

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

## 7. OTROS ANUNCIOS

### 7.1. URBANISMO

#### CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

##### DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

**CVE-2022-9264** *Aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños (segunda parte de 5).*

Aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños (segunda parte de 5).

## CONCLUSIONES.

Dentro de los usos indicados por el nuevo PGOU, existen dos situaciones en las cuales nuestra alegación tiene encaje, que además también lo recoge la ley 3/2012.

Usos:- Contemplados en el PGOU

- Acuicultura / Piscicultura
- Usos declarados de utilidad pública o interés social.

Atendiendo a los usos indicados en el PGOU, se considera la actividad propuesta como un uso de utilidad pública o interés social, por la motivación descrita anteriormente.

En referencia al cumplimiento con el art. 112 de la Ley 3/2012, entendemos

*b) Las que sean complementarias de las explotaciones a las que se refiere el párrafo a), teniendo esa consideración, entre otras, las que tengan por objeto la transformación y venta directa de los productos agrarios, así como las actividades turísticas, cinegéticas, artesanales, culturales, educativas, y cualesquiera otras complementarias de la actividad realizada en dichas explotaciones.*

*d) Las que sean consideradas de interés público o social por la Administración sectorial correspondiente.*

*La actividad de pequeños talleres, en los que se promoció, se realicen actividades culturales y docentes, así como catas y conservas realizadas con medios tradicionales, encaja en el punto b) del art. 112, ya que es la elaboración, consumo y divulgación de los productos obtenidos de la marisma y del mar y que de forma tradicional se lleva haciendo toda la vida y que por culpa de la industrialización se está perdiendo. Así como entendemos que se trata de un **PATRIMONIO INMATERIAL A PRESERVAR**. Por lo que se considera que se trata de una actividad de interés público, para poner en valor las actividades productivas y vinculadas a la Marisma y al Mar. Localidades con Argoños, siempre han vivido de cara a la marisma y al mar. El Marisqueo no siendo una actividad agrícola, si tiene mucha similitud con esta, en cuanto a la preservación de los hábitats, recolección, transformación, comercialización, tradición. etc, etc.*

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

*En cuanto a la aplicación de parámetros para este tipo de edificaciones vinculadas a la marisma y al mar, se considera que pudieran ser de aplicación, el CAPITULO 4, Condiciones de la edificación en el suelo rústico de protección ordinaria de las distintas áreas en las que es aplicable la disposición transitoria novena de la ley de Cantabria 2/2001. El punto V.4. Regulación. Pudiendo limitar los metros construidos a un máximo para evitar la industrialización de los sistemas y poder perder la esencia de la tradición.*

**ALEGACION A LA NUEVA APROBACION PROVISIONAL DEL PGOU DE ARGOÑOS**

**Propietarios:**

Nombre: [REDACTED]  
 Dirección: C/ SAN VICENTE 2 2B ARGOÑOS, 39197. CANTABRIA  
 Teléfono: [REDACTED]  
 Correo electrónico: [REDACTED]

**Ámbito de localización de la alegación:**

Parcelas situadas en suelo rústico de especial protección agropecuaria.

**ANTECEDENTES:**

1. Las parcelas se encuentran situadas en el suelo rústico de especial protección agropecuaria en el documento de aprobación provisional del Plan General de Ordenación urbana de Argoños.
2. El día 15 de junio de 2022 se ha publicado anuncio de exposición pública del documento de aprobación provisional de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños, en el BOC extraordinario número 30.

**CONSIDERACIONES GENERALES:**

1. El capítulo 3 de las Normas urbanísticas del PGOU en aprobación provisional establece el "Régimen específico de las distintas áreas de suelo rústico" que incluye la regulación de usos característicos, compatibles y prohibidos en cada categoría de suelo, conforme a la siguiente tabla:

USO	SRU-EPA	SRU-EPR	SRU-EPF	SRU-EPE	SRU-PO
Agricultura a la intemperie	**	**	**[E]	**[E]	**
Agricultura de invernadero	*	*	NO	NO	*
Estabulaciones ganaderas existentes	**	*	*	*	**
Nuevas estabulaciones ganaderas (1)	**	NO	NO	NO	**
Ganadería extensiva	**	**	**[E]	**[E]	**
Acuicultura / Piscicultura	*[**]	*[**]	NO	*[**]	*[**]
Explotación maderera	NO	*	*[E]	NO	*
Defensa y mantenimiento del medio natural	**	**	**	**	**
Actividades culturales y deportivas al aire libre	*	*	*	*	*
Actividades de ocio al aire libre	*	*	*	*	*
Campamentos turísticos de módulos permanentes	NO	NO	NO	NO	*
Vertederos de residuos sólidos inertes	NO	NO	NO	NO	NO
Mantenimiento de servicios públicos e infraestructuras	*	*	*	*	*
Usos declarados de utilidad pública o interés social	*	*	*	*	*
Uso residencial en Vivienda familiar existente	*	*	*	*	*
Uso residencial en nueva Vivienda familiar	NO	NO	NO	NO	*
Instalaciones al servicio de las carreteras	*	*	NO	NO	*
Actividades artesanales y turismo rural y ocio en edificaciones existentes	*	*[*]	*[*]	*[*]	*
Actividades artesanales, turismo rural y ocio en nuevas edificaciones	NO	NO	NO	NO	*

ALEGACIÓN AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARGOÑOS

•• Uso característico

• Uso compatible

NO Uso prohibido

(I) Previo Informe de Impacto Ambiental

(II) Previo autorización administrativa

SR-PO	Suelo Rústico de Protección Ordinaria
SRU-EPE	Suelo Rústico de Especial Protección Ecológica
SREP-F	Suelo Rústico de Especial Protección Forestal
SRU-EPA	Suelo Rústico de Especial Protección Agropecuaria
SRU-EPR	Suelo Rústico de Especial Protección por Riesgos

(1) Se prohíben las granjas de animales en las que se empleen especies que, en caso de escaparse, puedan poner en peligro a las especies características del ámbito del PORN.

(2) Puntualizar la presencia, dentro de El Brusco y del monte El Cueto, de explotaciones de eucalipto, por lo que éstas deberán someterse a lo establecido previamente por el PORN, incluyendo la incompatibilidad de nuevas repoblaciones.

(3) Previo autorización de la Administración Gestora del PORN

2. El capítulo II "Determinación y régimen jurídico de las distintas clases de suelo", sección 3 "Suelo Rústico", establece en:

1. Artículo 108 "Suelo rustico de especial protección".
2. Artículo 110 "Derechos de los propietarios en suelo rústico".
3. Artículo 111 "Limitaciones de los propietarios en suelo rústico".
4. Artículo 112 "Régimen del suelo rústico de especial protección".
5. Artículo 114 "Construcciones en suelo rústico"
6. Artículo 115 "Competencia para autorizar construcciones, instalaciones y usos en suelo rústico".
7. Artículo 116 "Procedimiento para autorizar construcciones en suelo rústico".

3. El Decreto 76/2018, de 6 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel (en adelante PORN-2018), incluye en su ámbito al municipio de Argoños, disponiendo en su articulado de una zonificación en la que se establecen usos generales. Compatibles y actividades permitidas y autorizables.

EXPOSICION DE MOTIVOS:

- Los suelos rústicos calificados como suelo rústico especial protección agropecuaria no vienen determinados por sus valores intrínsecos.
- El análisis pormenorizado de los suelos desde el punto de vista ambiental viene determinado por el PORN-2018.
- El cuadro incluido en el PGOU en aprobación provisional limita, a nuestro juicio, innecesariamente los usos que excepcionalmente se puedan solicitar a la CROTU (Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo), conforme al procedimiento establecido en el artículo 116 de la Ley de Cantabria 2/2001, para autorizar construcciones, instalaciones y usos en suelo rústico.

SOLICITAMOS:

La modificación del cuadro del capítulo 3 de las Normas urbanísticas del PGOU en aprobación provisional establece el "Régimen específico de las distintas áreas de suelo rústico" que incluye la regulación de usos característicos, compatibles y prohibidos en cada categoría de suelo, conforme a la siguiente tabla:

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

ALEGACIÓN AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AMPUERO

USO	SRU-EPA	SRU-EPR	SRU-EPF	SRU-EPE	SRU-PO
Agricultura a la intemperie	••	••	•• <sup>(1)</sup>	• <sup>(3)</sup>	••
Agricultura de invernadero	•	•	NO	NO	•
Estabulaciones ganaderas existentes	••	•	•	•	••
Nuevas estabulaciones ganaderas (1)	••	NO	NO	NO	••
Ganadería extensiva	••	••	•• <sup>(2)</sup>	• <sup>(3)</sup>	••
Acuicultura / Piscicultura	• <sup>(**)</sup>	• <sup>(**)</sup>	NO	• <sup>(**)</sup>	• <sup>(**)</sup>
Explotación maderera	NO	•	• <sup>(2)</sup>	NO	•
Defensa y mantenimiento del medio natural	••	••	••	••	••
Actividades culturales y deportivas al aire libre	•	•	•	•	•
Actividades de ocio al aire libre	•	•	•	•	•
Campamentos turísticos de módulos permanentes	NO	NO	NO	NO	•
Vertederos de residuos sólidos inertes	NO	NO	NO	NO	NO
Mantenimiento de servicios públicos e infraestructuras	•	•	•	•	•
Usos declarados de utilidad pública o interés social	•	•	•	•	•
Uso residencial en Vivienda familiar existente	•	•	•	•	•
Uso residencial en nueva Vivienda familiar	• (**)	NO	NO	NO	• (**)
Instalaciones al servicio de las carreteras	•	•	NO	NO	•
Actividades artesanales y turismo rural y ocio en edificaciones existentes	•	• <sup>(*)</sup>	• <sup>(*)</sup>	• <sup>(*)</sup>	•
Actividades artesanales, turismo rural y ocio en nuevas edificaciones	• (**)	NO	NO	NO	• (**)

- Uso característico.
- Uso compatible
- NO Uso prohibido
- (\*) Previo Informe de Impacto Ambiental
- (\*\*) Previo autorización administrativa

SR-PO	Suelo Rústico de Protección Ordinaria
SRU-EPE	Suelo Rústico de Especial Protección Ecológica
SREP-F	Suelo Rústico de Especial Protección Forestal
SRU-EPA	Suelo Rústico de Especial Protección Agropecuaria
SRU-EPR	Suelo Rústico de Especial Protección por Riesgos

- (1) Se prohíben las granjas de animales en las que se empleen especies que, en caso de escaparse, puedan poner en peligro a las especies características del ámbito del PORN.
- (2) Puntualizar la presencia, dentro de El Brusco y del monte El Cueto, de explotaciones de eucalipto, por lo que éstas deberán someterse a lo establecido previamente por el PORN, incluyendo la incompatibilidad de nuevas repoblaciones.
- (3) Previo autorización de la Administración Gestora del PORN

Argoños, 5 de julio de 2022

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

**ALEGACIONES A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PGOU DEL MUNICIPIO DE ARGOÑOS**



**AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARGOÑOS.-**

D. [REDACTED] mayor de edad, titular del D.N.I. núm. [REDACTED], vecino de Santoña, con domicilio a efectos de notificaciones en la Bajada del Gromo, S/N (C.P. 39740), actuando en nombre y representación de **GRANJA MARISMAS DE SANTA ANA S.L.**, entidad con C.I.F. núm. [REDACTED], con domicilio idéntico al anterior, ante ese Ayuntamiento respetuosamente comparecen y como mejor proceda en Derecho **DICE:**

Que con fecha 15 de Junio de 2.022 se ha publicado en el Boletín Oficial de Cantabria núm. 30/2022 el anuncio CVE-2022-4850 *“Exposición pública del documento de la aprobación provisional de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana.”*

Que, desde el día 20 de junio, se ha abierto un trámite de información pública durante un mes con el fin de que cualquier interesado pueda presentar las alegaciones que estime pertinentes.

Que a través del presente escrito y dentro del plazo concedido al efecto, formula las siguientes

**ALEGACIONES**

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

**ALEGACIONES A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PGOU DEL MUNICIPIO DE ARGOÑOS**



**PRIMERA.**- La entidad Agropecuaria e Inmobiliaria Santa Ana S.A., tiene como objeto social la explotación agropecuaria así como la venta de parcelas susceptibles de construcción y el arrendamiento, venta y construcción de viviendas, para lo cual se halla al corriente de pago con sus obligaciones.

Es arrendadora de Granja Marismas de Santa Ana S.L.

**SEGUNDA.**- Entre las fincas titularidad de Agropecuaria e Inmobiliaria Santa Ana S.A., se encuentra una finca rústica con dos referencias catastrales (1018002VP6111N0001GB y 39079A002000060000OG), debido a que se extiende en los términos municipales de Argoños y Santoña.

Las parcelas que integran la citada finca, tienen cabida 28.066 m<sup>2</sup> y 38.682 m<sup>2</sup>, respetivamente, ascendiendo la superficie catastral total a 66.748 m<sup>2</sup>.

En su conjunto, linda al Norte con la Carretera de Argoños a Santoña, al Sur con la Zona Urbana de Argoños y al Este y Oeste con un camino.

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

**ALEGACIONES A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PGOU DEL MUNICIPIO DE ARGOÑOS**



Se trata de una finca con topografía llana y con pendientes, suelo con buenas cualidades agrológicas, mecanizable en su totalidad, encontrándose en la actualidad destinada a cultivo de maíz y pradera natural.

Actualmente, se encuentra cedida en arrendamiento a la entidad Granjas Marisma de Santa Ana S.L.

Se hace constar que la referida parcela (y en concreto, la que corresponde a la referencia catastral 1018002VP6111N0001GB) se encontraba clasificada como suelo urbano (conforme con las condiciones recogidas en el PGOU aprobado el de Diciembre de 2.006 y publicado en el BOC el 15 de Marzo de 2.007).

**SEGUNDA.-** Tras la aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana, parte de la parcela debatida se encuentra incluida en el Plano núm. 13 y detallada en el Plano 16, **clasificada, por tanto, como suelo rústico de Especial Protección por Riesgos de Inundación.**

**Por tanto, se ha degradado el suelo urbano a suelo rústico de protección especial, sin ninguna justificación.**

La nueva clasificación supone, obviamente, una serie de restricciones, que unidas a la disminución de su valor económico,

**ALEGACIONES A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PGOU DEL MUNICIPIO DE ARGOÑOS**



hacen inasumible el desarrollo de la parcela y su aprovechamiento urbanístico.

Según se indica en la elaboración de los mapas de peligrosidad y riesgo requeridos por el Real Decreto 903/2010 en la costa española de la demarcación hidrográfica del cantábrico occidental aparece zona inundable en un Tiempo de 100 años no sólo la parcela que es propiedad de Agropecuaria Santa Ana, sino también todo el barrio de Piedrahita, carretera, parte del núcleo urbano, aparcamientos del supermercado Lupa, calles y viviendas aledañas.

Por tanto, no es motivo para desprotegerlo como uso urbano ya que conlleva el mismo riesgo para las personas que el suelo ya edificado y el mismo riesgo para casi la totalidad del núcleo de Santoña.

**TERCERA.-** Recientemente, en su Sentencia de 14 de Febrero de 2.020, dictada en el recurso de casación nº 1420/2017, el Alto Tribunal ha confirmado la doctrina sentada en la STS de 30 de Octubre de 2.018 (recurso de casación nº 6090/2017), manteniendo que, en determinadas condiciones, suelos urbanos que hubiesen merecido la categorización de consolidados sean degradados por el planeamiento urbanístico a la condición de suelos urbanos no consolidados.

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

**ALEGACIONES A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PGOU DEL MUNICIPIO DE ARGOÑOS**



La Sentencia de 14 de Febrero de 2.020 señala que:

*“la Ley del suelo estatal establece con claridad meridiana que las políticas urbanas se deben basar en la regeneración y mejora de los tejidos existentes y no en nuevas ocupaciones de suelo. En la propia Ley, el concepto de actuaciones de urbanización comprende tanto las de reforma o renovación del suelo ya urbanizado como las de primera transformación del suelo rural, si bien estas últimas en lo sucesivo deberían ser, si no excepcionales, sí, al menos, suficientemente justificadas. Como señala el preámbulo de la Ley: "el crecimiento urbano sigue siendo necesario, pero hoy parece asimismo claro que el urbanismo debe responder a los requerimientos de un desarrollo sostenible, minimizando el impacto de aquel crecimiento y apostando por la regeneración de la ciudad existente".*

Y en función de esa normativa, en su Fundamento de Derecho Séptimo aclara que:

*“Según la nueva regulación, las obligaciones de los propietarios no van a venir ya determinadas por la categorización del suelo (consolidado o no consolidado), sino por el tipo de actuación de transformación urbanística que se vaya a acometer sobre el mismo, dado que la legislación urbanística ya no tiene como finalidad esencial la formación de un nuevo tejido urbano sobre la base de una progresiva ejecución de distintas actuaciones a realizar sobre el*

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

**ALEGACIONES A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PGOU DEL MUNICIPIO DE ARGOÑOS**



*suelo, que daba lugar a la consolidación de situaciones cuya revisión no era posible, sino que, como afirma el art. 4 de la nueva Ley "La ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme al destino de éste".*

*A partir de esta nueva normativa, es necesario adaptar nuestro criterio, pues tal y como establece el art. 18, los deberes de los propietarios aparecen vinculados a la promoción de las actuaciones de transformación urbanística y a las actuaciones edificatorias, de forma tal que los mismos se vinculan a dichas actuaciones y a la existencia de un verdadero y justificado proyecto de renovación, regeneración o rehabilitación urbana, que ha de estar suficientemente motivado y justificado".*

En función de todo esto se resuelve la cuestión que presentaba interés casacional objetivo para la formación de Jurisprudencia de la siguiente manera:

***“Conforme al T.R. Ley del Suelo de 2008, la jurisprudencia anterior ha de ser matizada en el sentido de que un nuevo planeamiento que contempla una determinada transformación urbanística de renovación, regeneración o rehabilitación, puede***

6

CVE-2022-9264

**ALEGACIONES A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PGOU DEL MUNICIPIO DE ARGOÑOS**



*degradar el suelo urbano consolidado a suelo urbano no consolidado, siempre que quede justificado en la Memoria, con una motivación reforzada, la conveniencia, desde el prisma de los intereses públicos, de acometer tales actuaciones, que, además, han de responder a necesidades reales”.*

La letra en negrita es nuestra y propende a destacar la tesis acogida por el Tribunal.

Pero es que, en lo que ahora nos interesa, la parcela de la compareciente ha sido degradada a suelo rústico.

En la STS de 30 de Octubre de 2.018, también se razonaba sobre los derechos de los propietarios de este suelo urbano que se degrada. En su Fundamento de Derecho Decimoquinto se decía:

*“Es posible, en consecuencia, que el planificador decida actuar sobre ámbitos que ya son ciudad para ejecutar sobre ellos actuaciones de renovación, rehabilitación o regeneración urbanas; pero, en tales supuestos, sería exigible que el planificador motivara, con una motivación reforzada, la concurrencia de tal circunstancia en la propia Memoria del plan, antes de proceder a la descategorización del suelo, evitando así que la mera voluntad transformadora basada en criterios estéticos, modernizadores o de mera oportunidad, provocara efectos sobre los deberes de los propietarios que ya contribuyeron a la consolidación de los terrenos donde se ubican sus*

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

**ALEGACIONES A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PGOU DEL MUNICIPIO DE ARGOÑOS**



viviendas o locales. **Esto es, el planificador debe justificar de forma reforzada la conveniencia de acometer tal tipo de operaciones en aras a la consecución de los intereses públicos, consecución que, por su propia naturaleza, determinaría igualmente la obtención de un beneficio para los propietarios del suelo afectado por dichas operaciones**, siempre que, hemos de insistir en ello, las mismas respondan a necesidades reales de transformación del suelo, en estos casos de regeneración o rehabilitación urbana.”

También en este caso, la letra en negrita y el subrayado son nuestros.

En definitiva de la doctrina jurisprudencial referida, se desprende que, si bien es posible degradar un suelo calificado como urbano, será necesario que se cumplan una serie de requisitos:

1º.- Será necesario acreditar la existencia de necesidades reales de transformación del suelo, negándose, conforme con la STS de 30 de Octubre de 2.018, “*la mera voluntad transformadora basada en criterios estéticos, modernizadores o de mera oportunidad*”.

2º.- Deberá existir una motivación reforzada que justifique la necesidad real de transformar ese suelo para poder satisfacer el interés público.

**ALEGACIONES A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PGOU DEL MUNICIPIO DE ARGOÑOS**



3º.- Los propietarios de esta clase y categoría de suelo tendrán derecho a obtener un beneficio, respetándose así otro de los principios básicos de nuestro urbanismo, es decir, el principio de distribución equitativa de beneficios y cargas, recogido también en el artículo 3.2 de la Ley 2/2001, de 25 de Junio, del Suelo de Cantabria, según el que:

*“2. La ordenación urbanística del suelo no conferirá por sí sola a los propietarios derecho a ser indemnizados, por constituir dicha ordenación parte de la definición del contenido normal de la propiedad. Los afectados tendrán, no obstante, derecho a la distribución equitativa de beneficios y cargas derivados del proceso urbanizador en los términos previstos en la presente Ley.”*

**Vemos, que la modificación en la clasificación del suelo de la parcela discutida, recogida en el PGOU provisionalmente aprobado, no responde a ninguno de los criterios referidos.**

Por todo ello, el Ayuntamiento al que respetuosamente nos dirigimos, **deberá estimar las presentes alegaciones, recalificando la parcela de la que se discute conforme con su clasificación originaria.**

**ALEGACIONES A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PGOU DEL MUNICIPIO DE ARGOÑOS**



**CUARTA.-** La entidad compareciente, también es titular de la parcela 39005A006000460000RT, se trata de una concesión administrativa destinada a cultivo.

Sin embargo, en el Plan debatido se hace constar que se trata de un terreno fangos, lo que no se corresponde con la realidad de los hechos, pues como se acaba de indicar, por lo menos el 50% de su superficie se encuentran actualmente cultivados.

Es preciso recordar que, la Administración, no tiene patente de corso para decidir *ad nutum*, ya que su actuación se encuentra íntimamente conexas con el interés público que ha de satisfacer.

La interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos es uno de los supraprincipios jurídicos recogidos en el artículo 9.3 de nuestra Constitución y que, en ámbito administrativo, se regula en el artículo 37 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, de Procedimiento Administrativo Común, que afirma:

*“1. Las resoluciones administrativas de carácter particular no podrán vulnerar lo establecido en una disposición de carácter general, aunque aquéllas procedan de un órgano de igual o superior jerarquía al que dictó la disposición general.*

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

**ALEGACIONES A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PGOU DEL MUNICIPIO DE ARGOÑOS**



*2. Son nulas las resoluciones administrativas que vulneren lo establecido en una disposición reglamentaria, así como aquellas que incurran en alguna de las causas recogidas en el artículo 47.”*

Según la Sentencia dictada por el Tribunal Constitucional en fecha 6 de Septiembre de 2.000, se define como arbitrario:

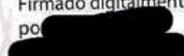
*“...todo aquello que es o se presenta como carente de fundamentación objetiva, incongruente o contradictorio con la realidad que ha de servir de base a toda decisión, y desprendido o ajeno a la fundamentación debe extenderse a motivar suficientemente las decisiones administrativas, de acuerdo con los criterios razonables, justos, objetivos y debidamente motivados”.*

**Por lo expuesto,**

**SUPLICA A ESE AYUNTAMIENTO:** Que tenga por presentado este escrito y sus copias, se sirva admitirlo y tenga por formuladas las alegaciones frente al anuncio CVE-2022-4850 “Exposición pública del documento de la aprobación provisional de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana” publicado en el Boletín Oficial de Cantabria núm. 30/2022, y en su virtud, acuerde estimar las presentes alegaciones, recalificando las parcelas de las que se discute conforme con su clasificación originaria, por ser así de Justicia que respetuosamente pide en Argoños, a 20 de Julio de 2.022.

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

**ALEGACIONES A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PGOU DEL MUNICIPIO DE ARGOÑOS**

 Firmado digitalmente  
por   
(R: B39770896)  
Fecha: 2022.07.20  
13:37:30 +02'00'

**Fdo.:** 

 RNA  
Revenga Nieto Abogados  
juristas cantabria abogados

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49



██████████ con DNI ██████████ en representación de Herederos de  
██████████ y visto el documento de REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN  
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARGOÑOS de junio de 2022.

ALEGA:

Que la parcela en la que se ubica el taller que regenta ha sido grafiada como AJ dentro del  
SUD-5, del que físicamente está separada.

No se está de acuerdo con dicha calificación.

Creo que tendría que preservarse la edificación por su singularidad, su valor etnográfico y  
cultural con la actividad en alta desde 1929, dando servicio a las actividades de ganadería y  
pesca tradicionales de Argos y alrededores.

Espero sea atendida mi petición.

ATTE.

En Argos a 20 de julio de 2022

Firmado: ██████████

AL EXCMO AYTO DE ARGOÑOS

CVE-2022-9264

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

[Redacted] con DNI [Redacted]

Visto el documento de REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de ARGOÑOS de Junio de 2022.

ALEGA:

No estar de acuerdo con la calificación contemplada para las parcelas de referencia catastral 0817027 y 0817028, en las que se encuentra ubicada una nave.

Se pide que no sea cambiada la calificación que ostentan en el Plan General de Ordenación Urbana vigente de 16 de marzo de 2007 o, en todo caso, si se cambia, sea acorde a lo propuesto en Enero de 2015 por parte del Ayuntamiento, según puede verse en las copias que se acompañan de la información dada por el mismo:

- 1-Plano de la propuesta
- 2-Ficha urbanística de las parcelas
- 3-4-5-6- Copias de la ordenanza nº 2: Edificación abierta

Espero sea atendida la petición anterior cuyo fin no es otro que el de salvaguardar la inversión hecha bajo licencia municipal.

Atentamente:

Firmado, [Redacted]



En Argoños a 20 de julio de 2022



AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARGOÑOS



Nº 2

Las parcelas con referencia catastral 0817027 y 0817028, Propiedad de D. Francisco Claudios Domínguez, según Catastro de Urbana, tienen una superficie de 898.- m2 y 589.- m2 respectivamente. Figuran en la documentación de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Argoños, en tramitación, dentro de Suelo Urbano Consolidado y calificación Edificación Abierta grado I.

- PARAMETROS:

Uso: Residencial

Superficie: 1.487.- m2

Edificabilidad: 0,80 m2/m2

Ocupación: 40 %

Superficie edificable: 1.187,60 m2 (más espacio bajo cubierta o ático)

Altura máxima: 2 alturas (baja más una)

Ordenanza aplicable: Ordenanza nº 2. Edificación abierta, Grado I

- Se adjunta fotocopia de la ordenanza nº 2: Edificación abierta.

Argoños a 14 de enero de 2015

Nº 3

DARSUR

### CAPITULO 3. ORDENANZA Nº 2: EDIFICACIÓN ABIERTA

#### X.3.1. Ámbito y tipología

1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.
2. Responde a la tipología de edificación aislada en bloque, desde el exento hasta ordenaciones conformando calle.
3. En el antiguo sector SUD-3, la edificación abierta se regirá por su ordenanza particular, en todos y cada uno de los parámetros recogidos en su plan parcial.

#### X.3.2. Uso característico

El uso característico es el residencial.

#### X.3.3. Usos compatibles

1. Son usos compatibles los que se señalan a continuación y, en determinados casos, en situaciones específicas:

##### a) Productivo:

- Industrial en categoría I y situaciones A y B.
- Comercial, categorías I y II, en situaciones de planta baja, semisótano y en régimen de edificio exclusivo.
- Oficinas.
- Hospedaje, en situación de planta baja y primera y en régimen de edificio exclusivo. No se podrá disponer exclusivamente en planta baja.
- Salas de reunión en situación de planta baja, semisótano y en régimen de edificio exclusivo. Sólo en esta última situación se permite la categoría IV.

##### b) Equipamientos y Servicios Públicos:

Los usos pormenorizados de educativo, socio-cultural, sanitario-asistencial y público-administrativo en situación de planta primera, baja, semisótano y en régimen de edificio exclusivo. Se admite, además el uso deportivo en planta baja.

#### X.3.4. Clasificación en grados

1. A los efectos de la aplicación de las condiciones de edificación en la zona, se distinguen dos (2) grados, que corresponden, cada uno de ellos, a los terrenos señalados con su grafismo correspondiente en la serie de planos de

PLA\_01-13

197

Nº 4

DARSUR

Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.

X.3.5. Condiciones de la parcela

1. A efectos de segregación de parcelas, parcelaciones y reparcelaciones, se entiende por parcela mínima la que tiene una superficie mínima de quinientos (500) metros cuadrados y un lindero frontal mínimo de parcela de veinte (20) metros.
2. No se establece ningún valor de la densidad de vivienda por parcela, la cual es libre en todo el suelo urbano consolidado del presente plan general.

X.3.6. Posición de la edificación en la parcela

1. La posición de la edificación se define por:
  - a) La separación a linderos laterales y testero.
  - b) La separación entre planos de fachada de edificios situados en la misma parcela.
2. La línea frontal de la edificación podrá coincidir o quedar retranqueada en relación a la alineación exterior. En caso de retranqueo, éste será como mínimo de tres (3) metros.

X.3.7. Separación a linderos

1. La separación entre las líneas de edificación de la construcción y los linderos de la parcela será igual a la mitad de la altura de cornisa de la edificación con un mínimo de cinco (5) metros.
2. Cuando la construcción proyectada tenga cuerpos de edificación de diferente altura, cada uno de ellos respetará sus propias condiciones de separación.
3. La edificación podrá adosarse a uno de dos linderos laterales de parcela cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:
  - a) Que se trate de edificaciones adosadas de proyecto unitario.
  - b) Cuando existe acuerdo entre los propietarios de las mismas para adosarse a la medianera, aún no estando edificada alguna de ellas. Se realizará la oportuna inscripción en el Registro de la Propiedad, siendo preceptiva la construcción simultánea o la constitución formal de la obligación de realizar la construcción de acuerdo con la ordenación aprobada o con un proyecto unitario.

X.3.8. Separación entre edificios

1. Cuando en una parcela se proyecten varios edificios que no guarden continuidad física entre sí, deberán respetar una separación entre sus planos

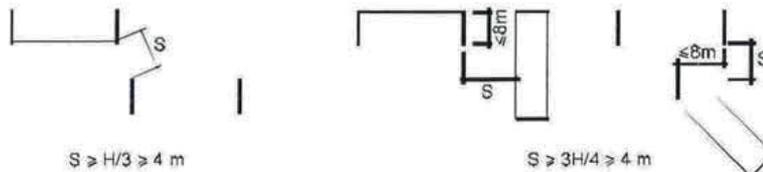
LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

Nº 5

DARSUR

de fachada igual o superior a la altura de cornisa del edificio más alto, con un mínimo de seis (6) metros.

2. Podrá reducirse el valor de la separación hasta la tercera parte de su altura ( $1/3 H$ ), con un mínimo de cuatro (4) metros, en los siguientes casos:
  - a) Cuando las dos fachadas enfrentadas sean paramentos ciegos.
  - b) Cuando todos los huecos en una o ambas fachadas correspondan a piezas no habitables.
  - c) Cuando no exista solape entre las construcciones tal como se indica en el gráfico adjunto.



3. Cuando el solape entre las directrices de ambos bloques tenga en planta una dimensión inferior a ocho (8) metros, podrá reducirse el valor de la separación a tres cuartos de la altura ( $3/4 H$ ) del edificio más alto, con un mínimo de cuatro (4) metros.

#### X.3.9. Ocupación de la parcela

1. La edificación no podrá rebasar en plantas sobre rasante un coeficiente de ocupación en relación a la parcela bruta del:
  - 40% en Grado 1
  - 20% en Grado 2
2. Las plantas bajo rasante no podrán rebasar un coeficiente de ocupación del setenta y cinco por ciento (75%) de la parcela neta.

#### X.3.10. Coeficiente de edificabilidad

1. El coeficiente máximo de edificabilidad bruta se establece en:
  - Grado 1: 0,80 metros cuadrados por metro cuadrado de parcela
  - Grado 2: 0,60 metros cuadrados por metro cuadrado de parcela
2. En el cómputo de la superficie edificable se incluye la totalidad de los espacios edificados sobre rasante, con la excepción de la planta bajo

PLA\_01-13

199

CVE-2022-9264

Nº 6

DISEÑO

cubierta o ático en las condiciones recogidas en el apartado VIII.1.20.

#### X.3.11. Longitud y profundidad del edificio

1. La edificación no podrá rebasar cuarenta (40) metros de longitud.
2. La edificación no podrá rebasar veintidós (22) metros de profundidad.
3. Cuando existan quiebros en la directriz longitudinal del bloque o solapes entre cuerpos de edificación, la profundidad edificada se medirá independientemente en cada uno de ellos, si la longitud del solape es inferior a la mitad (1/2) de la profundidad. Si la longitud del solape es superior a ese valor, la profundidad edificada, en el espacio de contacto entre cuerpos de edificación, no podrá rebasar los veinte (20) metros.
4. A efectos de la aplicación de este artículo, se entiende por profundidad del edificio, la dimensión existente entre dos fachadas opuestas que formen entre sí un ángulo menor de noventa (90) grados sexagesimales. La medición de la profundidad se hará perpendicularmente a la fachada de mayor longitud, sin tomar en consideración los salientes o vuelos permitidos.

#### X.3.12. Altura de la edificación

1. Para el Grado 1, la altura de la edificación en número de plantas es la que figura en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación, que incluye la planta baja. A estos efectos no se considera planta el espacio bajo cubierta ni los áticos, en las condiciones generales establecidas para ambos.
2. En Grado 2 la altura de la edificación, salvo que se especifique lo contrario en Planos o en las condiciones de desarrollo de la Unidad de Ejecución en que estuviere contenida la parcela, se establece en tres (3) plantas, incluida la baja, pero no el espacio bajo cubierta ni los áticos, en las condiciones generales establecidas para ambos.
3. La altura máxima de pisos será:
  - a) En planta baja: cuatrocientos (400) centímetros.
  - b) En plantas piso: trescientos cincuenta (350) centímetros.
4. La cota de referencia de la planta baja no se situará a más de cincuenta (0,50) centímetros sobre la rasante de la acera en el punto medio del frente de parcela.

#### X.3.13. Plantaciones en los espacios libres de parcela

En todas las parcelas en que se efectúen obras de nueva planta, deberán realizarse plantaciones de especies arbóreas de porte medio, con un mínimo de una (1) por cada cien (100) metros cuadrados de espacio libre.

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE  
ARGOÑOS (Cantabria)

20 JUL. 2022

REGISTRO

EIS: 1078

AL SR. ALCALDE PRESIDENTE

DEL AYUNTAMIENTO DE ARGOÑOS

Los que suscriben, doña [REDACTED] con D.N.I. Nº [REDACTED] y domicilio en Majadahonda, C/ Francisco Umbral, nº20 – 3ºB y don [REDACTED], con D.N.I. Nº [REDACTED] y domicilio en Santoña, calle Alfonso XII, nº2 – 1º, a V.S. con el debido respeto, comparecen en el Expediente de Aprobación Provisional de la revisión del PGOU de Argoños, y EXPONEN:

Previa.- Designan como domicilio a efecto de notificaciones el de [REDACTED], sito en Santoña, calle Alfonso XII, nº2 – 1º, CP 39740, Tfno.- [REDACTED], mail: colindosl@hotmail.com.

Primero.- En representación de **SIMARBOR, S.L** la primera y de **CONSTRUCCIONES COLLADO LINDO, S.L.**, el segundo, hacen constar que en relación a la documentación expuesta al público (BOC extraordinario nº 30 de 12 de junio de 2022), con motivo de las modificaciones incorporadas al documento de aprobación provisional de la revisión del PGOU de Argoños, indicadas por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CROTU), en su acuerdo a fecha 3 de junio de 2022, en la **Ordenación Especial 6 (O.E.-6)** correspondiente al Área de la Iglesia de Argoños:

1º) No se ha respetado la ficha urbanística que se había venido aprobando en anteriores revisiones del PGOU y a las que la CROTU no había puesto ninguna objeción, **incluyendo un nuevo epígrafe en la ficha con un número máximo de viviendas de 25.**

2º) *Se ha incorporado en esta área una zona de anchura suficiente atendiendo a las preexistencias, bien señalizada y diferenciada, de entre 2-4 metros, para uso peatonal y ciclista, para potenciar el Camino de Santiago.*

*Además, se deben establecer áreas de descanso arboladas con bancos y fuentes.*

Atendiendo a las preexistencias debemos respetar la alineación sur de la finca que linda con la acera que existe actualmente, que no tiene el mínimo de 2 metros que se exige ahora, pero que se ciñe a lo aprobado por el Ayuntamiento de Argoños en el año 2005 según el proyecto de reparcelación y urbanización.

Es más, si se gira visita por la parcela se puede comprobar que si se diera continuidad a la acera existente se vería cortada por el muro de cierre perimetral de las viviendas unifamiliares existentes (de nueva construcción) por lo que sería inviable llevarlo por ahí adecuadamente.

CVE-2022-9264

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

Todas estas modificaciones que hemos señalado se realizan en una parcela que en ningún caso la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CROTU), en el Acta de ponencia técnica de 23 de julio de 2021, solicita que se hagan, no haciendo ninguna referencia a este área en ninguno de los 35 puntos que presentan a modo de conclusión para que se subsanen, corrijan o justifiquen, con objeto de poder aprobar definitivamente el Plan.

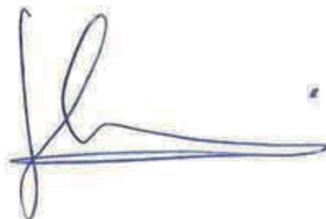
Por lo expuesto,

**SOLICITA A ESTE AYUNTAMIENTO**, que sea atendido este escrito como alegación a la revisión del PGOU, **retirando de la ficha urbanística el nuevo epígrafe con el número máximo de 25 viviendas y manteniendo al margen a la O.E.-6 del Camino de Santiago**, con objeto de respetar lo aprobado en el Proyecto de Reparcelación y Urbanización por el Ayuntamiento en cuanto a viales y alineaciones de la parcela, más cuando se hace inviable dar continuidad a estas aceras en dirección al oeste por lo anteriormente comentado.

Argoños, a 19 de julio de 2.022



Dña. 



D. 

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

ASOCIACION CULTURAL  
"ÁRGOMA"



ALEGACIONES AL

"PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA" (P. G. O. U.)

EXMO AYUNTAMIENTO DE ARGOÑOS  
COMISION DE URBANISMO

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

D. [REDACTED], presidente de la “Asociación Cultural Argoma”, con DNI [REDACTED], y con domicilio a efecto de notificaciones en el Barrio Cerecedas nº 22 A

### EXPONE

- 1) Que la Asociación Cultural Argoma valora muy positivamente las actuaciones recogidas en el nuevo Plan General de Ordenación Urbana, en lo concerniente a protección patrimonial.
- 2) Que considera que los elementos arquitectónicos y naturales mencionados en la catalogación al efecto son muy valiosos, pero creemos que han quedado excluidos otros de igual o mayor importancia cualitativa para la comprensión de nuestro pasado antropológico.
- 3) Que habiendo tenido noticia de la apertura del periodo de exposición pública y alegaciones al P. G. O. U. durante los corrientes.

Es por lo anterior por lo que

### SOLICITA

Sean admitidas las siguientes alegaciones de inclusión en el Catalogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico, Arqueológico y Cultural previsto en el propio P. G. O. U.

## EXPOSICION DE MOTIVOS

La “Asociación Cultural Árgoma” constituida el 18 de Diciembre de 2002, al amparo de la L. O. 1/2002 de Marzo reguladora del derecho de asociación e inscrita en el Registro de Asociaciones del Gobierno de Cantabria con nº 3296/935, ve la luz con el fin de defender los intereses generales de la Villa de Argoños, y mas concretamente en materia cultural; medio ambiente; calidad de vida; tradiciones; arquitectura; conservación del patrimonio civil, religioso, natural y etnográfico; valores humanos y ámbito económico relacionando a cuantas personas estén interesadas en dicha actividad, todo ello sin ánimo de lucro.

Desde su constitución, la Asociación ha presentado ante los responsables municipales decenas de propuestas (articuladas y extensas) en materia etnográfica, tradiciones y recuperación arquitectónica.

Uno de los hitos mas importantes alcanzados hasta la fecha ha sido, sin duda, la declaración de **Bien de Interés Local con la categoría de Monumentos de los Molinos de Marea sitios en la Villa**, expediente presentado a instancias e iniciativa de nuestra Asociación.

Durante la tramitación del antiguo Plan General de Ordenación Urbana en el año 2005, la “Asociación Cultural Árgoma” presentó una serie de alegaciones a fin de que fueran incluidos 12 elementos que considerábamos imprescindibles para poder comprender la Villa de Argoños desde el punto de vista histórico, artístico y etnográfico.

Felizmente fueron admitidos por el Consistorio la gran mayoría de aquellos constituyendo, junto con las inicialmente previstos por el propio Plan, 24 singularidades contempladas en primitivo Catálogo de protección.

Con respecto al nuevo planeamiento, actualmente en exposición pública, **valoramos muy positivamente que todos aquellos elementos hayan quedado recogidos y ampliados, y, en especial agradecemos el capítulo dedicado a la importancia histórica y antropológica de las Cercas de piedra y su especial protección.**

No obstante lo anterior, y fieles a nuestros objetivos fundacionales deseamos, a través de la presente, se amplíe el número de unidades a proteger, pues son singularmente significativas las que a continuación siguen:

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

#### Alegación 1º

Inclusión en el Catalogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico, Arqueológico y Cultural de la **“Casa del escultor Francisco de Vivero Jado”**.

- Emplazamiento: Barrio de la Hoya
- Motivación de su importancia histórica y artística: Se adjunta informe. Identificación con las fotografías números: 1, 2, 3 y 4

#### Alegación 2º

Inclusión en el Catalogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico, Arqueológico y Cultural de la **“Casa de veraneo de Dª Concepción García Santiuste”**.

- Emplazamiento: Barrio de la Hoya.
- Motivación de su importancia histórica y artística: Se adjunta informe. Identificación con las fotografías número: 5

#### Alegación 3º

Inclusión en el Catalogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico, Arqueológico y Cultural de la **“Casa de D. Simón Alvarado”**.

- Emplazamiento: Barrio de Las Llamas. Inicio del Camino del Portillo.
- Motivación de su importancia histórica y artística: Se adjunta informe. Identificación con las fotografías número: 6

## Cap. II - 1 "LA HOYA" Y "TOCORNAL"

El barrio de *"La Hoya"* está situado al pie de la ladera sur del monte *"Mijedo"* que lo resguarda de los vientos septentrionales.

Orientado, por tanto, al mediodía se halla próximo a los hitos que delimitan por poniente la jurisdicción de Argoños con los términos municipales de Arnüero y Noja.

El término *"hoya"* tradicionalmente ha hecho referencia en Cantabria en las acepciones relacionadas con la naturaleza, por un lado, al área más o menos extensa y llana rodeada de montañas y, por otro, al terreno hundido producto de la disolución por el agua de la piedra caliza en los sistemas cársticos.

Las faldas de los montes *"Mijedo"* y *"Cueto"* (este último, parte de la *"Sierra de Baranda"* y alzado de forma paralela frente al anterior) concurren en este lugar creando una pequeña depresión por cuyo lecho han discurrido hacia el este, en forma de arroyuelo hasta su reciente canalización, las aguas pluviales de ambas vertientes buscando su desembocadura en la marisma de *"Boo"*.

Otra explicación a este topónimo pudiera ser la existencia en tiempo de una *"torca"* u hondonada formada en la tierra cercana al lugar y colmatada, a lo que parece, con el paso de los años.

Al menos desde mediados del siglo XVI suponemos actividad edificatoria en este área pues constan, en diferentes documentos fechados a partir de ese momento, como vecinos de Argoños **Juan Martínez de la Hoya Jado**, **Pedro Gómez de la Hoya** o **Juan Núñez de la Hoya** entre otros, los cuales posponen a su correspondiente patronímico el término *"de la Hoya"*; con inequívoco significado de procedencia.



Destaca en este lugar una bella casa blasonada (foto nº 1).

Adosados a la izquierda existen restos pertenecientes a otras edificaciones lo que presupone la conformación de un núcleo habitado mayor que el actual y compuesto de casas acostadas.

La planta del edificio principal es rectangular siguiendo la pauta marcada por un desarrollo en profundidad doblado respecto al establecido en la anchura de la fachada; en este caso 7 x 14 metros.

El frontal en la planta baja se organiza mediante una pequeña ventana (más bien hueco de ventilación), ahora tapiada, y un arco carpanel de 0,90 centímetros de flecha y 2,50 metros de luz que apoya sobre pilares toscanos.

En el piso superior dos ventanas rectangulares flanqueando el escudo articulan, con respecto al eje marcado por el arco, una fachada ligeramente excéntrica.

Toda la fábrica es de mampostería, reservando la sillería para esquinales y vanos (foto nº 2).

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49



En el interior, tras el soportal, arranca un muro que divide longitudinalmente la planta, quedando al lado izquierdo el área de trabajo y al diestro, a través de una puerta de sillería refajada, el acceso al segundo piso al que ascienden las escaleras.

La cubierta, vertiente a dos aguas sobre los lados menores del paralelepípedo, concluye en un alero de escaso desarrollo pero de singular decoración.

En efecto, las molduras de los canes que soportan aquel rematan en figuraciones de carácter antropomorfo; concretamente cabezas humanas en cuyos óvalos faciales no es difícil evocar reminiscencias románicas (foto nº 3).



La sobriedad decorativa es uno de los elementos que caracteriza la tradicional arquitectura civil trasmerana. Los propios escudos de armas, algunas molduras, además de escasas labras y grabados con motivos heráldicos o religiosos, constituyen las únicas licencias que se conceden al ornato de muros, jambas y dinteles.

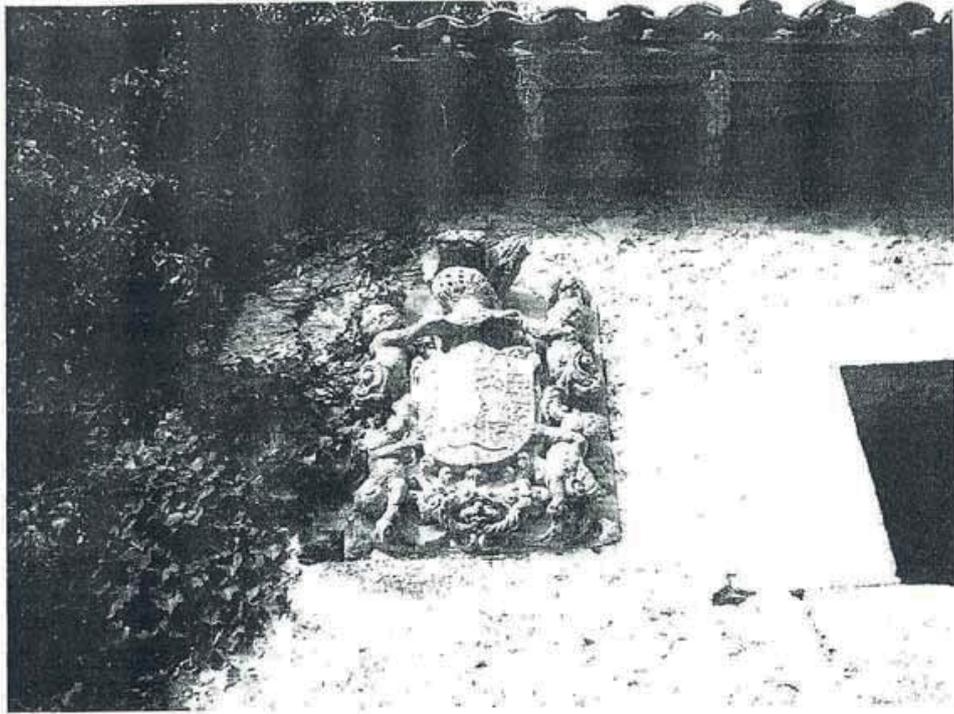
Por otro lado, la piedra es el material, prácticamente exclusivo, que sirve de sostén a estos aderezos, constituyendo los trabajos decorativos en madera auténticas excepciones al oriente del Miera.

Si a lo anterior añadimos la infrecuente representación de figuraciones humanas, concretamente rostros y cabezas completas sobre soportes no pétreos, concluiremos que nos hallamos ante un trabajo de carpintería ornamental calificable, cuando menos, como singular desde el punto de vista etnográfico.

En otra casa del barrio de *"Ancillo"*, a la que nos referiremos en el correspondiente capítulo, también hallamos, aunque escuetamente, este tipo de temática decorativa acompañada en ese caso motivos vegetales.

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

En cuanto al escudo, éste se halla timbrado de yelmo de rejillas, terciado, con airón de ocho plumas y gola repujada (foto nº 4).



Dos amores, a ambos lados de los cantones superiores, sostienen con una mano la celada y con la otra el blasón. Mientras otros dos, debajo de los anteriores y actuando como tenantes, tocan bocinas a modo de heraldos flanqueando un mascarón bajo la punta. Todo ello entre abundantes adornos de lambrequines.

En su único cuartel aparecen tres matas de ortigas, cada una de siete hojas, naciendo de sendos peñascos sobre ondas de agua.

En su obra "**Escudos de Cantabria**", tomo dedicado a la Merindad de Trasmiera, Carmen González Echegaray atribuye estas armas al abordar el estudio de este escudo al apellido "**Ribero**".

Nosotros, sin embargo, las creemos pertenecientes a la estirpe de "**Vivero**", siguiendo la descripción mencionada y que de tales muebles nos proporciona el heraldista Fernando González-Doria .

Existen noticias en Argoños de miembros de esta familia entre la que destaca el insigne escultor y discípulo de Andrés de Monasterio,  
**D. Francisco de Vivero Jado.**

Nacido en Argoños en 1668 fruto del matrimonio entre **D. José de Vivero y Dña. Isabel de Jado**, es considerado coautor de sendos trabajos para las iglesias de Payueta, Labastida, Peñacerrada, Samaniego y Moreda, en Alava y Navarrete en La Rioja, entre otros.

Su participación en tales obras le es atribuida, según recientes investigaciones en materia de Historia del Arte, ora en colaboración con su propio maestro bien en compañía de otros artistas.

**D. Francisco de Vivero** constituyó su propio taller de escultura en Argoños y colaboró en la extensión del importante foco artístico que, en el ocaso del siglo XVII, supusieron los tallistas de la escuela de Siete Villas; siendo varios los aprendices que bajo su tutoría fueron instruidos en aquel arte y oficio.

Cuenta esta casa señorial con huerto cercado de cal y canto, pozo con bocal de sillería y, hasta recientes fechas, losa de pasabolo a "ruedabrazo".

Podemos datarla a finales del siglo XVII y primeras décadas del siglo XVIII, si bien el cuerpo adelantado que se aprecia sobresaliendo de forma perpendicular a la fachada es una construcción posterior correspondiente al siglo XIX.

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

Partiendo del mencionado barrio de *"La Hoya"*, a unos 150 metros en dirección hacia el este, frente a la mies de *"Cacicedo"*, y siguiendo el camino que discurre paralelo a la falda del monte; al que algunos mapas de finales del siglo XIX denominan *"Camino de la loba"*, hallamos otra casa que, al igual que la anterior, cuenta con restos adosados pertenecientes a antiguas edificaciones (foto nº 5).



De planta, dimensiones y época similares a la anteriormente descrita, su fachada es de mampostería revocada y encalada reservando una potente sillería para los vanos y esquinales.

El acceso a la vivienda se resuelve mediante una portada adintelada. Sobre ésta, una puerta-ventana flanqueada por dos ventanas cuadradas horadan el paño del piso superior.

El balcón de madera y los vanos del piso bajo son modificaciones muy posteriores.

En la fachada trasera se observa algún pequeño hueco de tipo saetera. Todo el conjunto se cubre con un tejado de doble vertiente.

Creemos que este edificio formaba parte del antiguo barrio de *"Tocornal"*. Documentos fechados en 1575 refieren que **D. Pedro de Tocornal** desempeñó en el Concejo de Argoños el cargo de Procurador General. Aquel y su saga familiar, que se extendió en Argoños hasta el siglo XIX y que ocupó en este periodo cargos de responsabilidad en los diferentes ayuntamientos, también adoptaron como propio el topónimo de su solar pues ya avanzado el siglo XVI era frecuente abandonar el patronímico permaneciendo como apellido el nombre del lugar de origen.

Las acepciones del término *"tocorno"* hacen referencia, de una u otra manera, al roble.

Así, mientras el D.R.A.E. lo define como el "roble mal podado cuya madera sólo sirve para quemar"; en algunos lugares de los Valles de Villaverde, Carranza y área alavesa se denomina *"tocorno"* a cierta "variedad de roble de hoja pequeña, que apenas llega a arbusto y sólo sirve para leña".

Constituiría, pues, este barrio de *"Tocornal"* cercano al ya mencionado de *"La Hoya"* y, como aquel, situado al abrigo del monte, el lugar donde abundaban en tiempo los tocornos; robles pequeños o mal podados destinados al fuego de los hogares.

Estas casas pertenecían, en el primer tercio del siglo XX, a **D. Pedro Santiuste Villanueva**, siendo renteros **D. Tomas Prada Pereda** y **D. Juan Alonso** respectivamente.

En la última descrita disfruta de algunas temporadas estivales su actual propietaria, **D<sup>a</sup> María Concepción García Santiuste**, viuda del regatista **D. Gerardo Pombo Roig de la Parra**, a quien ocasionalmente acompañó en sus triunfos nacionales e internacionales a bordo del celeberrimo velero *"Vindio"* durante la década de los cuarenta del pasado siglo.

El primitivo camino de salida de la Villa hacia el oeste, hoy denominado "**Camino del Portillo**" en dirección al vecino pueblo de Castillo, atravesaba los conocidos como campos de "**Las Llamas**" (lamas>llamas: terrenos fríos, húmedos y aguanosos), en cuyas inmediaciones estuvo erigido el ermitorio homónimo de "**San Sebastián de las Llamas**", documentado en 1714.

Esta vía, que formaba parte del "**Camino de Santiago**", era transitada por naturales y peregrinos, relatando estos viajeros el temor que les causaba el cercano, solitario y lóbrego bosque de "**Pumina**", allende la ermita. Aledaño a la sombría ladera norte del monte "**Cueto**" se alza una casa de planta prácticamente cuadrada y general aspecto cúbico (foto nº 6).



En su fachada destaca un amplio acceso adintelado en la planta baja, mientras que en el piso superior se abren tres generosas puertas a una larga balconada corrida de tres tramos, protegida por amplio alero y enmarcada entre muros cortavientos. Estos, aligerados con la utilización del ladrillo, no se prolongan hasta la planta baja sino que se interrumpen en ángulo a la altura del segundo suelo, quizá como remedo racionalista a las ménsulas de los hastiales del siglo XVIII y en un intento de introducir

detalles que reproduzcan modelos conocidos en la arquitectura tradicional de la zona.

La fábrica es de mampostería revocada, reservándose la sillería para la portada y los esquinales; si bien, mientras en la fachada trasera la cantería recorre en aquellos toda la altura del edificio, en la delantera se limita a la planta inferior.

Destacan al este dos antepechos que, junto al alineamiento de los vanos abiertos con posterioridad, refuerzan la regularidad y simetría del conjunto.

Se trata de una construcción levantada en torno al año 1900 por **D. Simón Alvarado Colina**.

Se halla adaptada a las necesidades productivas de la época donde la economía rural comenzaba a orientarse decididamente hacia la producción láctea de origen bobino y emplazada en la misma finca o muy próxima a donde se iba a desarrollar la explotación de aquella.

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

#### Alegación 4º

Inclusión en el Catalogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico, Arqueológico y Cultural de la **“Ermita de S. Roque”**.

- Emplazamiento: Avenida Siete Villas, junto al parque Pedro Santiuste.
- Motivación de su importancia histórica y artística: Se adjunta informe. Identificación con las fotografías número: 7

#### Alegación 5º

Inclusión en el Catalogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico, Arqueológico y Cultural de la **“Casona de la familia Tocornal”**.

- Emplazamiento: Barrio de Ancillo.
- Motivación de su importancia histórica y artística: Se adjunta informe. Identificación con las fotografías número: 8

La Ermita de San Roque está fabricada en mampuesto revocado y ladrillo macizo viejo. Posee planta rectangular y cubierta a tres aguas con teja árabe, rematado en espadaña.

El vano de ingreso está orientado al sur y se halla protegido por un porche a dos aguas. El resto de vanos son ojivales con derrame exterior y orientados al sur y este respectivamente.

Su suelo aun conserva un embaldosado original de motivos geométricos.

Ya Madoz, en su célebre Diccionario Estadístico, hablaba de la existencia de la ermita erigida bajo la advocación de San Roque en 1850. Sin embargo el culto a dicho santo se remonta en Argoños a los siglos XVI y XVII, cuando diversas y graves epidemias assolaban la comarca y los habitantes se encomendaban a su protección, erigiendo ermitas en las orillas de los caminos principales por ser aquel un santo peregrino.

La actual ermita fue construida en el mismo lugar donde lo hicieron, siglos atrás, las que la precedieron. Probablemente su construcción fue sufragada por **D. Pedro Santiuste Villanueva**, a últimos del siglo XIX.

Con independencia de la protección que, entendemos debiera instar el propio Consistorio a través de las medidas contenidas en el presente Plan, creemos que la Ermita de San Roque cuenta con su marco protector al hallarse en el inmediato margen del **“Camino de Santiago”**.

La Ley que reconoce y ampara el Camino de Santiago como Bien de Interés Cultural a nivel Autonómico y Nacional, con intervención en aquel de la propia UNESCO, establece la protección integral de los elementos arquitectónicos vinculados al mismo en un margen variable no inferior a 15 metros del eje de la vía.

Por lo cual, entendemos de justicia que el Plan local se adecue a estas exigencias legales de rango superior.  
(foto nº 7)

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49



ERMITA DE SAN ROQUE (siglo XIX)  
Márgenes del Camino de Santiago FOTO 7

Se trata de una casona señorial situada en la parte más alta del barrio de Ancillo, compuesta por planta baja, primer piso y bajo cubierta. Orientada al Sur, se halla exenta por todos los vientos excepto al saliente donde confina con dos construcciones; una de gran tamaño, posiblemente del siglo XVII y otra de factura más reciente.

Mientras que una línea de imposta divide la fachada principal, los vanos se alinean en la misma de forma regular y simétrica. El acceso es adintelado y refajado y está flanqueado por dos pequeñas ventanas protegidas por rejas embutidas. En la primera planta, y de manera armónica con la disposición descrita, se abre una puerta-ventana acostada de sendas ventanas rectangulares y de luz relativamente generosa, todas ellas refajadas. Un hueco de reciente hechura altera levemente el equilibrio cadencioso descrito. Corona el vano central un pequeño aunque bello y sugestivo escudo perteneciente a la familia Tocornal.

El alzado Norte del edificio también se halla horadado de aberturas variadas en formas y tamaños. A semejanza de la fachada principal, encontramos un arco adintelado, ahora tapiado, escoltado por dos saeteras. Sobre aquel se abre una puerta-ventana en cuyo dintel se localiza una inscripción votiva en latín “*SOLIDEO HONORETGLA*” que debemos interpretar como HONOR ET GLORIA SOLI DEO) > Solo a Dios honor y gloria, texto de la Vulgata, Timoteo 1:17. El resto de huecos han sido practicados posteriormente.

Al Oeste, todo el conjunto se cubre con un tejado a dos aguas en cuyos aleros se encuentran canes decorados con motivos vegetales y sogueados, únicos en todo el municipio y excepcionales en la comarca.

Como ya advertimos al hablar de la Casa de D. Francisco de Vivero Jado en el barrio de la Hoya, **la decoración de los canes de ambas casonas son de gran belleza y gran importancia precisamente por su rareza en esta zona.**

Al parecer el alero poseía un desarrollo mayor pero se perdió en el huracán de 1941.

Podemos datar la vivienda en la primera mitad del siglo XVIII.  
(foto nº 8)

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49



Casa de la familia Tocornal (siglo XVIII) Barrio de Ancillo  
(Foto 8)

### Alegación 6º

Inclusión en el Catalogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico, Arqueológico y Cultural de las **diferentes esculturas repartidas por el municipio**. Concretamente:

**“Monumento a los Ganaderos”**.

Emplazamiento: Rotonda de inicio al Camino del Portillo.

**“Monumento al Camino de Santiago”**.

Emplazamiento: Parque Pedro Santiuste.

**“Monumento a los Doradores”**

Emplazamiento: Ayuntamiento. Camino de la Herran.

**“Monumento a las Mariscadoras”**

Emplazamiento: Barrio de El Ribero

**“Monumento al Campeonato de España de Bateles en 1972”**

Emplazamiento: Barrio de El Ribero.

**“Monumento a las Gentes de la Mar”**

Emplazamiento: Barrio de Ancillo.

**“Hornacina de la Virgen del Carmen”**

Emplazamiento: Barrio de Ancillo.

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

TEXTO PRESENTADO POR LA JUNTA RECTORA DE LA "ASOCIACION CULTURAL ARGOMA" EN REPRESENTACION DE LA TOTALIDAD DE SUS MIEMBROS.

FDO. SR PRESIDENTE  
ANGEL COLINA

FDO SRA SECRETARIA  
ANA LOPEZ CANO

FDO. SR. SECRETARIO  
JULIO SAIZ RAMON

FDO. SR. SECRETARIO  
J.M. CLAUDIO

FDO. SR. SECRETARIO

EN ARGOÑOS, A 18 DE ABRIL DE 2016

LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 49

El que suscribe, don ██████████, con D.N.I. ██████████ y domicilio a efectos de notificaciones en Santoña, calle Alfonso XII, nº1 – 3ºA, teléfono ██████████, a V.S. con el debido respeto EXPONE:



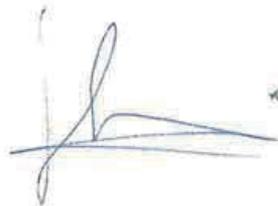
En representación de ██████████, hace constar que en relación a la documentación expuesta por la reciente aprobación inicial del documento de Revisión del PGOU de Argoños, en la Ordenación Especial 6 (O.E.-6) correspondiente al Área de la Iglesia de Argoños, en el PLANO Nº 4.2, con título del plano ALINEACIONES Y RASANTES, las alineaciones exteriores de la parcela coinciden con los linderos de la misma a excepción de la alineación sur (inferior en el plano) que está retranqueada porque en el PGOU aparecían aparcamientos en batería en dicha franja que hoy están suprimidos, tal y como se acordó a condición de lo reflejado en las CONDICIONES de la FICHA O.E.-6. con el compromiso de disponer en el interior de la parcela de dos plazas de aparcamiento por vivienda. En el PLANO Nº 3.4, con título del plano CALIFICACIÓN DEL SUELO, sí se recoge la supresión acordada de dichas plazas de aparcamiento y se modifica la línea de la Ordenación desplazándola hasta el ancho de vial que existe en la actualidad. Sin embargo, por error, en el plano de Alineaciones y Rasantes no se desplazó la alineación exterior de la parcela ni se modificaron las cotas afectadas, una vez suprimidas las plazas de aparcamiento.

Se adjuntan Plano y Ficha de la parcela del PGOU, de diciembre de 2.006, y los planos Nº 3.4 (Calificación del suelo), Nº 4.2 (Alineaciones y Rasantes) y Ficha O.E.-6 de la Revisión del PGOU, de febrero de 2.016, donde se pueden comprobar las modificaciones realizadas para mantener las condiciones urbanísticas pactadas en el Convenio, a excepción de la alineación y las cotas comentadas.

Por ello, SUPLICA a V.S.:

Sea atendido este escrito como alegación a la Revisión del PGOU y corregida dicha alineación y las cotas en el Plano Nº 4.2, Alineaciones y Rasantes, para estar en consonancia con lo reflejado en la Ficha O.E.-6 y en el Plano Nº 3.4.

Argoños, a 25 de abril de 2.016



SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ARGOÑOS

CVE-2022-9264