



Roj: **STSJ CL 5319/2012 - ECLI: ES:TSJCL:2012:5319**

Id Cendoj: **09059330012012100410**

Órgano: **Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Burgos**

Sección: **1**

Fecha: **13/07/2012**

Nº de Recurso: **737/2008**

Nº de Resolución: **373/2012**

Procedimiento: **OTROS ASUNTOS CONTENCIOSO**

Ponente: **EUSEBIO REVILLA REVILLA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **STSJ CL 5319/2012,**  
**STS 5330/2014**

## **SENTENCIA**

En la Ciudad de Burgos, trece de julio de dos mil doce.

En el recurso contencioso administrativo numero 737/2008, interpuesto por la asociación "Ecologistas en Acción Burgos", la asociación "Tierra Sabia" y la "Plataforma Arlanzón no se vende-Por un Arlanzón vivo", representadas por el procurador D. Jesús- Miguel Prieto Casado y defendidas por el letrado D. Luis Oviedo Mardones, contra el Decreto 56/2008, de 31 de julio, de la Junta de Castilla y León, por el que se aprueba el Proyecto Regional para la ejecución de un **Parque de Ocio en el municipio de Arlanzón** (Burgos); han comparecido como partes demandadas la Comunidad Autónoma de Castilla y León, representada y defendida por el letrado de la misma en virtud de la representación y defensa que por ley ostenta, y la Excm. Diputación Provincial de Burgos, representada por el procurador D. César Gutiérrez Moliner y defendida por el letrado D. Enrique Herrera Arnaiz.

## **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por la parte demandante se interpuso recurso contencioso administrativo ante esta Sala mediante escrito presentado el día 31 de octubre de 2.008. Admitido a trámite el recurso se dio al mismo la publicidad legal, se reclamó el expediente administrativo; recibido, se confirió traslado al recurrente para que formalizara la demanda, lo que efectuó en legal forma por medio de escrito de fecha 28 de abril de 2.009 que en lo sustancial se da por reproducido y en el que terminaba suplicando se dicte sentencia por la que estimando el recurso declare no ajustada a derecho el Decreto 56/2008, de 31 de julio, de la Junta de Castilla y León, por el que se aprueba el Proyecto Regional para la ejecución de un Parque de Ocio en el municipio de Arlanzón (Burgos), declarando su nulidad y dejándolo sin efecto, con todo lo demás que en derecho proceda.

**SEGUNDO.-** Se confirió traslado de la demanda por termino legal a la representación de la Junta de Castilla y León quien contestó a la demanda a medio de escrito de 10 de junio de 2.009 oponiéndose al recurso solicitando la desestimación del mismo en base a los fundamentos jurídicos que aduce.

También se confirió traslado de la demanda a la Excm. Diputación Provincial de Burgos que contestó oponiéndose a dicha demanda mediante escrito presentado el día 4 de febrero de 2.010 solicitando se dicte sentencia que desestime mencionada demanda.

**TERCERO.-** Recibiéndose el pleito a prueba, practicándose la misma y verificándose el trámite de conclusiones, quedaron los autos conclusos para votación y fallo, señalándose el día 13 de octubre de 2.011 para votación y fallo, lo que se efectuó. Se han observado las prescripciones legales en la tramitación de este recurso.

Siendo *ponente* D. Eusebio Revilla Revilla, Magistrado integrante de esta Sala y Sección:



## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** Es objeto del presente recurso jurisdiccional el Decreto 56/2008, de 31 de julio, de la Junta de Castilla y León, por el que se aprueba el Proyecto Regional para la ejecución de un Parque de Ocio en el municipio de Arlanzón (Burgos). Y la parte actora en apoyo de sus pretensiones y para impugnar dicho proyecto y solicitar su nulidad esgrime los siguientes hechos y motivos de impugnación:

1º).- Que no es adecuada la tramitación como proyecto regional y ello por lo siguiente:

a).- Porque debiera haberse sometido el proyecto a una nueva información pública y a un nuevo trámite de audiencia a las Administraciones Públicas, toda vez que el proyecto sometido a información fue modificado mediante el "Anexo reformado y complementario al documento de abril de 2.006" que a su vez ya era una modificación de la documentación original de fecha mayo 2.005, consistiendo dichas modificaciones en una modificación de la ordenación del ámbito del Plan en aspectos como la clasificación, calificación y parcelación del suelo.

b).- Porque habiendo sido informado el proyecto inicial de forma desfavorable por la Ponencia Técnica de Prevención Ambiental de Burgos, la modificación del Plan debería haberse trasladado de nuevo a la Ponencia Técnica de Prevención Ambiental de Burgos para su nuevo examen, y en su caso, la emisión de un nuevo informe, previamente a su consideración por la Comisión de Prevención Ambiental de Castilla y León, sin que la emisión apresurada de sendos informes por el Servicio de Espacios Naturales de la Dirección General del Medio Natural y la Unidad de Ordenación y Mejora de Burgos puedan suplir esta fase de la tramitación.

c).- Porque la introducción de modificaciones sustanciales en el proyecto obliga a llevar a cabo una nueva evaluación de impacto ambiental por tratarse en definitiva de un proyecto distinto del proyecto del año 2.005 y no se hizo y por ello no vale la misma evaluación de impacto.

2º).- Que las modificaciones introducidas en el Plan no evitan ni reducen sustancialmente los impactos severos a críticos evidenciados por el Informe de la Ponencia Técnica, al no alterar los dos usos más relevantes de la actuación así el sector residencial y el campo de golf, y reubicar en el interior del soto fluvial los restantes usos terciarios y dotacionales; y como consecuencia de ello se mantiene la afección al mosaico de ribera y soto, así como a la fauna asociada, la afección al medio acuático por el vertido de aguas residuales, la afección a montes de utilidad pública y convenios de reforestación, la afección a espacios cinegéticos, y los efectos ambientales derivados del carácter de urbanización aislada. Tampoco el proyecto aprobado rebaja de forma significativa los efectos desfavorables señalados en los primeros informes del Servicio de Espacios Naturales y de la Unidad de Ordenación y Mejora, limitándose a rebajar la presión directa sobre el ámbito del LIC, pero afectando a los restantes ecosistemas del mosaico ribereño y por lo tanto indirectamente también al LIC, disminuyendo la capacidad de acogida del medio para la fauna silvestre, manteniendo las actuaciones sobre las áreas de Monte de Utilidad Pública en pendiente, así como sobre la margen sur del Arlanzón, y sobre la cobertura vegetal de rebollo y frondosas del soto.

3º).- Que no procede la clasificación de los suelos como urbanizables y sin que el campo de golf pueda considerarse un uso compatible con la clase de suelo rústico con protección natural.

4º).- Que se infringe la normativa de evaluación de impacto ambiental y ello porque no existe un verdadero y real estudio de alternativas de ubicación, porque se ha elegido este emplazamiento cuando todos los usos podían llevarse a cabo en cualquier otro lugar; insiste en que este estudio de distintas alternativas es una exigencia legal que se ha incumplido en la tramitación del proyecto.

5º).- Que en el presente caso se infringe lo dispuesto en el art. 64 de la Ley de Concentración parcelaria por cuanto que considera que parte de los terrenos cedidos para este proyecto fueron obtenidos por el Ayuntamiento de Arlanzón como consecuencia de un proceso de concentración parcelaria e integran los denominados "de masa común", y por ello el uso que se les pretende dar está prohibido: y ello amen de que los promotores no han acreditado la titularidad de los terrenos, pese a haber optado por el sistema de concierto, por lo que ello impedía, a juicio de la actora, la continuidad de la tramitación del proyecto.

6º).- Que no se acredita la disponibilidad de agua como requisito previo a la aprobación del proyecto, cuando es difícil además que se otorgue concesión de agua superficial alguna para el campo de golf, tal y como mantienen los tribunales, así la STSJ Castilla-León, Sala de Valladolid, Sec. 1ª de 14.2.2006, nº 337/2006, recaída en recurso. 1289/2004.

7º).- Que en el proyecto aprobado no concurre el interés regional o supramunicipal que se predica para justificar su aprobación ni tampoco dicho proyecto reúne los requisitos que señala el art. 20 de la Ley 10/1998 al no tener cabida en los supuestos que contempla, y ello es así porque la construcción de las 640 viviendas unifamiliares y el campo de Golf que se proyectan construir no constituyen un interés regional o supramunicipal, general,

público y social, como así lo indican los informes técnicos ya referidos; y ello es así, a juicio de la actora, porque la verdad que se esconde en este proyecto *"no es otra que la de encontrarnos ante un pelotazo urbanístico, una operación inmobiliario-especulativa que lejos de tener interés general y utilidad pública alguna, enriquecerá a sus promotores y destruirá una zona digna de ser conservada"* ya que este *"parque de ocio de Arlanzón, no es otra cosa que un campo de golf y una urbanización pura y dura y unas instalaciones auxiliares, de otra manera un proyecto privado que nada tiene que ver con un interés general, sino que se trata de una iniciativa empresarial privada y particular y relacionada con una actividad turístico hotelera-deportiva sin relación alguna con los intereses generales de la población y con la planificación regional"*.

8º).- Que el proyecto desde el punto de vista de la normativa medioambiental a cumplir es inviable e imposible, y ello por lo siguiente:

a).- Por cuanto que afecta de modo expreso y concreto a un lugar de interés comunitario (L.I.C.), es decir un espacio protegido por la directiva de habitats, que el proyecto aprobado no conserva, protege ni mejora, sino que lo "destroza y destruye".

b).- Por cuanto que afecta a los montes de utilidad pública nº 102 y nº 163, es decir a unos espacios que por ley están declarados de utilidad pública y afectos a unos usos, que impiden la instalación de un campo de golf; se insiste en que en este aspecto no se cumple la normativa de montes; también denuncia que afecta a una vía pecuaria denominada "Colada Camino de los Molinos".

c).- Por cuanto que todo el proyecto afecta de un modo directo al dominio público hidráulico, existiendo instalaciones en zonas inundables, sin que exista permiso, ni autorización alguna de la confederación hidrográfica.

d).- Porque el proyecto incumple la normativa de impacto ambiental, ya que no hace ningún examen de alternativas y no lo hace, por la simple razón de que los promotores de la operación inmobiliaria quieren hacerlo en ese lugar el que reúne las condiciones adecuadas para hacerse una segunda residencia de lujo para aquellos con capacidad económica suficiente como para poder acceder a las viviendas y a la práctica del golf; es decir que el lugar se elige por ser idóneo para el negocio, no por que se evalúe ambientalmente. La normativa de impacto obliga a buscar la alternativa, dentro de las posibles, que sea viable y la menos afectante para el medio ambiente.

9º).- Que los arts. 23 y siguientes de la LUCyL impiden el uso que se pretende y ello es así porque no es posible clasificar como urbanizable el suelo para las viviendas, ni son posibles los usos pretendidos en suelo rústico.

10º).- Que tampoco es conforme a derecho la cesión de terrenos que realiza para poder llevar a efecto dicho proyecto, toda vez que dicha cesión se realiza en cumplimiento del art. 110 del RD1372/86 , cuando mencionado precepto impide la cesión gratuita que se pretende. Insiste en que el apartado primero del art. 110, *"exige el carácter público de la finalidad de la instalación a realizar, no como al parecer se pretende una obra de ocio de entretenimiento, limitado a los que juegan al golf, y compran segundas residencias, o terceras, que nada tiene que ver con el cumplimiento de las finalidades y servicios que la administración debe dar"*.

**SEGUNDO.-** A dicho recurso se opone la Administración Autonómica demandada esgrimiendo los siguientes argumentos:

1º).- Que se rechazan los motivos de forma esgrimidos, relativos a la falta de un tercer período de información pública del proyecto, a la falta de un segundo informe de la ponencia técnica de Prevención Ambiental del Servicio Territorial de Medio Ambiente y a la falta de una nueva evaluación de impacto, ya que no se exponen las razones que justificarían o aconsejarían la repetición de esos trámites ni se mencionan las normas en virtud de las cuales su repetición devendría obligatoria. Y añade que no es cierto que falte un estudio de alternativas pues este estudio figura en el punto 2-Análisis de alternativas" de la "información complementaria al Estudio de Impacto Ambiental".

2º).- También se rechazan los motivos de fondo esgrimidos por la actora relativos a impactos severos, a la no disponibilidad de agua y daños a montes de utilidad pública, por no ser ciertos y por no estar probados; que por otro lado concurre en el proyecto aprobado el interés regional toda vez que el parque de ocio proyectado es sin duda una dotación de interés social, amen de que lógicamente trasciende al ámbito local del municipio de Arlanzón y su pedanía de Zalduendo.

3º).- Que en lo que respecta a la cesión de terrenos para la creación de dicho parque por parte del Ayuntamiento de Arlanzón, considera que de existir alguna irregularidad en ello no corresponde a la parte actora denunciar ni combatir la misma.



**TERCERO.-** También la Excm. Diputación Provincial de Burgos, tras hacer un amplio relato de lo actuado en el expediente administrativo y de las modificaciones operadas durante la tramitación, se opone al recurso formulado por la parte actora esgrimiendo los siguientes argumentos y motivos:

1º).- Que la tramitación se ajusta a lo prescrito en Capítulo IV del Título II de la Ley 10/1998 de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, y además el proyecto reúne los requisitos que señala el art. 20 de dicha Ley, pudiendo comprobarse además que las modificaciones del proyecto inicial, en buena parte son anteriores a la Declaración de Impacto Ambiental, y las posteriores se ajustan a las condiciones que la propia declaración impone al Proyecto.

2º).- Que cabe apreciar sin ningún género de duda un interés social y supramunicipal en el proyecto aprobado, reforzando mencionado interés las modificaciones introducidas y ello por lo siguiente:

a).- Porque la preservación de la zona LIC y la protección de sus márgenes con la vegetación de ribera existente se ha tomado como un elemento primordial del proyecto global y de la declaración de Interés Regional junto con la promoción deportiva y el desarrollo socioeconómico rural, que también constituyen objetivos de referido proyecto.

b).- Porque el interés social del proyecto se funda también en su perfecta identificación con los objetivos planteados por la Junta de Castilla y León en su Plan de Desarrollo Regional 2000-2006.

c).- Porque el interés supramunicipal se deduce de la propia coincidencia con los objetivos del Plan de Desarrollo Regional y se evidencia por el apoyo de los Alcaldes de los municipios cercanos.

d).- Porque lo que se declara de interés regional es el Parque de Ocio en su conjunto, no la urbanización de viviendas. El promotor del Parque de Ocio es público y las instalaciones y obras que se realizan son también públicas, entregando como contrapartida para la financiación de las obras una serie de terrenos en los que ubicar la urbanización residencial que es el pago que realiza la administración promotora por la obtención del Parque de Ocio, así como la concesión de la explotación de las instalaciones por plazo de 40 años; por tanto la cesión del terreno no es gratuita, ni tampoco estos terrenos se regalan, sin que por otro lado los terrenos que se entregan en contraprestación sea montes de utilidad pública, ni están en zona de policía de aguas ni de dominio público de carreteras.

e).- Porque la entidad Parque Arlanzón SL es un mero concesionario de dichas instalaciones para su explotación por un periodo de tiempo.

3º).- Por lo que respecta a la clasificación y usos de los terrenos previstos en dicho proyecto se comprueba en el cuadro existente en la pág. 68 del Doc. 3 que se delimita un sector de Suelo Urbanizable de tipo residencial denominado Sector S-1, con una superficie de 312.771,18 m<sup>2</sup> dentro del total del ámbito del proyecto regional que comprende 1.880.913,14 m<sup>2</sup>, de tal modo que la zona norte del sector de suelo urbanizable es una zona sin ningún tipo de vegetación arbórea y de escasa productividad agrícola, encontrándose justificada su clasificación como suelo urbanizable, y totalmente injustificada la protección por alto valor productivo que le asignan las Normas Subsidiarias Municipales; y por otro lado, la zona ubicada al sur de la Colada Camino de los Molinos y el cauce Molinar, en su mayor parte es una explotación de repoblación de chopo consorciada con la Junta de Castilla y León y que está avocada a la tala, habiendo justificado en la contestación al informe de Medio ambiente las medidas compensatorias oportunas para la regeneración de las márgenes del río Arlanzón, que constituyen zona LIC que es el verdadero ámbito que cuenta con alto valor Natural y en el que debe hacerse realmente el esfuerzo de conservación. El resto del área en el que se desarrolla el Parque de Ocio permanece con la clasificación de Suelo Rústico en el que se modifican las áreas de especial protección de las NN.SS.

4º).- En cuanto al régimen de usos en suelo rústico, de conformidad con el art. 64 del RUCyL el uso pretendido está contemplado en el epígrafe "g" del art. 57 del RUCyL en el que se autorizan usos vinculados al ocio que puedan considerarse de interés público, siendo compatibles en suelos Rústicos con Protección Natural El art. 23.g de la LUCyL prevé la autorización de usos que puedan considerarse de interés público, como es el caso, una vez que el proyecto sea declarado como proyecto regional.

5º).- Que la zona LIC, así la zona del cauce y una franja a cada lado del mismo de 25 metros como señala la normativa comunitaria se conserva, se protege y se mejora con el proyecto, y por ello la D.I.A. es favorable.

6º).- Por lo que respecta a los montes de utilidad pública, se clasifica dicho suelo como "suelo rústico con protección natural", no se contempla su desafección, y además como medida compensatoria se determina la ampliación de la superficie del MUP en aproximadamente 60 hectáreas delimitadas en el interior del parque de Ocio, así como la ejecución de un proyecto de repoblación en dicha superficie. Se acompaña un anteproyecto del campo de golf, de diseño respetuoso con la topografía y vegetación existente. La mayor parte del recorrido



del campo se desarrolla en superficie de estos montes por lo que será necesaria la autorización excepcional de uso prevista en el art. 15 de la Ley de Montes .

7º).- Por lo que atañe a la vía pecuaria "la Colada de los Molinos" se excluye de la delimitación de Suelo Urbanizable y se califica como Sistema General de Protección Cultural y Natural; su trazado coincide con el del Camino de Santiago, y para su protección se incluye dos bandas de protección de 20 ms calificadas como Sistema General de Espacios Libres Públicos.

8º).- Por lo que respecta a los terrenos aportados por el Ayuntamiento de Arlanzón procede de fincas patrimoniales no estando incluidos en las que le fueron adjudicadas como masa común en el proceso de concentración parcelaria, amén de que al destinarse dichos terrenos a finalidades que benefician a la generalidad de agricultores de la zona, el uso que se pretende encaja perfectamente en los supuestos del art. 67 de la Ley de Concentración Parcelaria .

9º).- Que en el presente caso el examen de alternativas se ha centrado en la selección de distintas propuestas de ubicación de infraestructuras y de ordenación, y por ello se ha orientado a seleccionar las localizaciones más idóneas, con menor impacto ambiental, de los diferentes usos e instalaciones del Parque de Ocio dentro del área de actuación existente, así como a evaluar y seleccionar previamente la mejor alternativa de las propuestas de ordenación del Sector 1 de Suelo Urbanizable. La ordenación definitiva ha sido fruto de un proceso de estudio entre diferentes alternativas, tomando como idea de partida la presentada en el Proyecto Regional de mayo de 2005, siendo evolucionada hasta la ordenación actual compatibilizando todos los criterios propios de la ordenación del territorio. El desarrollo residencial se ha situado en las zonas más bajas del área de actuación y de menor interés medioambiental, más próximo a la carretera BU-820 e igualmente cercano a otro sector de suelo urbanizable ya previsto en el planeamiento municipal que próximamente va a desarrollarse al otro lado de la carretera.

10º).- Por lo que respecta a los recursos hídricos e inundabilidad existe un informe sobre la disponibilidad de recursos hídricos redactado por el Área de Ingeniería Hidráulica del Departamento de Ingeniería Civil de la Universidad de Burgos. También se ha solicitado el informe del ciclo del agua a que se refiere el art. 104.5 del RUCyL. Por otra parte un estudio sobre inundabilidad concluye diciendo que para las cotas proyectadas en la Urbanización Residencial, esta se encuentra en "zona no inundable", no viéndose afectados los terrenos urbanizados por la lámina máxima de agua con periodo de retorno de 500 años.

**CUARTO.-** Planteados en dichos términos el debate del presente recurso, la totalidad de los motivos esgrimidos por la parte actora en su demanda pueden resumirse en tres motivos: un primer motivo en virtud del cual se denuncia que en el proyecto regional aprobado no concurre el interés regional o supramunicipal que se predica para justificar su aprobación ni tampoco dicho proyecto reúne los requisitos que señala el art. 20 de la Ley 10/1998, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León , al no tener cabida en los supuestos que contempla, y ello es así porque la construcción de las 640 viviendas unifamiliares y el campo de Golf que se proyectan construir no constituyen un interés regional o supramunicipal, general, público y social; en un segundo motivo se comprende los defectos de forma denunciados en la tramitación de dicho proyecto por la parte actora, y ello por la falta de un nuevo trámite de información pública, de un nuevo trámite de audiencia, por la ausencia de un nuevo traslado a la Ponencia Técnica de Prevención Ambiental de Burgos, por la ausencia de una nueva evaluación de impacto ambiental tras las modificaciones sustanciales introducidas al proyecto que fue sometida a una primera información pública, por la inexistencia de un verdadero estudio de alternativas de ubicación en la citada evaluación de impacto ambiental; y en un tercer motivo se esgrimen motivos de fondo donde se denuncia que el contenido de dicho proyecto infringe tanto la normativa urbanística, la normativa medioambiental, así como la normativa de concentración parcelaria y de régimen local y ello por clasificar como suelo urbanizables parte del suelo que alberga valores naturales precisados de protección, porque no se acredita la disponibilidad de agua, porque se pretende ubicar el campo de gol en terrenos que forman parte del Monte de utilidad pública clasificados como suelo rústico con protección natural, porque se afecta a terrenos catalogados como zona L.I.C., y porque para llevar a cabo dicho proyecto se hace una cesión gratuita de terrenos por parte del Ayuntamiento de Arlanzón, prohibida en el art. 110 del RBEL.

Un enjuiciamiento lógico del presente recurso exige comenzar su examen por el primer motivo expuesto, es decir aquel que denuncia que en el presente caso el proyecto aprobado es nulo porque no concurre en el mismo el interés regional o supramunicipal exigido tanto para su tramitación y aprobación en el art. 20 y 23.1.b) de la Ley 10/1998 de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León , y porque las instalaciones que se proyectan construir no se tratan de instalaciones de utilidad pública e interés social como para motivar un proyecto regional como el de autos. Sin embargo este motivo es rechazado en el presente procedimiento por la Administración Autónoma demandada y sobre todo por la Diputación Provincial de Burgos en su condición de parte codemandada, quienes aseveran como así lo hace también el propio Proyecto en su Memoria (pags.8, 37 a 42 del Texto Refundido de Julio de 2.008) el interés regional del presente proyecto, la idoneidad del mismo



que justifica y fundamenta en el interés social de las actuaciones comprendidas en el presente proyecto y por corresponderse con los objetivos planteados por la propia Junta de Castilla y León en su Plan de Desarrollo Regional de Castilla y León 2000-2006.

La cuestión aquí planteada ha sido objeto de controversia y discusión a lo largo de toda la tramitación del presente proyecto, y lo ha sido para los propios técnicos y jurídicos de la Administración Autonómica quienes desde sus primeros informes emitidos con fecha 5.9.2005 (a los folios 136 a 140) y con fecha 6.9.2005 (folios 142 a 152), hasta sus últimos informes emitidos con fecha 28 y 29.4.2007 y que obran a los folios 474 a 489, e incluso a través de sus dos ponencias técnicas, una de fecha 13.9.2005 (folios 153 a 162) y la segunda de fecha 14.6.2007, se concluía de forma categórica que " *no estaba justificado el interés regional ni la incidencia supramunicipal del proyecto* " o también se concluía que " *técnicamente no se estima que el proyecto reúna las condiciones necesarias para su consideración y tramitación como proyecto regional* ". Si bien esta línea se trunca y se modifica en el informe técnico de fecha 18.6.2007, que obra unido a los folios 502 a 505, es decir en un informe emitido tan solo cuatro días después de la propuesta de ponencia técnica de fecha 14.6.2007, en el que se viene a concluir y dar por acreditado y justificado el citado interés regional del mencionado proyecto, siendo este criterio el que luego se traslada, como veremos más adelante, al Decreto 56/2008, de 31 de julio, de la Junta de Castilla y León por el que se aprueba el Proyecto Regional para la ejecución de un Parque de Ocio en el Municipio de Arlanzón (Burgos).

**QUINTO.-** Plantado así este primero y principal punto de discusión, su enjuiciamiento exige recordar en primer lugar lo que al respecto dispone la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, toda vez que es en esta ley donde se regula los "proyectos regionales" como instrumentos de intervención directa en la Ordenación del citado Territorio, señalando el art. 20.1.c ) que los proyectos regionales " *tienen por objeto planificar y proyectar la ejecución inmediata de las infraestructuras, servicios, dotaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, que se consideran de interés para la Comunidad* ". Y añade el art. 20.2 de la misma Ley que: " *Corresponde a la Junta de Castilla y León la aprobación de los Planes y Proyectos Regionales. Esta Aprobación se justificará por el interés general del sector afectado o de las actuaciones previstas, o bien porque a causa de su magnitud o características, la influencia del Plan o Proyecto trascienda el ámbito local, o por la necesidad de satisfacer la demanda de viviendas con protección pública* ". Por otro lado, en el art. 23.1.b) de la misma Ley se dispone que:

"1.- Los Planes y Proyectos Regionales contendrán los documentos que reflejen adecuadamente las siguientes determinaciones:

b) Descripción de los objetivos y características funcionales, espaciales, temporales y económicas del Plan o Proyecto, con justificación de su utilidad pública o interés social y de su incidencia supramunicipal".

Por otro lado, procede reseñar las actuaciones que comprende el proyecto de autos, la justificación que en dicho proyecto se verifica de mencionados extremos, y como finalmente se considera cumplidos dichos extremos por la autoridad que aprueba el proyecto, y que ahora es objeto de discusión y controversia.

Así como objeto del trabajo se describe el siguiente en las págs. 8, 9 y 14 de Memoria:

"El objeto del presente PROYECTO REGIONAL PARA LA IMPLANTACIÓN DE UN PARQUE DE OCIO EN ARLANZÓN, de iniciativa pública , promovido por la Excm. Diputación Provincial de Burgos, el Ayuntamiento de Arlanzón y la Junta Vecinal de Zalduendo y adjudicado en régimen de Concesión Administrativa a Parque Arlanzón , S.L., es la planificación y proyecto de un parque de ocio en la localidad de Arlanzón, con las infraestructuras, servicios, dotaciones e instalaciones necesarias para reforzar el desarrollo económico de la zona mediante el ejercicio de actividades económicas complementarias con el medio rural en que se desarrollan. El desarrollo económico de la zona debe contemplarse como fin en si mismo, para mitigar la progresiva y creciente despoblación de los Núcleos Rurales, y el paulatino abandono de las actividades agrarias.

Para la consecución de este gran objetivo, debido a la magnitud del proyecto y el especial interés que presenta el mismo tanto para la comarca como para la Comunidad de Castilla y León, se ha optado por la figura del Proyecto Regional, prevista en la Ley 10/1998 de 5 de Diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.

El proyecto regional se redacta como instrumento de planeamiento territorial, ya que el ámbito que abarca, es de gran superficie, afectando al municipio de Arlanzón y la pedanía de Zalduendo, siendo su objetivo general la promoción de un desarrollo equilibrado y sostenible, aumentando la cohesión económica y social del área, mejorando de la calidad de vida de sus habitantes, fomentado la creación de empleo, así como la gestión responsable de los recursos naturales, protección del medio ambiente y del patrimonio cultural. A pesar de afectar a un único municipio, el área de influencia de esta intervención será claramente supramunicipal,

creándose un polo de atracción importante para el desarrollo comarcal y complementando otros focos ya establecidos como los Yacimientos Arqueológicos de Atapuerca de tipo cultural, aprovechándose también de su proximidad a rutas como el Camino de Santiago o el ferrocarril minero reconvertido en ruta verde para senderismo y bicicleta de montaña.

A grandes rasgos, las características esenciales del proyecto fruto del contrato suscrito entre las partes son las siguientes:

Instalación de un campo de Golf de 18 Hoyos, con las infraestructuras e instalaciones inherentes a la misma.

Instalación de un establecimiento hotelero con capacidad para un mínimo de 60 plazas.

Instalaciones deportivas complementarias como piscina cubierta, polideportivo, campo de fútbol, pistas de tenis y de padel, zona de recreo para pesca intensiva, campo de tiro con arco, rutas de senderismo y para bicicleta de montaña, etc.

Aulas de la naturaleza en las que impartir cursos, charlas y conferencias sobre medio ambiente, con objeto de realizar una labor lúdico-pedagógica encaminada a inculcar en los más jóvenes el amor y cuidado de la naturaleza, con el fin de alcanzar los criterios sobre sostenibilidad y futuro del planeta.

Tienda especializada en productos de la comarca, en la que comercializar y dar a conocer la riqueza gastronómica y artesanal fomentando con ello las actividades agrarias y artesanales locales.

Como contrapartida a la ejecución de dicho parque de ocio promovido por la Diputación Provincial de Burgos, el adjudicatario del concurso público, Parque Arlanzón S.L., obtiene la explotación del parque de ocio en régimen de Concesión Administrativa por un plazo de 40 años, así como la cesión por parte del Ayuntamiento de Arlanzón de una extensión aproximada de 328.343,56 m<sup>2</sup> (32,8343 Ha) de terreno en los que deberá desarrollar la urbanización de un sector de tipo residencial de iniciativa particular, con 54.000 m<sup>2</sup> de aprovechamiento lucrativo y cuatrocientas viviendas (en realidad según la Sala son 640 viviendas unifamiliares)...

### 1.3 SITUACION

El Proyecto Regional que se redacta, se encuentra ubicado en el municipio de Arlanzón y parcialmente en la pedanía de Zalduendo, que se encuentran situados en la comarca de Burgos, a 22 Kilómetros al Este de la Capital burgalesa.

En concreto, el sector a desarrollar se sitúa al sur de la carretera BU-820 de Ibeas de Juarros a Riocavado de la Sierra a la altura del P.K. 4.200, en el tramo que discurre entre Ibeas de Juarros y Arlanzón.

El sector objeto del proyecto regional, cuenta con una zona colindante con la carretera BU-820 anteriormente mencionada, de la que es titular la Junta de Castilla y León, por donde se realizará el acceso rodado principal, siendo esta zona la de topografía menos accidentada.

La delimitación del área en la que desarrollar el Parque de Ocio, abarca una superficie aproximada de 188 Ha, y se encuentra atravesada en dirección Este- Oeste por el río Arlanzón, por lo que se ve afectado por la Ley de Aguas, estableciendo el proyecto las franjas de protección de las riberas en base a las conclusiones de la Evaluación de Impacto Ambiental que se acompaña con el proyecto.

También discurre por un pequeño tramo del sector un cauce molinar privado según concesión de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Duero. Al Norte de dicho cauce, y sensiblemente paralelo al mismo, discurre la Colada del Camino de los Molinos, de la que es titular la Junta de Castilla y León, aunque se trata de una vía pecuaria No Catalogada y que se define como Sistema General de Protección Cultural y Natural dentro del Sector, de manera que queda garantizada su protección, continuidad e integridad superficial según las previsiones del presente proyecto.

Además según se establece en las Directrices de Ordenación del Alfoz de Burgos, por esta colada discurre el Camino de Santiago (Camino francés) por lo que se protege con unas franjas de 20 mts. de Sistema General de Espacios libres a cada lado del eje del camino.

La zona sur del sector es la que cuenta con una topografía más accidentada, con un fuerte desnivel (de unos 10 m. de media) al sur del cauce del río Arlanzón, y más al Sur una zona en suave ladera que asciende también en dirección Sur. Es precisamente en esta zona más alta en la que se desarrollará la mayor parte del recorrido del campo de golf, ya que por sus características ambientales y topográficas es la más adecuada, precisando de escasos movimientos de tierra, ya que se ha rediseñado el campo para adecuarlo a la topografía y vegetación existente...".

En orden a la idoneidad de la figura del proyecto regional se dispone en las pags. 37 y 38 de la Memoria lo siguiente:

## "2.5 IDONEIDAD DE LA FIGURA DEL PROYECTO REGIONAL

El Planeamiento actualmente vigente en el municipio son las Normas Subsidiarias de Arlanzón que fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos el 17 de Octubre de 1.984.

Este documento de más de 20 años de antigüedad, no ha sido revisado ni adaptado a la Ley de Urbanismo de Castilla y León vigente desde 1.999 lo que denota la escasa actividad urbanística en el municipio fruto del ya comentado decrecimiento poblacional y económico, ya que de otro modo, las circunstancias hubieran empujado a la actualización de esta obsoleta normativa.

Ante esta situación y con objeto de agilizar la gestión del proyecto promovido por la Excm. Diputación Provincial así como la concurrencia del interés social que reviste el proyecto se eligió la figura del proyecto Regional contemplado en la Ley 10/1998 de 5 de Diciembre de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León - en adelante LOT -, de tal manera que la regulación de este Área se realizara adaptado a la legislación urbanística vigente actualmente en la Comunidad y no entrar en un proceso de revisión del Planeamiento Municipal que podría alargarse mucho en el tiempo.

### 2.5.1 Interés Social de la Actuación.

La idoneidad de la elección de la figura del Proyecto Regional se fundamenta en el interés social de la actuación como ha quedado plasmado en epígrafes anteriores y que a continuación se justifica detalladamente.

Afección supra-municipal del Área, ya que a pesar de ubicarse en el municipio de Arlanzón la influencia en municipios próximos es clara, provocando incluso la atracción de recursos económicos procedentes de la capital burgalesa y otras provincias limítrofes por su estratégica situación.

Mitigación del proceso de despoblación del municipio que se encuentra, igual que otros municipios de la provincia, en un proceso de regresión y depresión económica.

Creación de un polo de desarrollo económico que incida claramente en la oferta de empleo directo del que se benefician los habitantes del área de influencia de Arlanzón.

Recuperación de una extensión de terreno para uso y disfrute de los ciudadanos, suponiendo una clara mejora de la calidad de vida de los usuarios.

Obtención de una serie de instalaciones y dotaciones públicas que por espacio temporal estarán en explotación en régimen de concesión administrativa pero revertirán a la comunidad concluido el plazo de 40 años.

Revitalización y promoción del enclave al exterior teniendo fácil acceso desde las provincias limítrofes, y vía aérea una vez se concluya y explote el aeropuerto de Burgos.

Complemento del centro de atracción turística generado por los yacimientos de Atapuerca que se encuentran próximos, divulgando y publicitando los mismos en el Parque de Ocio a través de las aulas de la naturaleza previstas.

Potenciación de un turismo cultural y lúdico deportivo enfocado al núcleo familiar y de capacidad adquisitiva medio-alto que permita captar recursos económicos externos.

Apuesta por el respeto a la Naturaleza y amor al Medio Ambiente poniendo a disposición de la población el disfrute de un amplio área para la práctica del deporte al aire libre (golf, pesca intensiva, tiro, senderismo, bicicleta de montaña, equitación, etc.)

El Parque de Ocio pretendido fundamenta su interés social en varios ámbitos no solo en el desarrollo económico de la zona como se establece en el informe, ya que a pesar de que este se considera un pilar fundamental del interés social, encaja perfectamente en los objetivos planteados por la propia Junta de Castilla y León en su PLAN DE DESARROLLO REGIONAL DE CASTILLA Y LEÓN 2000- 2006".

Por lo que respecta a la clasificación urbanística que se verifica del suelo comprendido en dicho instrumento de ordenación del territorio, procede reseñar que mientras en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arlanzón, dicho ámbito está clasificado como suelo no urbanizable de especial protección A (alto valor natural), y B (alto valor productivo), el Proyecto Regional clasifica 328.343,56 m<sup>2</sup> como suelo urbanizable delimitado, se clasifican como suelo rústico común los terrenos situados al norte del ámbito, de la ribera derecha del río Arlanzón hacia el norte, salvo el sector de urbanizable, y se clasifica como suelo rústico de protección natural los terrenos correspondientes al río Arlanzón y sus riberas, así como los terrenos colindantes hacia el sur del ámbito, previéndose en este suelo el campo de golf como uso permitido así como otras actividades complementarias. Dentro del suelo rústico con protección natural se incluyen las siguientes subcategorías: SR-PN- MUP (montes de utilidad pública), SR-PN-LIC (Lugar de Interés Comunitario), y SR-PN-RIB (Refuerzo de protección de Ribera).





Por otro lado el Decreto 56/2008 por el que se aprueba el proyecto de autos viene en sus razonamientos a admitir que se justifica el interés social del proyecto y también su que su intervención y su influencia es supramunicipal, y lo hace con base en los criterios y valoraciones recogidos en la Memoria del propio Proyecto y que hemos transcrito líneas arriba.

**SEXTO.-** A la vista de lo transcrito y del contenido del Proyecto Regional aprobado, se trata de valorar y enjuiciar si del citado proyecto se puede predicar realmente su interés regional o supramunicipal, y si también aparece justificado el interés social de la presente actuación. Y para verificar esta valoración por un lado hemos de tener en cuenta los informes y consideraciones que la propia Administración Autonómica y sus técnicos han venido deponiendo a lo largo de toda la tramitación administrativa del presente proyecto regional, y por otro lado, y a los efectos de realizar una comparativa, habremos de reseñar otras actuaciones aprobadas por la misma Administración Autonómica bajo el mismo instrumento de ordenación del territorio como proyecto regional con el fin de verificar si las actuaciones comprendidas en el proyecto de autos tienen la misma o similar naturaleza, entidad, finalidad y objetivos que las aprobadas en esos otros proyectos, máxime cuando actuaciones como las comprendidas en el proyecto regional de autos se han verificado en otras muchas ocasiones, por todos conocidas, mediante revisiones o modificaciones de Planes Generales de Ordenación Urbana, o de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, pero no mediante instrumentos de intervención directa en la Ordenación del Territorio.

Así, en lo que concierne a los Proyectos Regionales, la Junta de Castilla y León ha utilizado dicho instrumento para, entre otras, las siguientes instalaciones: El Decreto 46/2001, de 15 de febrero, por el que se aprobaba el Proyecto Regional, para la construcción de la planta de reciclaje y compostaje en San Román de la Vega del Municipio San Justo de la Vega (León), promovido por el Consorcio Provincial para la gestión de los residuos sólidos urbanos de la provincia de León; el Decreto 220/2001, de 6 de septiembre, por el que se aprueba como Proyecto Regional el proyecto de construcción, instalaciones y accesos de un depósito controlado de residuos en el término municipal de Abajas de Bureba (Burgos), promovido por el Ayuntamiento de Burgos; el Decreto 65/2004, de 1 de julio por el que se aprueba el Proyecto Regional para la instalación en el término de Gomecello de un centro de tratamiento de residuos urbanos, depósito de rechazos y accesos para la gestión de los residuos sólidos urbanos de la provincia de Salamanca; el Decreto 59/2002, de 18 de abril que aprueba como Proyecto Regional el proyecto promovido por la Sociedad de Biocarburantes de Castilla y León, S.A. para construir y explotar en el término de Babilafuente (Salamanca) una planta de producción de bioetanol y una planta de tratamiento y reducción de residuos con producción de energía eléctrica; el Decreto 38/2007, de 3 de mayo de 2.007 por el que se aprueba el Proyecto Regional para la implantación de un complejo alimentario y planta de cogeneración de energía en Fuenterroble de Salvatierra (Salamanca); el Decreto 75/2005, de 20 de octubre, por el que se aprueba el proyecto regional para la ordenación del Campus de la Universidad de Valladolid en Segovia en los terrenos del antiguo Regimiento de Artillería; el Decreto 6/2007, de 28 de marzo de 2007, por el que se aprueba el Proyecto Regional de la Ciudad del Medioambiente en Soria; y el Decreto 79/2008, de 20 de noviembre, por el que se aprueba el Proyecto Regional del Nuevo Puente de Zamora.

Por otro lado, proyectos similares al de autos o incluso de mucho mayor magnitud y entidad, se han llevado o pretendido llevar a efecto, no mediante planes o proyectos regionales, sino mediante la revisión o modificación de PGOU o de las NNSS de Planeamiento Municipal, siendo ejemplos entre otros, los siguientes: la denominada "Ciudad del Golf" en la localidad de Las Navas del Marqués (Ávila), mediante el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha 30 de abril de 2003, que aprobó definitivamente la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Las Navas del Marqués (Ávila), luego anulada al ubicarse en suelo rústico necesitado de protección, por sentencia de esta Sala de fecha 29.9.2006, dictada en el recurso núm. 535/2003, luego confirmada en Casación mediante STS de fecha 25.3.2010, dictada en el recurso de casación núm. 5635/2006; mediante dicha revisión se reclasifican unas 210 hectáreas para la construcción de mencionada "Ciudad del Golf", con un máximo de 1.600 viviendas, hoteles y varios campos de Golf; el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos de fecha 3 de diciembre de 2.002 que Aprueba la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Saldaña de Burgos (Burgos), de fecha 3 de Diciembre de 2002, mediante la cual se reclasifica un terreno para la construcción de más de 700 viviendas y un campo de Golf, modificación que fue anulada por sentencia de esta Sala de fecha 20.1.2006, luego confirmada en casación dictada en el recurso núm. 531/2003; la modificación puntual núm. 4 de las NNSS de Planeamiento Municipal de Villanueva de Gómez (Ávila), aprobada por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila, en la que se prevé una urbanización de 7.500 viviendas y 3 campos de golf en un municipio con 150 habitantes; y la aprobación del Plan Parcial "Zona Norte Camino de la Raya" en Candeleda (Ávila) aprobado por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila en el cual se prevé la construcción de unas 431 viviendas y unas 200 plazas hoteleras.

**SÉPTIMO.-** Pero todavía más relevante que los ejemplos puestos de manifiesto a efectos comparativos con la finalidad de conocer cuál ha sido el criterio seguido sobre el instrumento de planeamiento o de ordenación



del territorio utilizado al respecto sobre cuestiones similares por la Comunidad Autónoma de Castilla y León, es conocer lo informado y dictaminado por los técnicos de la Administración Autonómica, sobre el proyecto regional de autos a lo largo de su tramitación administrativa. Y reseñamos esta evolución porque, como ya anticipábamos en el F.D. Cuarto de esta sentencia, a juicio de la Sala la cuestión aquí planteada ha sido objeto de controversia y discusión a lo largo de toda la tramitación del presente proyecto, y lo ha sido para los propios técnicos y jurídicos de la Administración Autonómica quienes desde sus primeros informes emitidos con fecha 5.9.2005 (a los folios 136 a 140) y con fecha 6.9.2005 (folios 142 a 152), hasta sus últimos informes emitidos con fecha 28 y 29.4.2007 y que obran a los folios 474 a 489, e incluso a través de sus dos ponencias técnicas, una de fecha 13.9.2005 (folios 153 a 162) y la segunda de fecha 14.6.2007, se concluía de forma categórica que *"no estaba justificado el interés regional ni la incidencia supramunicipal del proyecto"* o también se concluía que *"técnicamente no se estima que el proyecto reúna las condiciones necesarias para su consideración y tramitación como proyecto regional"*. Si bien esta línea se trunca y se modifica en el informe técnico de fecha 18.6.2007, que obra unido a los folios 502 a 505, es decir en un informe emitido tan solo cuatro días después de la propuesta de ponencia técnica de fecha 14.6.2007, en el que se viene a concluir y dar por acreditado y justificado el citado interés regional del mencionado proyecto, siendo este criterio el que luego se traslada, como veremos más adelante, al Decreto 56/2008, de 31 de julio, de la Junta de Castilla y León por el que se aprueba el Proyecto Regional para la ejecución de un Parque de Ocio en el Municipio de Arlanzón (Burgos).

Y en estos informes nos vamos a centrar en el presente fundamento a fin de conocer los motivos y razonamientos esgrimidos por los técnicos a cerca de si en el presente caso nos encontrábamos realmente o no ante un "proyecto regional", y sobre todo con más motivo cuando en el presente recurso no se han formulado ni solicitado otros informes periciales ni a instancia de la parte actora ni tampoco a instancia de las partes, demandada y codemandada. Así, en un primer informe de fecha 5.9.2005 (obrante a los folios 136 a 140 del expediente administrativo) elaborado por D. Juan Pedro , Secretario del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León se viene a concluir que no procedía informar favorablemente el citado Proyecto Regional al no haberse justificado *"la utilidad pública y el interés social, si lo hubiere, de las instalaciones que comprenden el mismo"* y para ello aduce el siguiente razonamiento:

"Por lo tanto la utilidad pública y el interés social se justifican únicamente en el desarrollo económico de la zona. Teniendo en cuenta que la interpretación de estos dos conceptos se hace en función de las circunstancias concretas que les rodean y la numerosa jurisprudencia existente al respecto, se llega a la conclusión de que la instalación de un campo de Golf de 18 hoyos con sus infraestructuras e instalaciones inherentes, un establecimiento hotelero y deportivo, una tienda y una urbanización de 400 viviendas, no son instalaciones que puedan ser consideradas de interés social y menos aún de utilidad pública.

En los casos en los que no hay un reconocimiento normativo por parte de la legislación sectorial para poder determinar esa utilidad pública o interés social se acude a cada caso concreto utilizando criterios de distinta índole, como es el sociocultural (la instalación de un hospital, una carretera) o ambiental (la preservación de la fauna...). La Sentencia del TS de 10 de marzo de 2004 entiende correcta la denegación de la instalación en un suelo rústico de un restaurante, bar, club social y ermita por no considerarse las mismas de interés social.

Por otro lado, de conformidad con lo establecido en el artículo 20.2 de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León , para la aprobación de estos Proyectos es necesaria la justificación del interés general del sector afectado o de las actuaciones previstas, ya sea a causa de su magnitud o características o porque la influencia del Plan trascienda claramente el ámbito local.

No se pueden entender estas actuaciones como de interés general o lo que es lo mismo, de interés para la comunidad y tampoco trascienden del ámbito local. Hay que tener en cuenta que uno de los fines de la ordenación del territorio es establecer una política territorial articulada sobre la base de la localización de infraestructuras y equipamientos de carácter regional y el Proyecto Regional objeto de este informe, no tiene este alcance".

En este mismo criterio, pero con mayor claridad y rotundidad, se insiste en un segundo informe técnico de fecha 6.9.2005 (obrante a los folios 142 a 152) emitido por D. Saturnino , Asesor de la Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio, cuando también concluye en su punto primero que *"no está justificado el interés de la Comunidad ni la incidencia supramunicipal en el presente proyecto. En conclusión, técnicamente no se estima que el proyecto reúna las condiciones necesarias para su consideración y tramitación como proyecto regional"*, y ello por lo siguiente:

"Por tanto, ha de valorarse a continuación el carácter de supramunicipalidad y el interés de la Comunidad del uso de Parque de Ocio.

De la documentación aportada, no se considera a juicio técnico que las características concretas del uso difieran en exceso de otras ofertas similares de ámbito local. Es más, se considera que el uso característico



de la oferta de ocio es el Campo de Golf frente al uso de Parque de Ocio, puesto que el resto de actividades son de escasa entidad e infraestructura (tiro con arco, pesca intensiva, paseos en bici), y se consideran como usos compatibles en el suelo rústico, pero sin garantía alguna y escasamente detalladas. La mayor parte de los Parques de Ocio o Temáticos (termino ya acuñado en el tipo de actividad recreativa) integran una variedad de usos mayor y más compleja, o tienen una singularidad excepcional que agrupa al conjunto de actividades e instalaciones, como es el caso del Parque Temático Mudéjar de Olmedo (Valladolid), el parque temático Valwo de la Naturaleza en Matapozuelos (Valladolid), o los Parques de Nieve Xanadoo, Aquopolis, Parques de Atracciones de Madrid, Warnerbross Park, Imax, Port Aventura, Terra Mítica, etc.

Por otra parte, por supuesto que un Campo de Golf de este tipo crea un influjo sobre su entorno. Sin embargo no existen beneficios o servicios concretos a los municipios de los alrededores que cree un hecho distintivo respecto de otros Campos de Golf o de otras actuaciones similares.

Es decir no se ofrece un servicio público básico a los municipios de alrededor o del alfoz, tampoco el proyecto consiste en una oferta de ocio claramente distintiva y de clara repercusión a nivel regional. Por la documentación que se aporta, se trata de un campo de Golf con una serie de instalaciones asociadas, sin otro tipo de singularidad, salvo la derivada del excepcional valor del medio dónde se asienta (LIC Riberas del Arlanzón), que analizaremos más adelante. El hecho de que una instalación demande empleo en los municipios próximos y revitalice económicamente la zona puede ser una razón suficiente para determinar un interés social, pero no necesaria para su consideración como un interés supralocal o un interés de la Comunidad. Numerosas empresas, instalaciones fabriles, alojamientos hoteleros u otras actividades terciarias privadas crean una sinergia similar, pero operando en un mercado libre y bajo una competitividad abierta.

Las actividades que se han previsto como Proyectos Regionales en esta Comunidad, corresponden con actuaciones de interés regional en virtud de los servicios básicos que se ofrecen a la Comunidad o a su entorno, como es el caso de Centros de Tratamientos de Residuos, Hospitales, u otras actividades de interés general en materia de infraestructuras territoriales en la producción energética.

En cuanto a la iniciativa pública por parte de la Diputación de Burgos, se considera su intervención a los efectos de su competencia atribuida por la legislación urbanística en materia de "asistencia a los municipios", dado que el municipio afectado dispone de una reducida población (411 habitantes según el Padrón Municipal de 2004) y por tanto no cuenta con medios técnicos y materiales suficientes para un proyecto de estas características, y no por el interés supralocal, puesto que no se aprecia unas infraestructuras concretas que beneficien al entorno, una planificación espacial que trascienda del propio municipio, o un reclamo de ocio con una singularidad excepcional".

Esta misma tesis y con apoyo en los mismos argumentos técnicos y jurídicos expuestos en sendos informes es acogida por la propuesta de la ponencia técnica del Consejo de Urbanismo y ordenación del Territorio de Castilla y León sobre el Proyecto Regional para la ejecución de un parque de ocio en el municipio de Arlanzón (Burgos) de fecha 13 de septiembre de 2.005, ponencia que obra a los folios 153 a 162 del expediente y que es elaborada por el antes citado D. Juan Pedro , y que lleva el visto bueno, como presidente de la Ponencia Técnica, de D. Juan Pedro , Jefe del Servicio de Urbanismo, y que concluye informando desfavorablemente el citado Proyecto Regional, entre otros motivos y en lo que afecta al ahora enjuiciado porque estima que *"el proyecto no reúne los presupuestos de concurrencia de utilidad pública o interés social e incidencia supramunicipal necesarios para su aprobación como proyecto regional"*. Y este mismo criterio es el acogido en el informe del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León sobre el proyecto regional para la ejecución de un parque de ocio en el término municipal de Arlanzón (Burgos) de fecha 26.9.2005 cuando concluye informando que el citado proyecto regional no puede ser aprobado definitivamente hasta que entre otros motivos *"se justifique la concurrencia de utilidad pública o interés social del Proyecto, así como su incidencia supramunicipal"*.

Una vez se introdujeron en dicho proyecto determinadas modificaciones y tras sustanciarse un nuevo periodo de información pública, volvieron a evacuarse nuevos informes técnicos y jurídicos en relación con dicho Proyecto Regional desde la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio, comenzando con el informe técnico de fecha 28 de mayo de 2007 que obra a los folios (474 a 484) y que es emitido por D. Benedicto , arquitecto del Servicio de Urbanismo de dicha Dirección General quien en su conclusión primera señala nuevamente que: *"No se justifica el interés general ni la incidencia supramunicipal en el presente proyecto...En conclusión, técnicamente no se estima que el proyecto reúna las condiciones necesarias para su consideración y tramitación como proyecto regional"*. Y en orden a esta conclusión, y tras recordar las razones recogidas en la Memoria del proyecto para justificar tanto el interés general como la afección supramunicipal y su concepción como Proyecto Regional, emite el siguiente razonamiento:



"Son exactamente las mismas razones que se dieron en el documento anterior; y es lógico, ya que la propuesta actual varía poco de la presentada anteriormente. Sin ánimo de repetir aquí uno por uno los argumentos dados en el anterior informe, destacaremos los siguientes:

La urbanización residencial no reúne ninguna característica propia como uso o actividad para la consideración de su incidencia supramunicipal; cumple la misma función residencial que muchas otras urbanizaciones privadas en el alfoz.

La supramunicipalidad se afecta a una actuación por el interés del uso o actividad concreta y sus instalaciones complementarias, y no a otras actuaciones relacionadas en cumplimiento de acuerdos o contraprestaciones que haya alcanzado el promotor público con los agentes privados.

Respecto al Parque de Ocio, las características concretas del uso no difieren en exceso de otras ofertas similares de ámbito local. El uso característico de la oferta de ocio es el Campo de Golf frente al uso de Parque de Ocio, puesto que el resto de actividades son de escasa entidad e infraestructura (tiro con arco, pesca intensiva, paseos en bici...), consideradas como usos compatibles en el suelo rústico, pero sin garantía alguna y escasamente detalladas. Los Parques de Ocio o Temáticos integran una variedad de usos mayor y más compleja, o tienen una singularidad excepcional que agrupa al conjunto de actividades e instalaciones.

No existen beneficios o servicios concretos a los municipios de los alrededores que creen un hecho distintivo respecto de otros Campos de Golf o de otras actuaciones similares. El hecho de que una instalación demande empleo en los municipios próximos no es una razón suficiente para determinar un interés social ni para su consideración como un interés supralocal.

Las actividades que se han previsto como Proyectos Regionales en esta Comunidad, corresponden con actuaciones de interés regional en virtud de los servicios básicos que se ofrecen a la Comunidad o a su entorno, como es el caso de Centros de Tratamientos de Residuos, Hospitales, u otras actividades de interés general en materia de infraestructuras territoriales en la producción energética.

En cuanto a la iniciativa pública por parte de la Diputación de Burgos, se considera su intervención a los efectos de su competencia atribuida por la legislación urbanística en materia de "asistencia a los municipios", dado que el municipio afectado dispone de una reducida población (411 habitantes según el Padrón Municipal de 2004) y por tanto no cuenta con medios técnicos y materiales suficientes para un proyecto de estas características, y no por el interés supralocal, puesto que no se aprecian unas infraestructuras concretas que beneficien al entorno, una planificación espacial que trascienda del propio municipio, o un reclamo de ocio con una singularidad excepcional."

También el citado proyecto regional con las modificaciones introducidas es objeto de un informe jurídico de fecha 29 de abril de 2.007 (folios 485 a 489) emitido por la técnico D<sup>a</sup> Graciela de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio, en el que se concluye literalmente que: *"Informe que para poder aprobar el proyecto regional objeto del presente informe es necesario dar cumplimiento a lo exigido por la LOT respecto de los Proyectos Regionales en el sentido de justificar la utilidad pública y el interés social, si lo hubiere, de las instalaciones que comprenden el mismo y sin perjuicio de lo que se indique en el informe técnico"*; y se verifica esa conclusión tras poner de manifiesto y recordar que la citada justificación viene reflejada en los mismos términos que el documento anterior, de ahí que se remita y transcriba lo ya reseñado en el informe emitido el día 26.9.2005. Con base en sendos informes se elabora una nueva propuesta técnica de fecha 14.6.2007 (obrante a los folios 490 a 501) en el que se informa desfavorablemente referido Proyecto Regional, también y sobre todo porque pese a las modificaciones introducidas y como quiera que la nueva propuesta varía poco respecto de la presentada inicialmente, se viene a concluir de forma categórica que *"el proyecto no reúne las condiciones necesarias para su consideración y tramitación como proyecto regional"*.

No obstante sendos informes, técnico y jurídico, y referida propuesta de la ponencia técnica, mencionada línea de valoración se trunca y se modifica abruptamente, y sin que se introdujera ninguna modificación en el contenido de referido Proyecto Regional, en el informe técnico de fecha 18.6.2007, que obra unido a los folios 502 a 505, es decir en un informe emitido tan solo cuatro días después de la propuesta de ponencia técnica de fecha 14.6.2007, en el que se viene a concluir y a dar por acreditado y justificado el citado interés regional del mencionado proyecto, siendo este criterio el que luego se traslada, como ya hemos expuesto, primero al Acuerdo del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, sobre el Proyecto Regional para la ejecución de un Parque de Ocio en el Municipio de Arlanzón (Burgos) de fecha 22 de noviembre de 2.007 (que obra a los folios 517 a 529 del expediente) el cual concluye informando favorablemente dicho Proyecto Regional, y después se traslada al Decreto 56/2008, de 31 de julio, de la Junta de Castilla y León por el que se aprueba el Proyecto Regional para la ejecución de un Parque de Ocio en el Municipio de Arlanzón (Burgos).

Y examinado con detenimiento referido informe técnico de 18.6.2007, que ha sido firmado por D. Florian , Jefe de la Sección de Planeamiento Territorial, D. Juan Pedro , Jefe del Servicio de Urbanismo, y D. Julián , Director General de Vivienda Urbanismo y Ordenación del Territorio, el mismo tras valorar la misma documentación antes examinada en sendos informes, técnico y jurídico, y en referida propuesta de ponencia técnica, viene a concluir e informar que: *"El proyecto regional de un Parque de Ocio en el Municipio de Arlanzón, ha cumplimentado los requerimientos formulados en los puntos 1º y 2º del Acuerdo del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de 23 de septiembre de 2.005"*. En relación con la justificación del citado Proyecto Regional y para motivar ese cambio de criterio en referido informe de 18 de junio de 2.007 se esgrimen las siguientes consideraciones que exponemos, siguiendo ese informe de 18.6.2007, pero sobre todo según lo recogido en el citado Acuerdo del Consejo de fecha 22.11.2007:

"IV.- En relación con el contenido y la justificación del Proyecto Regional para la Ejecución de un Parque de Ocio en el Municipio de Arlanzón, el Pleno del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio, a la vista de la propuesta de la Ponencia Técnica celebrada el 13 de junio de 2007 y del informe emitido por la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio, entiende subsanadas las objeciones señaladas en los fundamentos de derecho I y II del informe del Consejo de Urbanismo y Ordenación del territorio de 23 de septiembre de 2005, en los siguientes términos:

1º. La primera de las objeciones contenidas en el informe del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León de septiembre de 2005 era la ausencia de los requisitos de utilidad pública o interés social e incidencia supramunicipal necesarios para su aprobación como Proyecto Regional *"sin perjuicio de... su importancia para el asentamiento de población en la zona y la creación de puestos de trabajo"*. Para llegar a esa conclusión el Consejo analizaba el objeto del Proyecto (campo de golf, hotel, instalaciones deportivas, aulas de la naturaleza, tienda y urbanización residencial) del que se desprende que su única posible conexión con el interés público o social es la creación de puestos de trabajo, fin loable pero que no puede amparar por sí sólo un interés regional. Tampoco su influencia trasciende del ámbito local, ni por su magnitud ni por sus características, ni tampoco estas difieren de otras ofertas similares de ámbito local. En conclusión, el Consejo estimó que no se justificaba suficientemente el interés regional ni la incidencia supramunicipal del Proyecto.

En el informe de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 18 de junio de 2007, se señala que la descripción de la importancia del Proyecto para el ámbito afectado por parte del representante de la Diputación Provincial personado en la Ponencia técnica celebrada el 13 de junio de 2007, se apoya, entre otros razonamientos, en las características del propio municipio y del entorno, y como se expone en la Memoria del Proyecto *"... el ámbito que abarca, es de gran superficie, afectando al municipio de Arlanzón y la pedanía de Zalduendo, siendo su objetivo general la promoción de un desarrollo equilibrado y sostenible, aumentando la cohesión económica y social del área, mejorando la calidad de vida de sus habitantes, fomentado la creación de empleo, así como la gestión responsable de los recursos naturales, protección del medio ambiente y del patrimonio cultural. A pesar de afectar a un único municipio, el área de influencia de esta intervención será claramente supramunicipal, creándose un polo de atracción importante para el desarrollo comarcal y complementando otros focos ya establecidos como los Yacimientos Arqueológicos de Atapuerca de tipo cultural, aprovechándose también de su proximidad a rutas como el Camino de Santiago o el ferrocarril minero reconvertido en ruta verde..."*.

Más adelante, el mismo documento de Memoria, refiriéndose a la dinámica de población, describe la situación general y nos permite hacernos una idea de que la influencia supramunicipal de una actuación depende en muchos de sus aspectos del lugar en el que se realiza: *"La provincia de Burgos presenta un es potencial demográfico, estando estabilizado desde el año 1991 siendo actualmente su densidad media de población de 24,94 hab/km2, presentando, por lo tanto, una densidad muy baja y sensiblemente inferior a la media nacional, que en el año 1991 era de 77,2 hab/km2 y en Enero de 2005 ya ha ascendido a 85,37 hab/km2 con una población nacional de 43.197.684 habitantes.*

*La distribución de la población en la Provincia muestra fuertes contrastes espaciales, con amplias zonas en las que se llega a niveles de desertización poblacional con densidades inferiores a 10 hab/km2, junio a núcleos urbanos en los que se concentra la mayor parte de la población [...].*

*El despoblamiento, la dispersión y la baja densidad plantean serios problemas en lo que a prestación de servicios colectivos se refiere, pues el coste de los mismos es muy elevado"*.

Las áreas más despobladas de nuestra región presentan características comunes: ausencia de buenas comunicaciones y de centros industriales importantes, densidades muy bajas, un continuo proceso de envejecimiento y fuerte pérdida de sus efectivos humanos.

La zona de Arlanzón cuenta con una densidad muy baja, próxima a los 5,6 hab/km2, habiéndose reducido más de un 10% en los últimos años quedando acentuado el éxodo rural por su proximidad a la capital burgalesa.



La población de derecho actualmente censada en el municipio de Arlanzón asciende a 439 personas siendo la superficie del Término Municipal de 72,7 Km<sup>2</sup>. Para paliar este progresivo decrecimiento poblacional, se hace necesaria la potenciación de focos de atracción que proporcionen una actividad de servicio de tipo terciario que cree riqueza y que sirva de motor para la creación de empleo tanto de puestos directos como indirectos.

Por lo que en el citado informe se concluye que resulta acreditado el interés social del Proyecto, así como su incidencia supramunicipal, es decir se entiende subsanado el punto primero del Fundamento de Derecho IV del acuerdo del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de 23 de septiembre de 2005. El Jefe de Sección del Planeamiento Territorial expone ante el Consejo celebrado el 21 de noviembre de 2007 el contenido de dicho informe, suscitándose un debate entre los miembros del mismo, que finaliza con una votación en la que dos vocales del Pleno del Consejo, en concreto la vocal representante del Colegio de Registradores de la Propiedad y el vocal representante del Colegio de Secretarios, Interventores y Tesoreros de Castilla y León votan en contra de la conclusión propuesta en dicho informe, aprobándose con el voto a favor del resto de miembros del Consejo".

**OCTAVO.-** Valorando todo lo recogido y transcrito en los Fundamentos de Derecho Cuarto a Séptimo de esta sentencia, se trata de dilucidar finalmente si ha resultado acreditado el interés regional del proyecto aprobado, su interés para la Comunidad, su supramunicipalidad, así como el interés social de las instalaciones comprendidas en el citado proyecto regional. Y la Sala, valorando en conciencia y con arreglo a las reglas de la sana crítica todos los extremos reseñados en dichos fundamentos de Derecho pero sobre todo el conjunto de los informes técnicos y jurídicos emitidos por los propios funcionarios y técnicos cualificados de la propia Administración Autonómica, a los que nos hemos referido de forma extensa y espaciada en el anterior Fundamento de Derecho, y los cuales mantienen un criterio y postura uniforme hasta el dictamen de fecha 18.6.2006 en que se modifica dicho criterio, sin motivo aparente ni justificado salvo el hecho de destacar la exposición verbal que el representante de la Excm. Diputación Provincial de Burgos hizo ante los integrantes de la ponencia técnica, como venimos diciendo la Sala considera que en el presente recurso no se ha acreditado de una forma bastante y suficiente que el proyecto aprobado en autos ostente un interés general o supramunicipal para la Comunidad, como tampoco se ha acreditado que tengan un interés social o utilidad pública las instalaciones que amparan dicho proyecto. Y no ostentando dicho proyecto mencionado interés y ni albergando dichas instalaciones ese interés social o un predicamento de utilidad pública, es por lo que debe concluirse que el citado Proyecto Regional infringe lo dispuesto en el art. 20.1.c ) y 20.2 de la Ley 10/1998 de Ordenación del Territorio , que justifica que en aplicación del art. 63.1 y 2 de la Ley 30/1992 se anule por no ser ajustado a derecho el Decreto 56/2008, de 31 de julio, de la Junta de Castilla y León por el que se aprueba el Proyecto Regional para la ejecución de un Parque de Ocio en el municipio de Arlanzón.

Y la Sala para verificar dicha conclusión en primer lugar se limita a hacerse eco de lo que reiteradamente han venido manteniendo a lo largo del expediente administrativo diferentes técnicos y jurídicos de la propia Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación de Territorio de la Junta de Castilla y León quienes en todo momento han informado y dictaminado el citado proyecto regional de forma totalmente objetiva e imparcial, como así corresponde a su labor encomendada y a su condición de funcionarios técnicos, sin que por otro lado su criterio pueda considerarse desvirtuado por lo finalmente informado en el dictamen de fecha 18.6.2007 y en el acuerdo de 22.11.2007 del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio, toda vez que ese cambio de criterio no solo se produce "in extremis", sino que además modifica el criterio anterior uniforme y reiterado de cuatro informes (dos técnicos y dos jurídicos), de dos propuestas de ponencia, y de un informe-acuerdo del citado Consejo, y esa modificación se produce, y esto es lo llamativo, manteniéndose casi en su integridad el objeto del proyecto, su ámbito, sus instalaciones, sus finalidades y la mayoría de sus determinaciones urbanísticas, por lo que considera la Sala que ese cambio de criterio se produce de forma no justificada ni amparada en datos objetivos.

Y así la Sala considera que el proyecto aprobado no alberga realmente un interés regional ni supramunicipal, y tampoco de sus instalaciones se puede predicar el interés social que pretende la propia Memoria del Proyecto y el contenido del Decreto impugnado, y ello por lo siguiente: porque la esencialidad del parque de ocio de autos se reduce a un simple campo de golf y la construcción de 640 viviendas unifamiliares, toda vez que el resto de actividades contempladas son de escasa entidad y muy residuales; porque la oferta de campo de golf presenta escasa o nula singularidad, salvo la que pudiera derivarse de excepcional ubicación, como lo revela que a la misma distancia de la ciudad de Burgos exista en la actualidad otros dos campos de golf, uno en la localidad de Riocerezo y otro en la localidad de Saldaña de Burgos, sin contar otros campos de golf existentes en otros puntos de la provincia de Burgos; porque ese cúmulo de actividades previstas en dicho proyecto distan mucho de la concepción de otros verdaderos parques de ocio ya instalados en España; porque la urbanización residencial de 640 viviendas en una concreta zona en la que además no se justifica esa necesidad de vivienda no reúne ninguna característica propia como uso o actividad a la que se pueda reconocer su incidencia supramunicipal toda vez que cumple la misma función residencial que muchas otras



urbanizaciones privadas en el Alfoz de Burgos, amén de que tampoco a dicha actividad residencial se le puede reconocer la condición de instalación de interés social y tampoco de utilidad pública, primero porque con dichas viviendas no se pretende satisfacer una demanda de vivienda con protección pública, y segundo porque su ubicación en esta concreta zona con importantes valores ambientales, como luego veremos, y además separada de otros núcleos de población, desmerece también ese interés social que para tal actividad predica el propio proyecto regional; porque además los servicios y usos que se pretenden ofrecer en dicho parque de ocio no constituye ninguno de ellos un verdadero servicio público básico a diferencia de lo que si se produce en la totalidad de los demás proyectos regionales aprobados y que hemos reseñado con anterioridad en el F.D. Sexto de esta sentencia por lo que difícilmente se puede predicar de tales instalaciones su finalidad de interés social o utilidad pública. Resulta por tanto de lo dicho que las instalaciones previstas en el proyecto regional aprobado no comprenden unas infraestructuras concretas que beneficien el entorno, tampoco contemplan una planificación espacial que trascienda al propio municipio de Arlanzón, ni tampoco por las actividades de ocio que se proyectan suponen un reclamo o singularidad excepcional en la oferta de ocio con clara repercusión regional como para considerar que dicho proyecto revitalice social y económicamente la zona, y como para poder considerar que dicho instrumento pueda ser aprobado como proyecto regional, ya que ni por su magnitud, por sus características y por el interés del sector afectado podemos concluir que estemos ante un proyecto de interés para la Comunidad, como exige el art. 20.1.c) de la citada Ley 10/1998, de Ordenación del Territorio .

Estos datos por tanto revelan de forma clara, pese al esfuerzo de la Memoria del proyecto en justificar la idoneidad del proyecto regional y el interés social de sus actividades e instalaciones, que el proyecto de autos no ostenta un interés regional y que por ello la actuación urbanística pretendida no debiera haber seguido la tramitación del citado instrumento de ordenación del territorio. Pero además, si comparamos el proyecto de autos con el resto de los proyectos regionales aprobados por la Autoridad Autónoma y con otros ejemplos de revisiones y modificaciones de Planes Generales de Ordenación Urbana y de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, comprobamos que instalaciones como las de autos, e incluso de mayor magnitud y envergadura, se han llevado a efecto no utilizando el proyecto regional como instrumento de ordenación del territorio, sino modificaciones y revisiones de planeamiento municipal, reservando la autoridad autónoma tales proyectos regionales para la planificación, proyección y ejecución de instalaciones y servicios básicos como son los relacionados con recogida y tratamiento de residuos y que afectan a un mayor ámbito espacial dentro de una Provincial o de la propia Comunidad Autónoma.

Pero es que además en el presente caso, ese interés social o utilidad pública que debe predicarse de las actividades e instalaciones comprendidas en un proyecto regional es mucho más difícil aún de apreciar su concurrencia si para pretender llevar a efecto tales instalaciones se hace necesario, como así sucede en el proyecto definitivamente aprobado, reclasificar como suelo urbanizable terrenos antes clasificados en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arlanzón como rústicos con protección A (alto valor natural) y B (alto valor productivo), y además se verifica dicha reclasificación para entregar dicho terreno a la mercantil Parque Arlanzón S.L. en contrapartida (y en cierto modo como medio de pago junto con la explotación de la concesión por el tiempo de 40 años) para que desarrolle en la misma una urbanización de un sector residencial de iniciativa particular para construir en dichos terrenos 640 viviendas unifamiliares cuando no consta acreditada la necesidad de dicha vivienda en referido municipio ni en el entorno y además cuando la creación de esa masa de suelo urbanizable no respeta ni se corresponde con los nuevos principios de un urbanismo sostenible como el que pretende la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo que entró en vigor el día 1 de julio de 2.007 (un año antes de aprobarse el Proyecto Regional de autos) y que luego fue derogada por el R.D. Leg. 3/2008, por el que se aprueba el TR de la Ley de suelo, luego asumidos por la Ley 4/2008 que reforma la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, y cuando se pretende instalar como uso un campo de golf en terrenos rústicos con protección natural, tratándose en definitiva de terrenos en los que se reconoce por el Jefe del Servicio de Espacios Naturales de la Dirección General del Medio Natural (en su informe de 26.8.2005 obrante a los folios 131 a 135) que *"el espacio que ocupará el proyecto posee un elevado valor ambiental, tanto la ribera del Arlanzón, incluida en LIC ES4120072 "Riberas del Río Arlanzón y afluentes, como los dos montes de utilidad pública y el área de Quercus Pyrenaica y de frondosas que se verán afectadas en distinto grado"*, lo que a su vez viene corroborado por la D.I.A. de 10 de noviembre de 2.006.

Es decir que estas últimas consideraciones impiden aún más claramente poder apreciar que concurra un interés social o utilidad pública en las instalaciones contempladas en el proyecto regional de autos. Y para comprender que el desarrollo urbanístico pretendido en dicho proyecto regional no respeta ni se ajusta a uno de los principales objetivos pretendidos tanto por la Ley 8/2007 de Suelo como por el RD. Leg. 2/2008 por el que se aprueba el TRLS basta recordar lo que sobre dicha cuestión se señalaba en la Exposición de Motivos de ambas leyes:



*"En tercer y último lugar, la del urbanismo español contemporáneo es una historia desarrollista, volcada sobre todo en la creación de nueva ciudad. Sin duda, 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. La Unión Europea insiste claramente en ello, por ejemplo en la Estrategia Territorial Europea o en la más reciente Comunicación de la Comisión sobre una Estrategia Temática para el Medio Ambiente Urbano, para lo que propone un modelo de ciudad compacta y advierte de los graves inconvenientes de la urbanización dispersa o desordenada: impacto ambiental, segregación social e ineficiencia económica por los elevados costes energéticos, de construcción y mantenimiento de infraestructuras y de prestación de los servicios públicos. El suelo, además de un recurso económico, es también un recurso natural, escaso y no renovable. Desde esta perspectiva, todo el suelo rural tiene un valor ambiental digno de ser ponderado y la liberalización del suelo no puede fundarse en una clasificación indiscriminada, sino, supuesta una clasificación responsable del suelo urbanizable necesario para atender las necesidades económicas y sociales, en la apertura a la libre competencia de la iniciativa privada para su urbanización y en el arbitrio de medidas efectivas contra las prácticas especulativas, obstructivas y retenedoras de suelo, de manera que el suelo con destino urbano se ponga en uso ágil y efectivamente. Y el suelo urbano -la ciudad ya hecha-tiene asimismo un valor ambiental, como creación cultural colectiva que es objeto de una permanente recreación, por lo que sus características deben ser expresión de su naturaleza y su ordenación debe favorecer su rehabilitación y fomentar su uso".*

Poniendo en relación los transcrito con el contenido del proyecto regional de autos se llega a la clara conclusión de que el contenido de este proyecto no responde a un desarrollo sostenible, tampoco a un modelo de población compacta y si a un urbanización dispersada con claro detrimento del valor ambiental de un suelo rústico en el que se pretende ubicar un campo de golf que en el concreto caso de autos tenía reconocido un alto valor de protección, bien por su valor natural o por su valor productivo. Por ello, uniendo estas consideraciones a las anteriores dichas solo cabe concluir que del proyecto de autos no puede predicarse su interés general para la Comunidad ni su interés regional, y que de sus instalaciones tampoco puede predicarse el interés social que pretenden los promotores ni la Administración demandada, pese al esfuerzo denodado puesto de manifiesto por el redactor del proyecto en la Memoria del mismo. Y no cumpliendo el citado proyecto referidos requisitos resulta palmario que el mismo incumple lo dispuesto en el art. 20.1.c ) y 2) de la Ley 10/1998 de Ordenación del Territorio , por lo que procede anular y dejar sin efecto el mismo por no ser ajustado a derecho tal y como así se solicita por la parte actora.

Y mencionada conclusión no varía ni puede variar por el hecho de que la iniciativa pública le corresponda a la Excm. Diputación Provincial de Burgos, toda vez que la intervención de esta se debe y se justifica, no en el interés supralocal del proyecto, sino en la labor de asistencia a municipios que corresponde a las Diputación Provinciales, y sobre todo cuando en el presente caso nos encontramos que la totalidad del terreno que se pretende desarrollar y gestionar urbanísticamente se ubica en un municipio como es Arlanzón, de tan solo 400 habitantes en el Padrón Municipal de 2004, que no cuenta con medios materiales y técnicos suficientes para promover un proyecto de estas características y menos aún cuando carece de un planeamiento municipal adaptado a la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

Y la estimación de mencionado motivo de impugnación hace totalmente innecesario entrar a examinar y valorar los demás motivos de forma y fondo esgrimidos por la parte actora frente al Decreto impugnado, tal y como así lo pone de manifiesto la STS, Sala 3ª, sec. 5ª, de fecha 26-10-2011, dictada en el recurso de casación núm. 5386/2007 (siendo ponente Peces Morate, Jesús Ernesto), cuando confirmaba la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo con sede en Valladolid, de fecha 3- 9-2007, nº 1524/2007, dictada en el rec. 726/2001 (Pte: Sastre Legido, Ramón), cuando en relación con la anulación de otro proyecto regional por unos determinados motivos esgrimidos en la demanda señalaba lo siguiente: "...Al anularse el Decreto impugnado por los motivos antes expuestos es innecesario el examen de los demás alegados en la demanda".

**ÚLTIMO.**- No se aprecian causas o motivos que justifiquen una especial imposición de costas, de conformidad con el art. 139 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa .

VISTOS los artículos citados y demás de pertinente y general aplicación la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos, ha dictado el siguiente:

## FALLO

Estimar el recurso contencioso-administrativo núm. 737/2008 interpuesto por la asociación "Ecologistas en Acción Burgos", la asociación "Tierra Sabia" y la "Plataforma Arlanzón no se vende-Por un Arlanzón vivo", representadas por el procurador D. Jesús- Miguel Prieto Casado y defendidas por el letrado D. Luis Oviedo Mardones, contra el Decreto 56/2008, de 31 de julio, de la Junta de Castilla y León, por el que se aprueba el





Proyecto Regional para la ejecución de un Parque de Ocio en el municipio de Arlanzón (Burgos); y en virtud de dicha estimación se anula mencionado Decreto y referido proyecto regional por no ser ajustados a derecho, dejándolos sin efecto, y todo ello sin hacer expresa imposición de costas a ninguna de las partes, por las causadas en el presente procedimiento.

Notifíquese la presente sentencia a las partes.

La presente resolución no es firme y contra la misma por razón de su cuantía cabe preparar el recurso de casación ante esta Sala en el plazo de los diez días siguientes a su notificación y de acuerdo con la Disposición decimoquinta de la LOPJ, en su redacción introducida y dada por la Ley Orgánica 1/2009 de 3 de noviembre, acompañando al escrito de preparación del recurso de casación para su admisión a trámite, justificante de haber ingresado en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de esta Sección, la cantidad de 50 euros.

Una vez firme esta sentencia, devuélvase el expediente administrativo al Órgano de procedencia con certificación de esta resolución para su conocimiento y ejecución.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ