



7.5. VARIOS

CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA

CVE-2025-5890 *Resolución por la que se acuerda la realización del trámite de consulta pública de modificación de la Orden OBR/4/2007, de 17 de abril, por la que se aprueban las Ordenanzas generales, de diseño y calidad para las viviendas protegidas en Cantabria.*

De conformidad con lo establecido en el artículo 51.2 de la Ley 5/2018, de 22 de noviembre, de Régimen Jurídico del Gobierno, de la Administración y del Sector Público Institucional de la Comunidad Autónoma de Cantabria, en concordancia con el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con carácter previo a la modificación del texto normativo se llevará a cabo el trámite de consulta pública, a través del Boletín Oficial de Cantabria y del Portal de Transparencia, para recabar la opinión de ciudadanos, organizaciones y asociaciones más representativas potencialmente afectadas por la futura norma acerca de:

- a) Los problemas que se pretenden solucionar con la futura norma.
- b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- c) Los objetivos de la futura norma.
- d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Por todo ello, en virtud de cuanto antecede y en base a la competencia atribuida por el artículo 71 de la Ley 5/2018, de 22 de noviembre, de Régimen Jurídico del Gobierno, de la Administración y del Sector Público Institucional de la Comunidad Autónoma de Cantabria,

RESUELVO

Primero. Acordar la realización del trámite de Consulta Pública respecto a la modificación de la Orden OBR/4/2007, de 17 de abril, por la que se aprueban las Ordenanzas generales, de diseño y calidad para las viviendas protegidas en Cantabria.

Segundo. Disponer la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de Cantabria y en el Portal de Transparencia, a efectos de recabar la opinión de los sujetos potencialmente afectados por la futura norma, acerca de los siguientes extremos:

- a) Los problemas que se pretenden solucionar con la futura norma:

La disposición normativa actualmente vigente en materia técnica, de diseño y calidad de las viviendas protegidas, la Orden OBR/4/2007, de 17 de abril, por la que se aprueban las Ordenanzas generales de diseño y calidad para las viviendas protegidas en Cantabria, ha quedado desfasada, al haber transcurrido un período prolongado desde su aprobación. Durante este tiempo, se han producido importantes transformaciones en los ámbitos técnico, normativo, social y económico, que han dejado sin respuesta adecuada muchas de las necesidades actuales de la ciudadanía en materia de vivienda.

CVE-2025-5890



La normativa en vigor no refleja los cambios significativos experimentados en los modelos de vivienda protegida, estilos de vida, estructuras familiares y condiciones demográficas. Esta situación ha generado un desfase entre la regulación y las características reales de la demanda residencial de vivienda protegida actual.

b) La necesidad y oportunidad de su aprobación:

Transcurrido un tiempo desde su aprobación, las normas técnicas, de diseño y calidad requieren una revisión que dé respuesta, con la mayor agilidad posible, a las necesidades de la sociedad actual.

c) Los objetivos de dicha norma:

El objetivo principal es establecer un marco normativo actualizado y coherente que regule el diseño y la calidad de las viviendas protegidas en Cantabria, adaptándose a las necesidades actuales de la sociedad. La norma pretende, además, introducir una mayor flexibilidad para facilitar los procesos de rehabilitación, reforma y cambio de uso de inmuebles, lo que permitirá aprovechar mejor el parque edificado existente y fomentar la regeneración urbana.

Otro pilar de la norma es la remisión expresa a la normativa estatal en aquellos aspectos ya regulados, como la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación o las disposiciones sobre accesibilidad y eficiencia energética, con el fin de evitar duplicidades y garantizar seguridad jurídica. Esta remisión incluirá también la aceptación automática de futuras modificaciones de la normativa estatal, lo que permitirá que el marco autonómico se mantenga actualizado sin necesidad de reformas constantes o convivan contradicciones entre las diferentes normativas.

d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias:

Teniendo en cuenta la naturaleza y el alcance de las medidas que se contemplan, se considera como más idónea, entre las alternativas existentes, la consistente en la aprobación de una modificación de la Orden no contemplándose otras soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Tercero. Las correspondientes opiniones deberán realizarse por escrito y se dirigirán a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, por correo electrónico: viviendacantabria@cantabria.es; por vía telemática a través del registro electrónico común <https://rec.cantabria.es/rec/bienvenida.htm> en su registro general, así como en los registros u oficinas establecidas en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Dichas opiniones podrán realizarse durante el plazo de diez (10) días a contar desde la publicación de la presente resolución.

Igualmente, podrán presentarse las alegaciones a través del Portal de Transparencia en que se publicará la presente resolución, en el cuadro destinado al efecto y siguiendo las instrucciones contenidas en el mismo, pudiendo accederse al mencionado portal a través de la siguiente dirección: <http://participacion.cantabria.es/>.

Santander, 30 de junio de 2025.

El director general de Vivienda y Arquitectura,
Carlos Montes García.

2025/5890

CVE-2025-5890