discapacidad en todos los niveles donde no esté prevista una salida de emergencia accesible.

3. Los recorridos de evacuación, tanto hacia el espacio libre exterior como hacia las zonas de refugio, estarán señalizados conforme a lo establecido en el Documento básico de seguridad en caso de incendio (DB SI3) del Código Técnico de la Edificación, contando igualmente con señalización óptica, acústica y táctil adecuadas para facilitar la orientación, percepción y comprensión de cualquier persona.

4. El edificio dispondrá de los equipos e instalaciones adecuados para hacer posible la detección del incendio, así como la transmisión óptica y acústica de la alarma a las y los ocupantes, de manera que se facilite su percepción por cualquier persona.

Sección 4.ª Reserva de viviendas para personas con discapacidad

Artículo 34. *Reserva de viviendas accesibles.*

1. Como mínimo un 5% de las viviendas totales previstas en los programas anuales de promoción pública deberán reservarse para personas con discapacidad, en la forma que se establezca reglamentariamente.

2. La obligación establecida en el apartado anterior alcanzará, igualmente, a los proyectos de viviendas de cualquier otro carácter que se construyan, promuevan o subvencionen por las Administraciones públicas y demás entidades dependientes o vinculadas al sector público.

3. En las promociones privadas de viviendas protegidas los promotores habrán de reservar la proporción mínima que se establezca reglamentariamente, respetándose, en todo caso, el mínimo indicado en el apartado 1, con la excepción de las promovidas para uso propio por parte de comunidades de propietarios y propietarias, cooperativas de viviendas, asociaciones legalmente constituidas o por una persona individual, siempre que la vivienda constituya su residencia habitual y permanente.

4. Estas viviendas reservadas para personas con discapacidad habrán de contar con características constructivas y de diseño que garanticen el acceso y desarrollo cómodo, autónomo y seguro de las personas con discapacidad. Las plantas con viviendas accesibles dispondrán de ascensor accesible o rampa accesible que las comunique con las plantas de entrada accesible al edificio y con las que tengan elementos asociados a dichas viviendas, tales como trasteros o plazas de aparcamiento de la vivienda accesible y espacios de uso comunitario. Asimismo, la información y señalización del edificio deberá facilitar la comprensión para aquellas personas con discapacidad cognitiva.

5. En los edificios en los que, de acuerdo con lo establecido anteriormente, se proyecten viviendas adaptadas, habrá de reservarse igual número de plazas de aparcamiento adaptadas vinculadas a ellas, debiendo establecerse un itinerario adaptado que comunique los garajes con las viviendas.

6. En caso de las viviendas objeto de reserva previstas en este artículo y destinadas al alquiler, podrán adjudicarse a personas con discapacidad individualmente consideradas o a asociaciones o fundaciones integradas en el sector no lucrativo de la discapacidad, siempre que en este último supuesto se destinen por parte de esas entidades a usos sociales de inclusión y promoción de la vida autónoma, como viviendas asistidas, viviendas compartidas o viviendas de apoyo, o a proyectos de vida independiente de personas con discapacidad.

Artículo 35. *Garantías para la realización de obras de adaptación.*

1. En las promociones privadas de viviendas protegidas podrán sustituirse las adaptaciones interiores de viviendas reservadas para personas con discapacidad, al solicitarse la calificación provisional, por el depósito de un aval suficiente de una entidad financiera legalmente reconocida que garantice la realización de las obras necesarias para las adaptaciones correspondientes, según el tipo de limitación que posea la futura persona usuaria, en los términos y condiciones que se establezcan reglamentariamente.

2. En el supuesto de que resultasen vacantes, el promotor o la promotora, previa justificación de falta de demanda ante el organismo competente y obtenida la correspondiente acreditación, podrá ofertar las viviendas para su adjudicación a personas sin discapacidad, con arreglo a los procedimientos establecidos en la normativa reguladora de dichas viviendas, recuperando el aval en su caso. Se determinará reglamentariamente el procedimiento ante el órgano responsable de emitir esta acreditación.

Sección 5.ª Edificios de valor histórico-artístico

Artículo 36. *Edificios de valor histórico-artístico.*

Los bienes declarados protegidos como bienes de interés cultural, declarados de interés histórico-artístico, arquitectónico, arqueológico o incluidos en catálogos municipales o en planes especiales de protección por razón de su particular valor histórico-artístico deberán adoptar aquellas soluciones alternativas que permitan las mejores condiciones de accesibilidad posibles sin incumplir la normativa específica reguladora de dichos bienes, incorporando los elementos de mejora que no alteren su carácter o los valores por los que son protegidos.

[...]

CAPÍTULO X

Mantenimiento de la accesibilidad

Artículo 51. *Mantenimiento suficiente y continuado.*

1. Los espacios públicos, las edificaciones, los transportes, los productos, los servicios y las comunicaciones deberán permanecer accesibles a lo largo del tiempo, mediante un mantenimiento suficiente y continuado de los elementos necesarios para que las condiciones de accesibilidad no disminuyan o desaparezcan.

2. El plan de mantenimiento consiste en el calendario de actuaciones programadas, que incluye la revisión de los elementos físicos y de uso, las acciones preventivas concretas y el conjunto de prescripciones para el mantenimiento correctivo en los casos en los que sea necesario.

Artículo 52. *Mantenimiento de los edificios y espacios de titularidad pública.*

1. Las Administraciones públicas responsables de los edificios y espacios naturales y urbanos de uso público de titularidad pública mantendrán en estado correcto los elementos que permiten la accesibilidad en estos, de acuerdo con la normativa en esta materia.

2. Los pliegos de cláusulas de los contratos de mantenimiento de estos edificios y espacios elaborados por las Administraciones públicas establecerán la necesidad de tener un programa que especifique las condiciones de mantenimiento, con respecto a los elementos que garanticen las condiciones de accesibilidad adecuadas.

Artículo 53. *Mantenimiento de los edificios y espacios de titularidad privada.*

La o el propietario único o la comunidad de propietarios y propietarias de los espacios, actividades o edificaciones de uso privado de titularidad privada deberá mantener en estado correcto los diferentes elementos de los espacios tanto de uso público como de uso comunitario que posibilitan el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad establecidas legal y reglamentariamente.

[...]

CAPÍTULO XI

Planes de accesibilidad

Artículo 56. *Contenido de los planes.*

1. Las Administraciones públicas, respecto a los ámbitos que sean propios de su competencia, elaborarán planes de accesibilidad que prevean las actuaciones necesarias para que el territorio, los edificios, los medios de transporte, los productos, los servicios y la comunicación, la sociedad de la información y las telecomunicaciones que sean susceptibles de ajustes razonables alcancen las condiciones de accesibilidad establecidas en esta ley y la normativa que la desarrolle.

2. Los planes de accesibilidad deberán contener una diagnosis de las condiciones existentes; determinar las actuaciones necesarias para hacer accesibles los ámbitos citados en el apartado anterior que sean de su competencia; establecer criterios de prioridad que permitan decidir qué actuaciones se ejecutarán en diferentes periodos; definir las medidas de control, seguimiento, mantenimiento y actualización necesarias para garantizar que, una vez alcanzadas las condiciones de accesibilidad, perduren a lo largo del tiempo, y fijar el plazo máximo para su revisión, de acuerdo con los criterios establecidos reglamentariamente, y en ellos se deberá fomentar y garantizar la participación ciudadana.

3. El proceso participativo de la ciudadanía estará garantizado por las Administraciones públicas.

Artículo 57. *Ejecución y revisión de los planes.*

1. La Comunidad Autónoma de La Rioja destinará anualmente una parte de su presupuesto de inversión directa a la supresión de las barreras existentes, que afecten a cualquier tipo de discapacidad, en los edificios de uso público de su titularidad o sobre los que disponga, por cualquier título, del derecho de uso.

2. Cada consejería incluirá en su memoria anual las actuaciones destinadas a este concepto, recogidas en un informe que debe presentarse a la consejería competente en materia de personas con discapacidad.

3. El plan de accesibilidad será objeto de revisión cuando se produzca alguna de las siguientes circunstancias:

a) De acuerdo con el plazo previsto en el mismo plan.

b) Cuando se aprueben modificaciones legislativas que afecten significativamente a su contenido.

c) Cuando sea necesario para cumplir los objetivos.

4. El plan de accesibilidad puede ser objeto de modificaciones parciales con la incorporación de nuevas actuaciones o la modificación de la programación, en caso de que se considere necesario.

Artículo 58. *Publicidad e información de los planes.*

1. Las Administraciones públicas harán públicos sus planes de accesibilidad universal por Internet y por cualquier otro medio que permita acceder a estos a las personas interesadas, así como a las entidades de representación de los colectivos de personas con discapacidad. Estos planes se presentarán en formato de lectura fácil, para su comprensión por todas las personas.

2. La Administración local informará al órgano competente en materia de promoción de la accesibilidad sobre la aprobación de los planes de accesibilidad y las correspondientes revisiones, así como sobre los datos que le sean requeridos para hacer el seguimiento de la ejecución de los planes.

TÍTULO III

De la promoción y la formación

Artículo 59. *Medidas de promoción, fomento y sensibilización.*

1. La Comunidad Autónoma de La Rioja debe promover medidas de apoyo y establecer medidas de acción positiva en favor de las personas con discapacidad y para la supresión de cualquier tipo de barreras a la accesibilidad universal.

A tal fin, el Gobierno de La Rioja, destinará recursos económicos al Fondo Riojano de Promoción de la Accesibilidad Universal dirigidos a fijar ayudas económicas para programas de promoción de la accesibilidad, ayudas técnicas o de supresión de barreras arquitectónicas a corporaciones locales e instituciones sociales sin fin de lucro, así como a personas físicas o jurídicas, en su caso.

2. La Comunidad Autónoma de La Rioja debe promover la investigación, las nuevas tecnologías, el desarrollo y la innovación en materia de accesibilidad al objeto de incrementar la autonomía personal y la seguridad de las personas con discapacidad, en todos los diferentes ámbitos de su vida privada y social. En particular, se creará dentro del CIBIR una unidad de investigación sociosanitaria especializada en discapacidad y accesibilidad universal, con la que también podrá colaborar la Universidad de La Rioja, con pleno respeto a su autonomía universitaria, y que mantendrá una relación estrecha con las entidades del tercer sector dedicadas a la discapacidad, cuyas recomendaciones serán vinculantes para las políticas públicas definidas por el Gobierno de La Rioja en estas materias.

3. La Comunidad Autónoma de La Rioja debe promover la sensibilización de la ciudadanía en materia de accesibilidad y debe fomentar el concepto de la accesibilidad como valor social y universal, haciendo mayor incidencia en el ámbito educativo. En particular, introducirá en los currículos escolares una unidad didáctica por curso, diseñada en colaboración con las entidades del tercer sector especializadas en discapacidad, con un contenido tanto teórico como práctico y experiencial, destinada a esa concienciación sobre la discapacidad y la accesibilidad universal.

Artículo 60. *Distintivo de calidad.*

La Comunidad Autónoma de La Rioja creará un distintivo o sello de calidad para identificar y reconocer a los establecimientos, espacios o municipios que alcancen condiciones de accesibilidad universal notables, más allá de los requerimientos normativos, en cuanto a la supresión de las barreras, a la accesibilidad para cualquier tipo de discapacidad y la adecuación de los servicios y los contenidos y la formación del personal. Dicho distintivo o sello debe regularse por reglamento, el cual debe establecer, como mínimo, los distintos niveles de categorización, el formato del distintivo y el modo de obtenerlo. El Gobierno puede establecer vías de ayudas u ofertas formativas para facilitar la obtención de dicho distintivo y debe considerar este reconocimiento a la hora de otorgar otras subvenciones o ayudas.

Artículo 61. *Información y asesoramiento.*

La consejería competente en materia de personas con discapacidad debe facilitar a las personas con discapacidad, agentes sociales y otras personas que lo soliciten asesoramiento e información referente al ámbito de la accesibilidad y la utilización de medios de apoyo y su adecuación a las necesidades específicas.

Artículo 62. *Campañas educativas y formación.*

1. La Comunidad Autónoma de La Rioja debe llevar a cabo campañas informativas y educativas con relación a la accesibilidad, tanto de carácter general, dirigidas a toda la ciudadanía, como a escolares, como de carácter específico, dirigidas a empresarios y empresarias, proyectistas, diseñadores y diseñadoras y estudiantes de enseñanzas técnicas superiores relacionadas con la accesibilidad, orientadas a difundir las necesidades y capacidades de las personas con discapacidad y concienciar de la importancia de alcanzar en todos los ámbitos las condiciones de accesibilidad.

2. La Comunidad Autónoma de La Rioja debe llevar a cabo las medidas de formación necesarias para que las y los gestores y técnicas y técnicos que prestan servicio en esta tengan los adecuados conocimientos en materia de accesibilidad.

Artículo 63. *La accesibilidad en los planes de estudio.*

La Comunidad Autónoma de La Rioja debe velar por que los planes de estudios de las enseñanzas universitarias y de formación profesional y ocupacional relacionados con el territorio, los edificios, los medios de transporte, los productos, los servicios y la comunicación, la sociedad de la información y las telecomunicaciones incorporen los contenidos que garanticen el conocimiento y las competencias en materia de accesibilidad y de diseño universal.

TÍTULO IV

Medidas de control

CAPÍTULO I

Instrumentos de control

Artículo 64. *Instrumentos de control.*

Son instrumentos de control las licencias, autorizaciones, visados y pliegos de prescripciones técnicas de los contratos administrativos del sector público, sin perjuicio de cualquier otro que venga exigido por la normativa sectorial que, en cada caso, resulte de aplicación, así como otros sistemas de evaluación que permitan comprobar el grado de cumplimiento y la eficacia de las medidas adoptadas y que puedan regularse reglamentariamente.

Artículo 65. *Instrumentos urbanísticos, licencias y autorizaciones.*

1. Corresponde a los ayuntamientos y a la Administración pública de la Comunidad Autónoma de La Rioja, en el ámbito de sus competencias, exigir y verificar el cumplimiento de lo dispuesto en la presente ley, y en su normativa de desarrollo, en las aprobaciones de instrumentos urbanísticos y en el otorgamiento de licencias, autorizaciones y calificaciones de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, así como la comprobación del cumplimiento de las normas de accesibilidad en aquellas actividades sujetas a comunicación previa o declaración responsable.

A tal fin, se instruirá el procedimiento establecido por la legislación urbanística vigente, con audiencia del interesado, adoptando, en tal sentido, las medidas oportunas para la adaptación a la presente ley, de acuerdo con el procedimiento establecido en las disposiciones aplicables en dichos supuestos.

2. A estos efectos, los distintos instrumentos urbanísticos, así como los proyectos de edificación o construcción, habrán de hacer constar expresamente en su memoria el cumplimiento de la presente ley, incorporando al expediente un certificado de idoneidad de accesibilidad firmado por técnico competente al inicio y final del expediente.

Artículo 66. *Contratos administrativos.*

Los pliegos de prescripciones técnicas que rijan los contratos administrativos del sector público se definirán teniendo en cuenta criterios de accesibilidad universal y de diseño para todas las personas, tal como son definidos estos términos en el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social. De no ser posible definir las prescripciones técnicas teniendo en cuenta criterios de accesibilidad universal y de diseño para todos y todas, habrá de motivarse suficientemente esta circunstancia.

Artículo 67. *Control administrativo posterior.*

Las Administraciones públicas competentes para efectuar actuaciones de control posterior deben comprobar el cumplimiento de la normativa de accesibilidad. Asimismo, la consejería competente en materia de personas con discapacidad puede llevar a cabo actuaciones de control posterior en el marco de sus funciones.

Artículo 68. *Visado de proyectos técnicos.*

Los colegios profesionales que tengan atribuida competencia en el visado de los proyectos técnicos necesarios para la obtención de licencias, tanto si el visado se efectúa con carácter obligatorio como si tiene carácter voluntario, denegarán los visados a los proyectos que contengan alguna infracción de las normas contenidas en la presente ley y disposiciones que la desarrollen.

Artículo 69. *Accesibilidad en el transporte y en la comunicación.*

Las Administraciones públicas de la Comunidad Autónoma de La Rioja, con competencia para regular y autorizar la concesión, uso y utilización de los medios de transporte, servicios de la sociedad de la información y telecomunicaciones a que se refiere esta ley observarán en sus disposiciones y harán cumplir en los expedientes que a tal efecto se tramiten las determinaciones de la presente ley y las que se establezcan reglamentariamente.

Artículo 70. *Controles de ejecución.*

En todas las actuaciones sujetas al cumplimiento de las determinaciones contempladas en la presente ley y reglamentos que la desarrollen, la Administración competente en la concesión de la autorización administrativa comprobará que la ejecución se ajusta al proyecto aprobado, de acuerdo con las disposiciones contempladas en la presente ley y reglamentos que la desarrollen.

CAPÍTULO II

La Oficina Riojana de Accesibilidad Universal**Artículo 71.** *Oficina Riojana de Accesibilidad Universal.*

1. La Oficina Riojana de Accesibilidad Universal (ORAU), configurada como centro directivo administrativo con rango de dirección general adscrito a la consejería competente en materia de personas con discapacidad, impulsará, coordinará y efectuará el seguimiento de las políticas públicas de accesibilidad universal de la Comunidad Autónoma de La Rioja. Será, además, el órgano administrativo competente para recibir quejas y denuncias por incumplimientos de esta ley, que puedan dar lugar, en su caso, a los procedimientos inspectores y sancionadores.

2. En el despliegue de sus atribuciones, colaborará estrechamente con el tercer sector social de la discapacidad de La Rioja.

3. Constituirá el soporte administrativo y técnico del Consejo para la Accesibilidad.

4. Su organización, funciones y funcionamiento se desarrollarán reglamentariamente.

TÍTULO V
Régimen sancionador

Artículo 72. *Infracciones.*

1. A los efectos de esta ley, se consideran infracciones administrativas las acciones y omisiones que ocasionen vulneraciones del derecho a la igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal en los ámbitos a los que se refiere el artículo 4 de esta ley, cuando se produzcan discriminaciones directas o indirectas, acosos, incumplimiento de las exigencias de accesibilidad y de la realización de ajustes razonables, así como incumplimiento de las medidas de acción positiva legalmente establecidas, especialmente cuando se deriven beneficios económicos para la persona infractora.

2. Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves, según la naturaleza del deber infringido y la entidad del derecho afectado, de acuerdo con lo establecido en esta ley.

3. El dinero recaudado a través de las multas impuestas se destinará al Fondo Riojano de Promoción de la Accesibilidad Universal.

Artículo 73. *Tipificación de las infracciones leves.*

Tienen la consideración de infracciones leves:

a) No adoptar las exigencias de accesibilidad o los ajustes razonables establecidos en esta ley y las normas que la desarrollen, pero que no impiden la utilización del espacio, el equipamiento, la vivienda, el medio de transporte o el servicio por personas con discapacidad de manera segura.

b) La ausencia de los medios de señalización necesarios para identificar los elementos o los itinerarios accesibles alternativos.

c) La falta de mantenimiento de los elementos necesarios para garantizar las condiciones de accesibilidad previstas en esta ley y las normas que la desarrollen, cuando no generan situaciones de riesgo o peligro.

d) El incumplimiento de los deberes y de las obligaciones formales y materiales previstos en esta ley, siempre que no tenga el carácter de infracción grave o muy grave.

Artículo 74. *Tipificación de las infracciones graves.*

Tienen la consideración de infracciones graves:

a) Los actos discriminatorios y las omisiones que comporten directa o indirectamente un trato menos favorable a la persona con discapacidad en relación con otra persona que se encuentre en situación análoga o comparable en el ámbito de la accesibilidad.

b) La presión o imposición abusiva a la persona con discapacidad para que renuncie a sus derechos, así como cualquier acto de represalia por el ejercicio de una acción legal en el ámbito de la accesibilidad.

c) El incumplimiento de las exigencias de accesibilidad o de las medidas de ajustes razonables establecidas en esta ley y las normas que la desarrollen que obstaculice o limite el acceso de las personas con discapacidad a los espacios de uso público, edificaciones, transportes, productos, servicios y comunicaciones.

d) El incumplimiento de un requerimiento administrativo específico que formulen los órganos administrativos competentes para el ejercicio de las competencias necesarias para dar cumplimiento a las exigencias de esta ley y las normas que la desarrollen.

e) El incumplimiento, en la proporción mínima requerida, de la reserva de viviendas para personas con discapacidad.

f) La obstrucción o negativa a facilitar la información solicitada por las autoridades competentes o sus agentes para el cumplimiento de las funciones de información, vigilancia, investigación, inspección, tramitación y ejecución en los términos establecidos por esta ley y por la correspondiente normativa de desarrollo.

g) El uso fraudulento de una tarjeta de estacionamiento para personas con discapacidad.

h) La reversión de elementos de accesibilidad necesarios o su destino para un uso diferente para el que fueron diseñados.

i) La comisión de tres infracciones leves en el plazo de un año.

Artículo 75. *Tipificación de las infracciones muy graves.*

Tienen la consideración de infracciones muy graves:

a) Toda conducta de acoso relacionada con la discapacidad, en los términos del artículo 66 del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, y sus normas de desarrollo.

b) El incumplimiento reiterado de los requerimientos administrativos específicos que formulen los órganos competentes para el ejercicio de las competencias necesarias para dar cumplimiento a las previsiones del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, y sus normas de desarrollo, así como a las previsiones de la presente ley y su normativa de desarrollo.

c) Cualquier forma de presión ejercida sobre las autoridades en el ejercicio de las potestades administrativas que se realicen para la ejecución de las medidas previstas en el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, y sus normas de desarrollo, así como a las previsiones de la presente ley y su normativa de desarrollo.

d) El incumplimiento por parte de las personas obligadas de las normas legales sobre accesibilidad en la planificación, diseño y urbanización de los entornos, productos y servicios a disposición del público que impida el libre acceso y utilización regular por las personas con discapacidad.

e) El incumplimiento por parte de las personas obligadas de las normas legales sobre accesibilidad que impida o dificulte gravemente el ejercicio de los derechos fundamentales y el disfrute de las libertades públicas por parte de las personas con discapacidad.

f) La comisión, en un plazo de un año, de tres infracciones graves.

Artículo 76. *Sanciones.*

Las infracciones son sancionadas con multas que van desde un mínimo de 301 hasta un máximo de 300.000 euros, de acuerdo con la siguiente graduación:

a) Las infracciones leves, con multas desde un mínimo de 301 hasta un máximo de 6.000 euros.

b) Las infracciones graves, con multas desde un mínimo de 6.001 hasta un máximo de 30.000 euros.

c) Las infracciones muy graves, con multas de un mínimo de 30.001 hasta un máximo de 300.000 euros.

Artículo 77. *Criterios de graduación de las sanciones.*

1. Para concretar las sanciones que sea procedente imponer y, en su caso, para graduar su cuantía, los órganos competentes deberán mantener la proporción adecuada entre la gravedad del hecho constitutivo de la infracción y la sanción o las sanciones que se impongan, debiendo aplicar el grado mínimo, medio y máximo de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Intencionalidad de la persona infractora.

b) Negligencia de la persona infractora.

c) Fraude o connivencia en el fraude.

d) Incumplimiento de las advertencias previas.

e) Cifra de negocios o ingresos de la empresa o entidad.

f) Número de personas afectadas.

g) Permanencia o transitoriedad de las repercusiones de la infracción.

h) Reincidencia, por comisión en el plazo de un año de más de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado mediante una resolución firme.

i) Alteración social producida por la realización de conductas discriminatorias y de acoso o el incumplimiento de las exigencias de accesibilidad y de eliminación de obstáculos y de hacer ajustes razonables.

- j) Beneficio económico que se haya generado para la persona autora de la infracción.
- k) Reconocimiento o acciones reparadoras efectuadas por la persona responsable.

2. Cuando de la comisión de una infracción se derive necesariamente la comisión de otra u otras, se tendrá que imponer la sanción correspondiente a la infracción más grave.

Artículo 78. *Sanciones accesorias.*

1. Cuando las infracciones sean muy graves, los órganos competentes podrán proponer, además de la sanción que proceda, la supresión, cancelación o suspensión total o parcial de las ayudas oficiales, consistentes en subvenciones y cualquier otra que la persona sancionada tuviera reconocida o solicitada en el sector de actividad en cuyo ámbito se produce la infracción.

Asimismo, también podrá acordarse, adicionalmente, la suspensión de la actividad de que se trate por un periodo máximo de tres años.

2. Cuando las infracciones sean graves o muy graves, los órganos competentes podrán proponer, además de la sanción que corresponda, la prohibición de concurrir a procedimientos de concesión de subvenciones o cualquier otra ayuda en el sector de actividad en cuyo ámbito se produce la infracción que sea convocada por la Administración sancionadora, así como la prohibición de concurrir a procedimientos de contratación pública con la Administración riojana.

Artículo 79. *Prescripción de las infracciones.*

Las infracciones a que se refiere la presente ley calificadas como leves prescribirán al año; las calificadas como graves, a los tres años; y las calificadas como muy graves, a los cuatro años.

Artículo 80. *Prescripción de las sanciones.*

Las sanciones a que se refiere la presente ley calificadas como leves prescribirán al año; las calificadas como graves, a los cuatro años; y las calificadas como muy graves, a los cinco años.

Artículo 81. *Cumplimiento de las obligaciones en materia de accesibilidad.*

1. El abono de las sanciones, impuestas de acuerdo con las prescripciones de esta ley, no exime a las personas responsables del cumplimiento de todas las exigencias en materia de accesibilidad que impone la normativa.

2. La persona, la comunidad, la entidad o la empresa sancionadas presentarán al organismo competente, si procede, la propuesta de cumplimiento en la que se indique el plazo para su realización. Finalizado el plazo, una vez efectuada la correspondiente inspección, se podrá incoar un nuevo expediente en caso de persistencia de las causas objeto de sanción.

Artículo 82. *Personas responsables.*

1. Esta ley se aplica a los responsables de la infracción, personas físicas y jurídicas, o personas que legalmente sean responsables, que incurran en las acciones u omisiones tipificadas como infracción en la misma ley.

2. La responsabilidad es solidaria cuando sean diversas las personas responsables y no sea posible determinar el grado de participación de cada una de ellas en la comisión de la infracción.

Artículo 83. *Personas interesadas.*

1. Las personas con discapacidad, sus familias y las organizaciones representativas y asociaciones en las que se integran tendrán la consideración de interesadas en estos procedimientos, en los términos previstos en el artículo 4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2. Contra el acuerdo de archivo de las actuaciones o resolución desestimatoria expresa o tácita de posibles infracciones previstas en la presente ley, las organizaciones y asociaciones referidas anteriormente estarán legitimadas para interponer los recursos o, en su caso, las acciones que estimen procedentes como representantes de intereses sociales.

Artículo 84. *Procedimiento sancionador.*

1. Las infracciones tipificadas en la presente ley y su normativa de desarrollo serán sancionadas de acuerdo con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

2. Cuando el órgano competente, en el transcurso de la fase de instrucción, estime que la potestad sancionadora con relación a la presunta conducta infractora corresponde a otra Administración pública, debe ponerlo en conocimiento de esta y remitirle el correspondiente expediente.

3. Si se aprecia, en la fase de instrucción, la presunta existencia de un posible delito o falta, deben remitirse las actuaciones al Ministerio Fiscal y suspender el expediente hasta que la autoridad judicial dicte la correspondiente resolución.

4. Antes de iniciar un procedimiento sancionador por infracciones relativas al incumplimiento de las condiciones de accesibilidad o las medidas de ajustes razonables, así como por la falta de mantenimiento de los elementos necesarios para garantizar las condiciones de accesibilidad, la Administración competente requerirá formalmente a la persona interesada para que enmiende la irregularidad, otorgándole un plazo a tal efecto. En el supuesto de que la persona interesada no cumpla con el requerimiento en el plazo establecido, se incoará el correspondiente procedimiento sancionador, con causa en los incumplimientos especificados en dicho requerimiento.

Artículo 85. *Deber de colaboración.*

Todas las personas físicas y jurídicas tienen el deber de facilitar la tarea de los órganos y autoridades para la aplicación de lo dispuesto en esta ley, debiendo aportar los documentos y los datos relacionados con el objeto del procedimiento que les sean solicitados para aclarar los hechos. También deberán facilitar, previo aviso, el acceso a sus dependencias, salvo que estas coincidan con su domicilio, en cuyo caso se precisará la obtención del consentimiento expreso o de la correspondiente autorización judicial.

Artículo 86. *Garantía de accesibilidad de los procedimientos.*

Los procedimientos sancionadores que se incoen de acuerdo con lo establecido en esta ley deberán estar documentados en soportes que sean accesibles para las personas con discapacidad, siendo obligación de la autoridad administrativa facilitar a las personas con discapacidad el pleno ejercicio de los derechos previstos en los citados procedimientos. Dichos procedimientos deberán estar documentados de manera que faciliten su comprensión por las personas con discapacidad intelectual o cognitiva.

Artículo 87. *Publicidad de las resoluciones sancionadoras.*

La resolución firme en vía administrativa de los expedientes sancionadores por faltas graves y muy graves se hará pública cuando así lo acuerde la autoridad administrativa que la hubiera adoptado, conforme a las previsiones del artículo 92 del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, para lo cual se recabará con carácter previo el oportuno informe de la Agencia Española de Protección de Datos.

Artículo 88. *Órganos competentes.*

1. Será la dirección general con competencias en la materia que se encuentre afectada por la infracción el órgano competente para el inicio del procedimiento y su oportuna tramitación.

Los órganos competentes para la imposición de las sanciones previstas en la presente ley son, en atención a la graduación de la infracción, los siguientes:

- a) Para las infracciones leves, la dirección general con competencias en la materia.
- b) Para las infracciones graves y muy graves, la consejería competente por razón de la materia.

2. Corresponderá a los órganos competentes de los ayuntamientos el ejercicio de la potestad sancionadora en el ámbito de las competencias atribuidas a los mismos en la presente norma.

TÍTULO VI

Consejo para la Accesibilidad

Artículo 89. *Definición.*

El Consejo para la Accesibilidad es el órgano colegiado de participación y de consulta en materia de accesibilidad. Estará adscrito a la consejería competente en materia de personas con discapacidad.

Artículo 90. *Composición.*

1. El Consejo para la Promoción de la Accesibilidad estará presidido por la persona titular de la consejería competente en esta materia, y estará compuesto, además, por:

a) La persona titular de la dirección general competente en esta misma materia de personas con discapacidad, que ejercerá la Vicepresidencia.

b) Ocho representantes como máximo, entre las consejerías con competencias en las siguientes materias: transporte, urbanismo, vivienda, empleo, servicios sociales, salud, educación, justicia, nuevas tecnologías y comunicaciones, Administraciones públicas, cultura, ocio y deportes.

c) Cuatro representantes de las corporaciones locales, garantizándose la representación del Ayuntamiento de Logroño y la representación de un ayuntamiento por la zona de Rioja Alta, otro por Rioja Centro y otro por Rioja Baja.

d) Dos representantes del Consejo Económico y Social de La Rioja, en representación de la patronal y los sindicatos.

e) Tres representantes de las asociaciones y colegios profesionales que igualmente tengan interés en la materia, elegidos por mutuo acuerdo, y de forma rotatoria, al menos entre los siguientes: el Colegio de Médicos, el Colegio de Abogados, el Colegio de Periodistas, el Colegio de Arquitectos, el Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, el Colegio de Trabajo Social, el Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, el Colegio de Educadores y Educadoras Sociales y el Colegio de Ingenieros de Telecomunicaciones.

f) Un o una representante de una organización representativa de las empresas de economía social y solidaria de La Rioja.

g) Cinco representantes del Comité Español de Representantes de Personas con Discapacidad de La Rioja, CERMI La Rioja, siempre que mantenga su condición de entidad más representativa de las asociaciones de personas con discapacidad en La Rioja.

h) Un o una representante por cada uno de los grupos parlamentarios con representación en el Parlamento de La Rioja.

La Secretaría del Consejo la ostentará una funcionaria o funcionario de la Oficina Riojana de Accesibilidad Universal.

2. Su composición tendrá en cuenta el cumplimiento de la normativa en materia de igualdad.

3. Podrán asistir a las reuniones del Consejo para la Accesibilidad personas representantes de los sectores afectados o expertas en materias específicas que estén convocadas a estas.

4. El Consejo para la Accesibilidad deberá establecer mecanismos de participación para garantizar la consulta previa a las entidades o colectivos de personas que no estén representados en este, con relación a las actuaciones o medidas que afecten a sectores concretos, mediante grupos de trabajo, audiencias previas u otros mecanismos.

Artículo 91. *Funciones.*

a) Asesorar e informar al Gobierno en materia de accesibilidad y su desarrollo reglamentario, planificación y evaluación de las políticas públicas sobre estas medidas y proponer criterios de actuación en este ámbito.

b) Emitir un informe anual sobre el grado de cumplimiento de las previsiones de la presente ley, y su remisión al Gobierno de La Rioja y posterior envío al Parlamento.

c) Fomentar las actuaciones en materia de promoción de la accesibilidad.

d) Evaluar el grado de cumplimiento de la presente ley y los avances producidos en materia de accesibilidad.

e) Establecer los criterios de organización y funcionamiento del Fondo Riojano de Promoción de la Accesibilidad Universal.

f) Cualesquiera otras que le sean atribuidas por reglamento.

Artículo 92. *Desarrollo reglamentario.*

La composición, el funcionamiento y la organización del Consejo para la Accesibilidad, de acuerdo con lo establecido en este título, se regulará reglamentariamente y teniendo en cuenta la normativa sobre órganos colegiados.

Disposición adicional primera. *Excepciones.*

Cuando existiesen circunstancias específicas que no permitan que un espacio, servicio o instalación pueda conseguir el cumplimiento estricto de la normativa vigente sin requerir medios técnicos y económicos desproporcionados, las Administraciones públicas que hayan de otorgar licencias y autorizaciones de cualquier tipo podrán adoptar soluciones alternativas. Se establecerá reglamentariamente en qué supuestos y con qué limitaciones pueden aceptarse dichas soluciones alternativas y en qué casos será preceptivo el informe favorable del Consejo para la Accesibilidad.

Disposición adicional segunda. *Accesibilidad y diseño para personas sordas, con discapacidad auditiva y sordociegas.*

Los aspectos de accesibilidad universal y diseño para todas las personas sordas, con discapacidad auditiva y sordociegas se ajustarán a lo establecido en la Ley 27/2007, de 23 de octubre, por la que se reconocen las lenguas de signos españolas y se regulan los medios de apoyo a la comunicación oral de las personas sordas, con discapacidad auditiva y sordociegas, y en su normativa de desarrollo.

Disposición adicional tercera. *Perros de asistencia.*

Las personas que vayan acompañadas de un perro de asistencia de conformidad con lo previsto en la Ley 8/2017, de 19 de septiembre, de perros de asistencia de La Rioja, y su normativa de desarrollo, tendrán derecho de acceso a todos los lugares, establecimientos y transportes de uso público en el ámbito de la Comunidad Autónoma de La Rioja en idénticas condiciones que el resto de las personas usuarias, sin que este hecho pueda conllevar gasto alguno extraordinario para la persona.

Disposición adicional cuarta. *Normativa aplicable a la tarjeta de estacionamiento.*

En relación con la tarjeta de estacionamiento, es de aplicación como normativa básica el Real Decreto 1056/2014, de 12 de diciembre, por el que se regulan las condiciones básicas de emisión y uso de la tarjeta de estacionamiento para personas con discapacidad, así como lo establecido en el Decreto 5/2018, de 16 de febrero, por el que se regula la tarjeta de estacionamiento para personas con discapacidad.

Disposición adicional quinta. *Viviendas de promoción pública.*

Las viviendas de promoción pública reservadas a personas con discapacidad habrán de adaptarse a las necesidades derivadas de la discapacidad de la persona adjudicataria. La promotora o el promotor estará obligado a realizar las mencionadas adaptaciones.

Disposición adicional sexta. *Planeamiento urbanístico.*

Las Administraciones competentes en materia de urbanismo deberán considerar, y en su caso incluir, la previsión de acciones en materia de accesibilidad, en los instrumentos de ordenación urbanística que formulen o aprueben.

Para favorecer la accesibilidad, se integrarán en el tejido urbano cuantos usos resulten compatibles con la función residencial, favoreciendo la diversidad de usos, la aproximación de los servicios, las dotaciones y los equipamientos a la comunidad residente, así como la inclusión social y la normalización.

El planeamiento urbanístico general incorporará las determinaciones oportunas para posibilitar aquellas actuaciones que resulten indispensables para asegurar la accesibilidad, como la instalación de ascensores u otro elemento que facilite la accesibilidad, según la legislación sectorial aplicable en edificios preexistentes, teniendo en cuenta las condiciones que establece la legislación urbanística.

Disposición adicional séptima. *Definiciones.*

Se recogen en el anexo de la presente norma las definiciones de los términos utilizados a lo largo del texto normativo.

Este anexo podrá ser modificado y actualizado mediante resolución de la consejería competente en materia de personas con discapacidad.

Disposición adicional octava. *Pérdida de la condición de entidad más representativa del colectivo de personas con discapacidad de CERMI.*

Respecto a la composición del Consejo para la Promoción de la Accesibilidad, prevista en el artículo 90.1, y en concreto en el párrafo g), en el que se designan cinco representantes de la entidad Comité Español de Representantes de Personas con Discapacidad de La Rioja, CERMI La Rioja, en su calidad de entidad más representativa de las asociaciones de personas con discapacidad en esta comunidad autónoma, este podrá ser sustituido por la entidad que le sustituya en tal condición, en el supuesto de que el CERMI pierda la condición de entidad más representativa del colectivo de personas con discapacidad.

Disposición adicional novena. *Programa riojano de accesibilidad universal.*

Como acción de política pública de inclusión, se establece un Programa riojano cuatrienal 2023-2027 de accesibilidad universal de los edificios, dotado con recursos adecuados, que se consignarán anualmente en la ley de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma, dirigido a sufragar obras y actuaciones que permitan proporcionar condiciones de accesibilidad universal al entorno construido constituido por el parque de viviendas en inmuebles de carácter residencial, colegios, edificios histórico-artísticos, que a la entrada en vigor de esta ley no reúnan los parámetros exigidos en esta.

[. . .]

Disposición adicional décima. *Balance general de aplicación de lo contenido en esta ley.*

Transcurridos los tres primeros años desde su entrada en vigor, el Gobierno de La Rioja, previa audiencia del Consejo para la Accesibilidad remitirá al Parlamento de La Rioja un informe de balance amplio e integral de aplicación de lo contenido en esta ley, señalando aquellos aspectos de mejora que favorezcan la materialización de los propósitos sociales y de inclusión de la norma.

Disposición transitoria primera. *Planeamiento urbanístico.*

El planeamiento urbanístico, que disponga de aprobación definitiva a la entrada en vigor de la presente ley, se adaptará a las determinaciones y criterios básicos establecidos en ella en la primera revisión del mismo, no superando en los municipios de población de derecho superior a los 10.000 habitantes el plazo de cinco años.

Las disposiciones reglamentarias que desarrollen esta ley serán de aplicación al planeamiento urbanístico y a los instrumentos formulados para su ejecución que se aprueben inicialmente en los plazos que se prevean en dichas disposiciones. Para las actuaciones excluidas del cumplimiento, que deban desarrollarse mediante instrumentos de planeamiento sucesivos, estos deberán adaptarse a la norma que desarrolle esta ley en todas las condiciones que sean compatibles con los planes y proyectos previamente aprobados.

Disposición transitoria segunda. *De las cantidades recaudadas en aplicación del régimen sancionador.*

En tanto, no se proceda a crear el Fondo Riojano de Promoción de la Accesibilidad Universal, el dinero recaudado a través de las multas impuestas se destinará a las partidas presupuestarias que establezca la administración sancionadora para llevar a cabo acciones para asegurar y fomentar la accesibilidad universal, no pudiéndose destinar a otro objetivo.

Cuando la administración sancionadora sea la administración local y con pleno respeto a la autonomía local, el dinero recaudado por la imposición de multas podrá ser destinado a asegurar y fomentar la accesibilidad universal, en tanto no se proceda a crear el Fondo Riojano de Promoción de la Accesibilidad.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente ley y, en concreto, la Ley 5/1994, de 19 de julio, de supresión de barreras arquitectónicas y promoción de la accesibilidad.

Disposición final primera. *Desarrollo reglamentario de normas técnicas de accesibilidad.*

En el plazo de un año desde la entrada en vigor de la ley, la Comunidad Autónoma de La Rioja aprobará mediante decreto el reglamento de desarrollo y el código de accesibilidad que contemple todas las normas técnicas aplicables en la materia, como marco normativo por el que se regulen las exigencias básicas para dar cumplimiento a la normativa de accesibilidad aplicable.

En el reglamento y en el código de accesibilidad que se aprueben en desarrollo de la presente ley habrán de adoptarse, como mínimo, para definir la condición de accesible, los parámetros de accesibilidad que se definen en el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, y en su normativa de desarrollo; así como en la Ley 6/2022, de 31 de marzo, de modificación del Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, para establecer y regular la accesibilidad cognitiva y sus condiciones de exigencia y aplicación.

Previamente a la aprobación del reglamento de desarrollo y del código de accesibilidad, y además de los dictámenes previos necesarios, y el informe al Consejo para la Accesibilidad, tales instrumentos normativos habrán de ser informados por las entidades locales a través de sus órganos representativos en aquellos aspectos en que pudieran resultar afectados.

Las obligaciones derivadas de los artículos incluidos en el capítulo II del título II quedarán condicionadas a la aprobación de su desarrollo reglamentario.

Disposición final segunda. *Plan de Accesibilidad.*

El Gobierno de La Rioja, en el plazo máximo de dos años desde la entrada en vigor de la presente ley, aprobará un Plan de Accesibilidad. En su diseño, aplicación y seguimiento

participará el Consejo para la Accesibilidad y, previamente a su aprobación, se dará cuenta al Parlamento de La Rioja.

Igualmente, de forma anual remitirá al Parlamento un informe del seguimiento y grado de cumplimiento.

Disposición final tercera. *Constitución del Consejo de Accesibilidad.*

El Consejo de Accesibilidad al que se refiere el título VI de esta ley, deberá constituirse en el plazo máximo de cinco meses desde la entrada en vigor de esta norma.

Disposición final cuarta. *Habilitación para el desarrollo reglamentario.*

Se autoriza al Consejo de Gobierno para dictar las disposiciones precisas para el desarrollo y ejecución de lo previsto en la presente ley.

Disposición final quinta. *Entrada en vigor.*

La presente ley entrará en vigor a los tres meses de su publicación en el «Boletín Oficial de La Rioja», excepto todos sus artículos que imponen obligaciones a personas físicas o jurídicas privadas y que contienen una remisión reglamentaria para su desarrollo técnico, como sucede, en particular, en el capítulo IV del título II o en los artículos 44, 48 y 53. En estos casos serán los reglamentos los que señalen el plazo de entrada en vigor del concreto precepto.

ANEXO

Conceptos utilizados en esta ley

1) Accesibilidad universal: Es la condición que deben cumplir los entornos, procesos, bienes, productos y servicios, así como los objetos, instrumentos, herramientas y dispositivos, para ser comprensibles, utilizables y practicables por todas las personas en condiciones de seguridad y comodidad y de la forma más autónoma y natural posible. Presupone la estrategia de «diseño universal o diseño para todas las personas», y se entiende sin perjuicio de los ajustes razonables que deban adoptarse.

2) Acoso: Es toda conducta no deseada relacionada con la discapacidad de una persona, que tenga como objetivo o consecuencia atentar contra su dignidad o crear un entorno intimidatorio, hostil, degradante, humillante u ofensivo.

3) Ajustes razonables: Son las modificaciones y adaptaciones necesarias y adecuadas del ambiente físico, cognitivo, social y actitudinal a las necesidades específicas de las personas con discapacidad que no impongan una carga desproporcionada o indebida, cuando se requieran en un caso particular de manera eficaz y práctica, para facilitar la accesibilidad y la participación y para garantizar a las personas con discapacidad el goce o ejercicio, en igualdad de condiciones con las demás, de todos los derechos.

4) Barreras a la accesibilidad: Impedimentos, trabas u obstáculos para la interacción de las personas con el entorno físico, cognitivo, el transporte, los productos, los servicios, la información y las comunicaciones.

5) Barreras arquitectónicas: Barreras de carácter físico que limitan o impiden la interacción de las personas con el entorno y la participación plena en la sociedad.

6) Barreras de carácter cognitivo: Son aquellas que afectan a la dificultad para comprender y, por tanto, impiden la interacción de las personas con el entorno.

7) Braille: Método universal de lectoescritura en relieve para personas ciegas o con discapacidad visual grave, adaptado a la lengua oficial de cada país.

8) Bucle magnético o de inducción: Ayuda auxiliar para personas usuarias de prótesis auditivas (audífonos y/o implantes) que facilita la accesibilidad auditiva en el entorno, tanto para la orientación y movilidad en el espacio como para la percepción de la información sonora de todo tipo y del lenguaje. Consiste en un sistema de sonido que transforma la señal sonora, generando un campo magnético que capta la prótesis de la persona con discapacidad auditiva.

9) Comunicación: Proceso en el que se intercambia información entre una persona emisora y una persona receptora. En función del sentido a través del cual se percibe el mensaje, la comunicación puede ser:

a) Auditiva: Comunicación en la que el mensaje se percibe a través del sentido del oído.

b) Táctil y podotáctil: Comunicación en la que el mensaje se percibe a través del sentido del tacto. Incluye el sistema de lectoescritura Braille, los símbolos y gráficos en relieve, las letras mayúsculas en la palma de la mano, el alfabeto dactilológico táctil o en la palma de la mano y la lengua de signos con apoyo táctil.

c) Visual: Comunicación en la que el mensaje se percibe a través del sentido de la vista. Incluye el sistema gráfico alfabético y simbólico, que es el sistema que se representa por medio de signos, letras, grafismos, símbolos y otras representaciones similares en cualquier tipo de soporte material, electrónico o telemático; las señales luminosas, que son los rótulos luminosos o luces que avisan de peligro o emergencia en el territorio, en la edificación y en el transporte, y la lengua de signos, así como a través de lenguaje pictográfico e imágenes que apoyen la comprensión.

10) Diálogo civil: Es el principio en virtud del cual las organizaciones representativas de personas con discapacidad y de sus familias participan, en los términos que establecen las leyes y demás disposiciones normativas, en la elaboración, ejecución, seguimiento y evaluación de las políticas oficiales que se desarrollan en la esfera de las personas con discapacidad, las cuales garantizarán, en todo caso, el derecho de los niños y las niñas con discapacidad a expresar su opinión libremente sobre todas las cuestiones que les afecten y a recibir asistencia apropiada con arreglo a su discapacidad y edad para poder ejercer ese derecho.

11) Discapacidad: Es una situación que resulta de la interacción entre las personas con déficits previsiblemente permanentes y cualquier tipo de barreras que limiten o impidan su participación plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones con las demás.

12) Discapacidad auditiva: Dificultad o imposibilidad de usar el sentido del oído debido a una pérdida de la capacidad auditiva parcial, hipoacusia o total cofosis, unilateral o bilateral, lo que implica un déficit en el acceso al lenguaje oral que afectará a la integración escolar, social y laboral.

13) Discapacidad física: Discapacidad que dificulta o impide la movilidad o el movimiento del cuerpo, o parte del cuerpo, en las actividades básicas de la vida diaria, incluidas las discapacidades de origen orgánico.

14) Discapacidad intelectual: Discapacidad que se caracteriza por limitaciones significativas en el funcionamiento intelectual y en la conducta adaptativa tal y como se ha manifestado en habilidades conceptuales, sociales y prácticas. Esta discapacidad se origina durante el periodo de desarrollo, el cual se define operativamente como antes de que la persona cumpla 22 años.

15) Discapacidad mental: Trastornos cognitivos, de afectividad o de conducta que, por su intensidad o gravedad, determinan la necesidad de la persona afectada de apoyos para el funcionamiento psicológico y para la socialización.

16) Discapacidad o diversidad orgánica: Es aquella producida por la pérdida de funcionalidad de algunos sistemas corporales, que suelen relacionarse con los órganos internos o procesos fisiológicos, ya sean de forma congénita o adquirida.

17) Discapacidad sensorial: Discapacidad que afecta a un sentido o a más de un sentido a la vez.

18) Discapacidad visual: Disminución parcial o falta total de la capacidad para ver que dificulta o impide el cumplimiento normal de las tareas visuales y provoca dificultades de interacción entre la persona afectada y el entorno; incluye la ceguera total y los diferentes grados de baja visión.

19) Discriminación directa: Es la situación en que se encuentra una persona con discapacidad cuando es tratada de manera menos favorable que otra en situación análoga por motivo de o por razón de su discapacidad.

20) Discriminación indirecta: Existe cuando una disposición legal o reglamentaria, una cláusula convencional o contractual, un pacto individual, una decisión unilateral o un criterio o práctica, o bien un entorno, producto o servicio, aparentemente neutros, puedan ocasionar

una desventaja particular a una persona respecto de otras por motivo de o por razón de discapacidad, siempre que objetivamente no respondan a una finalidad legítima y que los medios para la consecución de esta finalidad no sean adecuados y necesarios.

21) Discriminación por asociación: Existe cuando una persona o grupo en que se integra es objeto de un trato discriminatorio debido a su relación con otra por motivo o por razón de discapacidad.

22) Diseño universal o diseño para todas las personas: Es la actividad por la que se conciben o proyectan desde el origen, y siempre que ello sea posible, entornos, procesos, bienes, productos, servicios, objetos, instrumentos, programas, dispositivos o herramientas, de tal forma que puedan ser utilizados por todas las personas, en la mayor extensión posible, sin necesidad de adaptación ni diseño especializado. El «diseño universal o diseño para todas las personas» no excluirá los productos de apoyo para grupos particulares de personas con discapacidad, cuando lo necesiten.

23) Diversidad funcional: Término que hace referencia a la diversidad de formas de funcionar y actuar en el entorno de las personas, debido a la diversidad y diferencia de las características personales y del entorno en el que se desenvuelven.

24) Elementos de urbanización: Cualquier componente de las obras de urbanización referente al suministro y la distribución de agua, el saneamiento, la captación y la distribución de energía, las telecomunicaciones, la seguridad y la señalización viales, la jardinería y la pavimentación, y todos los elementos que materializan las indicaciones de los planes urbanísticos y los proyectos de urbanización.

25) Espacios y zonas de uso comunitario: Espacios al servicio de un edificio o un conjunto de edificios y a disposición de sus usuarios de una forma compartida.

26) Espacios urbanos de uso público: Conjunto de espacios que forman parte del dominio público, que están destinados al uso público permanente o temporalmente y tienen la condición de suelo urbano según la normativa urbanística vigente. Comprenden los siguientes espacios:

a) Espacios viales: Espacios urbanos de uso público destinados a la circulación de vehículos y personas.

b) Espacios libres: Áreas o recintos urbanos de uso público no edificados distintos de los espacios viales.

27) Igualdad de oportunidades: Es la ausencia de toda discriminación, directa o indirecta, por motivo de o por razón de discapacidad, incluida cualquier distinción, exclusión o restricción que tenga el propósito o el efecto de obstaculizar o dejar sin efecto el reconocimiento, goce o ejercicio en igualdad de condiciones por las personas con discapacidad, de todos los derechos humanos y libertades fundamentales en los ámbitos político, económico, social, laboral, cultural, civil o de otro tipo. Asimismo, se entiende por igualdad de oportunidades la adopción de medidas de acción positiva.

28) Inclusión social: Es el principio en virtud del cual la sociedad promueve valores compartidos orientados al bien común y a la cohesión social, permitiendo que todas las personas con discapacidad tengan las oportunidades y recursos necesarios para participar plenamente en la vida política, económica, social, educativa, laboral y cultural, y para disfrutar de unas condiciones de vida en igualdad con los demás.

La inclusión social da lugar a las siguientes actuaciones:

a) Cambios en el marco legislativo.

b) Participación de las propias personas con discapacidad y de sus familias o de las organizaciones representativas.

c) Promoción de habilidades y capacidades del colectivo de personas con discapacidad.

d) Creación y fortalecimiento de vínculos comunitarios.

e) Reducción de los factores de vulnerabilidad derivados de la situación de discapacidad.

f) Estimulación de la innovación y optimización en el aprovechamiento de los recursos.

g) Prioridad en los objetivos cualitativos sobre los cuantitativos.

h) Formulación de un enfoque multidimensional e interdisciplinar.

i) Diseño de respuestas específicas para las necesidades particulares.

j) Promoción de la implicación al máximo de los siguientes agentes: instituciones, entidades y organizaciones representativas.

k) Políticas que transformen el entorno (accesibilidad, eliminación de prejuicios y estigmas, crear espacios de ciudadanía inclusivos, economía social y contratación pública, prevención de los factores causantes de la discapacidad).

l) Políticas que proporcionen apoyos.

m) Estimular y sensibilizar para crear entornos laborales.

29) Lengua de signos: Lengua natural de carácter visual, gestual y espacial con gramática propia que reúne todas las características y cumple las mismas funciones que cualquier otra lengua reconocida por el Estado español en la Ley 27/2007, de 23 de octubre, por la que reconocen las lenguas de signos españolas y se regulan los medios de apoyo a la comunicación oral de las personas sordas, con discapacidad auditiva y sordociegas.

30) Lectura fácil: La adaptación que permite una lectura y una comprensión más sencilla de un contenido. No solo abarca el texto, sino también se refiere a las ilustraciones y la maquetación. Se considera también lectura fácil el método por el cual se hacen más comprensibles los textos para todos, eliminando barreras para la comprensión, el aprendizaje y la participación.

31) Mantenimiento de la accesibilidad: Conjunto de procedimientos de revisión, de detección de problemas y de actuación para que los espacios, los servicios o las instalaciones permanezcan accesibles a lo largo del tiempo y exista un mantenimiento suficientemente continuado de los elementos necesarios para que las condiciones de accesibilidad no disminuyan o desaparezcan. El mantenimiento de la accesibilidad debe tener carácter preventivo y correctivo.

32) Medidas de acción positiva: Son aquellas de carácter específico consistentes en evitar o compensar las desventajas derivadas de la discapacidad y destinadas a acelerar o lograr la igualdad de hecho de las personas con discapacidad y su participación plena en los ámbitos de la vida política, económica, social, educativa, laboral y cultural, atendiendo a los diferentes tipos y grados de discapacidad.

33) Medios de apoyo: Ayudas que actúan como intermediarias entre el entorno y las personas con discapacidad y les permiten mejorar la calidad de vida o incrementar la autonomía personal. Los medios de apoyo de uso particular se consideran elementos necesarios, no pudiendo restringirse su utilización, excepto por motivos de seguridad o de salubridad o por las otras causas que sean establecidas por reglamento. Los medios de apoyo se clasifican en:

a) Producto de apoyo: Instrumento, aparato, herramienta, dispositivo, mecanismo o elemento análogo que permite a las personas con discapacidad llevar a cabo actividades que sin dicha ayuda no podrían realizar, o que solo podrían realizar a costa de un gran esfuerzo.

b) Apoyo personal: Persona preparada para facilitar o garantizar el uso de productos y servicios, la comunicación o la movilidad a las personas con discapacidad, tales como intérprete de la lengua de signos, o guía-intérprete o asistente personal.

c) Apoyo animal: Animal adiestrado especialmente para cubrir necesidades concretas de una persona con discapacidad, como por ejemplo los perros de asistencia.

34) Normalización: Es el principio en virtud del cual las personas con discapacidad deben poder llevar una vida en igualdad de condiciones, accediendo a los mismos lugares, ámbitos, bienes y servicios que están a disposición de cualquier otra persona.

35) Parálisis cerebral: Grupo de trastornos permanentes del desarrollo de movimiento y de la postura que causan limitaciones de la actividad y que se atribuyen a alteraciones no progresivas ocurridas en el desarrollo cerebral del feto o la primera infancia.

36) Personas con discapacidad que presentan movilidad reducida: Personas que tienen limitada la capacidad de desplazarse o de interactuar con el entorno con seguridad y autonomía por razón de una determinada discapacidad física, sensorial o intelectual.

37) Plan de accesibilidad: Instrumento que identifica y planifica las actuaciones que deben llevarse a cabo para que en el ámbito de aplicación del plan se alcancen las condiciones de accesibilidad establecidas por esta ley y por la correspondiente normativa de desarrollo.

38) Personas facilitadoras en un proceso judicial: Personas profesionales especializadas y neutrales que, si resulta necesario, evalúan, diseñan, asesoran y/u ofrecen a las personas

con discapacidad intelectual o del desarrollo, tengan o no la discapacidad oficialmente reconocida, y a los y las profesionales del ámbito de la justicia implicados en un proceso judicial, los apoyos adecuados y necesarios para que las personas con discapacidad intelectual o del desarrollo ejerzan su derecho de acceso a la justicia en igualdad de condiciones con las demás. La evaluación sobre las necesidades de apoyo debe realizarse teniendo en cuenta la interacción entre la persona y el entorno concreto, caso a caso, ya que las personas tienen capacidades dinámicas y cada entorno policial o judicial también tiene características propias.

39) Servicios de uso público: Servicios que, independientemente de su titularidad, se ponen a disposición del público, pudiendo ser contratados o pudiéndose disfrutar de ellos individual o colectivamente, tales como los servicios de salud, los servicios sociales, los servicios educativos, universitarios y de formación técnico-profesional, los servicios culturales, los servicios de hostelería, los servicios comerciales, los servicios de emergencias, los servicios de información y de comunicación o los servicios deportivos.

40) Sordoceguera: Es la discapacidad que resulta de la combinación de dos déficits sensoriales, visual y auditiva, que se manifiestan en mayor o menor grado, provocando problemas de comunicación únicos y necesidades especiales derivadas de la dificultad para percibir de manera global, conocer y, por tanto, interesarse y desenvolverse en el entorno.

41) Transporte discrecional de personas viajeras: Servicio de transporte de personas viajeras no sujeto a unos itinerarios, unos calendarios y unos horarios prefijados.

42) Transporte público de personas viajeras: Servicio de transporte terrestre de personas viajeras prestado por otros susceptible de ser utilizado por una pluralidad determinada o no de personas o por el público en general para poder desplazarse de un lugar a otro, sea o no mediante el pago de un precio, una tasa, una cuota u otra contraprestación.

43) Transversalidad de las políticas en materia de discapacidad: Es el principio en virtud del cual las actuaciones que desarrollan las Administraciones públicas no se limitan únicamente a planes, programas y acciones específicos, pensados exclusivamente para estas personas, sino que comprenden las políticas y líneas de acción de carácter general en cualquiera de los ámbitos de actuación pública, en donde se tendrán en cuenta las necesidades y demandas de las personas con discapacidad.

44) Vida independiente: Es la situación en la que la persona con discapacidad ejerce el poder de decisión sobre su propia existencia y participa activamente en la vida de su comunidad, conforme al derecho al libre desarrollo de la personalidad.

§ 17

Ley 4/2001, de 2 de julio, de Cooperativas de La Rioja

Comunidad Autónoma de La Rioja
«BOR» núm. 82, de 10 de julio de 2001
«BOE» núm. 172, de 19 de julio de 2001
Última modificación: 30 de diciembre de 2022
Referencia: BOE-A-2001-13944

EL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA

Sepan todos los ciudadanos que el Parlamento de La Rioja ha aprobado, y yo, en nombre de su Majestad el Rey y de acuerdo con lo que establece la Constitución y el Estatuto de Autonomía, promulgo la siguiente Ley:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución Española en su artículo 129.2 encomienda a los poderes públicos la promoción de las diversas formas de participación en la empresa y el fomento, mediante una legislación adecuada, de las sociedades cooperativas.

El Estatuto de Autonomía de La Rioja, aprobado por la Ley Orgánica 3/1982, de 9 de junio, en su nueva redacción dada por la Ley Orgánica 2/1999, de 7 de enero, en su artículo 7 señala que los poderes públicos de la Comunidad Autónoma impulsarán aquellas acciones que tiendan a mejorar las condiciones de vida y trabajo y a incrementar la ocupación y crecimiento económico. Por otro lado, el artículo 8 atribuye a esta Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de cooperativas, respetando la legislación mercantil. Asimismo, en su artículo 54 reconoce la potestad de la Comunidad Autónoma para hacer uso de las facultades previstas en el apartado 1 del artículo 130 de la Constitución, atendiendo a la modernización y desarrollo de todos los sectores económicos, sectores que mediante el fomento de las sociedades cooperativas, pueden dinamizarse a través de su propia legislación.

Mediante el Real Decreto 944/1995, de 9 de junio, se traspasa a la Comunidad Autónoma de La Rioja las funciones y servicios de la Administración del Estado en materia de cooperativas.

Sobre esta base normativa, resulta necesaria y prioritaria la promulgación de la primera Ley de Cooperativas de La Rioja que, ajustada a las especificidades propias de la Comunidad Autónoma y adaptada a las estructuras económicas actuales, permita a las cooperativas desarrollarse económica y empresarialmente y contribuya eficazmente a fomentar la creación de este tipo de sociedades y al fortalecimiento de las mismas.

El modelo cooperativo tiene una importante función económica en esta Comunidad Autónoma por su probada eficacia para crear empleo estable y para coordinar esfuerzos de consumidores y empresas, en especial en las pequeñas y medianas, además de constituir

un factor de progreso en las zonas rurales y de redistribución de recursos, lo que aconseja dotar a las sociedades cooperativas de un marco jurídico adecuado para conseguir esos fines.

Las sociedades cooperativas precisan de instrumentos de gestión empresarial válidos y eficaces para afrontar las exigencias que demanda la aparición de un mercado cada vez más competitivo, respetando siempre los valores que dan vida a los principios cooperativos formulados por la Alianza Cooperativa Internacional, que se caracterizan por la solidaridad y la participación de los socios en la toma de decisiones. Los nuevos desafíos de la economía de mercado exigen del legislador la necesidad y responsabilidad de adecuar los principios cooperativos a los tiempos futuros, dotando a estas sociedades de instrumentos que permitan orientarse hacia el nuevo siglo, organizándose para afrontar los nuevos desafíos.

Potencia la presente Ley la autorregulación de la sociedad cooperativa confiriendo un mayor grado de autonomía de la voluntad de los socios a través de los Estatutos sociales, permitiendo que una buena parte de su contenido se determine desde la realidad particularizada de cada sociedad, así como de los propios órganos sociales, definiendo y delimitando las competencias y responsabilidades en el ejercicio de sus funciones, aspectos éstos que redundarían en una mayor eficacia en su gestión empresarial sin detrimento del principio de democracia interna de la sociedad tratando de compaginar, a su vez, el principio de seguridad jurídica de los terceros. Esto, que puede suponer un mayor esfuerzo en el momento de arranque de la cooperativa, constituirá a buen seguro un instrumento idóneo para despejar un buen número de incertidumbres en el funcionamiento diario de la misma que le permita concentrar sus energías en la creación y distribución de riqueza y empleo.

Formalmente se trata de una Ley extensa, con una estructura sistemática, ágil y práctica, cuyo objetivo prioritario es el de dotar al sector cooperativo de La Rioja de una regulación propia, avanzada, flexible y con voluntad de estabilidad.

La presente Ley se estructura en tres Títulos, y consta de ciento cuarenta y dos artículos, nueve disposiciones adicionales, cuatro transitorias y tres finales.

I. El Título I contiene la normativa común de aplicación a todas las sociedades cooperativas.

El capítulo I se inicia con el concepto de cooperativa, en el que se ha optado por acoger la definición propuesta y aceptada internacionalmente en la Declaración de la Alianza Cooperativa Internacional sobre la identidad cooperativa, en su Congreso celebrado en Manchester en 1995, destacando, no obstante, su carácter societario.

El ámbito de aplicación se ha delimitado en función del domicilio y de las actividades que con carácter principal se desarrollen en el territorio de la Comunidad Autónoma de La Rioja, tratando de solucionar así la problemática que se plantea con la incorporación de socios de municipios pertenecientes a Comunidades Autónomas limítrofes.

Teniendo en cuenta la realidad de que numerosos proyectos, que pueden afrontarse bajo esta forma societaria, requieren para su viabilidad un número limitado de personas, se fija en tres el número de socios necesarios para la creación de una cooperativa. Se excepcionan de esta regla general las cooperativas agrarias, de viviendas y de consumo, cuyo mínimo se ha adaptado a las singularidades de las mismas.

Como instrumento eficaz para el desarrollo y la consolidación de la sociedad cooperativa y en consonancia con los principios cooperativos, se establece la posibilidad de que la cooperativa pueda realizar operaciones con terceros no socios, estableciéndose los mecanismos necesarios para incrementar el límite de estas operaciones, mediante la oportuna autorización, cuando la disminución de la actividad ponga en peligro su viabilidad económica.

La Ley prevé la posibilidad de crear secciones por actividades económicas dentro de una misma cooperativa tratando, sin embargo, de evitar que los resultados de su gestión repercutan en otras secciones y estableciendo la obligación de auditar anualmente las cuentas de las mismas para proteger los intereses generales de la cooperativa.

II. En el capítulo II se regula el procedimiento constitutivo de la sociedad cooperativa desde el inicio hasta la adquisición de la personalidad jurídica, posibilitando instar la previa calificación de los Estatutos ante el Registro de Cooperativas de La Rioja. Asimismo, y en aras a flexibilizar el procedimiento de constitución, la Ley prevé la doble posibilidad de

celebrar Asamblea Constituyente o el trámite abreviado de comparecer todos los socios ante el Notario para el otorgamiento de la escritura.

El capítulo III señala los principios básicos que regirán la organización y funcionamiento del Registro de Cooperativas de La Rioja, dejando su ordenación para un posterior desarrollo reglamentario, que se efectuará en el plazo de un año. Entre las funciones del Registro merecen destacarse, junto con la calificación, inscripción y certificación, la legalización de libros, el depósito de las cuentas y la necesidad de certificar anualmente el número de socios de la cooperativa, así como la obligación de aportar cuantos datos sean necesarios a efectos estadísticos.

III. En el régimen de los socios son varios los aspectos a destacar. Así, por un lado, se prevé que las Administraciones y Entes Públicos puedan ser socios de una cooperativa para la prestación de servicios públicos y el ejercicio de la iniciativa económica pública y, por otro, se establece como regla la vinculación de duración indefinida del socio, salvo acuerdo estatutario en contra.

En lo que respecta al derecho de información, considerándose como uno de los pilares sobre los que descansa la cualidad de socio, se regula ampliamente, potenciando su contenido y confiriéndole un carácter eminentemente rogado.

En el régimen disciplinario se establecen breves períodos de prescripción de las faltas, fijándose como fecha de inicio del cómputo de este plazo aquélla en que el Consejo Rector tiene conocimiento de la misma. Con esta regulación se pretende garantizar, por una parte, el derecho de los socios y, por otra, la seguridad de la cooperativa.

Una de las innovaciones más notables de la Ley es la posibilidad de que los Estatutos puedan prever la existencia de otros tipos de socios, distintos a los socios de pleno derecho. Ello permite ampliar las formas de integración en la sociedad, pudiendo existir socios de trabajo, socios colaboradores y socios excedentes, en algún caso con una finalidad meramente inversora, sin perder de vista los principios cooperativos y asegurándose, en todo caso, el control de la cooperativa por los socios de pleno derecho.

IV. En la regulación de los órganos sociales de la cooperativa, se ha pretendido delimitar de manera expresa las competencias entre los mismos, reservando con carácter exclusivo la adopción de acuerdos de determinadas materias esenciales a la Asamblea General y atribuyendo al Consejo Rector la adopción de acuerdos sobre el resto de los asuntos societarios.

Respecto al derecho de voto en la Asamblea General merece destacarse la posibilidad, frente al principio general de un socio, un voto, de que los Estatutos puedan establecer reglas de ponderación de voto en función de la actividad cooperativizada en las cooperativas agrarias, de servicios, de transporte y de explotación comunitaria de la tierra, así como la posibilidad de fraccionarlo o pluralizarlo en las cooperativas con distintas modalidades de socios. Se pretende con ello compatibilizar el principio de participación democrática con los intereses económicos de la cooperativa.

En la regulación del Consejo Rector las innovaciones más importantes responden a fortalecer el órgano de gobierno y administración de las cooperativas, al tiempo que se establece, como contrapeso, un detallado sistema de incompatibilidades, responsabilidades y control en general. En aras de una mayor profesionalización y operatividad de este órgano, se prevé la posibilidad estatutaria de que, en calidad de consejeros, se incorporen al mismo personas que no tengan la condición de socio, así como el nombramiento de Administrador único en las cooperativas con menos de diez socios.

En la medida en que se potencia al Consejo Rector, ha parecido razonable posibilitar estatutariamente la participación en su seno de los socios colaboradores, la reserva de Vocalías para su designación de entre colectivos de socios determinados, así como la participación de los trabajadores por cuenta ajena de la sociedad. Para este último supuesto, en cooperativas con cincuenta o más trabajadores, dicha facultad deviene obligación.

En la línea de profesionalizar los órganos sociales, se considera la posibilidad estatutaria de que en las cooperativas que exista más de un Interventor, pueda elegirse a uno de ellos de entre personas físicas no socias.

V. En el régimen económico se pretende fortalecer la vertiente empresarial de las cooperativas con una serie de medidas orientadas a la consecución de un doble objetivo, por

una parte, defender su solvencia y credibilidad económica y, por otra, mejorar la posición económica del socio, todo ello respetando la naturaleza y principios cooperativos.

El capital social mínimo se fija en 1.803 euros en el intento de ir acercando estas sociedades a las de responsabilidad limitada. Se exceptúa de esta regla general a las cooperativas calificadas como de «iniciativa social», para las que se establece un mínimo de 300 euros, cantidad que se ajusta mejor a las peculiaridades de estas cooperativas. Al mismo tiempo, se establece la obligatoriedad del total desembolso del capital social mínimo en el momento de la constitución.

La mejora de la posición económica del socio se ha pretendido a través de diversas vías, como son: La propia regulación de las aportaciones voluntarias, la posibilidad de que la Asamblea General fije anualmente, en función de los resultados, la cuantía de las remuneraciones a las aportaciones al capital social, así como su transmisibilidad. Por otra parte, las aportaciones obligatorias pueden ser actualizadas con las plusvalías resultantes del ejercicio. Estas medidas, además de dirigirse hacia el objetivo expuesto, fomentan la puesta a disposición de la cooperativa de recursos propios, que sin duda contribuyen fortaleciendo la sociedad.

Para finalizar con el capítulo económico, conviene resaltar, de una parte, el proceso de aclaración y sistematización a que se someten los distintos flujos económicos presentes en este tipo de entidades (resultados cooperativos, extracooperativos y extraordinarios) y, por otra, la necesidad de dotar suficientemente los fondos obligatorios para que las cooperativas puedan acometer con tranquilidad las oscilaciones económicas en su actividad. Resaltar también la facultad que se atribuye a la Asamblea General para disponer de los excedentes, una vez dotados los fondos obligatorios.

En lo que se refiere a la contabilidad de la sociedad se hace una remisión expresa a la aplicación de las normas generales contables, procurando la mayor adaptación posible al régimen general societario.

VI. En el capítulo VIII se regula brevemente la modificación de Estatutos, destacando el derecho a la baja justificada cuando el socio manifieste su disconformidad con la modificación que consista en el cambio de clase de cooperativa o en la modificación del objeto social.

Se prevé igualmente que cuando la modificación consista en el cambio de domicilio social dentro del ámbito de la Comunidad Autónoma de La Rioja, no se exigirá la elevación a público del acuerdo de la Asamblea General en la que se apruebe el mismo.

Se regula en el capítulo IX la casuística sobre la fusión, escisión y transformación de las cooperativas.

En el proceso de fusión debe resaltarse el derecho de oposición de los acreedores y el derecho a la baja justificada de los socios que no hayan votado a favor del acuerdo, así como la mención expresa de la cesión de todo el patrimonio a la nueva sociedad, pretendiendo con ello atender a la creciente demanda de eliminación de trabas a este mecanismo.

La nota más significativa en relación a la transformación es la regulación independiente de las sociedades que se transforman en cooperativas y de la de éstas en otro tipo de sociedades.

VII. En lo que se refiere a la disolución y liquidación de la cooperativa, destaca la regulación de la reactivación, como mecanismo mediante el cual se permite que una cooperativa disuelta pero no liquidada pueda volver a su actividad sin necesidad de previamente extinguirse, así como la designación judicial de Interventor que fiscalice las operaciones de liquidación.

Dentro de este capítulo y en lo relativo a la adjudicación del haber social, la Ley ha querido avanzar, en aras a un elemental principio de justicia, en la posibilidad de que los socios de las cooperativas puedan verse recompensados, en alguna medida, por sus esfuerzos y dedicación en la consolidación de la cooperativa, que se materializa con la dotación del Fondo Reserva Obligatorio de carácter irrepensible. Además, esta característica del Fondo actúa como un elemento desincentivador de las propias cooperativas y, en consecuencia, de la creación de empleo, por lo que se ha adoptado una fórmula de reinversión de dicho Fondo, que siendo compatible con la protección fiscal de estas sociedades, abre la posibilidad de que la parte proporcional que pueda corresponder a cada

socio, se destine a cubrir la cuota de ingreso de aquel que vaya a incorporarse a otra cooperativa.

VIII. Se estructura el Título II en tres capítulos que regulan las clases de cooperativas de primer grado, las cooperativas de segundo y otras formas de colaboración económica y el asociacionismo cooperativo.

En función a la realidad existente en la Comunidad Autónoma de La Rioja, las cooperativas se clasifican en doce clases, recogiendo las que tradicionalmente existían, abriendo a su vez la posibilidad de utilizar esta forma societaria para satisfacer determinados servicios sociales que la sociedad actual viene demandando.

En la regulación de las cooperativas de trabajo asociado se parte de la doble consideración de sus integrantes como socios y como trabajadores. Además y como respuesta a la necesidad de afrontar por parte de estas sociedades tareas extraordinarias que incrementen sensiblemente su actividad sin que ello obligue a acudir a la contratación por cuenta ajena, se excepciona a estas cooperativas respecto a las limitaciones establecidas con carácter general para los socios con vínculos de duración determinada, considerando así prioritario el mantenimiento del empleo.

También dentro de esta clase de cooperativas se prevén y regulan las de «iniciativa social», concebidas como aquellas que, sin ánimo de lucro, se constituyen al objeto de promover a colectivos que sufran cualquier tipo de marginación o exclusión social.

En la clasificación de las cooperativas se prevén y regulan las cooperativas de integración social. Estas cooperativas están constituidas mayoritariamente por discapacitados o cualquier otro colectivo con dificultades de integración social, así como sus tutores o personal de atención, y tienen por objeto proporcionar trabajo, bienes o servicios a los socios, necesarios para su subsistencia y desarrollo.

IX. Respecto a la colaboración económica intercooperativa, la Ley regula las cooperativas de segundo grado en la línea de abrir las vías de experiencias más competitivas, así como la posibilidad de contraer otros vínculos intercooperativos, bien sea mediante la constitución de un grupo cooperativo, de asociaciones, de agrupaciones empresariales, consorcios, así como la celebración de acuerdos intercooperativos.

X. Con el fin de potenciar la representatividad de las sociedades cooperativas, el asociacionismo se estructura en uniones y federaciones, garantizando la esencia del movimiento cooperativo y ayudando a su consolidación, respetando en todo caso la autonomía y la libertad de asociación.

Como novedad, se amplía la base social de las uniones de las cooperativas agrarias, permitiendo el acceso a las mismas de las sociedades agrarias de transformación.

XI. Se aborda en el Título III la mención a una serie de medidas de fomento que contribuyen al desarrollo del sector cooperativo de La Rioja y se regula la inspección de las cooperativas, tipificando las infracciones y estableciendo las sanciones correspondientes.

Asigna la función inspectora a la Consejería competente en materia de cooperativas, ejerciéndose a través de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social, sin perjuicio de las funciones inspectoras que puedan corresponder a otras Consejerías.

XII. Se completa esta Ley con nueve disposiciones adicionales, entre las que cabe destacar las relativas al régimen aplicable en las cooperativas integrales y mixtas, la posibilidad de someter a arbitraje la resolución de determinados conflictos que puedan plantearse en las cooperativas. Igualmente se establece un régimen transitorio para la aplicación de la Ley.

TÍTULO I

De las sociedades cooperativas

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Concepto.*

1. La cooperativa es una asociación autónoma de personas tanto físicas como jurídicas que se han unido de forma voluntaria para satisfacer sus necesidades y aspiraciones económicas y sociales en común, mediante una empresa de propiedad conjunta y de gestión democrática.

2. Las cooperativas se ajustarán en su estructura y funcionamiento a los principios y valores formulados por la Alianza Cooperativa Internacional, en los términos resultantes de la presente Ley.

3. Cualquier actividad económica y social lícita podrá ser organizada y desarrollada mediante una sociedad constituida al amparo de esta Ley.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

La presente Ley será de aplicación a todas las entidades cooperativas con domicilio social en la Comunidad Autónoma de La Rioja que realicen principalmente su actividad cooperativizada dentro de su ámbito territorial, sin perjuicio de que, para completar y mejorar sus fines, puedan realizar actividades instrumentales y tener relaciones con terceros fuera de La Rioja.

Se entenderá que la actividad cooperativizada se realiza principalmente en el territorio de la Comunidad Autónoma de La Rioja cuando la misma resulte superior en su conjunto a la desarrollada fuera del mismo.

Artículo 3. *Denominación.*

1. Las cooperativas no podrán adoptar denominaciones equívocas o que induzcan a confusión sobre su naturaleza, ámbito o clase.

2. Las cooperativas sujetas a la presente ley incluirán necesariamente en su denominación las palabras «sociedad cooperativa» o «sociedad cooperativa microempresa», o sus correspondientes abreviaturas «s. coop.» o «s. coop. micro».

3. Ninguna otra entidad podrá utilizar estos términos ni podrá adoptar una denominación idéntica a la de otra cooperativa preexistente.

Artículo 4. *Domicilio social.*

Las sociedades cooperativas reguladas por la presente Ley tendrán su domicilio social dentro del territorio de la Comunidad Autónoma de La Rioja, en la Entidad Local donde realicen principalmente sus actividades económicas y sociales con sus socios o donde centralicen la gestión administrativa y la dirección empresarial.

Artículo 5. *Número mínimo de socios.*

1. Con carácter general las sociedades cooperativas de primer grado deberán estar integradas, al menos, por 3 socios. Las sociedades cooperativas microempresas deberán estar integradas por un mínimo de dos y un máximo de veinte socios.

2. Las cooperativas de segundo grado estarán compuestas como mínimo por dos cooperativas.

Artículo 6. *Operaciones con terceros.*

1. Las sociedades cooperativas podrán realizar actividades y servicios cooperativizados con terceros no socios sólo cuando lo prevean los Estatutos, en las condiciones y con las limitaciones que establece la presente Ley para cada clase de cooperativa y las leyes de carácter sectorial que le sean de aplicación.

2. No obstante, toda sociedad cooperativa podrá ser autorizada para realizar o, en su caso, ampliar actividades y servicios con terceros, cuando por circunstancias excepcionales no imputables a la misma al operar exclusivamente con sus socios o, en su caso, con terceros dentro de los límites establecidos en la Ley en atención a la clase de cooperativa de que se trate, suponga una disminución de actividad que ponga en peligro su viabilidad económica. La autorización fijará el plazo y la cuantía para la realización de estas actividades en función de las circunstancias que concurran.

La autorización a la que se refiere el párrafo anterior se resolverá por la Consejería que tenga atribuidas las competencias en materia de cooperativas. Cuando se trate de cooperativas de crédito o seguros será necesario el informe previo de la Consejería competente en la materia.

3. En las sociedades cooperativas de segundo grado, cuyas sociedades cooperativas socios sean mayoritariamente de una misma clase se aplicarán, a las operaciones con terceros, las normas que regulan la clase de sociedad cooperativa que integra la de segundo grado. Si agrupa sociedades cooperativas de diversas clases, se equipará a una sociedad cooperativa de servicios, siéndole de aplicación las normas de esta clase de sociedades cooperativas. Las operaciones realizadas entre sociedades cooperativas que forman una de segundo o ulterior grado, no tendrán la consideración de operaciones con terceros.

Artículo 7. Secciones.

1. Los Estatutos podrán prever y regular la constitución y el funcionamiento de secciones en el seno de la cooperativa, con autonomía de gestión y patrimonio adscrito a la sección en orden a desarrollar actividades económicas específicas, derivadas y complementarias de su objeto social.

2. La representación y la gestión de la sección corresponderá al Consejo Rector de la Cooperativa. Estatutariamente podrá establecerse la existencia de una Junta de Socios adscritos a la misma, en la que se podrán delegar competencias que no sean exclusivas de los órganos sociales.

La Asamblea General de la Cooperativa podrá acordar la suspensión con efectos inmediatos de los acuerdos adoptados por la Junta de Socios de una sección, debiendo hacer constar los motivos por los que los considera impugnables o contrarios al interés general de la cooperativa, todo ello, sin perjuicio de que tales acuerdos puedan ser impugnados por el procedimiento previsto en el artículo 44 de la presente Ley.

3. Del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la actividad de la sección responden, en primer lugar, las aportaciones hechas o prometidas y las garantías prestadas por los socios integrados en la sección, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de la cooperativa.

4. Las secciones llevarán su contabilidad de forma independiente, sin perjuicio de la general de la cooperativa, así como un registro de socios adscritos a las mismas.

5. Las cooperativas de cualquier clase, excepto las de crédito, podrán tener, si sus Estatutos lo prevén, una sección de crédito sin personalidad jurídica independiente de la cooperativa de la que forman parte. Podrán desarrollar actividades y prestar servicios financieros de activo y de pasivo exclusivamente con socios de la cooperativa o con ésta, en calidad de intermediarios financieros, sin perjuicio de poder rentabilizar sus depósitos o sus excedentes de tesorería en cooperativas de crédito, bancos o cajas, siempre y cuando el depósito realizado reúna requisitos suficientes de seguridad y liquidez.

El volumen de las operaciones de las secciones de crédito en ningún caso podrá superar el 50 por 100 de los recursos propios de la cooperativa.

6. Las cooperativas que dispongan de alguna sección vendrán obligadas a realizar en cada ejercicio económico auditoría externa de sus cuentas.

Artículo 8. Clases de cooperativas.

1. Las cooperativas de primer grado se constituirán acogéndose a cualquiera de las siguientes clases:

- Cooperativas de trabajo asociado.
- Cooperativas agrarias.

Cooperativas de explotación comunitaria de la tierra.
Cooperativas de consumo.
Cooperativas de viviendas.
Cooperativas de servicios cooperativas de transporte.
Cooperativas de seguros.
Cooperativas sanitarias.
Cooperativas de enseñanza.
Cooperativas de crédito.
Cooperativas de integración social.
Cooperativas de consumo y servicios.

2. A las cooperativas les será de aplicación la normativa específica fijada para la clase de cooperativa de que se trate, de conformidad con lo previsto en el Título II de la presente Ley y, en lo no previsto en el mismo, se regirán por las normas de carácter general establecidas en este Título. En todo caso, las cooperativas quedarán sujetas a la legislación específica aplicable en función de la actividad empresarial que desarrollen.

CAPÍTULO II

De la constitución de la sociedad cooperativa

Artículo 9. *Personalidad jurídica.*

1. La sociedad cooperativa se constituirá mediante escritura pública que se inscribirá en el Registro de Cooperativas de La Rioja. Con la inscripción adquirirá personalidad jurídica.

2. Los promotores podrán optar por solicitar la previa calificación del proyecto de Estatutos ante el Registro de Cooperativas de La Rioja o bien otorgar directamente la escritura pública de constitución.

3. La constitución de la sociedad cooperativa microempresa requerirá escritura pública e inscripción en el Registro de Cooperativas de La Rioja. En virtud de su inscripción adquirirá la sociedad cooperativa microempresa su personalidad jurídica. A tal efecto el Registro de Cooperativas de La Rioja llevará un libro de inscripción de sociedades cooperativas microempresas en el que se inscribirán aquellas sociedades que hubieran adquirido tal condición.

Artículo 10. *Proceso de constitución.*

1. La cooperativa podrá constituirse celebrando previamente Asamblea Constituyente o por el trámite abreviado de comparecer los socios promotores ante el Notario para otorgar directamente la escritura de constitución.

2. La Asamblea Constituyente estará formada por los socios promotores quienes necesariamente deberán cumplir los requisitos que se exijan para adquirir la condición de socio de la sociedad cooperativa de que se trate.

El Presidente y el Secretario de la Asamblea Constituyente serán elegidos entre los promotores asistentes.

3. La Asamblea Constituyente deliberará y adoptará los acuerdos sobre todos aquellos extremos que resulten necesarios para el otorgamiento de la correspondiente escritura de constitución. El acta recogerá al menos los siguientes extremos:

- a) Lugar y fecha de la reunión.
- b) Relación de asistentes con los datos establecidos para el otorgamiento de la escritura de constitución de la sociedad.
- c) Clase de cooperativa que se va a constituir.
- d) Aprobación de los Estatutos sociales.
- e) Designación de entre los promotores de quienes, una vez inscrita la sociedad, han de ocupar los cargos del primer Consejo Rector y el Interventor o Interventores y, en su caso, los del Comité de Recursos.
- f) Forma y plazos en que los promotores deberán desembolsar la parte de la aportación obligatoria mínima para ser socio, suscrita y no desembolsada.
- g) Aprobación de la valoración de las aportaciones no dinerarias, si las hubiera.

h) Nombramiento de entre los promotores de la persona o personas que actuando como gestores han de realizar los actos necesarios para la inscripción de la proyectada cooperativa, así como para el otorgamiento de la escritura de constitución.

El acta será certificada por quien ejerció las funciones de Secretario de la Asamblea Constituyente, con el visto bueno del Presidente de la misma.

4. La escritura de constitución deberá otorgarse en el plazo de dos meses a contar desde la fecha de celebración de la Asamblea Constituyente, o en su caso, desde la notificación del acuerdo de calificación previa del proyecto de Estatutos sociales.

Artículo 11. *La Cooperativa en período de constitución.*

1. Los promotores de la sociedad cooperativa en constitución, o aquellos designados de entre los mismos en la Asamblea Constituyente, celebrarán en nombre de la sociedad los actos y contratos indispensables para su constitución, así como los que dicha Asamblea les encomiende expresamente, actuando en nombre y representación de la futura sociedad hasta su inscripción en el Registro de Cooperativas de La Rioja.

2. De los actos y contratos celebrados en nombre de la cooperativa antes de su inscripción en el Registro responderán mancomunadamente quienes los hubiesen celebrado, salvo:

- a) Que hubiesen sido autorizados expresamente por la Asamblea Constituyente.
- b) Que dicha Asamblea hubiese acordado que la eficacia quede condicionada a la inscripción de la cooperativa.
- c) Que los acepte expresamente la cooperativa en un plazo no superior a un mes desde la inscripción.

En estos supuestos cesará la responsabilidad mancomunada de los promotores gestores, respondiendo los socios de los actos y contratos suscritos con anterioridad a la inscripción, así como de todos los gastos necesarios para la práctica de la misma, con la aportación social efectuada por cada uno de ellos o que estuviesen obligados a desembolsar, siempre que el patrimonio social sea suficiente para hacer frente a las obligaciones contraídas. En otro caso, los socios vendrán obligados personalmente a cubrir la diferencia.

3. Hasta el momento en que se produzca la inscripción registral de la cooperativa, la sociedad deberá añadir a su denominación la expresión «en constitución».

Artículo 12. *Contenido mínimo de los Estatutos sociales.*

1. Los Estatutos de las Sociedades Cooperativas sujetas a la presente Ley deberán regular como contenido mínimo los siguientes extremos:

- a) Denominación de la sociedad.
- b) Domicilio social.
- c) Objeto social.
- d) Capital social mínimo y la determinación de la aportación inicial de los distintos socios que tenga la sociedad.
- e) Ámbito territorial de la actividad cooperativa principal.
- f) Duración de la sociedad.
- g) Condiciones y requisitos para adquirir la condición de socio y el régimen de baja.
- h) Régimen de participación mínima del socio en la actividad cooperativizada.
- i) Derechos y obligaciones de los socios.
- j) Normas de disciplina social, la tipificación de las infracciones y sanciones, el procedimiento sancionador, los recursos y pérdida de la condición de socio.
- k) Normas sobre composición, funcionamiento, elección y remoción de los órganos sociales.
- l) Derecho de reembolso de las aportaciones de los socios, así como el régimen de transmisión de las mismas.
- ll) Criterios de distribución de los excedentes, con determinación de los porcentajes mínimos a destinar a los fondos sociales obligatorios.

- m) Fecha de cierre del ejercicio económico cuando no coincida con el año natural y normas de distribución de los resultados del ejercicio.
- n) Régimen de las secciones que se creen, en su caso, en la cooperativa.
- ñ) Causas y procedimiento de disolución y liquidación de la cooperativa.
- o) Se incluirán también las exigencias determinadas en esta Ley para la clase de cooperativa de que se trate.

2. Los Estatutos podrán ser desarrollados a través de Reglamento de Régimen Interno, que deberá ser aprobado por la Asamblea General.

Artículo 13. *Calificación previa de los Estatutos sociales.*

1. Los Promotores o los Gestores facultados por la Asamblea Constituyente podrán, con carácter previo a la elevación a pública de la escritura de constitución, solicitar del Registro de Cooperativas de La Rioja la calificación previa del proyecto de Estatutos, salvo acuerdo en contrario de la propia Asamblea.

2. A la solicitud de dicha calificación previa habrá de acompañarse dos ejemplares del proyecto de Estatutos, certificación de que no existe inscrita otra sociedad con idéntica denominación expedida por el Registro de Cooperativas de La Rioja y, en su caso, acta de la Asamblea Constituyente.

Artículo 14. *Escritura de constitución.*

1. La escritura pública de constitución será otorgada por las personas designadas a tal efecto por la Asamblea Constituyente con sujeción a los acuerdos adoptados por la misma, salvo que lo sea por la totalidad de los promotores.

2. La escritura de constitución recogerá, en su caso, el acta de la Asamblea Constituyente y deberá contener como mínimo:

- a) Relación de los otorgantes y datos para la identificación de los mismos.
- b) Manifestación de la voluntad de fundar una cooperativa de la clase de que se trate.
- c) Manifestación de que todos los otorgantes reúnen los requisitos legales y estatutarios para ser socios de la cooperativa de que se trate.
- d) Manifestación de los otorgantes de que todos los promotores han desembolsado, como mínimo, el 25 por 100 de la aportación obligatoria mínima para ser socio, establecida en los Estatutos, así como la acreditación de que se ha desembolsado totalmente el capital social mínimo fijado estatutariamente.
- e) Identificación de las personas designadas para desempeñar los distintos cargos de los órganos sociales, con su aceptación y con la declaración expresa de no estar incurso en causas de incapacidad o incompatibilidad de las establecidas en el artículo 52 de la presente Ley.
- f) Valor asignado, si las hubiese, de las aportaciones no dinerarias, con expresión de las mismas e identificación del promotor que las realice o se obligase a realizarlas.
- g) Declaración de que no existe otra sociedad cooperativa con idéntica denominación, a cuyo efecto se presentará al Notario la oportuna certificación acreditativa.
- h) Estatutos sociales.
- i) Cualquier otro pacto o acuerdo que se hubiera adoptado siempre y cuando no sea contrario al derecho y a los principios que configuran la especial naturaleza de la sociedad cooperativa.

3. Si la escritura de constitución es otorgada por la totalidad de los promotores, éstos podrán, en el acto de otorgamiento, modificar cualquier acuerdo de los que se hubiesen adoptado en la Asamblea Constituyente, si la misma hubiese tenido lugar.

Artículo 15. *Inscripción.*

1. Los Gestores deberán presentar la escritura de constitución para su inscripción en el Registro de Cooperativas de La Rioja en el plazo de dos meses desde su otorgamiento. Finalizado dicho plazo sin que se hubiera presentado la escritura, será precisa la ratificación de la misma mediante documento público.

Entre la fecha de ratificación del documento y la de su presentación no podrá transcurrir un plazo superior a un mes.

2. Transcurridos seis meses desde el otorgamiento de la escritura sin que se haya solicitado la inscripción de la sociedad en el registro de cooperativas, o bien antes de dicho plazo, si se ha verificado la voluntad de no inscribirla, todo socio puede instar la disolución de la sociedad en constitución y exigir, con la liquidación previa del patrimonio social, la restitución de las aportaciones que haya efectuado.

Si la sociedad cooperativa ha iniciado o sigue realizando la actividad de su objeto social sin haber solicitado su inscripción en el Registro de Cooperativas, una vez transcurridos los seis meses a los que se refiere el apartado anterior, o bien si se ha verificado la voluntad de no inscribir la sociedad, los socios pasan a tener, automáticamente, responsabilidad ilimitada y solidaria.

3. En el plazo de sesenta días desde la presentación de la escritura de constitución el Registro procederá a la inscripción o a la denegación de la misma, notificando a los interesados los motivos por los cuales es denegada y los recursos de que disponen contra dicha resolución.

En el caso de que la cooperativa hubiese iniciado o continúe sus actividades le serán de aplicación las normas reguladoras de las sociedades colectivas o, en su caso, las de las sociedades civiles.

Los defectos deberán ser subsanados por los Gestores en el plazo de tres meses; en caso contrario quedará archivado el expediente.

CAPÍTULO III

Del Registro de Cooperativas de La Rioja

Artículo 16. *Organización y eficacia.*

1. El Registro de Cooperativas de La Rioja es público y está adscrito a la Consejería competente en materia de cooperativas.

La publicidad se hará efectiva por la certificación del contenido de los asientos expedida por el Registro o por simple nota informativa. La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos registrales.

2. La eficacia del Registro viene definida por los principios de publicidad formal y material, legalidad, legitimación o presunción de validez y de exactitud, prioridad y tracto sucesivo.

Los títulos y documentos sujetos a inscripción y no inscritos no producirán efectos frente a terceros de buena fe, no pudiéndose invocar la falta de inscripción por quien incurrió en su omisión.

3. Todos los documentos sujetos a inscripción en el Registro serán sometidos a calificación, a fin de que sólo accedan a él los títulos que hayan cumplido los preceptos legales y estatutarios de carácter imperativo. La calificación se realizará a la vista de los documentos presentados y de los asientos obrantes en el Registro.

4. Los asientos del Registro producirán sus efectos mientras no se inscriba la declaración de inexactitud o nulidad, que no podrá perjudicar los derechos de terceros de buena fe adquiridos conforme al contenido del Registro.

Artículo 17. *Funciones del Registro.*

El Registro de Cooperativas de La Rioja asumirá las siguientes funciones:

- a) Calificar, inscribir y certificar los actos a que se refiere la presente Ley.
- b) Legalizar los libros obligatorios de las entidades cooperativas.
- c) Recibir en depósito las cuentas anuales, así como la certificación acreditativa del número de socios al cierre del ejercicio económico.
- d) Recibir en depósito, en caso de liquidación de la cooperativa, los libros y documentación social.
- e) Expedir certificaciones sobre la denominación de las cooperativas.
- f) Dictar instrucciones y resolver las consultas que sean de su competencia.

g) Cualesquiera otras atribuidas por la presente Ley o por sus normas de desarrollo.

Artículo 18. *Inscripción.*

1. La inscripción de los actos de constitución, modificación de Estatutos, fusión, escisión, descalificación, disolución y liquidación de las sociedades cooperativas, así como la de transformación en sociedades de esta naturaleza, tendrá carácter constitutivo. En los demás casos será declarativo.

2. Son de inscripción obligatoria en el Registro de Cooperativas de La Rioja los siguientes actos:

- a) Constitución de la sociedad cooperativa.
- b) Su fusión y escisión.
- c) Su descalificación.
- d) Su disolución y liquidación.
- e) La transformación de otras entidades en sociedades cooperativas.
- f) La modificación de Estatutos sociales, así como la adaptación de los mismos a la presente Ley.
- g) El otorgamiento, modificación o revocación de los poderes de gestión o dirección.
- h) El nombramiento, cese y revocación de los miembros del Consejo Rector, Interventores de Cuentas, de los socios liquidadores en el proceso de liquidación y, en su caso, de los integrantes del Comité de Recursos.
- i) El cambio del domicilio social.
- j) Depósito de las cuentas anuales.

Artículo 19. *Derecho supletorio y normas complementarias.*

La regulación del Registro de Cooperativas en materia de plazos, recursos, comparecencias, representaciones y demás materias no reguladas expresamente en la presente Ley o en sus normas de desarrollo se regirá por lo dispuesto en la normativa sobre procedimiento administrativo común, así como en la normativa mercantil en cuanto resulte de aplicación.

CAPÍTULO IV

De los socios

Sección 1.^a De los socios en general

Artículo 20. *De la condición de socio.*

1. En las cooperativas de primer grado pueden ser socios tanto las personas físicas como las jurídicas, públicas o privadas, y las comunidades de bienes, con las salvedades establecidas en el Título II de la presente Ley.

En las cooperativas de segundo grado sólo pueden ser socios las sociedades cooperativas y los socios de trabajo de aquéllas, así como otras sociedades de carácter no cooperativo cuando exista la necesaria convergencia de intereses y necesidades, siempre y cuando los Estatutos no lo prohíban y observen las condiciones establecidas en la presente Ley.

2. Cualquier Administración o Ente Público con personalidad jurídica podrá ser socio de una cooperativa para la prestación de servicios públicos o para el ejercicio de atribuciones que tenga reconocidas en el ordenamiento jurídico y el ejercicio de la iniciativa económica pública, siempre que no suponga ejercicio de autoridad pública.

3. Nadie podrá ser socio de una cooperativa a título de empresario, contratista, capitalista u otro análogo respecto a la misma o a los socios como tales.

Artículo 21. *Adquisición de la condición de socio.*

1. Para ingresar en calidad de socio en una cooperativa, el solicitante deberá cumplir los requisitos legales y estatutarios establecidos para adquirir dicha condición.

Si lo prevén los Estatutos podrán establecerse vínculos sociales de duración determinada siempre que el conjunto de estos socios y de su representación ponderada no sea superior a la quinta parte de los socios de carácter indefinido.

En todo caso, para adquirir dicha condición será necesario suscribir la aportación obligatoria mínima desembolsándola en la cuantía fijada estatutariamente y, en su caso, la cuota de ingreso. La aportación obligatoria exigible a los socios de duración determinada no podrá superar el 10 por 100 de la exigida a los socios de carácter indefinido y les será reintegrada en el momento en que cause baja, por lo que se contabilizará de manera independiente a la del resto de los socios.

2. La solicitud de ingreso se formulará por escrito al Consejo Rector, que deberá resolver y comunicar su decisión en el plazo no superior a tres meses a contar desde el recibo de aquélla, comunicando la resolución al solicitante y publicando dicho acuerdo en el tablón de anuncios de la cooperativa o en otro medio establecido estatutariamente. La denegación será motivada, no pudiéndose fundamentar en causas distintas a las señaladas en la Ley o en los Estatutos. La denegación de la admisión no podrá producirse por causas que supongan una discriminación. Transcurrido dicho plazo sin haberse adoptado resolución expresa, la solicitud se entenderá estimada, sin perjuicio de los recursos que procedan.

3. Denegada la admisión, el solicitante podrá recurrir ante el Comité de Recursos o, en su defecto, ante la Asamblea General, en el plazo de treinta días desde la notificación de la decisión denegatoria.

El recurso deberá ser resuelto por el Comité de Recursos en el plazo de treinta días o, en su caso, por la primera Asamblea General que se celebre, mediante votación secreta. En ambos casos, será preceptiva la previa audiencia del interesado.

4. El acuerdo de admisión también podrá ser impugnado por el número de socios que estatutariamente se determine, sin que en ningún caso pueda ser éste inferior al 15 por 100 de los votos sociales, en el plazo de diez días a contar desde su publicación ante el Comité de Recursos, de conformidad con lo previsto en la disposición adicional primera, que resolverá en el plazo máximo de un mes, o en su defecto, en el mismo plazo ante la Asamblea General, que resolverá en la primera que se realice, por votación secreta, quedando la admisión en suspenso hasta que haya transcurrido el plazo para recurrir o hasta que resuelva el Comité de Recursos o la Asamblea General. En ambos casos, será preceptiva la previa audiencia del interesado.

5. La desestimación de los recursos a los que se refieren los dos números anteriores podrá ser impugnada ante la jurisdicción ordinaria.

Artículo 22. Baja voluntaria.

1. La baja voluntaria podrá ser justificada o no justificada. Serán calificadas como bajas voluntarias justificadas las así previstas legal o estatutariamente, teniendo el resto la consideración de bajas voluntarias no justificadas.

2. El socio podrá darse de baja voluntariamente en todo momento, mediante preaviso por escrito dirigido al Consejo Rector, observando el plazo de preaviso previsto en los Estatutos sociales, que no podrá ser inferior a tres meses ni superior a seis. El incumplimiento del plazo de preaviso dará lugar a la calificación de la baja voluntaria como no justificada.

3. Los Estatutos podrán establecer el compromiso del socio de no darse de baja voluntariamente, sin causa que se califique justificada por el Consejo Rector, bien hasta el final del ejercicio económico en el que se quiera causar baja, bien hasta que haya transcurrido, desde su admisión, el tiempo que fijen los Estatutos, que no podrá ser superior a cinco años. Igualmente, los Estatutos podrán establecer el compromiso del socio de no darse de baja voluntariamente sin haber desembolsado el importe total que le corresponde al socio por todas sus obligaciones económicas asumidas con anterioridad con la cooperativa. La baja voluntaria del socio dentro de los plazos de permanencia o sin que el socio hubiera desembolsado el importe total que le corresponde por las obligaciones económicas asumidas con anterioridad con la cooperativa tendrán la consideración de baja no justificada, a menos que el Consejo Rector, atendiendo las circunstancias del caso, acuerde motivadamente lo contrario al apreciar causa para calificarla como baja voluntaria justificada.

4. Con ocasión de acuerdos de la Asamblea General que impliquen inversiones, ampliación de actividades, planes de capitalización, financiación o cualquier otro tipo de decisión similar que exija nuevas aportaciones obligatorias se podrán acordar nuevos compromisos de permanencia obligatoria para los socios, que no podrán exceder diez años. En esos casos, el socio de la cooperativa, al que afecte tal acuerdo, podrá solicitar su baja de la cooperativa, que se considerará baja voluntaria justificada, si manifiesta su disconformidad votando en contra del acuerdo correspondiente y, en el caso de que el socio no haya asistido a la Asamblea General en la que se adoptó dicho acuerdo, expresando su disconformidad por escrito al Consejo Rector de la cooperativa. En todo caso, el socio manifestará su disconformidad por escrito, al Consejo Rector de la cooperativa, en el plazo que fijen los Estatutos, que no podrá ser inferior a quince días ni superior a treinta, contados desde el día siguiente a la adopción del acuerdo para los socios presentes en la Asamblea General y desde el día siguiente a la notificación del acuerdo para los socios ausentes de la misma. En ambos casos, el socio deberá formalizar su solicitud de baja dentro del mes siguiente a la fecha de la presentación del escrito en que manifestó su disconformidad con el acuerdo correspondiente.

5. Además de las causas previstas en los apartados anteriores, se considerará justificada la baja voluntaria del socio en los siguientes casos:

a) Casos en que se produzca la prórroga de la actividad de la cooperativa, su fusión o escisión, el cambio de clase o la alteración sustancial del objeto social de aquella, la exigencia de nuevas aportaciones obligatorias al capital, o de cargas u obligaciones gravemente onerosas y no previstas estatutariamente, la agravación del régimen de responsabilidad de los socios, de su participación en la actividad cooperativizada o del tiempo mínimo de permanencia, o en los demás supuestos contemplados en la ley, siempre que el socio haya votado en contra del acuerdo correspondiente y que exprese su disconformidad en la forma y plazo señalados en esta ley.

Los acuerdos adoptados en los casos antedichos y que den lugar al derecho de baja justificada, serán comunicados a cada uno de los socios que hayan votado en contra y a los ausentes, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de adopción del acuerdo.

El derecho de baja justificada podrá ejercitarse, mediante escrito enviado al Consejo Rector, en tanto no transcurra un mes contado desde la recepción de la comunicación; pero si todos los socios hubieran estado presentes o representados en la Asamblea, aunque no todos hubieran votado a favor, el plazo de un mes empezará a contar desde el día siguiente al de adopción del acuerdo.

b) En todos los demás supuestos previstos en la presente ley o en los Estatutos, sin que, en todo caso, el mero transcurso del periodo mínimo de permanencia o sucesivos periodos de permanencia establecidos implique por sí solo que la baja voluntaria solicitada por el socio sea justificada. La baja voluntaria solicitada será calificada por el Consejo Rector en función de que exista causa que se califique o no de justificada

6. Se considerará como baja voluntaria no justificada:

a) Cuando el socio incumpla el plazo de preaviso salvo, que el Consejo Rector, atendiendo a las circunstancias del caso, acordara motivadamente que es justificada.

b) Cuando el socio incumpla los plazos de permanencia fijados en los Estatutos, salvo que el Consejo Rector, atendiendo a las circunstancias del caso, acordara motivadamente que es justificada.

c) Cuando el socio incumpla las obligaciones establecidas en la ley, en los Estatutos, y, en concreto, lo dispuesto en el apartado tercero del presente artículo, en forma que perjudique gravemente los intereses de la cooperativa.

d) Cuando el socio solicite la baja voluntaria y se encuentre en un supuesto que no ha sido previsto legal o estatutariamente como causa de baja justificada.

Calificada la baja como no justificada, se podrá exigir al socio el cumplimiento de los requisitos, actividades y servicios en los términos en que venía obligado o bien, en su caso, la correspondiente indemnización –una compensación– por los daños y perjuicios que su infracción haya ocasionado. Los Estatutos podrán determinar los criterios objetivos para cuantificar los daños y perjuicios exigibles en el caso de tal incumplimiento, así como el alcance de la responsabilidad.

En todo caso, se podrá exigir al socio su responsabilidad frente a terceros y la que hubiere asumido con la cooperativa por las obligaciones asumidas e inversiones realizadas y no amortizadas.

7. La calificación y determinación de los efectos de la baja voluntaria, de acuerdo con lo previsto legal y estatutariamente, serán competencia indelegable del Consejo Rector, cuyo acuerdo motivado deberá notificarse al socio en el plazo máximo de tres meses a contar desde la presentación de la baja. Transcurrido dicho plazo sin haber notificado el acuerdo, el socio podrá considerar su baja como justificada a los efectos de la liquidación y reembolso de sus aportaciones al capital social.

8. El acuerdo del Consejo Rector sobre la calificación y efectos de una solicitud de baja voluntaria podrá ser impugnado en el plazo de treinta días hábiles a contar desde su notificación, ante el Comité de Recursos o, en defecto, ante la Asamblea General, que deberá resolver dentro de los treinta días siguientes al de su interposición. Transcurrido el plazo sin haberse dictado resolución expresa, se entenderá desestimado el recurso.

La resolución emitida o el transcurso del plazo cuando no exista resolución expresa podrán ser impugnados ante la jurisdicción ordinaria dentro de los treinta días hábiles siguientes a su notificación o a aquel en que transcurra el plazo establecido, en el caso de que no existiera pronunciamiento.

Artículo 23. Baja obligatoria.

1. Causarán baja obligatoria los socios que pierdan los requisitos exigidos para serlo según esta ley o los Estatutos de la cooperativa.

2. La baja obligatoria será acordada por el Consejo Rector u órgano de administración, de oficio, a petición de cualquier socio o del interesado, en todo caso previa audiencia del mismo.

3. La baja obligatoria tendrá la consideración de no justificada cuando la pérdida de los requisitos para adquirir la condición de socio responda a un deliberado propósito del socio de eludir obligaciones ante la cooperativa o beneficiarse indebidamente con su baja obligatoria.

4. El acuerdo del Consejo Rector u órgano de administración sobre la calificación y efectos de la baja podrá ser recurrido en los términos previstos en el artículo 22.8 de la presente ley.

Artículo 24. Derechos de los socios.

Los socios tienen, además de los derechos que le otorguen las normas legales y estatutarias, o los acuerdos válidamente adoptados por los órganos sociales, los siguientes:

- a) A ser elector y elegible para los cargos de los órganos de la cooperativa.
- b) A plantear propuestas y participar con voz y voto en la adopción de acuerdos en las reuniones de los órganos sociales de que sea miembro.
- c) A participar en la actividad de la cooperativa para el cumplimiento de su fin social, sin ninguna discriminación.
- d) A recibir la información necesaria para el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones.
- e) A percibir el retorno cooperativo, en su caso.
- f) A la actualización, si procede, y a la devolución de las aportaciones al capital social, así como a percibir intereses por las mismas, en su caso.
- g) A la formación profesional adecuada para realizar su trabajo.
- h) A darse de baja en la cooperativa, de conformidad con lo regulado en las normas legales estatutarias.

Artículo 25. Derecho de información.

1. Todo socio podrá ejercitar el derecho de información en los términos previstos en esta Ley, en los Estatutos o en los acuerdos de la Asamblea General.

2. El socio de la cooperativa tiene derecho, como mínimo, a:

a) Recibir una copia de los Estatutos y, en su caso, del Reglamento de Régimen Interno, así como de las modificaciones de los mismos, siendo responsabilidad del Consejo Rector facilitar dicha documentación.

b) Tener libre acceso al examen del libro registro de socios, al libro de actas de la Asamblea General y al libro de aportaciones al capital social en el domicilio social de la cooperativa, y, si lo solicita, a que le sea expedida certificación de los acuerdos de la Asamblea General y de las anotaciones realizadas en el libro registro de socios.

c) Recibir, si lo solicita, copia certificada de los acuerdos adoptados por el Consejo Rector que le afecten personalmente y, en todo caso, a que se le muestre y aclare en el domicilio social de la cooperativa el estado de su situación económica con la misma.

d) Tener a disposición durante todo el plazo de la convocatoria, para su consulta en el domicilio social de la cooperativa, las cuentas anuales, la propuesta de distribución de resultados, el informe de auditoría externa, en su caso, y el informe de los Interventores cuando en la Asamblea General, de acuerdo con el orden del día, haya de deliberarse sobre las cuentas del ejercicio. Durante dicho plazo, cualquier socio podrá solicitar por escrito del Consejo Rector, con al menos cinco días de antelación a la realización de la Asamblea General, cualquier aclaración referida a la documentación mencionada en este apartado, para ser contestada en el acto de la Asamblea General.

e) Solicitar por escrito del Consejo Rector cualquier aclaración e informe sobre la marcha de la cooperativa, que le será proporcionada en la primera Asamblea General que tenga lugar.

f) Recibir del Consejo Rector, por escrito, en un plazo no superior a un mes, la información que estime necesaria cuando el 10 por 100 de los socios de la cooperativa o cien socios se la soliciten también por escrito.

3. El Consejo Rector podrá denegar, en los supuestos previstos en las letras e) y f) del número anterior, la información solicitada cuando al proporcionarla ponga en peligro los legítimos intereses de la cooperativa.

En todo caso, la negativa del Consejo Rector a facilitar la información solicitada por los socios podrá ser impugnada por los mismos, de conformidad con el cauce procedimental establecido en el artículo 44 de la presente Ley.

4. Dentro de los límites de esta Ley, los Estatutos podrán concretar los cauces del ejercicio de este derecho o establecer un sistema de garantías que tengan en cuenta las particularidades de la cooperativa.

Artículo 26. Obligaciones de los socios.

Los socios están obligados a:

a) Asistir a las reuniones de la Asamblea General o de los demás órganos para los que hayan sido convocados. Los Estatutos podrán regular la posibilidad del socio de hacerse representar en la Asamblea General sin perjuicio de lo establecido en el artículo 35.2.

b) Cumplir los deberes legales y estatutarios, así como los acuerdos válidamente adoptados por los órganos sociales de la cooperativa.

c) Participar en la actividad cooperativizada que desarrolle el objeto social de la cooperativa en la cuantía mínima obligatoria establecida en los Estatutos, salvo liberación temporal de dicha obligación por parte del Consejo Rector, por causa justificada y previa solicitud motivada del socio afectado.

d) No realizar, por cuenta propia o de otro, actividades competitivas con el objeto social, ni colaborar con quien las realice, salvo autorización expresa y justificada del Consejo Rector.

e) Guardar secreto sobre aquellos asuntos y datos de la cooperativa cuya divulgación pueda perjudicar los intereses de la misma.

f) Desembolsar las aportaciones al capital social y las cuotas en las condiciones previstas.

g) Participar en las actividades de formación.

h) Aceptar los cargos para los que hayan sido elegidos, salvo justa causa.

i) Cumplir los demás deberes que resulten de preceptos legales o estatutarios.

Artículo 27. *Responsabilidad de los socios.*

1. La responsabilidad de los socios será limitada. A falta de disposición expresa, la responsabilidad de los socios por las deudas sociales frente a terceros estará limitada a las aportaciones al capital social suscritas, con independencia de que estén o no desembolsadas.

2. Cuando la cooperativa asuma obligaciones, la responsabilidad de los socios, que será limitada de acuerdo con el apartado anterior, tendrá carácter mancomunado o solidario según dispongan los estatutos. A falta de disposición expresa, se entenderá que la responsabilidad de los socios tiene carácter mancomunado.

3. No obstante, el socio que cause baja en la cooperativa responderá personalmente por las deudas sociales, previa exclusión del haber social, durante cuatro años desde la pérdida de su condición de socio, por las obligaciones contraídas por la cooperativa con anterioridad a su baja, hasta el importe reembolsado de sus aportaciones al capital social.

4. Los acuerdos aprobados por la Asamblea General que impliquen inversiones, ampliación de actividades, planes de financiación o cualquier otro que exija nuevas aportaciones obligatorias, cuando no hayan sido recurridos en tiempo y forma por el socio, darán lugar, si se produce su baja voluntaria no justificada en la cooperativa, a que responda personalmente de tales acuerdos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.6 de la presente ley.

Artículo 28. *Normas de disciplina social.*

1. Los Estatutos establecerán las normas de disciplina social. Los socios sólo podrán ser sancionados en virtud de faltas previamente tipificadas en los Estatutos y mediante el procedimiento establecido en los mismos.

2. Las faltas se clasificarán en leves, graves y muy graves. Las sanciones que podrán imponerse a los socios deberán estar establecidas en los Estatutos y podrán consistir en amonestación, suspensión de derechos sociales, expulsión o sanciones económicas.

3. Las infracciones cometidas por los socios prescribirán, las leves, al mes; las graves, a los dos meses y, las muy graves, a los tres meses. El plazo de prescripción empieza a contar el día en que el Consejo Rector tenga conocimiento de la presunta infracción y, en cualquier caso, prescribirán a los doce meses de haber sido cometida la infracción. El plazo se interrumpe al incoarse el procedimiento sancionador, y corre de nuevo si en el plazo de tres meses, no se dicta y notifica la resolución.

4. Los Estatutos fijarán el procedimiento sancionador y los recursos que procedan, respetando las siguientes normas:

a) La facultad sancionadora es competencia indelegable del Consejo Rector.

b) En todos los supuestos es preceptiva la audiencia previa de los interesados, a cuyos efectos éstos dispondrán de un plazo mínimo de diez días para presentar sus alegaciones, que deberán realizarse por escrito en los casos de faltas graves o muy graves.

c) Salvo lo previsto legalmente para el caso de expulsión o lo que pueda acordar en cada expediente el Consejo Rector, las sanciones impuestas serán inmediatamente ejecutivas.

d) En los supuestos de sanción, y sin perjuicio del carácter ejecutivo del acuerdo del Consejo Rector, éste podrá ser impugnado en el plazo de un mes desde su notificación ante el Comité de Recursos que deberá resolver en el plazo de dos meses o, en su defecto, ante la Asamblea General que resolverá en la primera reunión que se celebre. Transcurridos dichos plazos sin haberse resuelto y notificado la resolución, el recurso se entenderá estimado.

5. El acuerdo de imposición de sanción o, en su caso, la ratificación del mismo podrá ser impugnado en el plazo de dos meses desde su notificación ante la jurisdicción ordinaria por el cauce procesal establecido en el artículo 44 de la presente Ley.

6. La sanción de suspensión al socio en sus derechos sólo podrá ser prevista por los Estatutos para el supuesto en que el socio esté al descubierto de sus obligaciones económicas o no participe en las actividades cooperativizadas en los términos establecidos en los Estatutos.

La suspensión de derechos al socio, que finalizará en el momento en que normalice su situación, no podrá alcanzar al derecho de información ni al de asistencia a la Asamblea con

voz, ni al devengo del retorno de los intereses por sus aportaciones al capital social ni a la actualización de las mismas.

Artículo 29. Expulsión.

1. La expulsión sólo podrá ser acordada por el Consejo Rector por falta muy grave tipificada en los Estatutos, mediante expediente instruido al efecto y con audiencia previa del interesado. Si la expulsión afectase a un cargo social, el mismo acuerdo podrá incluir la propuesta de cese simultáneo en el desempeño de dicho cargo.

Cuando la causa de expulsión sea encontrarse el socio al descubierto de sus obligaciones económicas, no operarán los plazos de prescripción establecidos en el artículo anterior, pudiendo acordarse la expulsión en cualquier momento, salvo que el socio regularice su situación durante la tramitación del expediente.

2. El procedimiento sancionador se ajustará a lo establecido en el artículo anterior, si bien sólo podrá recurrirse el acuerdo de expulsión ante la Asamblea General, salvo que dicha competencia se delegue estatutariamente en el Comité de Recursos, siendo ejecutivo desde que sea notificada su ratificación o haya transcurrido el plazo para recurrir ante dicho órgano.

Sección 2.ª Otras clases de socios

Artículo 30. Socios de trabajo.

1. Son socios de trabajo las personas físicas cuya actividad societaria consiste en la prestación de su trabajo personal en la cooperativa.

2. En las sociedades cooperativas de primer grado, que no sean de Trabajo Asociado o de Explotación Comunitaria de la Tierra y en las de segundo grado, los Estatutos podrán prever la admisión de socios de trabajo.

3. Resultarán de aplicación a los socios de trabajo las normas establecidas en la presente Ley para los socios de las cooperativas de trabajo asociado, fijando los Estatutos los criterios para una equitativa y ponderada participación de los mismos en la cooperativa.

4. En cualquier caso, las pérdidas determinadas por la actividad cooperativizada de que hayan de responder los socios de trabajo se imputarán al Fondo de Reserva Obligatorio y, en su defecto, a los socios usuarios, en la cuantía necesaria para garantizar a aquéllos una compensación económica mínima equivalente al 70 por 100 de la mensualidad inmediatamente anterior a aquélla en que se imputen dichas pérdidas y, en todo caso, no inferior al salario mínimo interprofesional mensual, más la parte proporcional de las gratificaciones extraordinarias del indicado salario mínimo interprofesional.

Artículo 31. Socios colaboradores.

1. Los Estatutos podrán prever y regular la existencia de socios colaboradores, considerándose como tales aquellas personas físicas o jurídicas, públicas o privadas que, sin realizar la actividad o actividades principales de la cooperativa propias de su objeto social, contribuyan a su consecución.

También podrán ser socios colaboradores aquellas cooperativas con las que se suscribiese un acuerdo de colaboración intercooperativo, en las mismas condiciones establecidas para esta clase de socios en el presente artículo.

2. Para adquirir la condición de socio colaborador deberá desembolsarse la aportación económica que determine la Asamblea General, sin que en caso alguno pueda exceder, en su conjunto, de un tercio de las aportaciones al capital social de la totalidad de los socios.

Asimismo, la Asamblea General fijará los criterios de participación de estos socios en los derechos y obligaciones sociales, pudiendo reconocerles derecho a voto individual o en proporción al capital suscrito con el límite del 33 por 100 de los votos presentes y representados.

Los Estatutos podrán prever la incorporación de un representante en el Consejo Rector, sin que éste pueda en caso alguno desempeñar los cargos de Presidente y Vicepresidente del mismo.

3. Las aportaciones que, en su caso, realicen los socios colaboradores al capital social percibirán el interés pactado, que no podrá ser inferior al percibido por los socios, ni exceder en más de seis puntos el interés legal del dinero, sin que en ningún caso tengan derecho a percibir el retorno cooperativo.

4. Los socios colaboradores responden de las deudas sociales en los mismos términos establecidos para los socios en el artículo 27 de la presente Ley.

Artículo 32. Socios excedentes.

1. Los Estatutos podrán prever la existencia de socios excedentes, que serán aquellos que, habiendo cesado en su actividad cooperativizada por cualquier causa justificada y con la antigüedad mínima que establezcan los Estatutos, sean autorizados a permanecer en la sociedad con los derechos y obligaciones que en los mismos se establezcan, respetando en todo caso las siguientes normas:

a) Los Estatutos establecerán el tiempo mínimo que deberá permanecer un socio en la cooperativa para poder acceder a la situación de socio excedente, sin que éste pueda ser superior a quince años.

b) El derecho a recibir el interés por sus aportaciones al capital social en las condiciones que fije la Asamblea General para esta figura societaria, respetando los límites establecidos para los socios colaboradores en el número 3 del artículo 31 de la presente Ley.

c) El derecho al reembolso en iguales condiciones y plazos que para el resto de los socios.

d) No tendrán derecho al retorno cooperativo.

e) No podrán ser miembros de los órganos sociales, pudiendo participar en la Asamblea General, aunque el conjunto de sus votos no podrá exceder del 20 por 100 de los votos sociales.

f) No estarán obligados a realizar nuevas aportaciones al capital social.

g) Su baja será calificada en todo caso como justificada.

2. Si el socio excedente volviese a reunir las condiciones y requisitos para ser socio activo, podrá solicitar su reincorporación al Consejo Rector, que autorizará de inmediato la recuperación de dicha condición, con todos los derechos y obligaciones inherentes a la misma.

3. Lo dispuesto en este artículo no será de aplicación a las Sociedades Cooperativas de Vivienda.

CAPÍTULO V

De los órganos de la cooperativa

Sección 1.ª De los órganos sociales

Artículo 33. Órganos sociales.

1. Son órganos de la sociedad cooperativa los siguientes: la Asamblea General, el Consejo Rector y la Intervención.

Igualmente la sociedad cooperativa podrá prever la existencia de un Comité de Recursos y de otras instancias de carácter consultivo o asesor cuyas funciones se determinen en los Estatutos que, en ningún caso, podrán confundirse con las propias de los órganos sociales.

2. Son órganos de la sociedad cooperativa microempresa la Asamblea General de la cooperativa, como máximo órgano de representación de los socios, y el órgano de administración y representación.

Los estatutos de la cooperativa determinarán si la administración y representación de la sociedad cooperativa microempresa se confía a un administrador único o a varios administradores que actúen solidaria o mancomunadamente o, en su caso, al Consejo Rector como órgano colegiado, que estará integrado como mínimo por dos personas, en cuyo caso tendrán los cargos de presidenta o presidente y secretaria o secretario, respectivamente.

Sección 2.ª De la Asamblea General

Artículo 34. Concepto.

La Asamblea General, como órgano supremo de expresión de la voluntad social, es la reunión de los socios, constituida al objeto de deliberar sobre la política general de la cooperativa y adoptar acuerdos sobre aquellos asuntos que, legal o estatutariamente, sean de su competencia, vinculando sus acuerdos a todos los miembros de la cooperativa.

Artículo 35. Competencia.

1. La Asamblea General fijará la política general de la cooperativa y podrá debatir sobre cualquier asunto de interés para la misma, siempre que conste en el orden del día, pero únicamente podrá tomar acuerdos obligatorios en materias que esta Ley no atribuya a la competencia de otro órgano social.

No obstante lo anterior, y salvo disposición contraria de los Estatutos, la Asamblea General podrá impartir instrucciones al Consejo Rector o someter a autorización la adopción por dicho órgano de decisiones o acuerdos sobre determinados asuntos.

2. Corresponde en exclusiva a la Asamblea General deliberar y tomar acuerdos sobre los siguientes asuntos:

a) Examen de la gestión social, aprobación de las cuentas anuales, distribución de los excedentes disponibles o imputación de las pérdidas.

b) Nombramiento y revocación de los miembros del Consejo Rector, de los Interventores o Liquidadores y, en su caso, del Comité de Recursos, así como la retribución de los Consejeros y de los Liquidadores.

c) Modificación de los Estatutos y aprobación y modificación, en su caso, del Reglamento de Régimen Interno.

d) Aprobación de nuevas aportaciones obligatorias o voluntarias, la fijación de los intereses que pudieran corresponderles y la actualización de las mismas, así como el establecimiento de cuotas de ingreso y/o periódicas.

e) Emisión de obligaciones, títulos participativos, participaciones especiales u otras formas de financiación mediante la emisión de valores negociables.

f) Fusión, escisión, transformación y disolución de la sociedad.

g) Cesión o enajenación de la sociedad o de parte de ésta, o cualquier otra decisión que, según los Estatutos, suponga una modificación sustancial de la estructura económica, social, organizativa o funcional de la misma.

h) Constitución de cooperativas de segundo grado, grupos cooperativos y participación en otras formas de colaboración económica, así como la adhesión y separación de las mismas.

i) Ejercicio de la acción de responsabilidad contra los miembros del Consejo Rector, los Interventores, los miembros del Comité de Recursos, los Auditores de Cuentas y Liquidadores.

j) La integración y/o separación en uniones o federaciones de cooperativas.

3. La competencia de la Asamblea sobre aquellos asuntos y actos en los que su acuerdo es preceptivo por imperativo legal tiene carácter indelegable.

Artículo 36. Clases de asambleas.

1. Las Asambleas Generales pueden ser ordinarias y extraordinarias.

2. La Asamblea General ordinaria se reunirá, al menos, una vez al año y tendrá por objeto examinar la gestión social, aprobar la política general de la cooperativa, la gestión económica y las cuentas anuales y resolverá sobre la distribución de los excedentes o la imputación de las pérdidas, pudiendo incluir en el orden del día de su convocatoria cualquier otro asunto de su competencia. Todas las demás Asambleas Generales tendrán el carácter de extraordinarias.

3. La Asamblea General tendrá el carácter de universal cuando, estando presentes o representados todos los socios, de forma espontánea o mediante convocatoria no formal, decidan constituirse en Asamblea.

4. Las Asambleas Generales serán de Delegados elegidos en Juntas Preparatorias, cuando los Estatutos, en atención a las circunstancias que dificulten la presencia de todos los socios en la Asamblea General u otras, así lo prevean.

Artículo 37. *Convocatoria de la Asamblea.*

1. La Asamblea General ordinaria será convocada por el Consejo Rector dentro de los seis meses siguientes a la fecha de cierre del ejercicio económico. Transcurrido dicho plazo sin que tenga lugar la convocatoria, los Interventores deberán instarla del Consejo Rector y cualquier socio podrá requerir fehacientemente su convocatoria. Si en el plazo de treinta días a contar desde la recepción del requerimiento no se convoca, podrán solicitar del Juez competente dicha convocatoria, el cual deberá convocarla y designar a las personas que desempeñen las funciones de Presidente y Secretario. En este último caso se producirá la destitución del Consejo Rector, procediéndose a su nueva elección.

2. El plazo legal para convocar la Asamblea General ordinaria podrá ser prorrogado por el órgano competente en materia de Cooperativas del Gobierno de La Rioja, a solicitud del Consejo Rector o de los Interventores. En todo caso la Asamblea General, aun convocada fuera de plazo, no perderá su condición de ordinaria.

3. La Asamblea General extraordinaria se reunirá en cualquier momento a iniciativa del Consejo Rector, a solicitud de los Interventores o a petición de socios que representen, al menos, el 20 por 100 del total de votos sociales, efectuada por medio de requerimiento fehaciente que incluya el orden del día con los asuntos y propuestas a debate. Si la Asamblea no fuese convocada en el plazo de treinta días, a contar desde la recepción de la solicitud, cualquier socio podrá instar la convocatoria judicial con arreglo a lo previsto en el número 1 de este artículo.

4. No será necesaria la convocatoria en el caso previsto en el número 3 del artículo 36 de la presente Ley, debiendo los socios firmar un acta que recogerá, en todo caso, el acuerdo para celebrar la Asamblea y el orden del día.

Artículo 38. *Forma y contenido de la convocatoria de la Asamblea.*

1. La convocatoria de la Asamblea se hará mediante anuncio público en el domicilio social de la sociedad cooperativa y en cada uno de los centros de trabajo, sin perjuicio de que los Estatutos puedan establecer, además, cualquier procedimiento de comunicación, individual y escrita, que asegure la recepción del anuncio por todos los socios en el domicilio designado al efecto.

Cuando la cooperativa tenga más de doscientos socios, o así lo exijan los Estatutos, la convocatoria se anunciará también en un diario de gran difusión en la Comunidad Autónoma de La Rioja.

2. La convocatoria, que deberá realizarse con una antelación mínima de quince días, habrá de expresar con claridad los asuntos a tratar en el orden del día, el lugar, el día y la hora de la reunión en primera y segunda convocatoria.

3. El orden del día será el fijado por el Consejo Rector. Cualquier petición hecha por los Interventores o por el 20 por 100 de los votos sociales durante los tres días siguientes a la publicación de la convocatoria deberá ser incluida en el orden del día. En este caso, el Consejo Rector tendrá que hacer público el nuevo orden del día en los tres días siguientes a la finalización de este plazo.

Artículo 39. *Constitución.*

1. La Asamblea estará válidamente constituida, en primera convocatoria, si están presentes o representados más de la mitad de los votos sociales y, en segunda convocatoria, cuando lo estén, al menos, el 10 por 100 de los mismos, salvo que para este último caso, los Estatutos sociales fijen un quórum superior.

2. La Mesa de la Asamblea estará formada como mínimo por el Presidente y el Secretario, que salvo conflicto de intereses o previsión estatutaria diferente, serán los del Consejo Rector. En defecto de los mismos ejercerán estas funciones los socios que elija la Asamblea.

3. Corresponde al Presidente de la Asamblea dirigir las deliberaciones, mantener el orden en el desarrollo de la misma y velar por el cumplimiento de las formalidades exigidas por la Ley.

4. Las votaciones serán secretas en los supuestos previstos en la presente Ley o en los Estatutos, además de en aquéllos en que así lo aprueben el 10 por 100 de los votos sociales presentes y representados en la Asamblea General, previa solicitud de cualquier socio.

Artículo 40. *Adopción de acuerdos.*

1. Los acuerdos de la Asamblea General, a excepción de los supuestos previstos en la presente Ley o en los Estatutos, serán adoptados por más de la mitad de los votos válidamente expresados, no siendo computables a estos efectos los votos en blanco ni las abstenciones.

2. Se requerirá la mayoría de dos tercios de los votos presentes y representados para la adopción de los acuerdos sobre modificación de Estatutos, fusión, escisión, transformación, disolución y reactivación de la sociedad. Igualmente, se exigirá esta mayoría para la imposición de nuevas aportaciones obligatorias al capital social y el establecimiento y modificación de las cuotas de ingreso y periódicas, salvo que estatutariamente se establezca su aprobación por más de la mitad de los votos válidamente expresados.

3. Serán nulos los acuerdos sobre asuntos que no consten en el orden del día, salvo el de convocar una nueva Asamblea General, prorrogar la sesión, destituir, revocar o aceptar la renuncia de cualquier miembro o miembros de los órganos sociales, con arreglo a lo establecido en el artículo 49 de la presente Ley, y acordar el ejercicio de la acción de responsabilidad contra los miembros de dichos órganos, así como solicitar auditoría externa de las cuentas de la sociedad.

4. Los acuerdos adoptados por la Asamblea General producirán los efectos que les son propios desde el momento de su adopción.

Artículo 41. *Derecho de voto.*

1. En la Asamblea General cada socio tendrá un voto; no obstante, para el caso de cooperativas de servicios y de transporte los Estatutos podrán prever el voto plural ponderado en función de la actividad cooperativizada del socio, que no podrá ser, en ningún caso, superior a cinco votos sociales, sin que puedan atribuir a un solo socio más de un tercio de los votos totales de la cooperativa.

2. Los estatutos de las sociedades cooperativas agrarias regularán el voto ponderado de cada socio en la Asamblea General, teniendo en cuenta las siguientes particularidades:

a) Se otorgará a cada socio entre uno y diez votos.

b) La distribución de votos a cada socio se hará siempre en función proporcional a la actividad o al servicio cooperativizado y nunca en función de la aportación al capital social.

c) Anualmente, el Consejo Rector elevará una relación en la que se establecerá el número de votos sociales que correspondan a cada socio, tomando para ello como base los datos de la actividad o servicio cooperativizado de cada uno de ellos referidos a los tres últimos ejercicios económicos. Dicha relación se expondrá en el domicilio social de la cooperativa durante los cinco días anteriores a la fecha de celebración de la asamblea y se notificará a cada socio el número de sus votos, a efectos de su posible impugnación por el socio disconforme a través de los cauces previstos en la presente ley.

d) Si no se prevé en los Estatutos, un reglamento de régimen interno, aprobado por la Asamblea General, establecerá en cada entidad la relación entre los votos sociales y la actividad cooperativizada necesaria para la distribución de los votos.

3. En las Cooperativas de Explotación Comunitaria de la Tierra a cada socio trabajador le corresponderá un voto y a los socios cedentes del goce de bienes a la cooperativa se les podrá atribuir un voto plural o fraccionado, en función de la valoración de los bienes cedidos, sin que, en ningún caso, un solo socio pueda quintuplicar la fracción de voto que ostente otro socio de la misma modalidad.

4. En el caso de cooperativas con distintas modalidades de socios, se podrá atribuir un voto plural o fraccionado, en la medida que ello sea necesario para mantener las

proporciones que, en cuanto a derecho de voto en la Asamblea General, se hayan establecido en los Estatutos para los distintos tipos de socios.

5. En las cooperativas de segundo grado, si los Estatutos lo prevén y regulan, el voto de los socios podrá ser proporcional a su participación en la actividad cooperativizada de la sociedad y/o al número de socios que integran la cooperativa asociada, en cuyo supuesto se fijarán con claridad los criterios de proporcionalidad del voto. En todo caso, el número de votos por socio no podrá ser superior al tercio de los votos totales, salvo que la sociedad esté integrada sólo por tres socios, en cuyo caso el límite se elevará al 40 por 100, y si la integran únicamente dos socios, los acuerdos deberán adoptarse por unanimidad.

6. Los Estatutos deberán regular los supuestos en los que, por conflicto de intereses, el socio deba abstenerse de votar.

7. El socio podrá hacerse representar en las reuniones de la Asamblea General por medio de otro socio, quien no podrá representar a más de dos. También podrá ser representado, excepto el socio que cooperativiza su trabajo o aquél al que se lo impida alguna normativa específica, por un familiar con plena capacidad de obrar y dentro del grado que establezcan los Estatutos. En todo caso, la representación será verificada por los Interventores de la Cooperativa.

La representación legal de las personas jurídicas y de los menores o incapacitados, a efectos de asistir a la Asamblea General, se ajustará a las normas de Derecho Común.

Artículo 42. *Acta de la Asamblea General.*

1. Corresponde al Secretario de la Asamblea levantar acta de la sesión de la misma, la cual habrá de expresar, en todo caso, el lugar y fecha de la reunión, la manifestación de la existencia de quórum suficiente para su válida constitución y el número de asistentes, si tiene lugar en primera o segunda convocatoria, el orden del día, y el resumen de las deliberaciones e intervenciones cuya constancia en acta se haya solicitado, así como la transcripción de los acuerdos adoptados con los resultados de las votaciones y hora de finalización de la Asamblea.

2. El acta de la sesión podrá ser aprobada por la propia Asamblea General a continuación del acto de su celebración, o en su defecto, habrá de serlo dentro del plazo de quince días siguientes a su celebración, por el Presidente de la misma y dos socios sin cargo alguno designados en la misma Asamblea, quienes firmarán con el Secretario. El acta deberá ser incorporada por el Secretario, o persona a quien autorice y bajo su supervisión y responsabilidad, al libro de actas de la Asamblea general.

3. Los acuerdos los certificará el Secretario con el visto bueno del Presidente, y cuando sean inscribibles deberán presentarse a estos efectos en el Registro de Cooperativas de La Rioja dentro de los treinta días siguientes al de la aprobación del acta, bajo la responsabilidad del Consejo Rector.

4. El Consejo Rector podrá requerir la presencia de Notario para que levante acta de la Asamblea y estará obligado a hacerlo siempre que, con siete días de antelación al previsto para la sesión, lo soliciten socios que representen, al menos, el 10 por 100 de todos ellos. El acta notarial no se someterá a trámite de aprobación y tendrá la consideración de acta de la Asamblea.

Artículo 43. *Asamblea General de Delegados.*

1. Los Estatutos podrán establecer que la Asamblea General se constituya como Asamblea de Delegados, elegidos en Juntas Preparatorias, en los casos en que la cooperativa tenga más de cien socios o concurren circunstancias que dificulten de forma notoria y permanente la presencia de todos los socios en la Asamblea General.

2. Los Estatutos deberán regular expresamente los criterios de adscripción de los socios a cada Junta Preparatoria, el régimen de convocatoria y constitución de ésta, las normas para la elección de Delegados entre los socios que no desempeñen cargos sociales, el número de votos que podrá ostentar cada uno en la Asamblea General, así como el carácter y duración del mandato.

Artículo 44. *Impugnación de los acuerdos.*

1. Podrán ser impugnados los acuerdos de la Asamblea General que sean contrarios a la Ley, que se opongan a los Estatutos o lesionen, en beneficio de uno o varios socios o terceros, los intereses de la cooperativa.

No procederá la impugnación de un acuerdo social cuando haya sido dejado sin efecto o sustituido válidamente por otro.

2. Serán nulos los acuerdos contrarios a la Ley. Los demás acuerdos a que se refiere el número anterior serán anulables.

3. La acción de impugnación de los acuerdos nulos caducará en el plazo de un año, a excepción de los acuerdos que, por su causa o contenido, resulten contrarios al orden público. Dicho plazo será de cuarenta días para los acuerdos anulables.

Los plazos de caducidad previstos en este artículo se computarán desde la fecha de adopción del acuerdo o, en caso de estar el mismo sujeto a inscripción en el Registro de Cooperativas de La Rioja, desde la fecha en la que se haya inscrito.

4. Los miembros del Consejo Rector y los Interventores están obligados a ejercer las acciones de impugnación contra los acuerdos sociales cuando sean contrarios a la Ley o se opongan a los Estatutos.

5. Para la impugnación de los acuerdos nulos están legitimados cualquier socio, los miembros del Consejo Rector, los Interventores, el Comité de Recursos y los terceros que acrediten interés legítimo.

Para impugnar los acuerdos anulables estarán legitimados los socios asistentes a la Asamblea que hubieran hecho constar, en acta o mediante documento fehaciente entregado dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a su celebración, su oposición al acuerdo, aunque la votación hubiera sido secreta, los ilegítimamente privados del derecho de voto y los ausentes, así como los miembros del Consejo Rector y los Interventores.

6. Las acciones de impugnación se acomodarán a las normas establecidas por el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas en cuanto no resulten contrarias a esta Ley, con la salvedad de que para solicitar en el escrito de demanda la suspensión del acuerdo impugnado se exigirá que los demandantes sean o los Interventores o socios que representen, al menos, el 20 por 100 del total de votos sociales.

7. La sentencia estimatoria de la acción de impugnación producirá efectos frente a todos los socios, pero no afectará a los derechos adquiridos por terceros de buena fe a consecuencia del acuerdo impugnado. En el caso de que el acuerdo impugnado estuviese inscrito, la sentencia determinará además la cancelación de su inscripción, así como la de los asientos posteriores que resulten contradictorios con ella.

Sección 3.ª Del Consejo Rector

Artículo 45. *Naturaleza y competencias.*

1. El Consejo Rector es el órgano de gobierno, gestión y representación de la sociedad cooperativa, con sujeción a lo establecido en la presente Ley, en los Estatutos y en la política general fijada por la Asamblea General, pudiendo ejercer además todas aquellas facultades que no estén reservadas por la presente Ley o por los Estatutos a otro órgano social y, en su caso, acordar la modificación de los Estatutos cuando consista en el cambio de domicilio social dentro del mismo término municipal.

2. El Presidente del Consejo Rector, que lo será también de la cooperativa, ostentará la representación legal de la misma, dentro del ámbito de facultades que le atribuyan los Estatutos y las concretas que para su ejecución resulten de los acuerdos de la Asamblea General o del Consejo Rector.

Artículo 46. *Ejercicio de la representación.*

1. La representación atribuida al Consejo Rector se extenderá en juicio y fuera del mismo a todos los asuntos concernientes a la cooperativa, sin que surtan efectos frente a terceros las limitaciones que en cuanto a ellos pudieran contener los Estatutos.

2. El Consejo Rector podrá conferir apoderamientos, así como proceder a su revocación, cualquier persona, cuyas facultades representativas de gestión o dirección se establecerán

en la escritura de poder, y en especial nombrar y revocar al Gerente, Director general o cargo equivalente como apoderado principal de la cooperativa. El otorgamiento, modificación o revocación de los poderes de gestión o dirección con carácter permanente se inscribirán en el Registro de Cooperativas de La Rioja.

Artículo 47. Composición.

1. Los Estatutos establecerán la composición y organización del Consejo Rector, cuyo número de miembros no podrá ser inferior a tres, debiendo existir, en todo caso, un Presidente, un Vicepresidente y un Secretario. Cuando la cooperativa tenga tres socios, el Consejo Rector estará formado por dos miembros, no existiendo el cargo de Vicepresidente.

La existencia de otros cargos y de suplentes se recogerá en los Estatutos, que en ningún caso podrán establecer reserva de los cargos de Presidente, Vicepresidente y Secretario. No obstante, las cooperativas, si lo prevén los Estatutos, podrán reservar puestos de Vocales o Consejeros del Consejo Rector para su designación de entre colectivos de socios, determinados objetivamente.

En aquellas cooperativas en las que el número de socios sea inferior a diez, los Estatutos podrán establecer la existencia de un Administrador único, persona física que deberá tener la condición de socio, con las competencias y el régimen establecido para el Consejo Rector.

2. Cuando la cooperativa tenga más de treinta trabajadores con contrato por tiempo indefinido, uno de ellos formará parte del Consejo Rector como Vocal, que será elegido y revocado por los propios trabajadores.

El período de mandato y el régimen del referido Vocal serán iguales que los establecidos en los Estatutos y el Reglamento de Régimen Interno para los restantes Consejeros.

Artículo 48. Elección.

1. Los miembros del Consejo Rector serán elegidos por la Asamblea General de entre sus socios en votación secreta y por el mayor número de votos válidamente emitidos. No obstante, si lo prevén los Estatutos, hasta un tercio de los miembros del Consejo Rector podrán ser elegidos entre personas físicas no socios, salvo el Presidente y el Vicepresidente, que deberán ser, en todo caso, socios de la cooperativa.

2. Los cargos de Presidente, Vicepresidente y Secretario serán elegidos directamente por la Asamblea General, salvo que los Estatutos dispongan expresamente que podrán serlo por los miembros del Consejo Rector de entre sus componentes.

Si el elegido es una persona jurídica, ésta deberá nombrar a la persona física que, vinculada por cualquier título a la misma, la represente en el cargo para el que hubiese sido designada para cada elección.

3. Los Estatutos podrán establecer el sistema de elección de acuerdo con las normas establecidas en la presente Ley.

4. El nombramiento de los Consejeros surtirá efectos desde el momento de su aceptación, que se formalizará en los quince días siguientes a su designación, debiendo presentarse para su inscripción al Registro de Cooperativas de La Rioja dentro de los treinta días siguientes a la aceptación, no produciendo efectos frente a terceros hasta tanto no se proceda a su inscripción.

Artículo 49. Duración, cese y vacantes.

1. Los Consejeros serán elegidos por un período que fijarán los Estatutos, de entre tres y seis años, pudiendo ser reelegidos.

Los Consejeros que hubieran agotado el plazo para el que fueron elegidos, continuarán ostentando sus cargos hasta el momento en que se produzca la aceptación de los que les sustituyan.

2. Salvo que los Estatutos establezcan la renovación parcial, el Consejo Rector se renovará en su totalidad al vencimiento del plazo para el que hayan sido elegidos.

3. La Asamblea General podrá destituir de sus cargos a los miembros del Consejo Rector en cualquier momento, por acuerdo adoptado como mínimo por la mitad más uno de los votos totales de la cooperativa, salvo que el asunto constase en el orden del día de la

convocatoria, supuesto en el que bastará el voto favorable de la mayoría de los votos presentes y representados.

4. La renuncia de los Consejeros podrá ser aceptada por el Consejo Rector, así como por la Asamblea General aunque el asunto no conste en el orden del día. De resultar aceptada por la Asamblea General deberá procederse en el mismo acto al nombramiento del sustituto, salvo que los Estatutos regulen la existencia de suplentes y los mecanismos de sustitución.

5. Vacante el cargo de Presidente y en tanto no se proceda a elegir un sustituto, sus funciones serán asumidas por el Vicepresidente, sin perjuicio de las sustituciones que procedan en casos de imposibilidad o contraposición de intereses.

6. Si la renuncia originase que quedaran vacantes simultáneamente los cargos de Presidente y Vicepresidente o quedase un número de miembros del Consejo Rector insuficiente para constituir válidamente el mismo, las funciones del Presidente serán asumidas por el Consejero designado al efecto de entre los que quedasen, debiendo convocarse Asamblea General en el plazo máximo de quince días desde que se produzca dicha situación, a efectos de cubrir los cargos vacantes. Esta convocatoria podrá acordarla el Consejo Rector aunque no concurra el número de miembros que exige el artículo siguiente.

Salvo lo previsto en el párrafo anterior, las vacantes que se produzcan en el Consejo Rector se cubrirán en la primera Asamblea General que se celebre.

7. Los nombramientos y ceses de los miembros del Consejo Rector sólo producirán efectos frente a terceros desde su inscripción en el Registro de Cooperativas de La Rioja.

Artículo 50. *Funcionamiento.*

1. El funcionamiento interno del Consejo Rector deberá estar regulado en los Estatutos. En lo no previsto en los mismos, podrá autorregularse el propio órgano, sometiendo esta regulación a la primera Asamblea General que se celebre.

2. La reunión deberá ser convocada por el Presidente o por quien le sustituya, por iniciativa propia o a petición de cualquier Consejero. Si la solicitud no fuese atendida en el plazo de diez días, podrá ser convocada por quien hubiese hecho la petición, siempre que logre para su convocatoria la adhesión, al menos, de un tercio del Consejo.

No será necesaria la convocatoria cuando estando presentes todos los Consejeros decidan por unanimidad la celebración del Consejo.

3. El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, al menos, la mitad más uno de sus componentes. La asistencia a las reuniones será personal e indelegable.

4. Cada Consejero tendrá un voto y el del Presidente será dirimente en caso de empate. Los acuerdos se adoptarán por más de la mitad de los votos de los Consejeros presentes, salvo previsión legal o estatutaria que exija una mayoría más elevada.

5. Los acuerdos serán llevados a un libro de actas. Las actas recogerán los debates en forma sucinta, los acuerdos adoptados en la reunión, el resultado de las votaciones, cualquier circunstancia que por su importancia se estime oportuna su constancia, así como las intervenciones cuya inclusión en acta solicite cualquier Consejero.

Artículo 51. *Remuneración.*

Los Estatutos podrán asignar remuneraciones a los miembros del Consejo Rector, en cuyo caso deberán establecer el sistema y los criterios para fijarlas por la Asamblea General, debiendo figurar todo ello en la memoria anual.

En cualquier caso, los Consejeros serán compensados de los gastos que les origine su función.

Artículo 52. *Incapacidades e incompatibilidades.*

1. No podrán ser miembros del Consejo Rector:

a) Los altos cargos, funcionarios y personal al servicio de las Administraciones Públicas con funciones que se relacionen con las actividades de las cooperativas en general o con las de la cooperativa de que se trate en particular, salvo que lo sean en representación del Ente Público en que presten servicios.

b) Los quebrados y concursados no rehabilitados, los menores e incapacitados, los condenados a penas de inhabilitación para el ejercicio de cargos públicos, los que hayan sido condenados por grave incumplimiento de leyes o disposiciones sociales y aquellos que por razón del cargo no puedan ejercer actividades económicas lucrativas.

c) Quienes como integrantes de dichos órganos hubieran sido sancionados, al menos dos veces, por la comisión de faltas graves o muy graves por conculcar la legislación cooperativa. Esta prohibición se extenderá a un período de tiempo de cinco años, a contar desde la firmeza de la última sanción.

d) Los que desarrollen o ejerzan por cuenta propia o ajena actividades que puedan resultar competitivas con las de la propia cooperativa o que bajo cualquier forma tengan intereses opuestos a los de la misma, salvo autorización expresa de la Asamblea General.

e) Los Interventores, miembros del Comité de Recursos y, en su caso, los miembros de la Dirección o Gerencia, así como los parientes de los mismos hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad, salvo en las cooperativas de segundo grado.

La expresada causa de incompatibilidad relacionada con el parentesco no desplegará su eficacia cuando el número de socios de la cooperativa sea tal que no existan socios en los que no concurren dichas causas.

f) Los incursos en los supuestos previstos estatutariamente.

2. El cargo de miembro del Consejo Rector no podrá desempeñarse simultáneamente en más de tres sociedades cooperativas de primer grado.

3. El Consejero que incurra en alguna de las prohibiciones de este artículo será inmediatamente destituido de su cargo por el Consejo Rector a petición de cualquier socio, sin perjuicio de la responsabilidad en que pudiese incurrir por su conducta desleal. En los supuestos de incompatibilidad entre cargos, el afectado deberá optar por uno de ellos.

Artículo 53. *Conflicto de intereses.*

1. Será precisa, salvo previsión estatutaria distinta, la previa autorización de la Asamblea General cuando la cooperativa tuviese que obligarse con cualquier miembro del Consejo Rector y parientes de los mismos, hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad, no pudiendo el socio incurso en esta situación de conflicto tomar parte en la correspondiente votación.

También será necesario el referido acuerdo cuando se realicen, con cargo a la cooperativa, operaciones de asunción de deudas, prestación de fianzas, garantías, avales, préstamos y cualquier otra de análoga finalidad en favor de las personas señaladas en el párrafo anterior.

Las autorizaciones anteriores no serán necesarias cuando se trate de las relaciones propias de la condición de socio.

2. Los actos, contratos y operaciones a que se refiere el número anterior realizados sin la mencionada autorización serán nulos de pleno derecho, aunque quedarán a salvo los derechos adquiridos por terceros de buena fe, y dará lugar a la remoción automática del Consejero o Apoderado, que responderá plenamente de los daños y perjuicios que se deriven para la cooperativa.

Artículo 54. *Responsabilidad.*

1. Los miembros del Consejo Rector han de ejercer sus cargos con la diligencia debida, buena fe y lealtad a la representación y responsabilidad que poseen, debiendo guardar secreto sobre la información confidencial, aún después de cesar en sus funciones.

2. Los Consejeros responderán frente a la cooperativa, a los socios y a terceros, en la forma que estatutariamente se determine, de los daños y perjuicios causados por su actuación maliciosa, abuso de facultades o negligencia grave, así como por los actos contrarios a la Ley o a los Estatutos. A falta de regulación estatutaria expresa, la responsabilidad se ejercerá de forma solidaria.

Estarán exentos de responsabilidad los Consejeros que hayan salvado expresamente su voto y los ausentes que hubiesen hecho constar su oposición mediante documento fehaciente dirigido al Consejo Rector durante los veinte días siguientes a la adopción del acuerdo.

3. No exonerará de responsabilidad el hecho de que el acto o acuerdo lesivo hubiese sido adoptado, autorizado o ratificado por la Asamblea General, cuando el mismo sea propio de la competencia del órgano que lo adoptó en cada caso.

4. La acción de responsabilidad podrá ser ejercida por la cooperativa mediante acuerdo de la Asamblea General adoptado por más de la mitad de los votos presentes y representados, aunque el asunto no conste en el orden del día. Si la acción no se entablara en el plazo de tres meses desde la adopción del acuerdo, ésta podrá ejercerse por el 15 por 100 de los socios, quedando la cooperativa obligada a reembolsar a dichos socios los gastos ocasionados si la acción prosperase.

La Asamblea General podrá, en cualquier momento, renunciar o transigir el ejercicio de la acción por acuerdo adoptado por mayoría de los dos tercios de los votos presentes y representados.

En uno y otro caso, el acuerdo implica la destitución automática de los Consejeros afectados.

5. Transcurridos seis meses desde la comisión de los hechos que originaron el acuerdo de ejercicio de la acción de responsabilidad sin que la Asamblea General o los socios la hubiesen entablado, cualquier acreedor de la sociedad podrá ejercitarla.

6. La acción prescribirá a los tres años de producirse los actos que hayan originado dicha responsabilidad a no ser que se desconozcan o se hayan ocultado, en cuyo caso prescribirán a los seis años desde la comisión.

7. No obstante lo dispuesto en los números precedentes, quedan a salvo las acciones individuales que puedan corresponder a los socios y a terceros por actos de los miembros del Consejo Rector que lesionen directamente sus intereses, dentro del plazo señalado en el número anterior.

Artículo 55. *Impugnación de los acuerdos.*

1. Podrán ser impugnados los acuerdos del Consejo Rector que sean contrarios a la Ley o a los Estatutos y que vulneren los derechos del socio o lesionen los intereses de la sociedad en beneficio de los socios o de terceros.

Los acuerdos contrarios a la Ley serán nulos. Los demás acuerdos a que se refiere la presente Ley serán anulables.

2. Para el ejercicio de las acciones de nulidad está legitimado cualquier socio, incluidos los miembros del Consejo Rector que hubiesen votado a favor del acuerdo y los que se hubiesen abstenido.

3. Están legitimados para entablar las acciones de impugnación de acuerdos anulables aquellos miembros del Consejo Rector que hubiesen hecho constar en acta su oposición al acuerdo, los ausentes que hiciesen constar su oposición mediante documento fehaciente dirigido a dicho órgano en los veinte días siguientes al de la adopción del acuerdo, además de los Interventores y de los socios que representen, al menos, el 5 por 100 de los votos sociales y los que ilegítimamente se hubieran visto privados de emitir su voto.

4. Las acciones de impugnación de acuerdos nulos o anulables, que se tramitarán y producirán los efectos previstos en la presente Ley para la impugnación de los acuerdos de la Asamblea General, caducarán por el transcurso de dos meses desde que los actores tuvieron conocimiento del acuerdo y siempre que no haya transcurrido un año desde su adopción.

Artículo 56. *Dirección o Gerencia.*

1. Los Estatutos sociales podrán prever la existencia de una Dirección o Gerencia, unipersonal o colegiada, cuya competencia se extenderá a los asuntos concernientes al giro o tráfico empresarial ordinario de la cooperativa o la que se establezca en los Estatutos, sin que en ningún caso pueda asumir facultades indelegables de otros órganos.

2. El nombramiento, cese y la motivación de éste, si se produjera con anterioridad a la expiración del plazo pactado, serán competencia del Consejo Rector y se comunicarán a la primera Asamblea General que se celebre con posterioridad al mismo. Estos actos y los de modificación, sustitución o revocación de poderes se inscribirán en el Registro de Cooperativas de La Rioja.

3. Quienes ostenten la Dirección o Gerencia tendrán los derechos y obligaciones que se establezcan en el contrato y estarán sujetos al régimen de incompatibilidades y responsabilidad previstas para el Consejo Rector en los artículos 52 y 54 de la presente Ley.

4. Los miembros de la Dirección o Gerencia asistirán con voz pero sin voto a las sesiones del Consejo Rector cuando sean convocados e informarán sobre los extremos de su gestión, así como de los que le sean solicitados y que afecten al funcionamiento de la sociedad cooperativa.

Sección 4.ª La intervención

Artículo 57. Nombramiento.

1. La Asamblea General elegirá de entre sus socios, mediante votación secreta por el mayor número de votos, a los Interventores titulares y, en su caso, a los suplentes.

No obstante, cuando exista más de un Interventor, si así lo prevén los Estatutos y por una mayoría de dos tercios de los votos presentes y representados en la Asamblea General, uno de ellos podrá ser elegido de entre personas físicas no socios que reúnan los requisitos de calificación profesional y experiencia técnica o empresarial adecuada.

2. Estatutariamente se determinará el número de Interventores, que en todo caso será impar, así como la duración de su mandato por un período de tres a seis años, pudiendo ser reelegidos.

3. Será de aplicación a los Interventores el régimen de incapacidades, incompatibilidades y responsabilidad previsto para los miembros del Consejo Rector en los artículos 52 y 54 de la presente Ley, si bien la responsabilidad de los Interventores no tendrá nunca el carácter de solidaria.

Salvo previsión estatutaria en contra, el informe favorable emitido por la Intervención no exime a los miembros del Consejo Rector de la responsabilidad en que pudieran incurrir con motivo de su gestión.

Artículo 58. Funciones.

1. Son funciones de los interventores, además de las que puedan fijar los Estatutos y que no sean competencia de otro órgano social, las siguientes:

a) Revisar las cuentas anuales y emitir un informe sobre las mismas y sobre la propuesta de distribución de excedentes o imputación de pérdidas, antes de que se sometan a la Asamblea General, salvo en el caso de que éstas hubiesen de someterse a auditoría externa.

b) Controlar la llevanza de libros de la cooperativa.

c) Solicitar del Consejo Rector todas aquellas informaciones sobre la marcha de la cooperativa que estimen oportunas en el ejercicio de su función.

d) Decidir sobre la idoneidad del escrito o poder que acredite la representación en las Asambleas Generales.

e) Impugnar ante la Asamblea General la valoración de los bienes o derechos como aportación al capital social acordada por el Consejo Rector.

f) Cualesquiera otras que le atribuya la presente Ley y, en todo caso, aquellas de naturaleza fiscalizadora.

2. El informe definitivo deberá ser formulado y puesto a disposición del Consejo Rector en el plazo máximo de un mes desde que se entreguen las cuentas. En caso de disconformidad, los interventores deberán emitir informe por separado. En tanto no se haya emitido el informe o transcurrido el plazo para hacerlo, no podrá ser convocada la Asamblea General a cuya aprobación deban someterse las cuentas.

Sección 5.ª Del Comité de Recursos y otros órganos consultivos y de asesoramiento

Artículo 59. Comité de Recursos.

1. Los Estatutos podrán prever la creación de un Comité de Recursos, que tramitará y resolverá los mismos contra las sanciones impuestas a los socios por el Consejo Rector o,

en su caso, el administrador único, y en los demás supuestos que establezca la presente Ley.

2. La composición y funcionamiento del comité se fijará en los Estatutos y estará integrado por al menos tres miembros, personas físicas elegidas de entre los socios por la Asamblea General en votación secreta. La duración de su mandato se extenderá por dos años y podrán ser reelegidos.

3. Los acuerdos serán inmediatamente ejecutivos y definitivos, pudiendo ser impugnados conforme a lo establecido en la presente Ley como si hubiesen sido adoptados por la Asamblea General.

4. Será de aplicación a los miembros del Comité de Recursos, en cuanto sea compatible, la regulación establecida para el Consejo Rector en la presente Ley.

5. No podrán tomar parte en la tramitación y resolución de los recursos los miembros que tengan respecto al socio afectado parentesco de consanguinidad o afinidad hasta el segundo grado o relación de servicio.

Artículo 60. *Otros órganos consultivos y de asesoramiento.*

Los Estatutos podrán prever la creación de comisiones, comités o consejos de carácter consultivo o asesor, con funciones concretas y determinadas, cuyo período de duración inicial no podrá ser superior a dos años.

CAPÍTULO VI

Del régimen económico

Sección 1.^a De las aportaciones sociales

Artículo 61. *Capital social.*

1. El capital social estará constituido por las aportaciones obligatorias y voluntarias de los socios, que podrán ser:

a) Aportaciones con derecho a reembolso en caso de baja.

b) Aportaciones cuyo reembolso, en caso de baja, pueda ser rehusado incondicionalmente por el Consejo Rector.

La transformación obligatoria de las aportaciones con derecho a reembolso en caso de baja en aportaciones cuyo reembolso pueda ser rehusado incondicionalmente por el Consejo Rector, o la transformación inversa, requerirá el acuerdo de la Asamblea General, adoptado por la mayoría exigida para la modificación de los estatutos. El socio disconforme podrá darse de baja, calificándose esta como justificada.

Los estatutos podrán prever que cuando en un ejercicio económico el importe de la devolución de las aportaciones supere el porcentaje de capital social que en ellos se establezca, los nuevos reembolsos estén condicionados al acuerdo favorable del Consejo Rector. El socio que hubiera salvado expresamente su voto o estuviese ausente o disconforme con el establecimiento o disminución de ese porcentaje podrá darse de baja, calificándose esta como justificada. Para este supuesto se aplicarán también los artículos 64.1, 67.1, 99.2.b) de esta Ley.

2. El capital social mínimo para constituirse y funcionar una cooperativa no será inferior a 1.803 euros, salvo en el supuesto de las cooperativas calificadas de «Iniciativa Social» reguladas en el artículo 112 de la presente Ley, cuyo capital social mínimo será de 300 euros.

En el momento de la constitución, el capital social mínimo deberá hallarse totalmente suscrito y desembolsado.

Los Estatutos podrán fijar un capital social mínimo superior al señalado en este número, que también estará suscrito y desembolsado en su totalidad desde la elevación a público del acuerdo social.

3. Las aportaciones al capital social se acreditarán mediante títulos nominativos, que no tendrán, en ningún caso, la consideración de títulos valores, o mediante libretas de participación nominativas, que reflejarán, en su caso, las sucesivas aportaciones que se

realicen, las actualizaciones de las mismas y las deducciones verificadas sobre ellas por pérdidas imputadas al socio. Cualquiera que sea el medio utilizado para acreditar las aportaciones, deberá reflejarse en todo caso la parte de capital suscrito y no desembolsado.

4. Las aportaciones se realizarán en moneda de curso legal. No obstante, si lo prevén los Estatutos o lo acuerda la Asamblea General, pueden consistir también en bienes y derechos susceptibles de valoración económica. En este caso el Consejo Rector fijará su valor, previo informe de uno o varios expertos independientes designados por el mismo, dándose conocimiento de ello a los interventores. Finalizada la valoración, si los Estatutos lo prevén, será sometida a la aprobación de la Asamblea General.

5. Las aportaciones no dinerarias no producen cesión o traspaso a los efectos de la Ley de Arrendamientos Urbanos o Rústicos. Lo mismo se entenderá respecto a nombres comerciales, marcas, patentes y cualquier otro título o derecho que constituyesen aportaciones al capital social.

6. El importe total de las aportaciones de cada socio en las cooperativas de primer grado no podrá exceder de un tercio del capital social. En las de segundo grado, dicho importe puede llegar a ser del 50 por 100.

7. Si como consecuencia del reembolso de las aportaciones al capital social o de las deducciones practicadas por la imputación de pérdidas al socio, la cifra de capital social quedase por debajo del mínimo fijado estatutariamente, la Asamblea General podrá acordar, por mayoría de dos tercios de los votos presentes y representados, la reducción y correspondiente modificación estatutaria.

Si al proceder a la reducción del capital social, éste resultase inferior al establecido en el número 2 de este artículo, la cooperativa deberá declarar su disolución, salvo que en el plazo de un año regularizase su situación. Dicha circunstancia deberá comunicarse al Registro de Cooperativas de La Rioja.

El acuerdo de reducción del capital social no podrá llevarse a efecto sin que transcurra un plazo de tres meses, a contar desde la fecha en que se haya notificado a los acreedores.

Artículo 62. *Aportaciones obligatorias al capital social.*

1. Los Estatutos fijarán la aportación obligatoria mínima al capital social para adquirir la condición de socio, que podrá ser diferente para los distintos tipos de socios previstos en la presente Ley, o de la clase de actividad realizada, o para cada socio en proporción al compromiso o uso potencial que cada uno de ellos asuma de la actividad cooperativizada.

2. Esta aportación deberá desembolsarse al menos en un 25 por 100 en el momento de su suscripción, y el resto en el plazo que se establezca en los Estatutos, o que acuerde la Asamblea General.

3. La Asamblea General podrá acordar la exigencia de nuevas aportaciones obligatorias, fijando la cuantía, plazos y condiciones del desembolso. El socio que tuviese desembolsadas aportaciones voluntarias podrá aplicarlas en todo o en parte a cubrir las nuevas aportaciones.

El socio disconforme con la ampliación obligatoria de capital social podrá darse de baja, que se calificará como justificada.

4. Si por la imputación de pérdidas de la cooperativa a los socios, la aportación al capital social de alguno de ellos quedase por debajo de la mínima obligatoria señalada estatutariamente, el socio afecto deberá realizar la aportación necesaria hasta alcanzar dicho mínimo, para lo que será inmediatamente requerido por el Consejo Rector, el cual fijará el plazo para efectuar el desembolso, que no podrá ser inferior a dos meses.

5. El socio que no desembolse las aportaciones en los plazos previstos incurrirá en mora por el solo vencimiento del plazo y deberá abonar a la cooperativa el interés legal y resarcirla de los daños y perjuicios causados por la morosidad.

El socio que incurra en mora podrá ser suspendido de sus derechos en los términos establecidos en el número 7 del artículo 28 de la presente Ley hasta que normalice su situación, y si no realiza el desembolso en el plazo de dos meses desde que fuese requerido, podrá ser causa de expulsión de la sociedad.

En todo caso, la cooperativa podrá proceder judicialmente contra el socio moroso.

6. La Asamblea General ordinaria fijará anualmente la cuantía de las aportaciones obligatorias de los nuevos socios y las condiciones y plazos para su desembolso. El importe

de dichas aportaciones no podrá ser inferior al de la aportación obligatoria mínima para ser socio ni superior a las efectuadas por los socios, incrementadas en la cuantía que resulte de aplicar el índice general de precios al consumo.

No obstante, los Estatutos podrán prever otros criterios de actualización de las aportaciones, sin que en ningún caso las condiciones y plazos de desembolso puedan resultar más gravosas que las impuestas a los socios de la cooperativa.

Artículo 63. *Aportaciones voluntarias al capital social.*

1. La Asamblea General podrá acordar la admisión de aportaciones voluntarias al capital social a realizar por los socios, fijando las condiciones de suscripción, retribución y reembolso de las mismas.

2. Las aportaciones voluntarias deberán desembolsarse totalmente en el momento de la suscripción y tendrán el carácter de capital social, del que pasan a formar parte.

3. El Consejo Rector podrá decidir, a requerimiento de su titular, la conversión de aportaciones voluntarias en obligatorias, así como la transformación de aportaciones obligatorias en voluntarias cuando aquéllas deban reducirse para adecuarse al potencial uso cooperativo del socio.

Artículo 64. *Remuneración de las aportaciones.*

1. Los estatutos establecerán si las aportaciones obligatorias al capital social darán derecho al devengo de intereses por la parte efectivamente desembolsada.

2. La Asamblea General que apruebe las cuentas anuales determinará, si procede, el interés a devengar por dichas aportaciones, sin que en ningún caso este pueda ser superior al interés legal del dinero incrementado en un 50%. La asignación y cuantía de la remuneración estará condicionada a la existencia de resultados positivos en el ejercicio económico previos a su reparto, limitándose el importe máximo de las retribuciones al citado resultado positivo.

Si la Asamblea General acuerda devengar intereses para las aportaciones al capital social o repartir retornos, las aportaciones previstas en el artículo 61.1.b) de los socios que hayan causado baja en la cooperativa y cuyo reembolso haya sido rehusado por el Consejo Rector, tendrán preferencia para percibir la remuneración que se establezca en los estatutos, sin que el importe total de las remuneraciones al capital social pueda ser superior a los resultados positivos del ejercicio.

3. Las aportaciones voluntarias al capital social devengarán el interés que determine el acuerdo de admisión, respetando los límites y condiciones establecidos en el párrafo anterior.

Artículo 65. *Regularización de balances y actualización de las aportaciones.*

1. El balance de las cooperativas podrá ser regularizado en los mismos términos y con los mismos beneficios que se establezcan para las sociedades de derecho común, sin perjuicio del destino establecido por esta Ley para la plusvalía resultante de la actualización.

2. Cuando la cooperativa tenga pérdidas sin compensar, la plusvalía se aplicará a la compensación de las mismas. Una vez compensadas las pérdidas, el sobrante se aplicará, según lo previsto en los Estatutos o en su defecto lo acuerde la Asamblea General, en un 50 por 100 como máximo a la actualización de las aportaciones obligatorias, en proporción a la cuantía de las mismas, y el resto al incremento de fondos obligatorios o voluntarios, sin perjuicio de lo dispuesto en la letra d) del número 2 del artículo 71 de la presente Ley.

Artículo 66. *Transmisión de las aportaciones.*

Las aportaciones al capital social podrán transmitirse:

a) Por actos *inter vivos*, previa notificación al Consejo Rector, entre socios preferentemente y entre aquellos que reuniendo los requisitos para ser socios se comprometan a serlo en los tres meses siguientes, en los términos fijados en los Estatutos y en el artículo 21 de esta ley.

b) Por sucesión «mortis causa», a los causahabientes si fuesen socios y así lo soliciten o, si no lo fuesen, previa admisión como tales, que deberá solicitarse en el plazo de seis meses desde el fallecimiento, sin resultar obligados a desembolsar cuota de ingreso.

En otro caso, tendrán derecho a la liquidación del crédito correspondiente a la aportación social.

Si los herederos fuesen varios, la cooperativa podrá exigir que el derecho a la condición de socio sea ejercido por uno solo, con el expreso consentimiento de los demás, y si no hubiese acuerdo entre los herederos se procederá a abonar la liquidación, conforme se prevé en la letra b), a aquellos que acrediten derecho a la misma.

Artículo 67. *Reembolso de las aportaciones.*

1. Los estatutos regularán el derecho de los socios al reembolso de sus aportaciones al capital social en caso de baja en la cooperativa. La liquidación de estas aportaciones se hará según el balance de cierre del ejercicio en que se produzca la baja, sin que puedan efectuar deducciones, salvo las señaladas en los apartados 2 y 3 de este artículo y previa compensación, en su caso, con las deudas contraídas por el socio con la sociedad cooperativa, de acuerdo con lo previsto en los artículos 1156, 1195, 1196 y 1202 del Código Civil, y con lo dispuesto en el artículo 27 de esta ley.

2. Del valor acreditado de las aportaciones se deducirán las pérdidas imputadas e imputables al socio, reflejadas en el balance de cierre del ejercicio en el que se produzca la baja, ya correspondan a dicho ejercicio o provengan de otros anteriores y estén sin compensar. El Consejo Rector tendrá un plazo de tres meses desde la fecha de la aprobación de las cuentas del ejercicio en el que haya causado baja el socio, para notificar el cálculo del importe a retornar de sus aportaciones al capital social. El socio disconforme con el acuerdo de liquidación efectuada por el Consejo Rector podrá impugnarlo por el procedimiento previsto en el artículo 22.8 de la presente ley o, en su caso, el que establezcan los Estatutos.

3. En el caso de expulsión y baja no justificada, se podrá establecer una deducción sobre el importe resultante de la liquidación de las aportaciones obligatorias, una vez efectuados los ajustes señalados en el apartado anterior. Los Estatutos fijarán el porcentaje a deducir, sin que este pueda superar el 30%.

4. Una vez acordada por el Consejo Rector la cuantía del reembolso de las aportaciones, esta no será susceptible de actualización, pero dará derecho a percibir el interés legal del dinero, que deberá abonarse anualmente junto con, al menos, una quinta parte de la cantidad a reembolsar.

5. El plazo para hacer efectivo el reembolso no podrá exceder de cinco años a partir de la fecha de la baja. En caso de fallecimiento del socio, el plazo de reembolso a los causahabientes no podrá ser superior a un año desde que el hecho causante se ponga en conocimiento de la cooperativa.

Para las aportaciones previstas en el artículo 61.1.b), los plazos señalados en el párrafo anterior se computarán a partir de la fecha en la que el Consejo Rector acuerde el reembolso.

6. Cuando los titulares de aportaciones previstas en el artículo 61.1.b) hayan causado baja, el reembolso que, en su caso, acuerde el Consejo Rector se efectuará por orden de antigüedad de las solicitudes de reembolso o, cuando no haya tal solicitud, por orden de antigüedad de la fecha de la baja.

7. En caso de ingreso de nuevos socios, los estatutos podrán prever que las aportaciones al capital social de los nuevos socios deberán preferentemente efectuarse mediante la adquisición de las aportaciones previstas en el artículo 61.1.b), cuyo reembolso hubiese sido solicitado por baja de sus titulares. Esta adquisición se producirá por orden de antigüedad de las solicitudes de reembolso de este tipo de aportaciones y, en caso de solicitudes de igual fecha, la adquisición se distribuirá en proporción al importe de las aportaciones.

Artículo 68. *Derechos de los acreedores personales de los socios.*

Los acreedores personales de los socios no tendrán ningún derecho sobre los bienes de la cooperativa ni sobre las aportaciones de los socios al capital social. Ello, sin menoscabo de los derechos que puedan ejercer sobre los reembolsos y retornos satisfechos al socio.

Artículo 69. *Aportaciones que no forman parte del capital social.*

1. Estatutariamente o por la Asamblea General podrán establecerse cuotas de ingreso y/o periódicas que no integrarán el capital social ni serán reintegrables. Dichas cuotas podrán ser diferentes para los distintos tipos de socios previstos en la presente ley, o en función de la naturaleza física o jurídica de los mismos, o para cada socio en proporción a su respectivo compromiso o uso potencial de la actividad cooperativizada.

2. La entrega por los socios de cualquier tipo de bienes o la prestación de servicios para la gestión cooperativa y, en general, los pagos para la obtención de los servicios cooperativizados no integran el capital social y están sujetos a las condiciones fijadas y contratadas con la cooperativa.

3. La Asamblea General podrá acordar la admisión de financiación voluntaria procedente de los socios y de terceros no socios, bajo cualquier modalidad y en el plazo y condiciones que se establezcan en el correspondiente acuerdo.

4. Las cooperativas, previo acuerdo de la Asamblea General, podrán emitir obligaciones, ajustándose su régimen a lo dispuesto en la legislación aplicable. Estas obligaciones sólo serán convertibles en aportaciones sociales al capital cuando los obligacionistas fuesen socios y se respete el límite que establece el apartado 6 del artículo 61 de la presente ley.

5. La Asamblea General podrá acordar igualmente la emisión de títulos participativos, mediante los que el suscriptor realiza una aportación económica por un tiempo determinado adquiriendo el derecho a la correspondiente remuneración que, de acuerdo con las condiciones que establezca la emisión, podrá ser en forma de interés fijo, variable o mixto.

El acuerdo de emisión concretará el plazo de amortización y demás condiciones aplicables y podrá establecer el derecho de asistencia de los suscriptores de estos títulos a la Asamblea General, con voz y sin voto.

6. También podrán contratarse cuentas en participación, ajustándose su régimen a lo establecido en el Código de Comercio.

Sección 2.^a Del ejercicio económico

Artículo 70. *Ejercicio económico.*

1. El ejercicio económico tendrá una duración de doce meses, salvo en los casos de constitución, extinción o fusión de la sociedad y coincidirá con el año natural si los Estatutos no disponen lo contrario.

2. El Consejo Rector estará obligado a formular, en el plazo máximo de tres meses contados desde la fecha de cierre del ejercicio económico, las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de distribución de excedentes y destino de los beneficios extracooperativos o de la imputación de pérdidas.

Artículo 71. *Determinación de resultados.*

1. La determinación de los resultados del ejercicio económico se llevará a cabo conforme a la normativa general contable, debiendo distinguir claramente en la cuenta de pérdidas y ganancias entre resultados ordinarios cooperativos o propios de la actividad cooperativizada con los socios y resultados ordinarios extracooperativos, propios de la actividad cooperativizada con no socios.

No obstante lo anterior, la cooperativa podrá optar en sus Estatutos por la no contabilización separada de los resultados extracooperativos, en cuyo caso las dotaciones a las reservas o fondos obligatorios se ajustarán a lo establecido en la legislación estatal para este supuesto y ajustándose a lo establecido en el régimen fiscal de cooperativas.

2. Para la determinación de los resultados cooperativos se considerarán como ingresos de esta naturaleza:

- a) Los obtenidos de la venta de productos y servicios de los socios y de la cooperativa.
- b) Los obtenidos por la venta o suministro de productos y servicios a los socios.
- c) Los derivados de ingresos procedentes de inversiones o participaciones financieras en sociedades cooperativas, o en sociedades no cooperativas cuando éstas realicen actividades preparatorias, complementarias o subordinadas a las de la propia cooperativa.
- d) Las plusvalías obtenidas por la enajenación de elementos del inmovilizado material, cuando se reinvierta la totalidad de su importe en nuevos elementos con idéntico destino.
- e) Las subvenciones corrientes y las de capital imputables en la forma prevista en la normativa contable.
- f) Las cuotas periódicas satisfechas por los socios.
- g) Los ingresos financieros procedentes de la gestión de la tesorería ordinaria necesaria para la realización de la actividad cooperativizada.

3. A los efectos previstos en el número anterior, tendrán la consideración de gastos deducibles los siguientes:

- a) El importe de los bienes, servicios o suministros realizados por los socios para la gestión cooperativa, valorados a precios reales de liquidación.
- b) El importe de los anticipos societarios a los socios trabajadores o de trabajo, imputándolos en el período en que se produzca la prestación de trabajo.
- c) Los intereses por las aportaciones al capital social y por las prestaciones y financiaciones no integradas en el capital social.
- d) Las cantidades destinadas en cada ejercicio con carácter obligatorio al Fondo de formación y promoción.
- e) Los intereses que se abonen a los socios por los retornos cooperativos derivados de excedentes extracooperativos cuando se destinen a la dotación de alguno de los fondos previstos en el número 2 del artículo 77 de la presente Ley, siempre que no excedan del interés legal del dinero, incrementado en tres puntos.

4. Los resultados extracooperativos y extraordinarios figurarán en contabilidad separada, considerándose como ingresos de esta naturaleza:

- a) Los procedentes del ejercicio de la actividad cooperativizada cuando fuera realizada con terceros no socios.
- b) Los derivados de inversiones o participaciones financieras en sociedades de naturaleza no cooperativa, salvo lo previsto en la letra c) del número 2 del presente artículo.
- c) Los obtenidos de actividades económicas o fuentes ajenas a los fines específicos a la cooperativa.
- d) Las plusvalías procedentes de operaciones de enajenación del activo inmovilizado, salvo lo previsto en la letra d) del número 2 del presente artículo.

Artículo 72. Distribución de los excedentes. El retorno cooperativo.

1. Anualmente, los excedentes del ejercicio económico, una vez deducidas las pérdidas de cualquier naturaleza de ejercicios anteriores y antes de la consideración del Impuesto de Sociedades, se distribuirán atendiendo a las siguientes normas:

- a) De los procedentes de operaciones cooperativas se destinará, como mínimo, un 10% al Fondo de reserva obligatorio y un 5% al Fondo de formación y promoción.
Si el Fondo de reserva obligatorio superase el 50 por 100 de la cifra de capital desembolsado, se destinará, si así lo acuerda la Asamblea General, un 15 por 100 al Fondo de reserva obligatorio y un 10 por 100 al Fondo de formación y promoción.
- b) De los procedentes de operaciones extracooperativas, a que se refiere el número 4 del artículo 71 de la presente Ley, se destinará al menos un 50 por 100 al Fondo de reserva obligatorio.
- c) El resto, salvo disposición estatutaria en contrario, estará a disposición de la Asamblea General, que podrá destinarlo a retorno cooperativo a los socios, a la dotación de fondos de reserva voluntarios de carácter repartible o irrepartible en todo o en parte, al incremento de los fondos obligatorios o a la participación de los trabajadores asalariados en los resultados de la cooperativa.

2. El retorno cooperativo es la parte del excedente disponible que la Asamblea General acuerde repartir entre los socios, que se imputará a los mismos en proporción a las operaciones, servicios o actividades realizadas por cada socio a la cooperativa, sin que en ningún caso pueda acreditarse en función de las aportaciones al capital social.

El retorno se hará efectivo en la forma que estatutariamente se determine o, en su defecto, según acuerdo adoptado por la Asamblea General.

3. La cooperativa podrá regular en sus Estatutos, o por acuerdo de la Asamblea General, el derecho de sus trabajadores asalariados a participar en los resultados. Esta participación tendrá carácter salarial y sustituirá al complemento de similar naturaleza establecido, en su caso, en la normativa laboral aplicable, salvo que fuese inferior a dicho complemento, en cuyo caso se aplicará este último.

Artículo 73. Imputación de pérdidas.

1. Los Estatutos fijarán los criterios de imputación y compensación de las pérdidas que pudieran producirse al cierre del ejercicio, siendo posible su imputación a una cuenta especial para su amortización con cargo a futuros resultados positivos, dentro del plazo máximo de siete años.

2. La compensación de las pérdidas derivadas de la actividad cooperativizada con los socios así como las procedentes de la actividad extracooperativa y extraordinaria, habrá de sujetarse a las siguientes normas:

a) A los Fondos de reserva voluntarios, si existiesen, podrá imputarse la totalidad de las pérdidas.

b) Al Fondo de reserva obligatorio podrá imputarse, como máximo, el 50 por 100 de las pérdidas.

c) La cuantía no compensada con los fondos obligatorios y voluntarios se imputará a los socios en proporción a las operaciones, servicios o actividades realizadas por cada uno de ellos con la cooperativa. Si estas operaciones o servicios realizados fueran inferiores a los que como mínimo está obligado a realizar el socio conforme a los Estatutos, la imputación de las referidas pérdidas se efectuará en proporción a la actividad cooperativizada mínima obligatoria.

3. Las pérdidas imputadas a cada socio se satisfarán de alguna de las formas siguientes:

a) El socio podrá optar entre su abono directo o mediante deducciones en sus aportaciones al capital social o, en su caso, en cualquier inversión financiera del socio en la cooperativa que permita esta imputación, dentro del ejercicio siguiente a aquél en que se hubiera producido.

b) Con cargo a los retornos que puedan corresponder al socio en los siete años siguientes, si así lo acuerda la Asamblea General. Si quedasen pérdidas sin compensar, transcurrido dicho período, éstas deberán ser satisfechas por el socio en el plazo máximo de un mes a partir del requerimiento expreso formulado por el Consejo Rector.

Sección 3.ª De los fondos sociales

Artículo 74. Fondos sociales obligatorios.

En toda cooperativa se constituirá un Fondo de reserva obligatorio y un Fondo de formación y promoción.

Artículo 75. Fondo de reserva obligatorio.

1. El Fondo de reserva obligatorio se destinará a la consolidación, desarrollo y garantía de la cooperativa, siendo irrepartible entre los socios.

2. A este Fondo se destinarán necesariamente:

a) Los porcentajes de los excedentes que establezcan los Estatutos o fije la Asamblea General, de acuerdo con lo dispuesto en el número 1 del artículo 72 de la presente Ley.

b) Las deducciones sobre aportaciones obligatorias al capital social en caso de baja no justificada o expulsión de socios.

- c) Las cuotas de ingreso de los socios.
- d) Los resultados de las operaciones derivadas de los acuerdos o convenios de colaboración entre cooperativas, previstos en el artículo 131 de la presente Ley.

Artículo 76. *Fondo de formación y promoción.*

1. El Fondo de formación y promoción se destinará, en aplicación de las líneas básicas fijadas por los Estatutos o por la Asamblea General, a actividades que cumplan alguna de las siguientes finalidades:

- a) La formación de los socios y trabajadores en los principios cooperativos.
- b) La formación profesional adecuada a la actividad cooperativizada de los socios y trabajadores.
- c) La formación en la dirección y control empresarial adecuada a los miembros del Consejo Rector e interventores.
- d) La promoción de las relaciones intercooperativas y demás entidades creadas para la promoción, asistencia, dirección común o actividades de apoyo entre cooperativas.
- e) La promoción y difusión de las características del cooperativismo en el entorno social en que se desarrolle la cooperativa y en la sociedad en general.
- f) La promoción cultural, profesional y social de la comunidad en general así como las acciones de protección medioambientales.
- g) La investigación, el desarrollo económico, el estudio de mercados, estudio de análisis de inversiones o cualquier otro dirigido a promover la actividad propia de la cooperativa.

2. Se destinarán necesariamente al Fondo de formación y promoción los porcentajes de los excedentes que establezcan los Estatutos o la Asamblea General contemplados en el número 1 del artículo 72 de la presente Ley, así como las sanciones económicas que la cooperativa imponga a sus socios.

3. El Fondo de formación y promoción es inembargable e irrepartible y sus dotaciones deberán figurar en el pasivo del balance con separación de otras partidas.

Para el cumplimiento de los fines del Fondo podrá colaborarse con otras sociedades o asociaciones cooperativas y con instituciones públicas o privadas, pudiendo aportar, total o parcialmente, la dotación de este fondo.

4. El importe del Fondo que no se haya aplicado o comprometido, deberá materializarse dentro del ejercicio económico siguiente a aquel en que se haya efectuado la dotación, en cuentas de ahorro o en títulos de la Deuda Pública, cuyos rendimientos financieros se aplicarán al mismo fin. Dichos depósitos o títulos no podrán ser pignorados ni afectados a préstamos o cuentas de crédito.

5. El informe de gestión recogerá con detalle las cantidades que con cargo a dicho fondo se hayan destinado a los fines del mismo, con indicación de la labor realizada y, en su caso, mención de las sociedades o entidades a las que se remitieron para el cumplimiento de dichos fines.

Artículo 77. *Otros fondos sociales.*

1. Con independencia de los fondos obligatorios regulados en los artículos 75 y 76 de la presente Ley, la cooperativa deberá constituir y dotar los fondos que, por la normativa que le resulte de aplicación, se establezcan con carácter obligatorio, en función de su actividad o calificación.

2. Estatutariamente o por acuerdo de la Asamblea General, la cooperativa podrá constituir aquellos fondos de reserva voluntarios que, con el fin de reforzar la consolidación, desarrollo y garantía de la cooperativa, considere convenientes para la consecución de sus fines.

CAPÍTULO VII

De la documentación social y contabilidad

Artículo 78. *Documentación social.*

1. Las cooperativas llevarán, en orden y al día, los siguientes libros:

a) Libro registro de socios. En dicho libro se anotará, como mínimo, el nombre y dos apellidos del socio, fecha de admisión y, en su caso, fecha de baja, así como la clase de socio en los supuestos previstos en la Sección 2.^a del capítulo IV de este Título.

b) Libro registro de aportaciones al capital social, en el que se harán constar, al menos, la naturaleza de las mismas, origen, sucesivas transmisiones, su actualización y reembolso.

c) Libros de actas de la Asamblea General, del Consejo Rector, de informes de censura de cuentas y, en su caso, del Comité de Recursos, de las juntas preparatorias y de los liquidadores.

d) Libro de inventarios y balances y libro diario, con arreglo al contenido dispuesto para los mismos en la normativa mercantil.

e) Cualquier otro libro que venga exigido por ésta y otras disposiciones legales.

2. Todos los libros sociales y contables serán diligenciados y legalizados, con carácter previo a su utilización, por el Registro de Cooperativas de La Rioja.

3. No obstante lo anterior, será válida la realización de asientos y anotaciones realizados por procedimientos informáticos o por otros procedimientos adecuados, sobre hojas que después serán encuadradas correlativamente para formar los libros obligatorios, los cuales serán presentados al Registro para su legalización antes de que transcurran los cuatro meses siguientes a la fecha de cierre del ejercicio.

4. Los libros y demás documentos de la cooperativa estarán bajo la custodia, vigilancia y responsabilidad del Consejo Rector, que deberá conservarlos, al menos, durante los cinco años siguientes a la transcripción de la última acta o asiento o a la extinción de los derechos u obligaciones que contengan, respectivamente.

Artículo 79. *Contabilidad.*

1. Las cooperativas deberán llevar una contabilidad ordenada y adecuada a su actividad con arreglo a lo establecido en el Código de Comercio, el Plan General Contable y las singularidades de la naturaleza del régimen económico de la cooperativa.

2. Las cuentas anuales comprenderán el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias y el informe de gestión.

3. El Consejo Rector presentará para su depósito en el Registro de Cooperativas de La Rioja, dentro del plazo de treinta días naturales desde su aprobación por la Asamblea General, las cuentas anuales, el informe de gestión, el informe de los interventores o, en su caso, el informe de auditoría externa, certificación acreditativa del número de socios, así como certificación de los acuerdos de aprobación de las cuentas anuales y de aplicación de los excedentes y/o imputación de pérdidas.

Artículo 80. *Auditoría externa.*

1. Las cooperativas vendrán obligadas a auditar las cuentas anuales y el informe de gestión en los mismos supuestos, forma y procedimiento exigidos para cualquier otro tipo de sociedad por la Ley de Auditoría de Cuentas y normas de desarrollo y por cualquier otra norma legal de aplicación, o cuando lo establezcan los Estatutos, lo acuerde la Asamblea General, el Consejo Rector o los interventores, y en los casos y con los requisitos previstos en la presente Ley.

2. Cuando la cooperativa no esté obligada a auditar sus cuentas anuales, deberán someterse a auditoría externa si así lo solicitan del Consejo Rector un tercio de los socios de la cooperativa.

3. Los auditores de cuentas serán designados por la Asamblea General. No obstante, cuando la designación por este órgano no se produjese o las personas designadas no puedan cumplir sus funciones, el Consejo Rector podrá proceder a dicha designación, dando cuenta de la misma en la primera Asamblea General que se celebre.

En los casos en que no sea posible el nombramiento por la Asamblea General o éste no surta efecto, el Consejo Rector y los restantes legitimados para solicitar la auditoría podrán pedir al Registro de Cooperativas de La Rioja que nombre un auditor para que efectúe la revisión de las cuentas anuales de un determinado ejercicio.

4. En ningún caso podrá realizarse la verificación de las cuentas por personas que desarrollen o hayan desempeñado, durante los cuatro años anteriores, cargos en los órganos sociales de la cooperativa o funciones de asesoramiento y confianza en la misma. Tampoco podrá realizarse por quienes hayan formado parte del personal de la misma en idéntico período de tiempo, ni de las personas que estén inmersas en alguna de las prohibiciones que la presente Ley establece para los interventores.

5. El informe de los auditores contendrá como mínimo:

- a) La adecuación de las cuentas anuales a las normas legales y estatutarias.
- b) Las observaciones sobre los hechos que, en su caso, hubiesen comprobado y que representen un peligro para la situación financiera de la cooperativa.
- c) La certificación de que la contabilidad es correcta o, en su caso, los motivos por los cuales formulen reservas.

CAPÍTULO VIII

De la modificación de Estatutos

Artículo 81. *Modificación de Estatutos.*

1. Los Estatutos de la cooperativa podrán ser modificados por acuerdo de la Asamblea General con arreglo a los siguientes requisitos:

- a) Informe del Consejo Rector o, en su caso, del que los socios autores de la propuesta, presenten sobre la justificación de la misma.
- b) Inclusión en la convocatoria con la debida claridad los extremos que hayan de modificarse, haciendo constar el derecho que corresponde a todos los socios de examinar en el domicilio social el texto íntegro de la modificación propuesta y el informe sobre la misma.
- c) Adopción del acuerdo por la Asamblea General por la mayoría requerida en el número 2 del artículo 40 de la presente Ley.

2. La modificación estatutaria se elevará a escritura pública que se inscribirá en el Registro de Cooperativas de La Rioja, pudiendo instarse la previa calificación del texto modificado. En la escritura se hará constar la certificación del acta del acuerdo de modificación y el texto íntegro de la modificación aprobada.

3. Cuando la modificación consista en el cambio de la clase de la cooperativa o en la modificación del objeto social, los socios que hayan votado en contra o los que, no habiendo asistido a la Asamblea expresen su disconformidad por escrito al Consejo Rector en el plazo de un mes a contar desde la recepción de la comunicación, tendrán derecho a separarse de la cooperativa. En estos casos, su baja será considerada como justificada, debiendo formalizarse dentro del mes siguiente a la fecha de realización de la Asamblea o de la presentación del referido escrito.

Artículo 82. *Cambio de domicilio.*

1. No obstante lo establecido en el artículo anterior, la modificación estatutaria consistente en el cambio de domicilio social dentro del ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de La Rioja, no exigirá elevación a escritura pública del acuerdo de la Asamblea General en la que se apruebe dicho cambio.

2. La inscripción registral podrá practicarse en virtud de certificación del acuerdo expedida por el secretario con el visto bueno del presidente del Consejo Rector, con las firmas legitimadas notarialmente o autenticadas por el Registro de Cooperativas de La Rioja.

CAPÍTULO IX

De la fusión, escisión y transformación

Sección 1.ª De la fusión

Artículo 83. *Modalidades y efectos de la fusión.*

1. Las cooperativas podrán fusionarse, mediante la creación de una nueva o mediante la absorción de una o más por otra, siempre que los objetos sociales de cada cooperativa no resulten incompatibles.

Las cooperativas en liquidación podrán participar en una fusión siempre que no haya comenzado el reembolso de las aportaciones al capital social.

2. Las cooperativas que se fusionen en una nueva o que sean absorbidas por una ya existente quedarán disueltas, aunque no entrarán en liquidación, pasando sus patrimonios y socios a la sociedad nueva o absorbente, que se subrogará en los derechos y obligaciones de las sociedades disueltas. Los fondos sociales obligatorios de las sociedades disueltas pasarán a integrarse en los de la cooperativa nueva o absorbente.

Artículo 84. *Información sobre la fusión.*

Al publicar la convocatoria de la Asamblea General que deba aprobar la fusión deberán ponerse a disposición de los socios, en el domicilio social, los siguientes documentos:

- a) El proyecto de fusión.
- b) Los informes redactados por los consejos rectores de cada una de las cooperativas sobre la conveniencia y efectos de la fusión proyectada.
- c) El balance, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria explicativa de los tres últimos ejercicios de las cooperativas que participen en la fusión y, en su caso, los informes de gestión y de los auditores de cuentas.
- d) El balance de fusión de cada una de las cooperativas cuando sea distinto del último anual aprobado.
- e) El proyecto de Estatutos de la nueva cooperativa o el texto íntegro de las modificaciones que hayan de introducirse en los Estatutos de la cooperativa absorbente.
- f) Los Estatutos vigentes de todas las cooperativas que participen en la fusión.
- g) Relación de socios con indicación del nombre y apellidos, si fueran personas físicas, o la denominación o razón social si fueran personas jurídicas y, en ambos casos, la nacionalidad y domicilio de los consejeros de las sociedades que participan en la fusión, así como las mismas indicaciones de quienes vayan a ser propuestos como consejeros en la nueva sociedad.

Artículo 85. *Acuerdo de fusión.*

1. Los consejos rectores de las cooperativas que participen en la fusión redactarán un proyecto de fusión, que deberán suscribir como convenio previo, y contendrá como mínimo las siguientes menciones:

- a) La denominación, clase y domicilio de las cooperativas que participen en la fusión con todos sus datos registrales identificativos.
- b) El sistema para fijar la cuantía que se reconoce a cada socio de las cooperativas que se extingan como aportación al capital de la cooperativa nueva o absorbente, computando, cuando existan, las reservas voluntarias de carácter repartible.
- c) Los derechos y obligaciones que se reconozcan a los socios de la cooperativa extinguida en la cooperativa nueva o absorbente.
- d) La fecha, a partir de la cual las operaciones de las cooperativas que se extingan habrán de considerarse realizadas a todos los efectos por cuenta de la cooperativa nueva o absorbente.
- e) Los derechos que, en su caso, se reconozcan en la nueva cooperativa o en la absorbente a los poseedores de títulos de las sociedades que se extingan.

2. El proyecto quedará sin efecto si la fusión no es aprobada por todas las cooperativas que participen en la misma en un plazo de seis meses desde la fecha del convenio previo.

3. El acuerdo de fusión deberá ser adoptado en Asamblea General por cada una de las sociedades que se fusionen, cumpliendo los siguientes requisitos:

a) La convocatoria de la Asamblea General deberá incluir las menciones mínimas del proyecto de fusión a que se refiere el número 1 de este artículo y hará constar el derecho de todos los socios a examinar en el domicilio social los documentos indicados en el artículo 84 de la presente Ley, así como a pedir la entrega o el envío del texto íntegro de los mismos.

b) El acuerdo de fusión deberá aprobar, sin modificaciones, el proyecto de fusión.

c) El acuerdo de fusión de cada una de las cooperativas, una vez adoptado, se publicará en el «Boletín Oficial de La Rioja» y en uno de los diarios de mayor circulación de la Comunidad Autónoma.

4. Desde el momento en que el proyecto de fusión haya sido aprobado por la Asamblea General de cada una de las cooperativas, todas ellas quedan obligadas a continuar el procedimiento de fusión.

Artículo 86. Escritura de fusión.

1. La formalización de los acuerdos de fusión se hará en escritura pública única, en la que constará el acuerdo de fusión aprobado por las respectivas Asambleas Generales de las sociedades que se fusionan, y contendrá el balance de fusión de las sociedades que se extinguen.

2. Si la fusión se realizase mediante la creación de una nueva sociedad, la escritura deberá contener, además, las menciones exigidas para su constitución en el artículo 14 de la presente Ley en cuanto resulte de aplicación. Si se realizase por absorción, contendrá las modificaciones estatutarias que se hubiesen acordado por la sociedad absorbente con motivo de la fusión.

3. La eficacia de la fusión quedará supeditada a la inscripción de la nueva cooperativa, o en su caso de la absorción. Una vez inscrita en el Registro de Cooperativas de La Rioja la escritura de constitución de fusión o absorción, se cancelarán los asientos registrales de las cooperativas extinguidas.

Artículo 87. Derecho de separación del socio.

1. Los socios de todas las cooperativas participantes en la fusión que hayan votado en contra de la misma y los que no habiendo asistido a la Asamblea expresen su disconformidad mediante escrito dirigido al Consejo Rector en el plazo de un mes contado desde la recepción de la comunicación del acuerdo, tendrán derecho a separarse de la cooperativa.

2. En caso de ejercer este derecho, la baja del socio se entenderá justificada, debiendo formalizarse dentro de los treinta días siguientes a la fecha de realización de la Asamblea o de la presentación del referido escrito. La devolución de su aportación para el caso de las cooperativas que se extingan como consecuencia de la fusión, según lo que establecieran los Estatutos de que era socio, será obligación de la cooperativa nueva o absorbente.

Artículo 88. Derecho de oposición de los acreedores.

1. En el anuncio del acuerdo de fusión deberá mencionarse expresamente el derecho de los acreedores a oponerse a la misma.

2. La fusión no podrá formalizarse antes de que transcurran dos meses desde la fecha de publicación del último de los anuncios previsto en la letra c) del número 3 del artículo 85 de la presente Ley. Si durante este plazo algún acreedor ordinario de alguna de las sociedades que se extinguen se opusiese por escrito a la fusión, ésta no podrá llevarse a efecto si sus créditos no son enteramente satisfechos o si previamente la sociedad deudora o la que vaya resultar de la fusión no aporta garantías suficientes para los mismos. Los acreedores no podrán oponerse al pago aunque se trate de créditos no vencidos.

Artículo 89. Fusión especial.

1. Las cooperativas podrán fusionarse con sociedades civiles o mercantiles de cualquier clase, salvo previsión legal expresa en contrario.

Será de aplicación en estas fusiones la normativa reguladora de la sociedad absorbente o que se constituya como consecuencia de la fusión, pero en cuanto a la adopción del acuerdo y a las garantías de los derechos de socios y acreedores de las cooperativas participantes, se estará a lo dispuesto en esta Sección.

2. Cuando la entidad resultante de la fusión no fuera una cooperativa, no podrá formalizarse la fusión hasta que no se hayan liquidado las aportaciones de los socios que ejerciten el derecho a la baja previsto en el artículo 87 de la presente Ley. En este caso la liquidación deberá realizarse dentro del mes siguiente a la fecha en que se haga uso del derecho.

En cuanto al destino de los fondos que legal o estatutariamente tengan el carácter de irrepartible, se estará a lo dispuesto en el artículo 99 para el caso de liquidación.

Sección 2.ª De la escisión

Artículo 90. Escisión.

1. Podrá escindirse la cooperativa mediante su disolución, sin liquidación, dividiéndose su patrimonio social y el colectivo de socios en dos o más partes, que se traspasarán en bloque a las cooperativas de nueva creación o absorbidas por otra u otras ya existentes.

A los efectos de proceder a la escisión, se exigirá el desembolso de las aportaciones suscritas y no desembolsadas por los socios de la cooperativa.

2. La escisión también podrá consistir en la segregación de una o varias partes del patrimonio y de los socios de la cooperativa, sin producir su disolución, traspasándose en bloque lo segregado a otras cooperativas de nueva creación o ya existentes.

3. Serán de aplicación a la escisión de cooperativas las normas establecidas en la presente Ley reguladoras de la fusión.

Sección 3.ª De la transformación

Artículo 91. Transformación de cooperativas en otras sociedades.

1. Las cooperativas podrán transformarse en sociedades civiles o mercantiles de cualquier clase, sin que ello afecte a la personalidad jurídica de la sociedad transformada.

2. El socio disconforme con la transformación tendrá derecho a separarse en los mismos términos y plazos establecidos en el artículo 87 de la presente Ley para el caso de fusión, teniendo derecho al reembolso inmediato de sus aportaciones.

3. El valor nominal de los fondos o dotaciones que tengan carácter de irrepartible recibirá el destino establecido en esta Ley para el caso de disolución y liquidación de la cooperativa.

4. La participación de los socios de la cooperativa en el capital social de la nueva entidad habrá de ser proporcional al que tenían en aquella. No obstante, el acuerdo de transformación en algún tipo de entidad de cuyas deudas respondan personalmente los socios, tan sólo surtirá efecto respecto de los que hayan votado a favor del acuerdo.

5. La transformación se regirá por las siguientes normas:

a) El acuerdo de transformación deberá ser adoptado por la Asamblea General de conformidad y con los requisitos establecidos en la presente Ley para la modificación de Estatutos.

b) La Asamblea General deberá aprobar el balance de la sociedad cerrado el día anterior al del acuerdo de transformación, así como las menciones exigidas por la Ley de aplicación al tipo de sociedad en que pretenda transformarse.

c) El acuerdo deberá publicarse en el «Boletín Oficial de La Rioja» y en uno de los diarios de mayor circulación de la Comunidad Autónoma.

6. El acuerdo de transformación y el balance se elevará a escritura pública. A la misma se incorporará la siguiente documentación:

a) La relación de los socios que hayan ejercido el derecho de separación y el capital que representen, en cuyo caso se unirá a la mencionada escritura el balance final cerrado el día anterior al otorgamiento de la misma o, en su caso, la declaración del Consejo Rector de que ningún socio ha ejercitado aquel derecho dentro del plazo correspondiente.

b) El destino de los fondos irrepartibles.

c) Copia de los anuncios a que se refiere la letra c) del número anterior.

7. La escritura pública se presentará en el Registro de Cooperativas de La Rioja que efectuará la anotación preventiva de la transformación, expidiendo certificación de la declaración de inexistencia de obstáculos para la inscripción de la transformación y, en su caso, la transcripción literal de los asientos que hayan de quedar vigentes. En la misma certificación se hará constar que el encargado del Registro ha extendido nota de cierre provisional de la hoja de la cooperativa que se transforma.

Artículo 92. *Transformación de sociedades en cooperativas.*

1. Cualquier sociedad o agrupación de carácter no cooperativo podrá transformarse en cooperativa de alguna de las clases reguladas en la presente Ley, siempre que no exista precepto legal que lo prohíba expresamente y que los respectivos miembros de aquéllas puedan asumir la posición de cooperadores en relación con el objeto social previsto para la entidad resultante de la transformación.

2. La transformación, que no afectará a la personalidad jurídica de la entidad transformada, será acordada por la junta general, o mediante el sistema válido equivalente para expresar la voluntad social y será elevada a escritura pública, que habrá de contener:

a) El acuerdo de transformación.

b) Identificación de las personas designadas para desempeñar los cargos de los órganos sociales, en los términos establecidos en la letra e) del número 2 del artículo 14 de la presente Ley.

c) Los Estatutos sociales.

d) El balance de la entidad transformada cerrado el día anterior a la adopción del acuerdo.

e) Relación de socios que se integran en la cooperativa y su participación en el capital social.

f) Cualquier otro que exija la normativa por la que se regía la entidad transformada.

3. Si la sociedad que se transforma estuviera inscrita en el Registro Mercantil, para la inscripción en el Registro de Cooperativas de La Rioja de la escritura de transformación, deberá constar en la misma nota de aquél, sobre la inexistencia de obstáculo para la transformación y de haberse extendido diligencia de cierre provisional de su hoja, acompañándose certificación en la que conste la transcripción literal de los asientos que deban quedar vigentes.

4. La transformación en sociedad cooperativa no libera a los socios de su responsabilidad personal por las deudas contraídas con anterioridad al acuerdo, salvo consentimiento expreso a la transformación por los acreedores. Los socios que como consecuencia de la transformación pasen a responder personalmente de las deudas sociales responderán de igual forma de las deudas anteriores de la sociedad cooperativa.

CAPÍTULO X

De la disolución y liquidación

Sección 1.ª De la disolución

Artículo 93. *Causas de disolución.*

La cooperativa se disolverá:

a) Por acuerdo de la Asamblea General, adoptado por la mayoría de dos tercios de los votos presentes y representados.

- b) Por cumplimiento del término fijado en los Estatutos, salvo acuerdo expreso en contrario adoptado por la Asamblea General.
- c) Por finalización y cumplimiento de la actividad empresarial, social y económica que constituya su objeto social, o por la imposibilidad de su cumplimiento.
- d) Por la paralización de sus órganos sociales durante un año o de la actividad cooperativizada durante dos años, de tal modo que imposibilite su funcionamiento.
- e) Por la reducción del capital social mínimo estatutario o del número de socios necesarios para constituir la cooperativa, sin que se restablezca en el plazo de un año.
- f) Por quiebra de la sociedad, cuando como resultado de la interposición y resolución de dicho proceso concursal proceda su disolución.
- g) Por la fusión o escisión de la cooperativa.
- h) Por cualquier otra causa establecida en la presente Ley o en los Estatutos.

Artículo 94. *Eficacia de las causas de disolución.*

1. Transcurrido el término de duración de la cooperativa, ésta se disolverá de pleno derecho, a no ser que con anterioridad hubiese sido expresamente prorrogada e inscrita la prórroga en el Registro de Cooperativas de La Rioja. En este supuesto el socio disconforme podrá causar baja en la cooperativa, que tendrá la consideración de justificada.

2. Cuando concurra cualquier otra causa de disolución, con excepción de las previstas en las letras a), f) y g) del artículo anterior, el Consejo Rector deberá convocar en el plazo de un mes la Asamblea General para que adopte el acuerdo de disolución. Los interventores o cualquier socio podrán requerir al Consejo Rector para que proceda a la convocatoria.

En estos supuestos el acuerdo de disolución será adoptado por la Asamblea General por mayoría de dos tercios de los votos presentes y representados.

Si no se convocara la Asamblea General o ésta no lograra el acuerdo de disolución, cualquier interesado podrá solicitar la disolución judicial de la cooperativa.

3. El acuerdo de disolución elevado a escritura pública o, en su caso, la resolución judicial, se inscribirá en el Registro de Cooperativas de La Rioja y deberá publicarse en uno de los diarios de mayor circulación de la Comunidad Autónoma.

4. Cumplidas las formalidades legales sobre disolución de la cooperativa se abrirá el período de liquidación, salvo en los supuestos de fusión, escisión y transformación. Desde la adopción del acuerdo de disolución, la sociedad disuelta conservará la personalidad jurídica mientras se realiza la liquidación, debiendo añadir a su denominación los términos «en liquidación».

Artículo 95. *La reactivación de la cooperativa.*

La cooperativa disuelta podrá ser reactivada cuando desaparezca la causa que motivó la disolución y no haya comenzado el reembolso de las aportaciones a los socios.

La reactivación requiere acuerdo de la Asamblea General, adoptado por mayoría de dos tercios de los votos presentes y representados y no será eficaz hasta que no se eleve a escritura pública y se inscriba en el Registro de Cooperativas de La Rioja.

En caso de quiebra, la reactivación sólo podrá ser acordada si la cooperativa llega a un convenio con los acreedores.

Sección 2.^a De la liquidación

Artículo 96. *Liquidación.*

1. Abierto el proceso de liquidación, se designará de entre los socios de la cooperativa a los liquidadores, en número impar, que serán elegidos mediante votación secreta por la Asamblea General. Cuando la cooperativa tenga menos de diez socios, se podrá designar un solo liquidador.

Los liquidadores podrán ser retribuidos por sus funciones, siempre que se acuerde por la Asamblea General, compensándoles en todo caso por los gastos que se les originen.

2. El nombramiento de los liquidadores no producirá efectos hasta el momento de su aceptación, requiriendo para su eficacia frente a terceros su inscripción en el Registro de Cooperativas de La Rioja.

3. Transcurridos dos meses desde la disolución, sin que se hubiese efectuado el nombramiento de liquidadores, el Consejo Rector o cualquier socio podrá solicitar del Juez de Primera Instancia su designación, que podrá recaer en personas no socios, efectuándose el nombramiento en el plazo de un mes.

Hasta el nombramiento de los liquidadores, el Consejo Rector continuará en las funciones gestoras y representativas de la sociedad.

4. Designados los liquidadores, el Consejo Rector suscribirá con aquéllos el inventario y balance de la sociedad, referidos al día en que se inicie la liquidación y antes de que los liquidadores comiencen a desempeñar sus funciones.

5. La renuncia de los liquidadores podrá ser aceptada por la Asamblea General aunque el asunto no constase en el orden del día, en cuyo caso se procederá en el mismo acto a la designación de quienes hayan de sustituirles.

En el supuesto de cese por cualquier otra causa, deberán convocar Asamblea para proveer las vacantes en el plazo máximo de quince días.

Los liquidadores continuarán ocupando sus cargos hasta el momento en que se produzca la sustitución y los sustitutos hayan aceptado el cargo.

6. Durante el período de liquidación, se mantendrán las convocatorias y reuniones de Asambleas Generales, que se convocarán por los liquidadores, quienes las presidirán y darán cuenta de la marcha de la liquidación.

Artículo 97. *Intervención de la liquidación.*

La designación de interventor, que fiscalice las operaciones de liquidación, puede ser solicitada al Juez de Primera Instancia por el 20 por 100 de los votos sociales cuando la cooperativa tenga más de diez socios y por el 30 por 100 cuando su número sea inferior.

Artículo 98. *Funciones de los liquidadores.*

1. Los liquidadores estarán facultados para realizar cuantas operaciones sean necesarias para la liquidación, para lo cual ostentarán la representación de la cooperativa en juicio y fuera del mismo, obligando a la sociedad frente a terceros en los mismos términos que los establecidos para el Consejo Rector.

Incumbe además a los liquidadores:

a) Llevar y custodiar los libros y la correspondencia de la cooperativa y velar por la integridad de su patrimonio.

b) Realizar las operaciones pendientes y las nuevas que sean necesarias o convenientes para la liquidación de la cooperativa.

c) Enajenar los bienes sociales con la modalidad que acuerde la Asamblea General.

d) Reclamar y percibir los créditos pendientes, sean contra terceros o contra los socios.

e) Concertar transacciones y compromisos cuando así convenga a los intereses sociales.

f) Pagar a los acreedores y a los socios y transferir el Fondo de formación y promoción y el sobrante del haber líquido de la cooperativa según las normas establecidas en el artículo siguiente.

2. Los acuerdos de los liquidadores, que actuarán de forma colegiada, se recogerán en el correspondiente libro de actas.

3. En caso de insolvencia de la cooperativa, los liquidadores deberán solicitar en el plazo de diez días a partir de aquel en el que se aprecie esa situación, la declaración de suspensión de pagos o la quiebra, según proceda.

4. Los liquidadores finalizarán sus funciones una vez realizada la liquidación, por revocación acordada en Asamblea General o por decisión judicial y responderán en los mismos términos que los establecidos para los miembros del Consejo Rector.

Artículo 99. *Adjudicación del haber social.*

1. No se podrá adjudicar ni repartir el haber social hasta que se hayan satisfecho íntegramente las deudas sociales, o se hubiese procedido a su consignación, o se hubiese

asegurado el pago de los créditos no vencidos y, en todo caso, hasta que los acuerdos adquieran carácter de firmeza.

2. Satisfechas dichas deudas, el remanente del haber social se adjudicará por el siguiente orden:

a) El Fondo de formación y promoción podrá destinarse a la unión, federación o asociación cooperativa que tenga su domicilio social en La Rioja y que realice principalmente su actividad dentro de su ámbito territorial, designada por la Asamblea General. De no producirse designación, dicho importe se ingresará en la Tesorería de la Comunidad Autónoma de La Rioja, con la finalidad de destinarlo a la constitución de un fondo para la promoción del cooperativismo.

b) Se reintegrará a los socios el importe de las aportaciones al capital social que tuvieran acreditadas, actualizadas en su caso, comenzando por las aportaciones voluntarias y siguiendo por las obligatorias.

c) Se reintegrará a los socios su participación en los fondos de reserva voluntarios que tengan carácter repartible por disposición estatutaria o por acuerdo de la Asamblea General, distribuyéndose los mismos de conformidad con las reglas establecidas en los Estatutos o en dicho acuerdo y, en su defecto, en proporción a las actividades realizadas por cada uno de los socios con la cooperativa durante los últimos cinco años o, para las cooperativas con una duración inferior a este plazo, desde su constitución o desde la fecha de ingreso del socio.

d) El sobrante, si lo hubiere, tanto del Fondo de reserva obligatorio como del haber líquido de la cooperativa se podrá poner a disposición de la unión, federación o asociación cooperativa que tenga su domicilio social en La Rioja y que realice principalmente su actividad dentro de su ámbito territorial, designada por la Asamblea General. De no producirse designación, se procederá según lo establecido en el párrafo segundo de la letra a) de este número.

Cualquier socio de la cooperativa en liquidación que tenga en proyecto incorporarse a otra cooperativa, podrá exigir que la parte proporcional sobrante de la liquidación, calculada sobre el total de socios, se transfiera como cuota de ingreso a la cooperativa a la que se incorpore, siempre que así lo hubiera solicitado con anterioridad a la fecha de la convocatoria de la Asamblea General que deba aprobar el balance final de la liquidación.

e) Mientras no se reembolsen las aportaciones previstas en el artículo 61.1.b), los titulares que hayan causado baja y solicitado el reembolso participarán en la adjudicación del haber social una vez satisfecho el importe del Fondo de Formación y Promoción y antes del reintegro de las restantes aportaciones de los socios.

3. Cuando los fondos a que se refieren las letras a) y d) del número anterior hubieran sido puestos a disposición de una unión o federación, éstas estarán obligadas a tenerlos en depósito durante el plazo de un año, plazo en el que el socio de una cooperativa disuelta que pretenda incorporarse a otra cooperativa cuyo ámbito territorial sea coincidente y se dedique a un objeto social similar, podrá solicitar que sea transferido a la misma, como cuota de ingreso, la parte que le corresponda en función de su actividad cooperativizada en el último ejercicio anterior a su disolución.

Artículo 100. Balance final.

1. Finalizadas las operaciones de liquidación, los liquidadores someterán a la aprobación de la Asamblea General un balance final, un informe de gestión sobre dichas operaciones y un proyecto de distribución del activo sobrante, que deberán censurar previamente los interventores en el caso de haber sido nombrados.

Los mencionados acuerdos se publicarán en uno de los diarios de mayor circulación de la Comunidad Autónoma de La Rioja y podrán ser impugnados por cualquier socio que se sienta agraviado y por los acreedores cuyos créditos no hubieran sido satisfechos o garantizados, en el plazo de cuarenta días a contar desde su publicación y conforme al procedimiento establecido para la impugnación de los acuerdos de la Asamblea General.

2. En tanto no haya transcurrido el plazo para su impugnación o resuelto por sentencia firme las reclamaciones interpuestas, no podrá procederse al reparto del activo resultante. No obstante, los liquidadores podrán proceder a realizar pagos a cuenta del haber social

siempre que por su cuantía no hayan de verse afectados por el resultado de aquellas reclamaciones.

Artículo 101. *Escritura pública de extinción y cancelación registral.*

Finalizada la liquidación y materializada ésta, los liquidadores otorgarán escritura pública a la que se incorporará el balance final de liquidación, el proyecto de distribución del activo y el certificado del acuerdo de la Asamblea General.

Los liquidadores deberán solicitar en la escritura, la cancelación de los asientos registrales de la sociedad.

La escritura se inscribirá en el Registro de Cooperativas de La Rioja depositando en dicha dependencia los libros y documentos relativos a la cooperativa, que se conservarán durante un período de seis años.

Artículo 102. *Suspensión de pagos y quiebra.*

A las cooperativas les resultará de aplicación la normativa mercantil sobre derecho concursal, debiendo inscribirse en el Registro de Cooperativas de La Rioja las resoluciones judiciales que constituyan, modifiquen o extingan las situaciones concursales que afecten a la cooperativa.

TÍTULO II

Disposiciones especiales

CAPÍTULO I

De las clases de cooperativas

Sección 1.ª De las cooperativas de trabajo asociado

Artículo 103. *Objeto y ámbito.*

1. Las cooperativas de trabajo asociado tienen por objeto la prestación del trabajo de los socios, proporcionándoles empleo. Asocian a personas físicas que mediante su personal trabajo realizan cualquier actividad económica, profesional o social para producir en común bienes o servicios para terceros. La relación de los socios trabajadores con la cooperativa es societaria.

2. Podrán integrarse socios con vínculos de duración determinada cuando estas cooperativas vayan a realizar o estén realizando una actividad sensiblemente superior a la que venían desarrollando, con origen en un encargo o contrato de duración determinada, igual o superior a seis meses, sin que resulte de aplicación el límite establecido en el párrafo segundo del número 1 del artículo 21 de la presente Ley.

3. La capacidad legal para ser socio se regirá por la legislación civil y laboral. Los extranjeros podrán ser socios de acuerdo con lo previsto en la legislación específica sobre la prestación de su trabajo en España.

4. Si se produjera la baja de un socio, el plazo máximo para efectuar el reembolso de sus aportaciones al capital social no podrá exceder de cinco años. En tal caso, las aportaciones no reembolsadas devengarán, al menos, el interés legal del dinero.

5. La pérdida de la condición de socio trabajador provocará el cese definitivo de la prestación de trabajo en la cooperativa.

6. Las cooperativas de trabajo asociado podrán a su vez ser calificadas de «Iniciativa Social» cuando en la misma concurren los fines y requisitos establecidos en el artículo 112 de la presente Ley.

Artículo 104. *Anticipo societario.*

Los socios tienen derecho a percibir periódicamente en plazo no superior a un mes, y según su participación en la actividad cooperativizada, percepciones a cuenta de los excedentes anuales, denominados anticipos societarios y que no tienen la consideración de

salario. Este anticipo no podrá ser inferior al salario mínimo interprofesional en cómputo anual, teniendo en cuenta la jornada laboral realizada dentro de la legalidad vigente, salvo que por dificultades económicas, la Asamblea General acuerde, con carácter transitorio, la reducción de este anticipo por debajo de dicho límite.

Artículo 105. *Seguridad Social.*

Los socios trabajadores de acuerdo con lo dispuesto en la normativa básica del Estado, estarán obligados a afiliarse en el régimen correspondiente de la Seguridad Social.

Artículo 106. *Régimen de prestación de trabajo.*

1. Los Estatutos regularán o podrán remitir al reglamento de régimen interno la organización básica del trabajo, que hará referencia como mínimo a la estructura de la empresa, clasificación profesional, movilidad funcional o geográfica, permisos retribuidos, excedencias o cualquier otra causa de suspensión o extinción de la relación de trabajo en el régimen cooperativo, y en general cualquier otra materia vinculada a los derechos y obligaciones del socio como trabajador.

2. A propuesta del Consejo Rector, la Asamblea General aprobará anualmente el calendario socio-laboral, que contendrá la duración de la jornada de trabajo, el descanso mínimo entre cada jornada y el descanso semanal, las fiestas y vacaciones anuales, respetando en todo caso las siguientes normas:

a) Entre el final de una jornada y el comienzo de la siguiente, mediarán como mínimo doce horas.

b) Los menores de dieciocho años no podrán realizar más de cuarenta horas de trabajo efectivo a la semana.

c) Se respetarán, al menos, como fiestas, la de la Natividad del Señor, Año Nuevo, 1 de mayo y 12 de octubre, salvo en los supuestos excepcionales que lo impida la naturaleza de la actividad empresarial que desarrolle la cooperativa.

d) Las vacaciones anuales y, al menos, las fiestas expresadas en el apartado c) serán retribuidas a efectos de anticipo societario.

e) Las vacaciones anuales de los menores de dieciocho años y de los mayores de sesenta años tendrán una duración mínima de un mes.

3. Los socios de las cooperativas de trabajo asociado pueden prestar su trabajo a tiempo total, parcial o hacerlo con carácter estacional.

4. Será de aplicación a las cooperativas y a sus socios trabajadores las normas sobre salud laboral y sobre prevención de riesgos laborales.

5. En las cooperativas de trabajo asociado se suspenderá temporalmente la obligación y el derecho del socio trabajador a prestar su trabajo, con pérdida de los derechos y obligaciones económicas de dicha prestación por las causas siguientes:

a) Incapacidad temporal del socio trabajador.

b) Maternidad o paternidad del socio trabajador y adopción y acogimiento de menores de cinco años.

c) Ejercicio de cargo público representativo o en el movimiento cooperativo que imposibilite la asistencia al trabajo del socio trabajador.

d) Privación de libertad del socio trabajador mientras no exista sentencia condenatoria.

e) Suspensión de empleo y sueldo por razones disciplinarias.

f) Causas económicas, técnicas, organizativas o de producción, así como las derivadas de fuerza mayor temporal.

g) Las consignadas válidamente en los Estatutos sociales.

Al cesar las causas legales de suspensión, el socio trabajador recobrará la plenitud de sus derechos y obligaciones como socio y tendrá derecho a la reincorporación al puesto de trabajo reservado.

6. Para la suspensión por causas económicas, técnicas, organizativas, de producción o de fuerza mayor temporal, la Asamblea General deberá declarar la necesidad de que, por alguna de las mencionadas causas, pasen a la situación de suspensión la totalidad o parte de los socios trabajadores que integran la cooperativa, así como el tiempo que ha de durar la

suspensión y designar los socios trabajadores concretos que han de quedar en situación de suspensión. Los socios suspendidos estarán facultados para solicitar la baja voluntaria en la entidad, que se calificará como justificada.

7. Los socios trabajadores incurso en los supuestos a), b), d) y f) del número 5 de este artículo, mientras estén en situación de suspensión, conservarán el resto de sus derechos y obligaciones como socios. Los Estatutos sociales podrán, sin embargo, establecer limitaciones a los referidos derechos en los supuestos c) y g) del número 5 de este artículo.

8. Salvo en el supuesto previsto en la letra f) del número 5 de este artículo, las cooperativas de trabajo asociado para sustituir a los socios trabajadores en situación de suspensión podrán celebrar contratos de trabajo de duración determinada, conforme a la legislación estatal aplicable, con trabajadores asalariados, siempre que en el contrato se especifique el nombre del socio trabajador sustituido y la causa de la sustitución.

9. Los socios trabajadores de una cooperativa de trabajo asociado, con al menos dos años de antigüedad en la entidad, podrán disfrutar de situaciones de excedencia voluntaria, siempre que lo prevean los Estatutos sociales, con los derechos y obligaciones que en los mismos se determinen.

10. Cuando por causas económicas, técnicas, organizativas, de producción o derivadas de fuerza mayor, para mantener la viabilidad empresarial de la cooperativa sea preciso, a criterio de la Asamblea General, reducir con carácter definitivo el número de socios trabajadores de la cooperativa, la Asamblea General deberá designar a los socios que deben causar baja en la cooperativa, que tendrá la consideración de baja obligatoria justificada. Las expresadas causas serán debidamente constatadas por la autoridad laboral, con arreglo a lo dispuesto en el procedimiento establecido en la legislación estatal aplicable.

Los socios trabajadores que sean baja obligatoria conforme a lo establecido en este número, tendrán derecho a la devolución inmediata de sus aportaciones voluntarias al capital social y a la devolución en el plazo de dos años de sus aportaciones obligatorias periodificadas de forma mensual. En todo caso, los importes pendientes de reembolso devengarán el interés legal del dinero que de forma anual deberá abonarse al ex socio trabajador por la cooperativa. No obstante, cuando la cooperativa tenga disponibilidad de recursos económicos objetivables, la devolución de las aportaciones obligatorias deberá realizarse en el ejercicio económico en curso.

En el supuesto de que los socios que causen baja obligatoria sean titulares de las aportaciones previstas en el artículo 61.1.b) y la cooperativa no acuerde su reembolso inmediato, los socios que permanezcan en la cooperativa deberán adquirir estas aportaciones en el plazo máximo de seis meses a partir de la fecha de la baja, en los términos que acuerde la Asamblea General.

11. En todo lo no previsto en este artículo, serán de aplicación los derechos y garantías legalmente establecidos en el derecho laboral común.

Artículo 107. Socios en situación de prueba.

1. Estatutariamente podrá establecerse para los nuevos socios un período de prueba no superior a nueve meses, que será fijado por el Consejo Rector en el momento de la admisión.

No obstante, para realizar aquellas actividades fijadas por Asamblea General, cuyo desempeño exija especiales condiciones personales y profesionales, el período de prueba podrá ser de hasta dieciocho meses. El número de los referidos puestos de trabajo no podrá exceder del 20 por 100 del total de socios trabajadores de la cooperativa.

2. No procederá el período de prueba si el nuevo socio trabajador llevase en la cooperativa, como trabajador por cuenta ajena, el tiempo que corresponde al período de prueba

3. Los nuevos socios, durante el período en que se encuentren en situación de prueba, tendrán los mismos derechos y obligaciones que los socios trabajadores, con las siguientes particularidades:

a) Podrán resolver la relación por libre decisión unilateral, facultad que también se reconoce al Consejo Rector.

b) No podrán ser electores ni elegibles para ocupar cargos en los órganos sociales. No podrán votar en Asamblea General punto alguno que les afecte personal y directamente.

c) No podrán realizar aportaciones al capital social ni satisfacer ningún tipo de cuotas.

d) No responderán de las pérdidas sociales ni tendrán derecho al retorno cooperativo mientras dure el período de prueba.

Artículo 108. *Régimen disciplinario.*

1. Los Estatutos o el reglamento de régimen interno establecerán el régimen disciplinario de los socios trabajadores, regulando los tipos de faltas que puedan producirse en la prestación de trabajo, las sanciones y los procedimientos sancionadores con expresión de los trámites, recursos y plazos.

2. La impugnación del acuerdo del Consejo Rector ante el Comité de Recursos o, en su defecto, ante la Asamblea General se formulará en el plazo de quince días desde su notificación. El órgano competente resolverá en el plazo de dos meses.

3. El acuerdo de expulsión sólo será ejecutivo desde que sea ratificado por la Asamblea General o haya transcurrido el plazo para recurrir. No obstante el Consejo Rector podrá suspender al socio trabajador en su empleo, conservando éste todos sus derechos económicos.

4. En todo lo no previsto en este artículo, se estará a lo dispuesto en los artículos 28 y 29 de la presente Ley.

Artículo 109. *Cuestiones contenciosas.*

1. Las cuestiones contenciosas que se susciten entre la cooperativa y sus socios trabajadores, por su condición de tales, se resolverán aplicando, con carácter preferente, esta Ley, los Estatutos y el reglamento de régimen interno de la cooperativa, los acuerdos válidamente adoptados por los órganos sociales de la misma, los principios cooperativos y subsidiariamente las disposiciones de la legislación laboral. El orden competente para conocer de estas cuestiones será el Orden Social.

2. Los conflictos que no vengán afectados por la aportación del trabajo del socio o sus efectos, ni comprometidos sus derechos en cuanto aportantes del trabajo, estarán sometidos a la Jurisdicción del Orden Civil.

3. El planteamiento de cualquier demanda por parte del socio en las cuestiones a las que se refiere el número 1 de este artículo, exigirá el agotamiento previo de la vía cooperativa, que suspenderá el cómputo de plazos de prescripción o caducidad para el ejercicio de acciones o de afirmación de los derechos, pudiendo el socio realizar una conciliación previa ante la asociación o unión de cooperativas a la que pudiera estar asociada la sociedad cooperativa afectada por la cuestión litigiosa.

Artículo 110. *Contratación de trabajadores.*

1. La cooperativa podrá contratar a trabajadores por cuenta ajena, sin que el número de horas/año realizadas por estos trabajadores pueda exceder del 30 por 100 del total de horas/año realizadas por los socios trabajadores. No se computarán en este porcentaje:

a) Los trabajadores integrados en la cooperativa por subrogación legal así como aquellos que se incorporen en actividades sometidas a esta subrogación.

b) Los trabajadores que se negaren explícitamente a ser socios trabajadores.

c) Los trabajadores que sustituyan a socios trabajadores en los supuestos previstos en el número 8 del artículo 106 de la presente Ley.

d) Los trabajadores que presten sus trabajos en centros de trabajo de carácter subordinado o accesorio.

Se entenderá, en todo caso, como trabajo prestado en centro de trabajo subordinado o accesorio, los servicios realizados directamente a la Administración Pública y entidades que coadyuven al interés general, cuando son desarrollados en locales de titularidad pública.

e) Los trabajadores con contratos de trabajo en prácticas y para la formación.

f) Los trabajadores contratados en virtud de cualquier disposición de fomento del empleo de discapacitados físicos o psíquicos.

2. Los Estatutos podrán fijar el procedimiento por el que los trabajadores asalariados puedan acceder a la condición de socios. El trabajador con contrato de trabajo por tiempo indefinido y con más de cinco años de antigüedad en la cooperativa, deberá ser admitido como socio trabajador, sin período de prueba, si reúne los demás requisitos y así lo solicita.

Artículo 111. *Sucesión de empresas, contrata y concesiones.*

1. Cuando una cooperativa se subrogue en los derechos y obligaciones laborales del anterior titular, los trabajadores afectados por esta subrogación podrán incorporarse como socios trabajadores en las condiciones establecidas en el número 2 del artículo anterior.

2. Cuando una cooperativa de trabajo asociado cese, por causas no imputables a la misma, en una contrata de servicios o concesión administrativa y un nuevo empresario se hiciese cargo de éstas, los socios trabajadores que vinieran desarrollando su actividad en las mismas tendrán los mismos derechos y deberes que les hubieran correspondido de acuerdo con la normativa vigente, como si hubiesen prestado su trabajo en la cooperativa en la condición de trabajadores por cuenta ajena.

Artículo 112. *Calificación de la cooperativa de trabajo asociado como de iniciativa social.*

1. Se calificarán como de iniciativa social las cooperativas de trabajo asociado cuyo objeto principal sea la prestación de servicios relacionados con:

1.1 Servicios Sociales:

- a) Familia.
- b) Infancia y adolescencia.
- c) Personas mayores.
- d) Personas con discapacidad.
- e) Mujer.
- f) Minorías étnicas e inmigración.
- g) Otros grupos o sectores en los que se puedan manifestar situaciones de riesgo o exclusión social.

1.2 Salud. Alcohólicos y toxicómanos.

1.3 Juventud. Protección de la juventud.

1.4 Educación. Educación especial.

2. En el supuesto de que el objeto social de la cooperativa incluya además actividades diferentes a las propias de la iniciativa social, aquéllas deberán ser accesorias y subordinadas a éstas. En dicho supuesto la cooperativa deberá llevar una contabilidad separada para uno y otro tipo de actividades.

3. Para ser calificada e inscrita como cooperativa de trabajo asociado de iniciativa social deberá hacer constar expresamente en sus Estatutos la ausencia de ánimo de lucro, cumpliendo a tal fin los siguientes requisitos:

a) Que los resultados positivos que se produzcan en un ejercicio económico no podrán ser distribuidos entre sus socios.

b) Que las aportaciones de los socios al capital social, tanto obligatorias como voluntarias, no podrán devengar un interés superior al interés legal del dinero, sin perjuicio de la posible actualización de las mismas.

c) El carácter gratuito del desempeño de los cargos del Consejo Rector, sin perjuicio de las compensaciones económicas procedentes por los gastos en que puedan incurrir los consejeros en el desempeño de sus funciones.

d) Los anticipos societarios y las retribuciones de los trabajadores por cuenta ajena no podrán superar el 150 por 100 de las retribuciones que en función de la actividad y categoría profesional, establezca el convenio colectivo aplicable al personal asalariado del sector.

El incumplimiento de cualquiera de los anteriores requisitos determinará la pérdida de la condición de cooperativa de iniciativa social, pasando a regirse plenamente por lo dispuesto con carácter general para las cooperativas de trabajo asociado.

4. Estas cooperativas expresarán además en su denominación la indicación «Iniciativa Social», con carácter previo a su calificación e inscripción en el Registro de Cooperativas de La Rioja.

5. A todos los efectos, estas cooperativas serán consideradas por la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de La Rioja como entidades sin fines lucrativos.

Sección 2.^a De las cooperativas agrarias

Artículo 113. *Objeto y ámbito.*

1. Son cooperativas agrarias las que asocian a titulares de explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales, que tienen como objeto la realización de todo tipo de actividades y operaciones encaminadas al mejor aprovechamiento de las explotaciones de sus socios, de sus elementos o componentes y de la cooperativa y a la mejora de la población agraria y del desarrollo del mundo rural, así como a atender a cualquier otro fin o servicio que sea propio de la actividad agraria, ganadera, forestal o estén directamente relacionados con ellas.

También podrán formar parte como socios de pleno derecho de estas cooperativas, otras cooperativas, las sociedades agrarias de transformación, las comunidades de regantes, las comunidades de bienes y las sociedades civiles o mercantiles que tengan el mismo objeto social o actividad complementaria y se encuentre comprendido en el primer párrafo de este artículo. En estos casos, los Estatutos podrán regular el límite de votos que ostenten los socios mencionados en relación al conjunto de votos sociales de la cooperativa.

2. Para el cumplimiento de su objeto, las cooperativas agrarias podrán desarrollar, entre otras, las siguientes actividades:

a) Adquirir, elaborar, producir y fabricar por cualquier procedimiento, para la cooperativa o para las explotaciones de sus socios, animales, piensos, abonos, plantas, semillas, insecticidas, materiales, instrumentos, maquinaria, instalaciones y cualesquiera otros elementos necesarios o convenientes para la producción y fomento agrario.

b) Conservar, tipificar, manipular, transformar, transportar, distribuir y comercializar, incluso directamente al consumidor, los productos procedentes de las explotaciones de la cooperativa y de sus socios en su estado natural o previamente transformados.

c) Adquirir, parcelar, sanear y mejorar terrenos destinados a la agricultura, la ganadería o los bosques, así como la construcción y explotación de las obras e instalaciones necesarias a estos fines.

d) Cualesquiera otras actividades que sean necesarias o convenientes o que faciliten el mejoramiento económico, técnico, laboral o ecológico de la cooperativa o de las explotaciones de los socios.

3. La cooperativa agraria podrá, con carácter accesorio y subordinado, procurar bienes y servicios para el consumo de sus socios y de los familiares que convivan con ellos, así como realizar actividades encaminadas a la promoción y mejora de la población agraria y el medio rural.

El suministro de estos bienes y servicios tendrá la consideración de operaciones societarias internas, resultando la misma cooperativa así como sus socios como consumidores directos.

4. La cooperativa podrá realizar operaciones con terceros no socios, hasta un límite máximo del 50 por 100 del total de las realizadas con los socios para cada tipo de actividad desarrollada por aquélla, pudiendo solicitar, por las causas y procedimiento establecido en el artículo 6 de la presente Ley, un incremento de dicho porcentaje, a cuyos efectos el Registro de Cooperativas de La Rioja solicitará informe previo a la Consejería competente en materia de Agricultura. Dicha limitación no será aplicable respecto de las operaciones de suministro de gasóleo B a terceros no socios.

5. Para la constitución de las cooperativas agrarias de primer grado, el número mínimo de socios a que se refiere el artículo 5 de esta Ley, será de cinco.

Sección 3.ª De las cooperativas de explotación comunitaria de la tierra

Artículo 114. *Objeto y ámbito.*

1. Son cooperativas de explotación comunitaria de la tierra las que asocian a titulares de derechos de uso y aprovechamiento de tierras u otros bienes inmuebles, susceptibles de explotación agraria, que ceden dichos derechos a la cooperativa y que prestan o no su trabajo en la misma, pudiendo asociar también a otras personas físicas que, sin ceder a la cooperativa derechos de disfrute sobre bienes, prestan su trabajo en la misma para la explotación en común de los bienes cedidos por los socios y de los demás que posea la cooperativa por cualquier título, así como desarrollar las actividades recogidas en el número 2 del artículo 113 para las cooperativas agrarias.

2. Podrán desarrollar cualquier actividad dirigida al cumplimiento de su objeto social, tanto las dedicadas directamente a la obtención de productos agrarios como las preparatorias de las mismas y las que tengan por objeto constituir o perfeccionar la explotación en todos sus elementos, así como las de recolección, almacenamiento, tipificación, transporte, distribución y venta, al por mayor o directamente al consumidor, de los productos de su explotación y, en general, cuantas sean propias de la actividad agraria o sean antecedentes, complemento o consecuencia directa de las mismas.

3. Los Estatutos deberán establecer y distinguir los módulos de participación de los socios que aportasen el derecho de uso y aprovechamiento de tierras u otros bienes, y de los socios que aporten también o exclusivamente su trabajo, los cuales tendrán la condición de socios trabajadores.

Los Estatutos determinarán el espacio geográfico en que los socios trabajadores pueden desarrollar habitualmente su actividad cooperativizada de prestación de trabajo y dentro del que han de estar situados los bienes integrantes de la explotación.

Artículo 115. *Régimen de los socios.*

1. Pueden ser socios de las cooperativas de explotación comunitaria de la tierra:

a) Las personas físicas y jurídicas titulares de derechos de uso y aprovechamiento de tierra u otros bienes inmuebles susceptibles de explotación agraria que cedan dichos derechos a la cooperativa, prestando o no su trabajo en la misma y que, en consecuencia, tendrán simultáneamente la condición de socios cedentes del goce de bienes a la cooperativa y de socios trabajadores, o únicamente la primera.

b) Las personas físicas que, sin ceder a la cooperativa derechos de disfrute sobre bienes, presten su trabajo en la misma y que tendrán únicamente la condición de socios trabajadores.

c) Los entes públicos.

d) Las sociedades en cuyo capital social participen mayoritariamente los entes públicos.

2. Serán de aplicación a los socios trabajadores, sean o no simultáneamente cedentes del goce de bienes a la cooperativa, las normas establecidas en esta Ley para los socios trabajadores de las cooperativas de trabajo asociado, con las excepciones contenidas en esta sección.

3. El número de horas/año realizadas por trabajadores con contrato de trabajo por cuenta ajena no podrá superar los límites establecidos en el número 1 del artículo 110 de la presente Ley.

Artículo 116. *Cesión del uso y aprovechamiento de bienes.*

1. Los Estatutos establecerán el tiempo mínimo de permanencia en la cooperativa de los socios en su condición de cedentes del uso y aprovechamiento de bienes, que no podrá ser superior a diez años. Cumplido el mismo, si los Estatutos lo prevén, podrán establecerse nuevos períodos sucesivos de permanencia obligatoria por plazos no superiores a cinco años. Estos plazos se aplicarán automáticamente, salvo que el socio comunique su decisión de causar baja, con una anticipación mínima de seis meses a la finalización del respectivo plazo de permanencia obligatoria.

En todo caso, el plazo para el reembolso de las aportaciones al capital social comenzará a computarse desde la fecha en que termine el último plazo de permanencia obligatoria.

2. Cuando por cualquier causa el socio cese en la cooperativa en su condición de cedente del goce de bienes, la cooperativa podrá conservar los derechos de uso y aprovechamiento que fueron cedidos por el socio, por el tiempo que falte para terminar el período de permanencia obligatoria de éste en la cooperativa, la cual, si hace uso de dicha facultad, en compensación, abonará al socio cesante la renta media de la zona de los referidos bienes.

3. Los titulares de arrendamientos y demás derechos de disfrute podrán ceder el uso y aprovechamiento de los bienes por el plazo máximo de duración de su contrato o título jurídico, sin que ello sea causa de desahucio o resolución del mismo.

En este supuesto, la cooperativa podrá dispensar del cumplimiento del plazo estatutario de permanencia obligatoria, siempre que el titular de los derechos de uso y aprovechamiento se comprometa a cederlos por el tiempo a que alcance su título jurídico.

4. Los Estatutos señalarán el procedimiento para obtener la valoración de los bienes susceptibles de explotación.

5. Ningún socio podrá ceder a la cooperativa el usufructo de tierras u otros bienes inmuebles que excedan del tercio del valor total de los integrados en la explotación, salvo que se tratase de entes públicos o sociedades en cuyo capital social los entes públicos participen mayoritariamente.

6. Los Estatutos podrán establecer normas por las que los socios que hayan cedido a la cooperativa el uso y aprovechamiento de bienes, queden obligados a no transmitir a terceros derechos sobre dichos bienes que impidan el del uso y aprovechamiento de los mismos por la cooperativa durante el tiempo de permanencia obligatoria del socio de la misma.

7. Los Estatutos podrán regular el régimen de obras, mejora y servidumbres que puedan afectar a los bienes cuyo goce ha sido cedido y sean consecuencia del plan de explotación comunitaria de los mismos. La regulación comprenderá el régimen de indemnizaciones que procedan a consecuencia de estas obras, mejoras y servidumbres. Para la adopción de estos acuerdos será necesario el voto favorable de socios que representen, al menos, el 50 por 100 de la totalidad de los bienes cuyo uso y disfrute haya sido cedido a la cooperativa.

Artículo 117. Régimen económico.

1. Los Estatutos fijarán la aportación obligatoria mínima al capital social para ser socios, distinguiendo la que ha de realizar en su condición de cedente del goce de bienes y la de socio trabajador.

2. El socio que, teniendo la doble condición de cedente del goce de bienes y de socio trabajador, cause baja en una de ellas, tendrá derecho al reembolso de las aportaciones realizadas en función de la condición en que cesa en la cooperativa, sea ésta la de cedente de bienes o la de socio trabajador.

3. Los retornos se acreditarán a los socios de acuerdo con las normas siguientes:

a) Los excedentes disponibles que tengan su origen en los bienes incluidos en la explotación por títulos distintos a la cesión a la cooperativa del goce de los mismos por los socios, se imputarán a quienes tengan la condición de socios trabajadores, de acuerdo con las normas establecidas para las cooperativas de trabajo asociado.

b) Los excedentes disponibles que tengan su origen en los bienes cuyo goce ha sido cedido por los socios a la cooperativa, se imputarán a los socios en proporción a su respectiva actividad cooperativa, en los términos que se señalan a continuación:

La actividad consistente en la cesión a favor de la cooperativa del goce de las fincas se valorará tomando como módulo la renta usual en la zona para fincas análogas.

La actividad consistente en la prestación de trabajo por el socio será valorada conforme al salario del convenio vigente en la zona para su puesto de trabajo, aunque hubiese percibido anticipos societarios de cuantía distinta.

4. La imputación de las pérdidas a los socios se realizará con arreglo a los criterios señalados para los retornos en el número anterior, si bien los Estatutos o la Asamblea General determinarán lo necesario para garantizar a los socios trabajadores una

compensación mínima igual al 70 por 100 de las retribuciones satisfechas en la zona por igual trabajo, y nunca inferior al salario mínimo interprofesional.

5. La actividad cooperativa de comercialización de productos procedentes de terceros no socios se regirá por lo previsto en el número 4 del artículo 113 de la presente Ley para las cooperativas agrarias.

Sección 4.ª De las cooperativas de consumo

Artículo 118. *Objeto y ámbito.*

1. Son cooperativas de consumo y usuarios aquellas que tienen por objeto el suministro de bienes y servicios adquiridos a terceros o producidos por sí mismas, para uso o consumo de los socios y de quienes con ellos conviven, así como la educación, formación y defensa de los derechos de sus socios en particular y de los consumidores y usuarios en general. Pueden ser socios de estas cooperativas, las personas físicas y las entidades u organizaciones que tengan el carácter de destinatarios finales.

2. La cooperativa podrá realizar operaciones con terceros no socios, hasta un límite máximo del 50 por 100 del total de las realizadas con los socios, si lo prevén sus Estatutos.

3. Para la constitución de las cooperativas de consumo el número mínimo de socios será de quince.

Sección 5.ª De las cooperativas de viviendas

Artículo 119. *Objeto y ámbito.*

1. Las cooperativas de viviendas asocian a personas físicas que precisen alojamiento y/o locales para sí y las personas que con ellas convivan. También pueden tener como objeto la promoción de edificaciones e instalaciones complementarias para el uso de viviendas y locales de los socios, la conservación y administración de las viviendas y locales, elementos, zonas o edificaciones comunes y la creación y suministros de servicios complementarios, así como la rehabilitación de viviendas, locales y edificaciones e instalaciones complementarias.

El número mínimo de socios necesarios para constituir la cooperativa será el equivalente al 75 por 100 del total de las viviendas de la promoción que pretende realizarse, que se fijará estatutariamente.

2. Las cooperativas de viviendas podrán adquirir, parcelar y urbanizar terrenos y, en general, desarrollar cuantas actividades y trabajos sean necesarios para el cumplimiento de su objeto social.

3. La propiedad o el uso y disfrute de las viviendas y locales podrán ser adjudicados o cedidos a los socios mediante cualquier título admitido en derecho.

Cuando la cooperativa retenga la propiedad de las viviendas o locales, los Estatutos establecerán las normas a que ha de ajustarse tanto su uso y disfrute por los socios, como los demás derechos y obligaciones de éstos y de la cooperativa, pudiendo prever y regular la posibilidad de cesión o permuta del derecho de uso y disfrute de la vivienda o local con socios de otras cooperativas de viviendas que tengan establecida la misma modalidad.

4. Las cooperativas de viviendas podrán enajenar o arrendar a terceros no socios, los locales comerciales y las instalaciones y edificaciones complementarias de su propiedad. La Asamblea General acordará el destino del importe obtenido por enajenación o arrendamiento de los mismos.

5. (Suprimido).

6. Las viviendas que realice la cooperativa se ajustarán al ámbito territorial que delimiten sus Estatutos.

Artículo 120. *Régimen del socio.*

1. Los Estatutos deberán establecer las causas de baja justificada de un socio, entendiéndose no justificadas las causas no previstas.

En caso de baja no justificada el Consejo Rector podrá acordar las deducciones a que se refiere el número 1 del artículo 67, sobre las cantidades entregadas por el mismo para financiar el pago de las viviendas y locales.

Las cantidades a que se refiere el párrafo anterior, así como las aportaciones del socio al capital social, deberán reembolsarse a éste en el momento en que sea sustituido en sus derechos y obligaciones por otro socio.

2. Ninguna persona podrá desempeñar simultáneamente el cargo de miembro del Consejo Rector en más de una cooperativa de viviendas.

Los miembros del Consejo Rector en ningún caso podrán percibir remuneraciones o compensaciones por el desempeño del cargo, sin perjuicio de su derecho a ser resarcidos de los gastos que se les origine.

3. El socio que pretendiese transmitir «inter vivos» sus derechos sobre la vivienda o local antes de haber transcurrido cinco años, u otro plazo superior fijado en los Estatutos a contar bien desde la fecha de concesión de la licencia de primera ocupación o de la cédula de habitabilidad en promociones no acogidas, bien de calificación o declaración definitiva en promociones acogidas a cualesquiera de los regímenes vigentes de protección pública, deberá ponerla a disposición de la cooperativa, la cual, la ofrecerá a los socios expectantes, por orden de antigüedad. En ningún caso, el plazo fijado estatutariamente podrá ser superior a diez años.

El precio de tanteo será igual a la cantidad desembolsada por el socio que trasmite sus derechos sobre la vivienda o local, incrementada con la revalorización que haya experimentado, conforme al índice de precios al consumo, durante el período comprendido entre las fechas de los distintos desembolsos parciales y la fecha de la comunicación de la intención de transmisión de los derechos sobre la vivienda o local.

Transcurridos tres meses desde que el socio puso en conocimiento del Consejo Rector el propósito de transmitir sus derechos sin que ningún socio expectante haga uso del derecho de preferencia para la adquisición de los mismos, el socio queda autorizado para transmitirlos «inter vivos» a terceros no socios.

No obstante, transcurrido un año desde que se comunicó la intención de transmitir sin haber llevado a cabo la transmisión, deberá repetirse el ofrecimiento a que se refiere el párrafo primero.

4. Cuando el socio transmitiera a terceros sus derechos sobre la vivienda o local incumpliendo lo establecido en el número anterior, la cooperativa, si quisiera adquirirlos algún socio expectante, ejercerá el derecho de retracto. En este caso la cooperativa deberá reembolsar al comprador el precio al que se refiere el número anterior, incrementado con los gastos que se le hubiesen ocasionado, que serán a cargo del socio incumplidor.

El derecho de retracto podrá ejercitarse durante un año desde la inscripción de la transmisión en el Registro de la Propiedad o, en su defecto, durante tres meses desde que el retrayente tuviese conocimiento de dicha transmisión.

Las limitaciones establecidas en los números anteriores de este artículo para la transmisión de derechos no serán de aplicación cuando el socio transmita sus derechos sobre la vivienda o local a sus ascendientes o descendientes, así como en las transmisiones entre cónyuges decretadas o aprobadas judicialmente en los casos de separación o divorcio.

Artículo 121. *Construcciones por fases o promociones.*

Si la cooperativa de viviendas desarrollase más de una promoción o una misma promoción lo fuera en varias fases, estará obligada a dotar a cada una de ellas de autonomía de gestión y patrimonial, para lo que deberá llevar una contabilidad independiente con relación a cada una, sin perjuicio de la general de la cooperativa, individualizando todos los justificantes de cobros o pagos que no correspondan a créditos o deudas generales.

Cada promoción o fase deberá identificarse con una denominación específica que deberá figurar de forma clara y destacada en toda la documentación relativa a la misma, incluidos permisos o licencias administrativas y cualquier contrato celebrado con terceros.

En la inscripción en el Registro de la Propiedad de los terrenos o solares a nombre de la cooperativa se hará constar la promoción o fase a que están destinados y si ese destino se acordase con posterioridad a su adquisición, se hará constar por nota marginal a solicitud de los representantes legales de la cooperativa.

Deberán constituirse por cada fase o promoción juntas especiales de socios, cuya regulación deberá contener los Estatutos, siempre respetando las competencias propias de la Asamblea General sobre las operaciones y compromisos comunes de la cooperativa y

sobre lo que afecte a más de un patrimonio separado o a los derechos u obligaciones de los socios no adscritos a la fase o bloque respectivo. La convocatoria de las juntas se hará en la misma forma que la de las asambleas.

Los bienes que integre el patrimonio debidamente contabilizado de una promoción o fase no responderán de las deudas de las restantes.

Artículo 122. *Auditoría de cuentas.*

1. Las cooperativas de viviendas, antes de presentar las cuentas anuales, para su aprobación a la Asamblea General, deberán someterlas a auditoría, en los ejercicios económicos en que se produzca alguno de los siguientes supuestos:

a) Que la cooperativa tenga en promoción, entre viviendas y locales, un número superior a cincuenta.

b) Cualquiera que sea el número de viviendas y locales en promoción, cuando correspondan a distintas fases, o cuando se construyan en distintos bloques que constituyan, a efectos económicos, promociones diferentes.

c) Que la cooperativa haya otorgado poderes relativos a la gestión empresarial a personas físicas o jurídicas, distintas de los miembros del Consejo Rector.

d) Cuando lo prevean los Estatutos o lo acuerde la Asamblea General.

2. No obstante lo establecido en el número anterior, será de aplicación, en cualquier caso, a este precepto lo recogido sobre auditoría externa en el artículo 80 de la presente Ley.

Sección 6.^a De las cooperativas de servicios

Artículo 123. *Objeto y ámbito.*

1. Son cooperativas de servicios las que asocian a personas físicas o jurídicas, titulares de explotaciones industriales o de servicios y a profesionales o artistas que ejerzan su actividad por cuenta propia, y que tienen por objeto la prestación de suministros y servicios, o la producción de bienes y la realización de operaciones encaminadas al mejoramiento económico y técnico de las actividades profesionales o de las explotaciones de los socios.

2. No podrá ser clasificada como cooperativa de servicios aquella en cuyos socios y objeto concurren circunstancias o peculiaridades que permitan su clasificación, conforme a lo establecido en otra de las secciones de este capítulo.

3. No obstante lo establecido en los números anteriores de este artículo, si así lo prevén los Estatutos, las cooperativas de servicios podrán realizar actividades y servicios cooperativizados con terceros no socios, hasta un 50 por 100 del volumen total de la actividad cooperativizada realizada con sus socios.

Sección 7.^a De las cooperativas de transporte

Artículo 124. *Objeto y ámbito.*

1. Son cooperativas de transporte las que asocian a personas físicas o jurídicas, titulares de empresas del transporte o profesionales que puedan ejercer en cualquier ámbito, incluso el local, la actividad de transportistas, de personas o cosas o mixto, y tienen por objeto la prestación de servicios y suministros y la realización de operaciones encaminadas al mejoramiento económico y técnico de las explotaciones de sus socios.

Estas cooperativas también podrán realizar aquellas actividades para las que se encuentren expresamente facultadas por la Ley de Ordenación de Transportes Terrestres, en los términos que en la misma se establecen.

Sección 8.^a De las cooperativas de seguros

Artículo 125. *Objeto y normas aplicables.*

Son cooperativas de seguros las que ejerzan la actividad aseguradora, en los ramos y con los requisitos establecidos en la legislación del seguro y, con carácter supletorio, por la presente Ley.

Sección 9.^a De las cooperativas sanitarias

Artículo 126. *Objeto y normas aplicables.*

1. Son cooperativas sanitarias las que tengan por objeto desarrollar actividades sanitarias en sus distintas modalidades de seguros a prima fija, de trabajo asociado o de consumidores, pudiendo realizar con carácter complementario actividades conexas o que faciliten su objeto social.

2. Se consideran como cooperativas sanitarias de seguros aquéllas cuya actividad empresarial consista en cubrir, a prima fija, riesgos relativos a la salud de los asegurados y de los beneficiarios de éstos, resultándoles de aplicación la normativa establecida para las cooperativas de seguros.

3. Se consideran como cooperativas sanitarias de trabajo asociado las formadas por profesionales de la salud y personal no sanitario, siéndoles de aplicación las normas establecidas para las cooperativas de trabajo asociado.

4. Se consideran como cooperativas sanitarias de consumidores las integradas por personas físicas y jurídicas a fin de prestar asistencia sanitaria a sus socios, familiares y, en su caso, trabajadores, a través de establecimientos sanitarios, resultándoles de aplicación, además de la legislación sanitaria, la normativa establecida para las cooperativas de consumo.

Sección 10.^a De las cooperativas de enseñanza

Artículo 127. *Objeto y normas aplicables.*

1. Son cooperativas de enseñanza las que desarrollan actividades docentes, en sus distintos niveles y modalidades. Podrán realizar también, como complementarias, actividades extraescolares y conexas, así como prestar servicios que faciliten las actividades docentes.

2. A las cooperativas de enseñanza les serán de aplicación las normas establecidas en la presente Ley para las cooperativas de consumo cuando asocien a los padres de los alumnos, a sus representantes legales o a los propios alumnos.

3. Cuando la cooperativa de enseñanza asocie a profesores y a personal no docente y de servicios, le serán de aplicación las normas de la presente Ley reguladoras de las cooperativas de trabajo asociado.

Sección 11.^a De las cooperativas de crédito

Artículo 128. *Objeto y normativa aplicable.*

1. Son cooperativas de crédito aquellas que tienen por objeto servir a las necesidades financieras activas y pasivas de sus socios y de terceros, mediante el ejercicio de las actividades y los servicios propios de las entidades de crédito.

2. Las cooperativas de crédito se registrarán por su normativa específica, así como por la legislación sobre las entidades de crédito en general, resultándoles asimismo de aplicación con carácter supletorio la presente Ley y las normas que la desarrollen.

3. La Consejería competente en la materia del Gobierno de La Rioja ejercerá las funciones que le correspondan sobre las cooperativas de crédito, de conformidad con la legislación vigente.

Sección 12.^a De las cooperativas de integración social

Artículo 129. Sujetos y objeto.

1. Las cooperativas de integración social estarán constituidas por personas físicas y, mayoritariamente, discapacitados físicos, psíquicos, sensoriales o cualquier otro colectivo con dificultades de integración social, así como por sus tutores o personal de atención. Tienen como finalidad promover la integración social.

2. El objeto de estas cooperativas será proveer a sus socios de bienes y servicios de consumo general o específicos para su subsistencia y desarrollo, así como organizar, canalizar, promover y comercializar los productos y servicios del trabajo de los socios, o aquellos otros de tipo terapéutico o asistencial que puedan resultar necesarios o convenientes para su desarrollo, asistencia e integración social.

A estas cooperativas les serán de aplicación las normas relativas a la clase de cooperativa a la que pertenezcan.

No obstante lo anterior, la prestación del trabajo personal se regirá por las normas establecidas en la presente Ley para las cooperativas de trabajo asociado.

3. En estas cooperativas podrán participar como socios las Administraciones y Entidades Públicas responsables de prestación de servicios sociales, así como los agentes sociales colaboradores en las prestaciones de estos servicios, mediante la designación de un representante y la correspondiente aportación, prestando su apoyo técnico, profesional y social, incorporándose a los órganos sociales y colaborando en la buena marcha de la entidad.

Los socios discapacitados podrán estar representados en los órganos sociales por quienes posean su representación legal.

4. Para que este tipo de cooperativas puedan ser consideradas como entidades sin ánimo de lucro a todos los efectos, deberán cumplir los requisitos establecidos en la presente Ley para las cooperativas de trabajo asociado calificadas de iniciativa social.

Sección 13.^a De las Cooperativas de Consumo y Servicios

Artículo 129 bis.

1. Son cooperativas de consumo y servicios aquellas que tienen como objeto social el suministro de bienes muebles o inmuebles y/o servicios, productos, actividades o funciones para su adquisición, uso o consumo por los socios y de quienes con ellos conviven.

2. Pueden ser socios de estas cooperativas las personas físicas y las entidades u organizaciones que tengan el carácter de destinatarios finales.

3. La cooperativa podrá realizar operaciones con terceros no socios, hasta un límite máximo del 50% del total de las realizadas con los socios, si lo prevén sus Estatutos.

4. Estas cooperativas tendrán la doble consideración de mayoristas y minoristas. La distribución de bienes y/o servicios a sus socios no tiene la condición de ventas, dado que se trata de consumidores agrupados que los han adquirido conjuntamente.

Sección 14.^a De las cooperativas de viviendas en cesión de uso

Artículo 129 ter. Cooperativas de vivienda en cesión de uso.

1. Son cooperativas de viviendas de cesión de uso las que conservan la propiedad en pleno dominio o cualquier otro derecho sobre el suelo y/o la edificación, y procuran a precio de coste a las personas socias usuarias y, en su caso, al resto de miembros de la unidad de convivencia el uso particular de las viviendas como residencia habitual y permanente, el uso de dependencias susceptibles de aprovechamiento particular, junto con el uso compartido de los espacios y dependencias comunes, que deberá ser regulado bien en los estatutos o reglamento.

Estas cooperativas administran, gestionan, conservan y mejoran el conjunto de la edificación, repercutiendo a las personas socias la parte correspondiente de estos costes. A estos efectos, la cooperativa tiene la consideración de consumidor final. A efectos fiscales estas cooperativas tienen la consideración de cooperativas de consumo.

2. Las cooperativas de viviendas en cesión de uso han de reunir las siguientes características:

- a) Las personas socias usuarias podrán ser de colectivos específicos (mayores, diversidad funcional, etc.) o generales.
- b) Han de prestar servicios para satisfacer necesidades colectivas.
- c) Deben cumplir los requisitos exigidos para las cooperativas configuradas como las demás entidades sin ánimo de lucro.
- d) El derecho de uso de la persona socia sobre las viviendas o las dependencias susceptibles de aprovechamiento particular se configura como un derecho de naturaleza personal y societaria, no real, y es intransmisible por actos *inter vivos* o *mortis causa*, salvo en los supuestos y los procedimientos contemplados en esta ley.
- e) Se entienden por unidades de convivencia las formadas por las personas usuarias adscritas a una vivienda. Al menos una de ellas ha de ser socia usuaria de la cooperativa. Los estatutos o los reglamentos de la cooperativa regularán los derechos y obligaciones de todas las personas usuarias, socias o no. El régimen de derechos y obligaciones, así como las normas de disciplina social contempladas en las normas cooperativas relativos al régimen de uso de las viviendas y el resto de dependencias comunes serán aplicables a todas las personas que conviven en el edificio, tanto a las socias como a los demás miembros de las unidades de convivencia.

3. Limitaciones de las cooperativas de viviendas en cesión de uso:

- a) No podrán adjudicar a las personas socias la propiedad ni ningún derecho real sobre las viviendas o cualquier dependencia susceptible de aprovechamiento particular.
- b) En caso de disolución, las viviendas y demás dependencias susceptibles de aprovechamiento particular se han de traspasar a otra cooperativa de la misma clase, a las entidades que las agrupen o a otras entidades no lucrativas que tengan por objeto social la vivienda asequible en régimen de cesión de uso, para continuar destinándolas a residencia habitual y permanente de las personas socias y los miembros de su unidad de convivencia, en régimen de cesión de uso.
- c) No se pueden transformar en ningún otro tipo de sociedad, ni en ninguna otra clase de cooperativa. En caso de fusión o de escisión de estas cooperativas, si la cooperativa resultante fuera de otra clase, las viviendas y las otras dependencias susceptibles de aprovechamiento privativo se tienen que traspasar a otra u otras cooperativas o a las entidades que las agrupen de acuerdo con el apartado anterior.
- d) No pueden llevar a cabo la división horizontal del edificio, salvo en los siguientes supuestos:

- Quando el edificio ya se encuentre sujeto a división horizontal.
- Quando lo exija una norma legal o reglamentaria.
- Quando sea imprescindible para la obtención de financiación.

En ningún caso la división horizontal conllevará la adjudicación a la persona socia de la propiedad ni de ningún derecho real sobre la vivienda ni sobre la finca en su conjunto. Las limitaciones recogidas en este artículo se han de inscribir en el Registro de la Propiedad.

Artículo 129 quater. *Aportaciones al capital y otras aportaciones obligatorias de cesión de uso.*

1. Las aportaciones obligatorias al capital social y las aportaciones obligatorias de las personas socias para financiar la construcción no pueden ser superiores, en conjunto, al 30 % de los costes de la promoción.
2. Las personas socias usuarias que ingresen con posterioridad solo podrán ser obligadas a efectuar las aportaciones previstas en el apartado anterior, actualizadas, en su caso, de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo.
3. Las personas socias usuarias están obligadas a los pagos periódicos que acuerde la asamblea general o, en su caso, la asamblea de cada proyecto para soportar los costes de la cooperativa.
4. Asimismo, las personas socias usuarias tienen que hacer frente al pago de los costes de los otros bienes y servicios que les suministre la cooperativa.

Sección 15.^a De las cooperativas de energía

Artículo 129 quinquies. *Cooperativas de energía.*

1. Son cooperativas de energía las que desarrollan su actividad en el área de la energía, además de poder realizar actividades complementarias y conexas. Esta categoría de cooperativas sirve para vehicular la creación de comunidades energéticas. Para ello deben poder conservar su autonomía respecto de sus propias personas socias y de otros actores habituales en el mercado, que cooperan de otras formas, como, por ejemplo, mediante la inversión.

2. Pueden estar constituidas por personas, tanto físicas como jurídicas, de ámbito público y privado, que podrán adquirir el tipo de condición de persona socia que le competa, contempladas en cualquier tipo de cooperativas contenidas en esta ley.

3. Las personas físicas y jurídicas pueden ser titulares de derechos de uso y aprovechamiento de energía u otros bienes inmuebles susceptibles para el desarrollo y despliegue de tecnologías, con derechos que pueden ser cedidos a la cooperativa, en consecuencia, adquirirán la condición de personas socias cedentes a la cooperativa.

4. Para el cumplimiento de su objeto, las cooperativas de energía podrán desarrollar, entre otras, las siguientes actividades:

a) La producción y generación de energía con todo tipo de fuentes de energía, tanto destinada al consumo de las personas socias consumidoras como a su comercialización.

b) El impulso, el diseño, la instalación y la gestión de todo tipo de proyectos, instalaciones dirigidas tanto a la generación como distribución de energía con todo tipo de fuentes, incluidos el ahorro y eficiencia energéticos, servicios de agregación, de gestión de la demanda, otros servicios energéticos, así como en cualquier proyecto de sustitución de fuentes energéticas no renovables, realizado tanto con recursos propios, como ajenos.

c) La reducción de consumo de energía a través de medidas de eficiencia energética, formación, información y servicios de asesoramiento, así como intervenciones en el ámbito de la rehabilitación parcial, profunda e integral en edificios.

d) Las acciones necesarias para la reducción de la dependencia energética en materia de movilidad. Analizar la viabilidad de proyectos orientados al uso de vehículos públicos y compartidos. Fomentar puntos de recarga de vehículos eléctricos en la calle. Promover planes y servicios específicos que prioricen el desplazamiento a pie, en bicicleta o medio mecánico sin uso de ningún sistema auxiliar.

e) El fomento y desarrollo de actividades encaminadas a reducir y minimizar el impacto del consumo energético de las personas socias.

f) La integración de colectivos vulnerables, basados en los principios cooperativos universales, realizando actuaciones que reduzcan su dependencia energética y mejoren su calidad de vida.

g) Las acciones de intercooperación, colaboración, intercambio de experiencias, con otras entidades similares, como pueda ser la creación y participación en cooperativas de segundo grado y redes.

h) La participación en otras sociedades de forma directa o indirecta.

i) Todas las actividades que la legislación vigente, europea, estatal o autonómica y la que se pueda promulgar en un futuro y que, en su posible evolución futura, reserve a las llamadas "comunidades energéticas".

CAPÍTULO II

De las cooperativas de segundo grado y otras formas de colaboración económica

Artículo 130. *Cooperativas de segundo grado.*

1. Son cooperativas de segundo grado las que integran, al menos, dos cooperativas de la misma o distinta clase. También pueden integrarse como socios otras personas jurídicas, públicas o privadas, siempre que no superen el veinticinco por ciento del total de socios.

Tienen por objeto promover, coordinar y desarrollar fines económicos comunes de sus entidades miembros, así como reforzar o integrar la actividad económica de los mismos.

Ningún socio de estas cooperativas podrá poseer más del cincuenta por ciento del capital social de la cooperativa de segundo grado. No obstante, los socios que no sean cooperativas no podrán poseer en conjunto más del veinticinco por ciento del capital de la cooperativa de segundo grado.

También podrán integrarse en calidad de socios en estas cooperativas los socios de trabajo.

2. Los miembros del Consejo Rector, los interventores, los miembros, en su caso, del Comité de Recursos y los liquidadores serán elegidos por la Asamblea General de entre sus socios, si bien, si los Estatutos lo establecen, podrán ser miembros del Consejo Rector y del órgano de Intervención personas no socios con las limitaciones, requisitos y condiciones establecidos en la presente Ley para las cooperativas de primer grado.

3. Las personas físicas que representen a las personas jurídicas en el Consejo Rector, órgano de Intervención, Comité de Recursos o como liquidadores no podrán representarlas en las Asambleas Generales de la cooperativa de segundo grado, debiendo asistir a las mismas con voz pero sin voto.

4. En caso de disolución y liquidación, los fondos obligatorios se transferirán al fondo de la misma naturaleza de cada una de las sociedades que la constituyen, distribuyéndose el resto del haber líquido resultante entre los socios, todo ello en proporción al importe del retorno percibido en los últimos cinco años o, en su defecto, desde su constitución. En caso de que no se hubiesen percibido retornos, se distribuirá en proporción al volumen de la actividad cooperativizada desarrollada por cada socio con la cooperativa o, en su defecto, al número de socios de cada entidad agrupada en la cooperativa.

Los retornos que perciban las cooperativas socias de las de segundo grado, así como los intereses devengados por sus aportaciones al capital social, no tendrán el carácter de beneficios extracooperativos.

5. En lo no previsto en este capítulo, las cooperativas de segundo grado se regirán por la regulación de carácter general establecida en la presente Ley en todo aquello que resulte de aplicación.

Artículo 131. *Otras formas de colaboración económica.*

1. Las sociedades reguladas en la presente Ley podrán contraer otros vínculos intercooperativos bajo cualquiera de las modalidades siguientes:

a) Grupo cooperativo, que se ajustará a la legislación cooperativa estatal sobre esta materia.

b) Constitución y participación, junto con otras personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, en sociedades, asociaciones, agrupaciones empresariales y consorcios o contraer cualquier otro vínculo societario para facilitar o garantizar las actividades que desarrollen para la consecución de su objeto social o para fines concretos y determinados.

c) Acuerdos intercooperativos en orden al cumplimiento de sus objetos sociales.

En virtud de los mismos, la cooperativa y sus socios podrán realizar operaciones de suministro, entrega de productos o servicios en la otra cooperativa firmante del acuerdo, teniendo tales hechos la misma consideración que las operaciones cooperativizadas con los propios socios. Los resultados de estas operaciones se imputarán en su totalidad al fondo de reserva obligatorio de la cooperativa.

2. Las cooperativas que concentren sus empresas por fusión o por constitución de otras cooperativas de segundo grado, así como mediante uniones temporales disfrutarán de todos los beneficios otorgados en la legislación sobre agrupación y concentración de empresas.

CAPÍTULO III

Del asociacionismo cooperativo

Artículo 132. *Principios generales.*

Las cooperativas, dentro del ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de La Rioja, podrán asociarse libre y voluntariamente en uniones y federaciones para la defensa y promoción de sus intereses, sin perjuicio de poder acogerse a otra fórmula asociativa conforme al derecho de asociación.

Artículo 133. *Funciones.*

Corresponde a las entidades asociativas reguladas en este capítulo, entre otras, las siguientes funciones:

- a) Representar y defender los intereses generales de las cooperativas y de sus socios ante las administraciones públicas y ante cualesquiera otras personas físicas o jurídicas y ejercer, en su caso, las acciones legales pertinentes.
- b) Organizar, facilitar y financiar servicios de asesoramiento, de verificación de cuentas y de asistencia jurídica y técnica, así como aquellos otros servicios que sean convenientes o necesarios para sus miembros.
- c) Fomentar la formación y promoción cooperativa.
- d) Ejercer la conciliación en los conflictos surgidos entre las cooperativas que asocien o entre éstas y sus socios.
- e) Participar, cuando la Administración pública lo solicite o así se encuentre regulado, en las instituciones y organismos públicos, en orden al perfeccionamiento del régimen legal e instituciones del ordenamiento socioeconómico.
- f) Ejercer cualquier actividad de naturaleza análoga.

Artículo 134. *Uniones de cooperativas.*

1. Las uniones de cooperativas estarán constituidas al menos por tres cooperativas de la misma clase, pudiendo formar parte de las mismas las cooperativas de segundo grado integradas mayoritariamente por cooperativas de la misma clase.

En las uniones de cooperativas formadas por cooperativas agrarias, también podrán integrarse las sociedades agrarias de transformación, así como las entidades que asocien a agrupaciones de productores agrarios, tengan éstas o no la condición de sociedad cooperativa.

2. Los órganos sociales de las uniones de cooperativas serán la Asamblea General, el Consejo Rector y la Intervención.

La Asamblea General estará formada por los representantes de las cooperativas directamente asociadas y, en su caso, de las uniones que la integran, estableciéndose en los Estatutos la composición y atribución de sus órganos. Cada entidad asociada tendrá un solo voto.

3. Las cooperativas que pertenezcan a clases que no cuenten con el número mínimo de sociedades necesario para la constitución de una unión, podrán asociarse entre sí con independencia de su número y de la clase a que pertenezcan.

Artículo 135. *Federaciones de cooperativas.*

1. Para la constitución de una federación serán necesarias dos o más uniones de cooperativas que podrán ser de distinta clase.

2. Los órganos sociales de las federaciones serán el Consejo Rector y la Asamblea General. Los Estatutos establecerán la composición y el número de miembros de la Asamblea General, así como las normas para su elección y el derecho de voto. Asimismo regularán la composición y funcionamiento del Consejo Rector, que estará integrado por, al menos, tres miembros.

Artículo 136. *Constitución e inscripción.*

1. Las uniones y federaciones constituidas al amparo de la presente Ley, para adquirir la personalidad jurídica y plena capacidad de obrar, deberán depositar por medio de sus promotores en el Registro de Cooperativas de La Rioja escritura pública de constitución que habrá de contener:

- a) La relación de las entidades promotoras, con sus datos identificativos.
- b) La certificación del acuerdo de asociación de la Asamblea General de cada una de ellas.
- c) La composición de los órganos de representación y gobierno de la entidad.
- d) Certificado acreditativo de que no existe otra entidad con idéntica denominación.
- e) Los Estatutos, que contendrán como mínimo:

La denominación, que deberá incluir, según proceda, los términos «unión de cooperativas» o «federación de cooperativas», o sus abreviaturas «u. de coop.» o «f. de coop.».

El domicilio y ámbito territorial y funcional de actuación de la entidad.

La composición, funcionamiento y elección de sus órganos sociales de representación y administración.

Los requisitos y procedimientos para la adquisición y pérdida de la condición de asociado, así como el régimen de modificación de Estatutos y de fusión y disolución de la entidad.

El régimen económico de la entidad, con el establecimiento del carácter, procedencia y destino de los recursos.

2. Para que las uniones y federaciones puedan incluir en su denominación términos que hagan referencia a un determinado ámbito geográfico, deberán acreditar que asocian, directamente o a través de las entidades asociadas, el veinte por ciento, al menos, de las cooperativas inscritas y no disueltas, con domicilio social en dicho ámbito geográfico.

3. El Registro de Cooperativas de La Rioja dispondrá, en el plazo de un mes, la publicidad del depósito o el requerimiento a sus socios promotores, por una sola vez para que, en el plazo de otro mes, subsanen los defectos observados. Transcurrido este plazo, el Registro dispondrá la publicidad o rechazará el depósito mediante resolución exclusivamente fundada en la carencia de alguno de los requisitos mínimos a que se refiere el presente capítulo.

La publicidad del depósito se realizará en el «Boletín Oficial de La Rioja».

La entidad adquirirá personalidad jurídica y plena capacidad de obrar transcurrido un mes desde que solicitó el depósito sin que el Registro de Cooperativas hubiese formulado reparos o, en su caso, rechazara el depósito.

4. Las uniones y federaciones deberán comunicar al Registro de Cooperativas de La Rioja, en el plazo de un mes desde que se produzca el hecho, las altas y bajas de sus socios, acompañando en los casos de alta certificación del acuerdo de asociarse.

5. Serán de aplicación a las asociaciones cooperativas, en lo que proceda de acuerdo con su naturaleza, las disposiciones establecidas en la presente Ley para las cooperativas.

TÍTULO III

Del fomento y control de las cooperativas

Artículo 137. *Fomento del cooperativismo.*

1. Se reconoce como tarea de interés general, a través de esta Ley, la promoción y el desarrollo de las cooperativas y de sus estructuras de integración económica y representativa, garantizándose su libertad y autonomía.

2. La Comunidad Autónoma de La Rioja asume el compromiso de realizar una política de fomento del movimiento cooperativo y de las cooperativas que lo integran dentro del más riguroso respeto al principio de autonomía que informa estas entidades. De acuerdo con sus programas de actuación, la Comunidad Autónoma de La Rioja adoptará las medidas necesarias para promover la constitución y el desarrollo de cooperativas, de forma que

puedan cumplir sus objetivos económicos y sociales, de conformidad con los principios cooperativos.

Artículo 138. Medidas de fomento.

Con el fin de fomentar la creación de este tipo de sociedades, se establecen las siguientes normas especiales:

a) Las cooperativas tendrán la condición de mayoristas y podrán detallar como minoristas en la distribución o venta, con independencia de la calificación que les corresponda a efectos fiscales.

b) Las entregas de bienes y prestaciones de servicios proporcionadas por las cooperativas a sus socios, ya sean producidos por ellas o adquiridos a terceros para el cumplimiento de sus fines sociales, no tendrán la consideración de ventas.

c) Las cooperativas de consumo, las agrarias y las de transporte, además de la condición de mayoristas, por lo que les serán de aplicación los precios o tarifas correspondientes, tendrán también, a todos los efectos, la condición de consumidores directos para abastecerse o suministrarse de terceros de productos o servicios que le sean necesarios para sus actividades.

d) Se considerarán, a todos los efectos, actividades cooperativas internas y tendrán el carácter de operaciones de transformación primaria las que realicen las cooperativas agrarias y las cooperativas de segundo grado que las agrupen, con productos o materias, incluso suministradas por terceros, siempre que estén destinadas exclusivamente a las explotaciones de sus socios.

e) Los aranceles notariales, en los casos en que la escritura pública o cualquier otro instrumento público notarial venga impuesto por la legislación cooperativa, tendrán una reducción igual a la que se concede a las cooperativas incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas.

La misma bonificación se aplicará a los aranceles registrales, siempre que se trate de inscripciones obligatorias de actos y contratos previstos en la normativa aplicable o dirigidos al mejor cumplimiento del objeto social.

Artículo 139. Inspección.

Corresponde a la Consejería competente en materia de Cooperativas la potestad de la función inspectora en relación con el cumplimiento de la presente Ley.

La función inspectora sobre el cumplimiento de la legislación cooperativa, así como su desarrollo estatutario, según lo previsto en la presente Ley, se ejercerá por dicha Consejería a través de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social, sin perjuicio de las funciones inspectoras que correspondan a otras Consejerías en función de la legislación específica aplicable.

Artículo 140. Infracciones.

1. Las cooperativas son sujetos responsables de las acciones y omisiones contrarias a la Ley o a los Estatutos, con independencia de la responsabilidad de los miembros de sus órganos sociales en cuanto les sean imputables con carácter solidario o personal, bien de forma directa o porque pueda venir exigida a través de derivación de responsabilidad.

1.1 Son infracciones leves el incumplimiento de las obligaciones o la vulneración de las prohibiciones impuestas por esta Ley que no supongan un conflicto entre partes, no interrumpan la actividad social y no puedan ser calificadas de graves o muy graves.

1.2 Son infracciones graves:

a) No convocar la Asamblea General ordinaria en tiempo y forma.

b) Incumplir la obligación de inscribir los actos que han de acceder obligatoriamente al Registro.

c) No efectuar las dotaciones, en los términos establecidos en esta Ley, a los fondos obligatorios o destinarlos a finalidades distintas a las previstas.

d) La falta de auditoría de cuentas cuando ésta resulte obligatoria, legal o estatutariamente.

- e) Incumplir, en su caso, la obligación de depositar las cuentas anuales.
- f) No renovar o cubrir los cargos de los órganos sociales cuando corresponda por imperativo legal o estatutario.
- g) No proceder al nombramiento de los liquidadores en el plazo de dos meses desde la descalificación de la cooperativa.

1.3 Son infracciones muy graves:

- a) Utilizar a la sociedad cooperativa para encubrir finalidades ajenas a estas entidades, a la clase en que se encuadren o a su objeto social.
- b) La paralización de la actividad cooperativizada o la inactividad de los órganos sociales durante dos años.
- c) Exceder los límites legales en la contratación de asalariados y en general superar los porcentajes máximos en las operaciones con terceros.
- d) Transgredir de forma generalizada los derechos de los socios, y en particular los relativos al derecho de información, a participar con voz y voto en la Asamblea General y en la actividad empresarial que desarrolla la cooperativa, así como al derecho de ser elector y elegible para los cargos de los órganos sociales, sin ninguna discriminación.
- e) Contravenir las disposiciones imperativas o prohibitivas de esta Ley, cuando se compruebe connivencia para lucrarse o para obtener ficticiamente subvenciones o bonificaciones fiscales.

2. Las infracciones leves, graves o muy graves se graduarán a efectos de su correspondiente sanción en función de la negligencia e intencionalidad, falsedad, incumplimiento de las advertencias previas y requerimientos de la inspección, número de socios afectados, perjuicio causado, repercusión social y dimensión de la cooperativa.

3. Las infracciones leves prescribirán al año, las graves a los dos años, y las muy graves a los tres años, contados a partir del día en que la infracción se hubiera cometido, interrumpiéndose el citado plazo cuando se inicie, con conocimiento del sujeto interesado, el procedimiento sancionador. El cómputo del plazo de prescripción se reanudará si el procedimiento sancionador estuviera paralizado durante más de un mes por causa no imputable al sujeto presuntamente responsable de la infracción.

Artículo 141. Sanciones y procedimiento.

1. Las infracciones leves se sancionarán con multa de 300 a 601 euros; las graves, con multa de 602 a 3.005 euros y las muy graves con multas de 3.006 a 30.050 euros, o con la descalificación regulada en el artículo 142 de la presente Ley.

2. Las infracciones serán sancionadas a propuesta de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social, por el director general del que dependa el Registro de Cooperativas de La Rioja.

3. En la tramitación de los expedientes sancionadores resultará de aplicación la normativa específica en materia de infracciones y sanciones en el orden social.

4. Las sanciones por infracciones leves prescribirán al año; las sanciones por infracciones graves, a los dos años, y por infracciones muy graves, a los tres años, contados a partir del día siguiente a aquel en que adquiera firmeza en vía administrativa la resolución por la que se impongan. Dicho plazo se interrumpirá por la iniciación, con conocimiento del sujeto interesado, del procedimiento de ejecución, volviendo a transcurrir el plazo si aquel estuviese paralizado durante más de un mes por causa no imputable al sujeto responsable de la infracción.

Téngase en cuenta que la cuantía de las sanciones establecidas en este artículo podrá ser actualizada periódicamente por el Gobierno de La Rioja a propuesta del Consejero competente en materia de Cooperativas, teniendo en cuenta la variación de los índices de precios al consumo, según establece la disposición adicional 6.

Artículo 142. Descalificación.

Mediante la descalificación, la sociedad perderá su carácter cooperativo, por las causas que a continuación se señalan, con arreglo al procedimiento establecido por este artículo y sus normas de desarrollo.

1. Son causas de descalificación de una sociedad cooperativa:

a) La finalización y cumplimiento de la actividad empresarial, social y económica que constituya su objeto social, o la imposibilidad de su cumplimiento.

b) La paralización de sus órganos sociales durante un año o de la actividad cooperativizada durante dos años, de tal modo que imposibilite su funcionamiento.

c) La reducción del capital social mínimo estatutario o del número de socios necesarios para constituir la cooperativa, sin que se restablezca en el plazo de un año.

d) El concurso de acreedores, cuando como resultado de la interposición y resolución de dicho proceso concursal proceda su disolución, desde la firmeza de la resolución.

e) La pérdida o el incumplimiento de los requisitos necesarios para la calificación de la sociedad como cooperativa.

f) La comisión de infracciones muy graves de normas imperativas o prohibitivas de la presente ley.

2. El procedimiento para la descalificación se ajustará a las normas reguladoras del procedimiento administrativo común, con las siguientes salvedades:

a) Deberá informar preceptivamente la Inspección de Trabajo y Seguridad Social y, si no se hubiese emitido el informe en el plazo de un mes, se tendrá por evacuado.

b) En el trámite de audiencia a la cooperativa, se personará el Consejo Rector u órgano de administración o, en su defecto, un número de socios no inferior a dos. Si la notificación no es posible, el trámite se cumplirá publicando el correspondiente aviso en el «Boletín Oficial de La Rioja».

c) Será competente para acordar la descalificación el director general del que dependa el Registro de Cooperativas de La Rioja, pudiendo interponerse recurso de alzada ante el consejero competente en la materia.

d) La resolución administrativa será revisable en vía judicial y, si se recurriese la misma, no será ejecutiva mientras no recaiga sentencia firme.

3. Una vez que la descalificación adquiriese carácter de firmeza, producirá efectos registrales de oficio e implicará la disolución de la cooperativa y la cancelación preventiva inmediata de los asientos registrales hasta que se presente la escritura de liquidación en el Registro de Cooperativas.

4. En el plazo de dos meses la cooperativa deberá proceder al nombramiento de los liquidadores, pudiendo recaer en personas no socias.

5. La cooperativa, antes de dictarse la resolución de descalificación, podrá transformarse en sociedad civil o mercantil, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 91 de la presente ley, siempre que no se haya incurrido en la comisión de infracción muy grave de normas imperativas o prohibitivas de la presente ley.

Disposición adicional primera. Cómputo de plazos.

En las relaciones de las Cooperativas con sus socios, el cómputo de los plazos establecidos en la presente Ley se realizará en la forma prevista en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, salvo en aquellos supuestos en los que en la Ley se disponga expresamente otra cosa.

Disposición adicional segunda. Calificación como entidades sin ánimo de lucro.

El régimen tributario aplicable a las sociedades cooperativas calificadas como entidades sin ánimo de lucro, dentro del ámbito territorial de esta Ley, será el establecido en la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, de Régimen Fiscal de Cooperativas.

Disposición adicional tercera. *Derechos de los cónyuges.*

Siempre que en la presente Ley se haga referencia a los derechos de los cónyuges de los socios, deberá entenderse que los mismos se harán extensivos a las parejas de hecho cuando así lo prevea la legislación estatal vigente.

Disposición adicional cuarta. *Cooperativas integrales y mixtas.*

Podrán constituirse cooperativas integrales y mixtas en el ámbito de aplicación de esta Ley, cuyo régimen aplicable será el establecido en la Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas.

Disposición adicional quinta. *Beneficios fiscales.*

Resultarán de aplicación a las entidades reguladas por la presente Ley los beneficios fiscales, arancelarios y de cualquier otra índole establecidos en la legislación cooperativa estatal en todo lo que no se oponga a la presente Ley.

Disposición adicional sexta. *Cuantía de las sanciones.*

La cuantía de las sanciones establecidas en el artículo 141 de la presente Ley podrá ser actualizada periódicamente por el Gobierno de La Rioja a propuesta del Consejero competente en materia de Cooperativas, teniendo en cuenta la variación de los índices de precios al consumo.

Disposición adicional séptima. *Arbitraje.*

1. Las discrepancias o controversias que puedan plantearse en las cooperativas, entre el Consejo Rector o los apoderados, el Comité de Recursos y los socios, incluso en el período de liquidación, podrán ser sometidas a arbitraje de derecho regulado por la Ley 36/1998, de 5 de diciembre, de Arbitraje; no obstante, si la discrepancia afectase sustancialmente a los principios cooperativos podrá acudir al arbitraje de equidad.

2. Dado el carácter negocial y dispositivo de los acuerdos sociales, no quedan excluidas de la posibilidad anterior ni las pretensiones de nulidad de la Asamblea General, ni la impugnación de acuerdos asamblearios o rectores; pero el árbitro no podrá pronunciarse sobre aquellos extremos que, en su caso, estén fuera del poder de disposición de las partes.

Disposición adicional octava. *Creación de un órgano asesor y consultivo.*

El Gobierno de La Rioja creará un órgano de carácter consultivo y de participación, colaboración y coordinación entre el movimiento cooperativo y la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Disposición adicional novena. *Normas especiales.*

Las cooperativas estarán sujetas a lo establecido en la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, y demás disposiciones sobre esta materia, así como a las disposiciones sanitarias y asistenciales que le sean de aplicación.

Disposición adicional décima. *Constitución de sociedad cooperativa microempresa y transformación de sociedad cooperativa en sociedad cooperativa microempresa.*

Se habilitará un trámite abreviado para la constitución de la sociedad cooperativa microempresa, para que, dentro de los dos días hábiles siguientes a aquel en que oren en las dependencias del Registro de Cooperativas de La Rioja los documentos necesarios para la constitución de la sociedad cooperativa microempresa, cuyos estatutos se acomoden al modelo orientativo aprobado por la Consejería competente, se proceda a la inscripción de la misma.

Las sociedades cooperativas constituidas conforme a la presente ley que vean reducido el número de socios a dos integrantes podrán transformarse en la figura jurídica de 'sociedad cooperativa microempresa', debiendo adaptar sus estatutos sociales a lo dispuesto para

dichas sociedades y modificar su denominación incluyendo las palabras 'sociedad cooperativa microempresa' o su abreviatura "s.coop.micro".

Disposición transitoria primera. *Aplicación temporal de la Ley.*

La presente Ley se aplicará a todas las cooperativas reguladas por la misma, con independencia de la fecha de su constitución, quedando el contenido de sus escrituras o Estatutos completado o modificado por cuantas normas prohibitivas o imperativas se contienen en la misma.

Los expedientes en materia de entidades cooperativas iniciados antes de la entrada en vigor de la presente Ley se tramitarán y resolverán de conformidad con la normativa aplicable en ese momento, con la excepción del procedimiento de liquidación y transformación, en cuanto al destino del haber social, que se adecuará a las previsiones contenidas en esta norma.

Disposición transitoria segunda. *Adaptación de los Estatutos a las previsiones de la Ley.*

Las cooperativas constituidas con anterioridad a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, dispondrán de un plazo de tres años a partir de la entrada en vigor de la misma, para adaptar sus Estatutos a lo establecido en esta Ley.

La adaptación de los Estatutos se llevará a cabo en la forma establecida en la presente Ley para su modificación, con las siguientes salvedades:

1. No será necesaria la presentación del informe escrito sobre su justificación.
2. El acuerdo de adaptación deberá adoptarse en Asamblea General, siendo suficiente el voto a favor de más de la mitad de socios presentes y representados.
3. Estará legitimado para solicitar del Consejo Rector la convocatoria de la Asamblea General con esta finalidad, cualquier consejero o socio. Si transcurridos dos meses desde la solicitud no se hubiese hecho la convocatoria, podrán solicitarla del Juez de Primera Instancia del domicilio social quien, previa audiencia de los consejeros, acordará lo que proceda designando, en su caso, la persona que habrá de presidir la reunión.
4. La escritura pública de modificación de Estatutos deberá contener en todo caso:
 - a) El texto íntegro de los Estatutos adaptados.
 - b) La acreditación de que el capital social mínimo fijado estatutariamente está totalmente desembolsado.

Transcurridos tres años desde la entrada en vigor de la presente Ley, no se inscribirá en el Registro de Cooperativas de La Rioja documento alguno de las cooperativas sometidas a esta Ley hasta tanto no se haya inscrito la adaptación de sus Estatutos sociales. Se exceptúan los Títulos relativos a la adaptación a la presente Ley, la transformación de la cooperativa, a su disolución y nombramiento de liquidadores y los asientos ordenados por la autoridad judicial o administrativa.

Disposición transitoria tercera. *Anotaciones registrales.*

En tanto no entre en vigor el reglamento del Registro de Cooperativas de La Rioja, resultarán de aplicación las disposiciones vigentes hasta la fecha en materia registral.

Disposición transitoria cuarta. *Certificación de denominaciones.*

Hasta tanto se cumplan las previsiones del artículo 109 de la Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas, la certificación negativa de denominación será solicitada a la Sección Central del Registro de Cooperativas dependiente del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.

Disposición final primera. *Entrada en vigor.*

La presente Ley entrará en vigor a los dos meses de su publicación en el «Boletín Oficial de La Rioja».

Disposición final segunda. *Normas para la aplicación y desarrollo de la Ley.*

Se faculta al Gobierno de La Rioja para que, a propuesta de la Consejería competente en materia de Cooperativas, dicte cuantas disposiciones sean precisas para la aplicación y desarrollo de la presente Ley. En todo caso, el Gobierno deberá aprobar, en el plazo de un año desde la entrada en vigor de esta Ley, el Reglamento de Organización y Funcionamiento del Registro de Cooperativas de La Rioja.

Disposición final tercera. *Regulación supletoria.*

En lo no regulado en la presente Ley, se estará a lo dispuesto en la legislación cooperativa estatal y en la legislación mercantil.

§ 18

Decreto 75/1990, de 12 de julio, por el que se crea la Sociedad Mercantil "Instituto de Vivienda de La Rioja, S.A."

Comunidad Autónoma de La Rioja
«BOR» núm. 90, de 24 de julio de 1990
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOR-I-1990-90254

La necesidad de potenciar la gestión de preparación de suelo y subsiguientemente la promoción de viviendas en esta Región, exige el empeño de actuar todas las competencias e instrumentos conducentes a dicha finalidad, con que cuenta esta Comunidad Autónoma

Es oportuno, en este momento, utilizar los recursos legalmente disponibles, orientados hacia la creación de una entidad privada, en forma de Sociedad Anónima, dentro del Sector Público, según preconiza el artículo 6 del Texto Refundido de la Ley General Presupuestaria, aprobado por Real Decreto Legislativo 1.091/1988, de 23 de septiembre.

Con la creación del Instituto de la Vivienda de La Rioja, S.A. se pretende, desde la Administración Pública, la actuación en la promoción de vivienda en la que amplios sectores de los ciudadanos no tienen acceso a este bien social; asimismo, con ello se consigue una mayor operatividad y dinamismo en la gestión que se traduce en la promoción de viviendas, cuya financiación se acoge a las líneas previstas en los Planes Nacionales del Estado y en los Programas de la Administración Pública Regional.

En su virtud, el Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Hacienda y Economía y previa deliberación de sus miembros, en su reunión del día 12 de julio de 1990, acuerda aprobar el siguiente

DECRETO

Artículo 1.

Se aprueba la constitución de la Sociedad Mercantil «Instituto de Vivienda de La Rioja, S.A.»

Artículo 2.

Se aprueban, asimismo, los estatutos de dicha Sociedad Mercantil.

Artículo 3.

El Capital Social de la Sociedad, será de cien millones de pesetas (100.000.000 de pesetas), representado por mil acciones nominativas de cien mil pesetas cada una, numeradas correlativamente del 1 al 1000.

Artículo 4.

La Sociedad se constituirá en un solo acto, otorgándose la escritura social y suscripción de todas las acciones por la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Artículo 5.

Aprobar el gasto por importe de cien millones de pesetas (100.000.000 de pesetas), teniendo en cuenta que de conformidad con el artículo 5 de los Estatutos de la Sociedad, el desembolso se realizará de la siguiente forma:

- a) Un veinticinco por ciento (25%) en el momento de la constitución de la Sociedad.
- b) El restante setenta y cinco por ciento (75%) en el plazo máximo de un año a contar desde la constitución de la Sociedad.

Artículo 6.

Se faculta al Consejero de Obras Públicas y Urbanismo, para que, en nombre y representación de la Comunidad Autónoma de La Rioja, otorgue la escritura pública de constitución de la Sociedad, apruebe y firme los Estatutos, efectúe los actos, trámites y gestiones que sean precisos para la designación de administradores, constitución e inscripción de la Sociedad y dotación de los medios necesarios para ésta.

Disposición final primera.

Se autoriza al Consejero de Obras Públicas y Urbanismo para que dicte las disposiciones necesarias de ejecución y desarrollo de este Decreto.

Disposición final segunda.

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