

En Logroño, a 30 de abril de 2004, el Consejo Consultivo de La Rioja, reunido en su sede con asistencia de su Presidente, D. Joaquín Espert y Pérez-Caballero, de los Consejeros D. Antonio Fanlo Loras, D. Pedro de Pablo Contreras, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> del Bueyo Díez Jalón y D. José M<sup>a</sup> Cid Monreal, así como del Letrado-Secretario General, D. Ignacio Granado Hijelmo, siendo ponente D. Antonio Fanlo Loras, emite, por unanimidad, el siguiente

## **DICTAMEN**

**28/4**

Correspondiente a la consulta formulada por el Excmo. Sr. Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, en relación con el Proyecto de Decreto por el que se regula el Libro del Edificio en La Rioja.

## **ANTECEDENTES DE HECHO**

### **Antecedentes del asunto**

#### **Único**

La Consejería de Vivienda, Obras Públicas y Transportes nos remite para informe el referido Proyecto de Decreto elaborado por el Servicio de Vivienda de la Dirección General de la Vivienda de dicha Consejería, en cumplimiento de la Orden de inicio del procedimiento dictada por el Secretario General Técnico de la misma. Integran el expediente remitido la siguiente documentación:

1. Memoria justificativa inicial suscrita por el Jefe de Servicio de Vivienda con el visto bueno del Director General de Vivienda. En la misma se da cuenta del marco normativo que le sirve de cobertura legal (el art. 7 de la Ley estatal 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación; de la necesidad de la norma que tiene por objeto regular la documentación técnica, jurídica y administrativa de los edificios y viviendas con la finalidad de fomentar la conservación de su buen estado; la estructura y contenido del Proyecto de Decreto (18 artículos, una disposición adicional y una final); el estudio económico (que es negativo al no generar ningún tipo de coste económico) y la tabla de vigencias (negativa, asimismo, por no existir normas anteriores que puedan verse afectadas) (folios 3 a 6)

2. Borrador inicial del proyecto de Decreto (que figura como documento 0, folios 7 a 22).

3. Escrito de traslado del Proyecto de Decreto para alegaciones remitido al Ayuntamiento de Logroño; a la Oficina Técnica de Redacción y Supervisión de Proyectos; a la Asociación Riojana para la Defensa de

Consumidores y Contribuyentes; a la Unión de Consumidores de La Rioja y a la Asociación de Empresarios de Construcción, Promoción y Afines de La Rioja (folios 23 a 32)

4. Alegaciones presentadas por la Unión de Consumidores de La Rioja (folios 33 a 38).

5. Alegaciones presentadas conjuntamente por los Colegios Oficiales de Arquitectos, Arquitectos Técnicos y la Asociación de Promotores-Constructores de La Rioja (folios 39 a 48).

6. Informe de valoración de las alegaciones presentadas con propuesta de aceptación o rechazo suscrito por el Jefe de Servicio de Vivienda (folios 49 a 54).

7. Borrador número 1 del Proyecto de Decreto, elaborado de acuerdo con las alegaciones aceptadas (folios 55 a 70).

8. Petición de informe a la Dirección General de los Servicios Jurídicos y al Servicio de Organización, Calidad y Evaluación, de 2 de marzo de 2004 (folios 71 a 74).

9. Informe del Servicio de Organización, Calidad y Evaluación, de 9 de marzo de 2004, en el que señala que el Decreto no contiene materia objeto de su competencia (folio 75).

10. Informe favorable de la Dirección General de los Servicios Jurídicos, de 18 de marzo de 2004, que recoge unas atinadas Consideraciones Generales sobre el Proyecto (competencia para dictarlo; contenido y alcance del proyecto; cumplimiento de trámites) y unas breves Consideraciones concretas a su articulado (folios 76 a 82).

11. Borrador número 2 del Proyecto de Decreto en el que se tienen en cuenta las observaciones hechas por la Dirección General de los Servicios Jurídicos (folios 83 a 102).

12. Memoria Final sobre el Borrador de Decreto elaborada por el Servicio de Vivienda con mención expresa de: la competencia de la Comunidad autónoma para regular la materia proyectada; la estructura del Decreto; el *iter* procedimental seguido en la elaboración y tramitación (antecedentes; procedimiento de elaboración de la norma; informes; trámite de información pública).

## **Antecedentes de la consulta**

### **Primero**

Por escrito de 13 de abril de 2004, registrado de entrada en este Consejo el 23 del mismo mes y año, el Excmo. Sr. Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno de La Rioja, remite al Consejo Consultivo de La Rioja, a través de su Presidente y para dictamen, el expediente tramitado sobre el asunto referido.

### **Segundo**

Mediante escrito de fecha 23 de abril de 2004, registrado de salida el mismo día, el Sr. Presidente del Consejo Consultivo procedió, en nombre del mismo, a acusar recibo de la

consulta, a declarar, provisionalmente, la misma bien efectuada, así como la competencia del Consejo para evacuarla en forma de dictamen.

### **Tercero**

Asignada la ponencia al Consejero señalado en el encabezamiento, la correspondiente ponencia quedó incluida, para debate y votación, en el orden del día de la sesión del Consejo Consultivo convocada para la fecha allí mismo indicada.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

### **Primero**

#### **Necesidad del dictamen del Consejo Consultivo y su ámbito.**

De acuerdo con el art. 11.c) de la Ley 3/2001, de 31 de mayo, reguladora del Consejo Consultivo, el dictamen de éste es preceptivo al ser el Proyecto de Decreto que pretende aprobarse una norma que se dicta en aplicación y desarrollo del artículo 7 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, norma estatal dictada al amparo de diversos títulos competenciales, según establece su Disposición Final Primera, y que debemos considerar de naturaleza básica “*sin perjuicio de las competencias legislativas y de ejecución que tengan asumidas las Comunidades Autónomas en este ámbito*”, como establece ese mismo precepto. Igual carácter preceptivo establece el art. 12.2.C) del Reglamento del Consejo Consultivo de la Comunidad Autónoma de La Rioja, aprobado por Decreto 8/2002, de 24 de enero.

En cuanto al ámbito de nuestro dictamen, según hemos manifestado en reiteradas ocasiones y teniendo en cuenta lo dispuesto en nuestra Ley reguladora, procede un *juicio de estatutoriedad*, examinando la adecuación del texto al Estatuto de Autonomía y, por extensión, al bloque de constitucionalidad definido en el art. 28.1º de la Ley Orgánica 2/1979, de 3 de octubre, del Tribunal Constitucional, en el que aquél se inserta, así como un *juicio de legalidad*, esto es, sobre la adecuación de la norma reglamentaria proyectada a la Ley que le sirve de cobertura y del consiguiente respeto del *principio de jerarquía normativa*.

## Segundo

### **Cumplimiento de los trámites del procedimiento de elaboración de disposiciones de carácter general.**

Este Consejo Consultivo viene insistiendo con reiteración en la necesidad de cumplir, no sólo formal sino sustantivamente, el procedimiento administrativo especial de elaboración de disposiciones generales que, tras su aprobación y publicación pasan a integrarse en el ordenamiento jurídico. Ese procedimiento tiene por finalidad encauzar adecuadamente el ejercicio de una de las potestades más intensas de la Administración, cuál es la reglamentaria.

En el presente procedimiento se han cumplido los trámites establecidos en los artículos 67 y 68 de la Ley 3/1995, de 8 de marzo, del Gobierno y Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja, así como aquellos que resultan de otros preceptos legales o reglamentarios.

#### **A) Iniciación.**

El procedimiento tramitado por la Consejería de Vivienda, Obras Públicas y Transportes se ha iniciado mediante Orden del Secretario General Técnico de 13 de octubre de 2003 en la que se encomienda al Servicio de Vivienda de la Dirección General de Vivienda su tramitación en coordinación con dicha Secretaría General Técnica. Se han enumerado los tres borradores de Decreto redactados a medida que se han aportado observaciones y sugerencias en el procedimiento de elaboración. Sería aconsejable que, para mayor claridad, se dataran dichos borradores.

#### **B) Memoria justificativa.**

Dispone literalmente el art. 67.2 de la Ley 3/1995 que:

*«tales propuestas –de proyectos de Ley y disposiciones de carácter general– irán acompañadas de una memoria que deberá expresar previamente el marco normativo en que se inserta, justificar la oportunidad y adecuación de las medidas propuestas a los fines que se persiguen y hacer referencia a las consultas facultativas efectuadas y a otros datos de interés para conocer el proceso de elaboración de la norma».*

Hemos advertido en anteriores dictámenes que esta Memoria justificativa requiere la elaboración de dos memorias, una inicial y otra final, o si se quiere, una única memoria con dos partes diferenciadas: la *inicial* –que debe elaborarse junto con el primer borrador, justificativa de la oportunidad de la nueva norma proyectada-, y la *final* –que debe recoger el *iter* procedimental seguido, con indicación expresa de todas consultas y actuaciones o

estudios realizados, de las alegaciones presentadas y la medida en que han sido tomadas en consideración-.

En el presente caso consta una breve Memoria inicial que justifica adecuadamente el marco normativo y la necesidad de la nueva norma elaborada por el Servicio de Vivienda referido. Consta igualmente la Memoria final, en la que se da cuenta del *iter* procedimental seguido. En particular, se han recogido en el expediente remitido los informe-valoración de las alegaciones y sugerencias presentadas por las entidades y servicios cuyo informe ha sido requerido, dando lugar a la modificación correspondiente del Proyecto de Decreto.

#### **C) Estudio económico.**

La Memoria Justificativa inicial redactada por el Jefe del Servicio de Vivienda, indica que *“el presente Decreto no genera ningún tipo de coste económico para la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja”*.

#### **D) Tabla de derogaciones y vigencias.**

En la Memoria inicial se indica expresamente que no se incorpora relación de disposiciones afectadas ni una tabla de vigencias, debido a que su contenido no afecta a ninguna disposición existente relativa a la materia sobre la que versa.

#### **E) Audiencia de los interesados.**

Dispone el art. 68 de la Ley 3/1995, de 8 de marzo, de Régimen Jurídico del Gobierno y la Administración Pública lo siguiente:

*“1. Los proyectos con carácter de disposición general, cuando la ley lo disponga, o así lo acuerden el Consejo de Gobierno o Consejero correspondiente, se someterán a información pública.*

*2. El anuncio de exposición se publicará en el “Boletín Oficial de La Rioja” e indicará el lugar de exhibición y el plazo que, en ningún caso, podrá ser inferior a 20 días.*

*3. Podrán acceder a la información pública y presentar alegaciones los ciudadanos, las organizaciones y asociaciones reconocidas por la Ley, así como las demás personas jurídicas, públicas y privadas.”*

En numerosos dictámenes anteriores hemos advertido la imperfección técnica de este precepto legal que no acierta a distinguir los trámites de *audiencia de los interesados*, bien directamente o a través de sus organizaciones representativas –la tradicionalmente conocida como audiencia corporativa- que resulta, como regla, *obligatoria* y cuyo desconocimiento vicia de nulidad el reglamento elaborado, y el de *información pública*, que es un trámite *facultativo*, como regla general, salvo que el ordenamiento establezca su carácter obligatorio. Esa diferenciación estaba consagrada en los arts. 129 y siguientes de la

Ley de Procedimiento Administrativo de 1958, y admitida pacíficamente en la doctrina y la jurisprudencia, hasta el punto de que el específico trámite de audiencia de los interesados ha sido constitucionalizado en el art. 105.a) CE, precepto aplicado directamente por los Tribunales en alguna ocasión para declarar nulos los reglamentos no sometidos a dicha audiencia. Se trata, como hemos reiterado, de dos instituciones diferenciadas de acuerdo con la doctrina reiterada en anteriores Dictámenes (véase, por todos, el reciente Dictamen 17/04).

En el presente caso se ha cumplido adecuadamente el trámite de audiencia de los interesados, al haberse dado trámite de alegaciones a diversas entidades públicas y privadas, que han sido relacionadas en el Antecedente de Hecho Único.

#### **F) Informe del S.O.C.E.**

El art. 28 del Decreto 58/1997, de 30 de diciembre, sobre información, calidad, evaluación e inspección de los servicios exige el informe del Servicio de Organización, Calidad y Evaluación (S.O.C.E.) sobre *«toda actuación administrativa que conlleve la creación, modificación o supresión de un procedimiento administrativo, informe que el referido precepto señala que se «exigirá» con carácter «previo a su publicación y entrada en vigor» y ello «al objeto de mantener la adecuada homogeneización y normalización de procedimientos y documentos administrativos»*. El informe del referido Servicio advierte que el Decreto no contiene materia objeto de su competencia.

#### **G) Informe de la Dirección General de los Servicios Jurídicos del Gobierno de La Rioja.**

Se ha solicitado y emitido, el preceptivo informe de dichos servicios Jurídicos, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 67.4 de la Ley 3/1995, con diversas consideraciones generales y concretas al articulado.

No obstante, debemos insistir, una vez más, en el carácter último que tiene el informe de la Dirección General de los Servicios Jurídicos. El suyo debe ser el último de los informes solicitados por el centro elaborador de la normas, una vez se hayan incorporado al mismo las distintas actuaciones exigidas por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, antes de su remisión, en su caso, a este Consejo Consultivo. En el presente procedimiento, su informe se ha solicitado simultáneamente con el del S.O.C.E., razón por lo que en el futuro esta praxis debiera corregirse para garantizar que aquella Dirección General cumpla con garantías su función.

**Tercero**

## **Competencia de la Comunidad Autónoma para dictar la norma proyectada y cobertura legal de la misma.**

En la Memoria inicial así como en el Preámbulo de los distintos borradores del Proyecto de Decreto incorporados al expediente se identifica el art. 7 de la Ley estatal 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, como la norma de cobertura del nuevo Decreto. Pero si, por lo general y con la excepción de los llamados reglamentos independientes, todo reglamento debe tener la adecuada cobertura en una ley previa, en el presente caso la cobertura ofrecida por la mencionada ley estatal exige, como dato previo, identificar el título competencial estatutario que legitima al Gobierno de La Rioja para desarrollar una ley estatal, pues, por lo general, las leyes estatales no son atributivas de competencias a las Comunidades Autónomas y ésta las tienen si así están recogidas en sus Estatutos de Autonomía.

Y es que, en efecto, como acertadamente señala el informe de la Dirección General de los Servicios Jurídicos y recoge la Memoria explicativa final, el Proyecto de Decreto se dicta en ejercicio de la competencia atribuida en el art. 8.1.16 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Autónoma de La Rioja, aprobado por la L.O. 3/1982 (modificada por la L.O 2/1999, de 7 de enero EAR'99), que le atribuye competencia exclusiva en materia de “*ordenación del territorio, urbanismo y vivienda*”. Es la competencia asumida en materia de “*vivienda*” el título jurídico principal -con independencia de otros complementarios que pudieran identificarse, como el de protección de los consumidores y usuarios- que habilitan al Gobierno de La Rioja para desarrollar una institución (el Libro del Edificio) cuyos contenidos generales establece el art. 7 de la citada Ley estatal 38/1999.

Este título competencial estatutario debe quedar expresamente recogido en el Preámbulo del nuevo Decreto por razones jurídicas obvias. La lectura de la norma permite reconducir su contenido a la materia de “*vivienda*”. Y en tal sentido, debe señalarse que otras Comunidades Autónomas, al amparo de sus competencias en materia de vivienda ya han regulado sobre esta institución. Es el caso pionero de Cataluña mediante Ley 24/1991, de 29 de noviembre, de la Vivienda, que regula en el Capítulo V del Título II el Libro del Edificio (regulación, por tanto, muy anterior, a la del Estado), desarrollado por el Decreto 158/1997, de 8 de julio y por el 206/1992, de 1 de septiembre; o la Comunidad de Madrid, mediante la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la calidad de la Edificación, cuyo artículo 13 crea el Libro del Edificio, precepto desarrollado por el Decreto 349/1999, de 30 de diciembre; u otras Comunidades Autónomas que desarrollan directamente el art. 7 de la Ley estatal 38/1999, como la Comunidad Foral de Navarra, mediante el Decreto 322/2000, de 2 de

octubre; la Comunidad de Murcia, mediante el Decreto 80/2001, de 2 de noviembre; o el País Vasco, mediante el Decreto 250/2003, de 21 de octubre.

Identificado el título competencial habilitante, es obligado indagar, a continuación, el sentido y alcance que tiene el referido artículo 7 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, cuyo contenido dice desarrollar el Preámbulo del Proyecto de Decreto, puesto que dicha norma puede constituir, en su caso, el marco delimitador para enjuiciar su adecuación al bloque de constitucionalidad y su legalidad, o en su caso, una norma concurrente estatal dictada en materia de la exclusiva competencia de la Comunidad Autónoma de La Rioja, a la que no sería necesario atender.

Dispone el artículo 7:

*“Una vez finalizada la obra, el proyecto, con la incorporación, en su caso, de las modificaciones debidamente aprobadas, será facilitado al promotor por el Director de obra para la formalización de los correspondientes trámites administrativos.*

*A dicha documentación se adjuntará, al menos, el acta de recepción, la relación identificativa de los agentes que han intervenido durante el proceso de edificación, así como la relativa a las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y sus instalaciones de conformidad con la normativa que le sea de aplicación.*

*Toda la documentación a que hace referencia los apartados anteriores, que constituirá el Libro del Edificio, será entregada a los usuarios finales del edificio”.*

Como puede constatarse, no existe en el precepto remisión alguna al desarrollo de sus previsiones por norma reglamentaria del Gobierno de la nación o de las Comunidades Autónomas. Por ello resulta obligado indagar la naturaleza y fundamento constitucional de dicha previsión. A este respecto, y en lo que interesa al objeto de este Dictamen, señala la Disposición Final Primera de la Ley 38/1999 que la misma

*“se dicta al amparo de la competencia que corresponde al Estado de conformidad con los artículos de la Constitución siguientes:*

*a) El artículo 149.1.6ª, 8ª, y 30ª en relación con las materias civiles y mercantiles de los Capítulos I y II y con las obligaciones de los agentes de la edificación y atribuciones derivadas del ejercicio de las profesiones establecidas en el Capítulo III, sin perjuicio de los derechos civiles, forales o especiales existentes en determinadas Comunidades Autónomas.”*

Y concluye el último apartado de la citada Disposición Final Primera: *“Lo dispuesto en esta Ley será de aplicación sin perjuicio de las competencias legislativas y de ejecución que tengan asumidas las Comunidades Autónomas en este ámbito”.*

El Libro del Edificio se configura como documento fundamentalmente informativo y técnico al establecer las condiciones en las que deberá realizarse el uso y conservación del edificio. La relación de estos contenidos con las materias de urbanismo, vivienda y defensa de los consumidores y usuarios es evidente. Por esa razón, el Estado no puede hacer una regulación plena de estas materias a la vista del sistema constitucional de distribución de competencias. En consecuencia, la regulación estatal no

puede ser completa sino que ha de formarse de acuerdo (material y funcionalmente) con los títulos de competencia ejercidos por el Estado (art. 149.1.6ª y 8ª CE). Dichos títulos no pueden ser otros que las relaciones jurídicas civiles derivadas del proceso constructivo y, con ello, de las funciones (y responsabilidades) que corresponden a cada agente de la edificación. Y en todo lo que se relacione de manera directa con tales funciones la regulación estatal no puede prevalecer frente a la dictada por los titulares directos de la competencia. Este entendimiento permite la subsistencia de la regulación autonómica existente con anterioridad a la ley estatal o de la que se dicte en el futuro (como es el caso del Proyecto de Decreto sometido a nuestra consideración), sin perjuicio de la necesaria integración de ambas (estatal y autonómica).

#### **Cuarto**

##### **Sobre el rango reglamentario de la norma proyectada.**

La opción seguida de desarrollar el artículo 7 de la Ley estatal 38/1999 mediante norma reglamentaria es absolutamente legítima. Es una práctica avalada por la experiencia de otras Comunidades Autónomas (casos de Navarra, Murcia y País Vasco). Pero adviértase que esta legítima opción tiene algunas limitaciones. En efecto, la Ley 38/1999 no contempla ningún sistema sancionador que garantice el cumplimiento de de las obligaciones de los agentes de la edificación (con independencia del sistema de responsabilidades establecido en los arts. 17 y siguientes, mediante los que se reconoce acciones de naturaleza civil). En consecuencia, no existe un específico sistema administrativo para garantizar el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el Libro del Edificio, como el que permite contar con una ley previa (caso de los arts. 25 y siguientes de la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de la Comunidad de Madrid, que tipifica diversas infracciones relacionadas con su elaboración).

Téngase en cuenta que la publicación de una normativa de Derecho Público como la que nos ocupa sin contar con el apoyo de un cuadro de infracciones y sanciones, es decir, de un adecuado régimen sancionador o, en general de las correspondientes medidas de coacción administrativa para el caso de incumplimiento, puede hacer que la referida normativa devenga ineficaz.

Como paliativo pudiera acudir a la aplicación por remisión del sistema sancionador establecido en la Ley estatal 24/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los consumidores y usuarios, dado que uno de los títulos competenciales de La Rioja para dictar el Proyecto de Decreto es precisamente la protección de los consumidores y

usuarios de viviendas. Pero ello resulta problemático dado el carácter genérico de la regulación del artículo 34 de dicha ley, que requiere una posterior, pero siempre previa predeterminación de las infracciones y sanciones aplicables en este sector.

## Quinto

### Observaciones concretas al Proyecto de Decreto.

Analizados los aspectos relativos a la competencia, rango y cobertura legal del Proyecto, procede que nos adentremos en su contenido. Sobre el articulado en cuestión, este Consejo Consultivo advierte las siguientes precisiones:

**1. Artículo 1.** Debe depurarse la regulación del ámbito de aplicación del Decreto en relación con Disposición Final. En el art. 1 se habla con redundancia de los “*edificios destinados a vivienda que se edifiquen en el ámbito de la Comunidad Autónoma de La Rioja*”. La delimitación temporal de la obligación del Libro del Edificio queda concretada en la Disposición Final no a la “edificación” sino a la petición de la “cédula de habitabilidad” o de la “Calificación definitiva” con posterioridad a 6 meses desde su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja.

Varias son las consideraciones que merece esta cuestión. Debe tenerse en cuenta que la obligación de entregar el Libro del Edificio la ha establecido con carácter general el art. 7 de la Ley estatal 38/1999, que entró en vigor, en este concreto aspecto, el 6 de mayo de 2000 (a los seis meses de su publicación en el B.O.E., según su Disposición Final Cuarta).

Debe, en consecuencia, reconsiderarse esa dilatada “*vacatio legis*”, en relación con una obligación que era ya exigible con anterioridad a la aprobación y publicación del presente Proyecto Decreto. Con la finalidad de respetar escrupulosamente los supuestos derechos de los agentes de la edificación no pueden perjudicarse los de los adquirentes. Esta era una de las alegaciones formuladas por el Colegio de Arquitectos que ha sido rechazada pero que debiera reconsiderarse y al menos establecer plazos de entrada en vigor más breves, pues esa obligación era conocida en el sector y nada añade ahora el Decreto.

Téngase en cuenta, que en el Decreto Foral 322/2000, de 2 de octubre (publicado en el B.O.de Navarra de 25 de octubre), Decreto en el que parece inspirado el contenido del Proyecto que nos ocupa, la entrada en vigor se produce el 1 de enero de 2001, esto es, dos meses y cinco días más tarde.

**2. Artículo 12.C.** En la enumeración relativa a las instrucciones hay una errata o falta un apartado, el c). En el art. 12 del Decreto Foral 322/2000, el apartado c) se refiere a las prohibiciones.

**3. Artículo 14.** Sería aconsejable una mayor concreción que permita diferenciar las operaciones de reparación de las de rehabilitación (apartados 4 y 5).

**4. Artículo 16.7.** El concepto de “*edificio en régimen de propiedad vertical*”, si bien cuenta con el antecedente del art. 16.7 del Decreto 322/2000 y parece se usa en el lenguaje propio del sector inmobiliario, no es una categoría que tenga respaldo legal normativo, y debiera sustituirse por otras expresiones (casas individuales, viviendas unifamiliares, etc.)

## **CONCLUSIONES**

### **Primera**

La Comunidad Autónoma de La Rioja tiene competencia para dictar la norma proyectada.

### **Segunda**

El proyecto de Decreto es conforme con el ordenamiento jurídico, tanto en sus aspectos procedimentales como en los sustantivos, sin perjuicio de las observaciones hechas en el Fundamento de Derecho Quinto.

Este es el dictamen que pronunciamos, emitimos y firmamos en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.