

Gestión del régimen jurídico y titularidad de las aguas del balneario de Alhama de Granada (España): un recurso territorial turístico a debate

Management of the legal regime and ownership of the waters of the Alhama de Granada spa (Spain): a territorial tourist resource under debate

Aida Pinos-Navarrete

Universidad de Granada. Granada, España

apnavarrete@ugr.es

 ORCID: 0000-0003-2934-9321

Cristina Domingo-Jaramillo

Universidad de Granada. Granada, España

cdomingo@ugr.es

 ORCID: 0000-0002-3795-5885

Juan Carlos Maroto-Martos

Universidad de Granada. Granada, España

jcmaroto@ugr.es

 ORCID: 0000-0002-0391-5797

Información del artículo

Recibido: 14 de diciembre de 2021

Revisado: 03 de noviembre de 2022

Aceptado: 17 de febrero de 2023

ISSN 2340-8472

ISSNe 2340-7743

DOI 10.17561/at.23.6820

 CC-BY

© Universidad de Jaén (España).
Seminario Permanente Agua, Territorio y Medio Ambiente (CSIC)

RESUMEN

El balneario de Alhama de Granada es un recurso territorial con un marcado uso histórico. Las propiedades de sus aguas mineromedicinales han despertado la curiosidad de muchos, por lo que a lo largo de los siglos las tierras de Alhama han acogido en su balneario a diferentes civilizaciones que buscaban la cura termal. Sin embargo, el uso de estas aguas salutíferas también ha estado marcado por la codicia y los litigios. En este documento se recogen en primer lugar el contexto geográfico y los usos históricos del agua del balneario de Alhama de Granada y, en segundo lugar, se describen las diferentes fases del régimen jurídico y titularidad de las aguas. De esta forma, el objetivo es hacer un análisis geohistórico del uso de las aguas mineromedicinales del balneario de Alhama y de su marco legislativo con el fin de establecer conclusiones relacionadas con la situación del recurso y el desarrollo local en la actualidad.

PALABRAS CLAVE: Turismo de balneario, Aguas mineromedicinales, Conflicto jurídico, Desarrollo territorial, Andalucía.

ABSTRACT

The Alhama de Granada spa is a space resource with a strong historical use. The properties of its mineral-medicinal waters have aroused the curiosity of many people. For that reason, in the last centuries the lands of Alhama have welcomed different civilizations in search of thermal cures in their spa. However, use of these salubrious waters has also been marked by greed and litigation. In this document, firstly the geographical context and the historical uses of the water in the Alhama de Granada spa are collected and secondly, the different phases of the legal regime and ownership of the water are described. In this way, the objective is to carry out a geohistorical analysis of the use of the mineral-medicinal waters of the Alhama spa and its legislative framework in order to draw conclusions related to the current situation of the resource and local development.

KEYWORDS: Spa tourism, Mineral-medicinal waters, Legal conflict, Local development, Andalusia.

Gestão do regime jurídico e titularidade das águas das termas de Alhama de Granada (Espanha): um recurso territorial turístico em debate

SUMÁRIO

A estância termal da Alhama de Granada é um recurso territorial com uma marcada utilização histórica. As propriedades das suas águas mineromedicinais despertaram a curiosidade de muitos, razão pela qual, ao longo dos séculos, as terras de Alhama acolheram nas suas termas diversas civilizações em busca de uma cura termal. No entanto, o uso dessas águas salutares também tem sido marcado pela ganância e pelo litígio. Neste documento, em primeiro lugar, são recolhidos o contexto geográfico e os usos históricos da água das termas de Alhama de Granada e, em segundo lugar, são descritas as diferentes fases do regime jurídico e da titularidade das águas. Desta forma, pretende-se fazer uma análise geohistórica da utilização das águas mineromedicinais da estância termal de Alhama e do seu enquadramento legislativo de forma a estabelecer conclusões relacionadas com a situação atual do recurso e o desenvolvimento local.

PALAVRAS-CHAVE: Turismo termal, Águas mineromedicinais, Conflito jurídico, Desenvolvimento territorial, Andalucía.

Gestion du régime juridique et propriété des eaux de la station thermale d'Alhama de Granada (Espagne) : une ressource territoriale touristique en débat

RÉSUMÉ

La station thermale d'Alhama de Granada est une ressource territoriale avec une utilisation historique marquée. Les propriétés de ses eaux minéralo-médicinales ont suscité la curiosité de beaucoup de personnes, c'est pourquoi, au fil des siècles, les terres d'Alhama ont accueilli différentes civilisations dans leur station thermale à la recherche d'une cure thermale. Cependant, l'utilisation de ces eaux salutaires

a également été marquée par la cupidité et les litiges. Dans ce document, d'une part, le contexte géographique et les utilisations historiques de l'eau de la station thermale d'Alhama de Granada sont rassemblés et, d'autre part, les différentes phases du régime juridique et de la propriété des eaux sont décrites. De cette façon, l'objectif est de faire une analyse géohistorique de l'utilisation des eaux minéralo-médicinales de la station thermale d'Alhama et de son cadre législatif afin d'établir des conclusions liées à la situation actuelle de la ressource et le développement local.

MOTS-CLÉS: Tourisme thermal, Eaux minéralo-médicinales, Conflit juridique, Développement territorial, Andalousie.

Gestione del regime giuridico e proprietà delle acque delle terme di Alhama de Granada (Spagna): una risorsa territoriale turistica in discussione

SOMMARIO

Le terme dell'Alhama de Granada sono una risorsa territoriale con un marcato uso storico. Le proprietà delle sue acque minerali-medicinali hanno suscitato la curiosità di molti, ecco perché, nei secoli, le terre di Alhama hanno accolto nelle loro terme diverse civiltà alla ricerca di una cura termale. Tuttavia, l'uso di queste acque salutari è stato segnato anche dall'avidità e dal contenzioso. In questo documento, in primo luogo, vengono raccolti il contesto geografico e gli usi storici delle acque delle terme di Alhama de Granada e, in secondo luogo, vengono descritte le diverse fasi del regime giuridico e della proprietà delle acque. In tal modo, l'obiettivo è quello di effettuare un'analisi geostorica dell'uso delle acque minerali-medicinali delle terme di Alhama e del suo quadro normativo al fine di trarre conclusioni relative alla situazione attuale della risorsa e dello sviluppo locale.

PAROLE CHIAVE: Turismo termale, Acque minerali-medicinali, Conflitto giuridico, Sviluppo territoriale, Andalusia.

Introducción: contexto histórico y problemáticas jurídicas en el termalismo español

El aprovechamiento del balneario de Alhama de Granada tiene un carácter histórico. Las beneficiosas propiedades de sus aguas mineromedicinales han despertado la curiosidad de muchas civilizaciones que, a lo largo de los siglos, han disfrutado del balneario como medio de cura termal. Sin embargo, el uso de estas aguas salutíferas en particular no ha estado exento de controversias, en consonancia con los litigios generales habidos por el control de los manantiales y su explotación a lo largo de la geografía peninsular, siendo objeto de estudio en los trabajos sobre termalismo desde el pasado hasta la actualidad¹. No obstante, conviene señalar que no se le ha concedido la suficiente importancia a esta temática en la literatura científica².

Por tanto, los pleitos en torno a las aguas del balneario de Alhama de Granada no son una excepción, más bien al contrario, tienen lugar frecuentemente, como se evidencia cuando se analizan las reconstrucciones históricas de los balnearios españoles, perviviendo en ocasiones hasta nuestros días. Por citar algunos casos, a título de ejemplo: Barambio (Álava) donde se logró que pasase a titularidad municipal; Puente Viesgo (Cantabria) que pertenecía a los propios de la localidad y se privatizó; el balneario de Sierra Alhamilla (Almería), que a mediados del siglo XIX fue objeto de un pleito por su propiedad entre el obispado, el Ayuntamiento de Pechina y la Diputación; Termas de Cuntis (Galicia), donde ha habido conflicto entre la empresa y el Concello por la titularidad de dos burgas; el balneario de Borines (Asturias), que vio el pleito por su propiedad, considerada comunal por los vecinos; o la fuente del Troncoso en Mondariz (Galicia).

Estos conflictos sobre la titularidad pública y privada han sido una constante, especialmente desde el siglo XIX y durante el siglo XX, con la abolición de los señoríos jurisdiccionales en 1811 y la consiguiente eliminación del dominio señorial³. Además, con los procesos de despatrimonialización de las aguas y de las desamortizaciones en el siglo XIX, en muchas ocasiones el eje central de las disputas fueron precisamente las aguas, que

terminaron pasando de manos señoriales, de la iglesia y de los ayuntamientos, a manos del dominio útil, es decir, de particulares. Estos sucesos históricos constituyeron un paso fundamental en el proceso de privatización de las aguas termales, que se derivaron de los cambios estructurales que generó la regulación liberal⁴.

El tema debe enmarcarse para su adecuada comprensión, en el proceso antes citado de despatrimonialización que se impulsó por las Cortes de Cádiz y que se puso en marcha con las sucesivas desamortizaciones que acontecieron en el país en el siglo XIX. Efectivamente, por influencia europea, de la corriente de pensamiento higienista⁵, el papel destacado de acercamiento a Europa y a estas ideas de los Borbones españoles de entonces, que imitaron las costumbres de tener estancias en centros termales, se asiste entre las elites ilustradas, clases burguesas, a un creciente interés por el poder curativo de sus aguas y su análisis científico, que los empresarios pronto tratarán de poner en valor, a pesar de las objetivas dificultades para su explotación; problemas de infraestructuras, servicios, etc.⁶

Esta situación favorecerá que entren en conflicto con los vecinos de los municipios que consideraban esos manantiales como propios a pesar de no disponer, en muchos casos, de documentación que lo acreditase. Las disputas por la propiedad de estas aguas, derivadas de la falta de regulación clara por parte del Antiguo Régimen, que diferenciaba entre el dominio directo y el dominio útil, que podían coincidir o no, generó la necesidad de crear una legislación en torno a la propiedad de las aguas mineromedicinales con propiedades salutíferas que frecuentemente enfrentaba a nobleza, campesinos, consistorios y a empresarios que veían este recurso como propio o como una importante fuente de beneficios.

La liberalización que se impuso en las Cortes de Cádiz y que supuso la supresión del dominio directo señorial y su transformación en general, hizo que los titulares del dominio útil pasasen también a serlo del directo⁷, cuestión que favoreció que fuese transferida a los ayuntamientos, en el primer tercio del siglo XIX, la gestión de los balnearios y también la gestión empresarial de estos recursos que no estaban exentos de los elevados gastos que se derivaban de las obligaciones legales de asegurar la salubridad de las aguas y de los

¹ Garrido, 1963. Villar, 1980. Moreno, 2002. Perdigo, 2004. Barriobero, 2006. Nogueira, 2009. Larrinaga, 2015. Alvim-Carvalho y Navarro-García, 2019. Alvim-Carvalho, Escalera-Reyes y Navarro-García, 2022b.

² Alonso-Álvarez y Larrinaga-Rodríguez, 2015.

³ Maluquer de Motes, 1983.

⁴ Alonso Álvarez, Vilar Rodríguez y Lindoso Tato, 2012.

⁵ Van Tubergen y Van der Linden, 2002. Jarrassé, 2002.

⁶ Jarrassé, 2002.

⁷ Maluquer de Motes, 1983.

tratamientos sanitarios que allí se dispensaban. En este proceso el protagonismo y poder de decisión de los médicos- directores de los balnearios fue muy importante desde su creación como Cuerpo en 1816, hasta que la Instrucción General de Sanidad de 1904 autorizó que cualquier facultativo pudiese recetar las aguas minero-medicinales⁸, provocando en ocasiones conflictos con los propietarios. Serán los gastos fijos, en un contexto de incertidumbres y conflictos (Guerras Carlistas, episodios durante el reinado de Isabel II y el Sexenio Revolucionario) que derivaron en periodos de baja demanda, unido a las exigencias de la regulación de las casas de baños y la fuerte inspección estatal, los que hicieron insostenible para las débiles economías de muchos de ellos gestionar las aguas y los establecimientos de manera adecuada, propiciando frecuentemente su venta.

Las desamortizaciones intensificaron el proceso privatizador⁹, especialmente la Ley de Desamortización de 1855, más conocida como Desamortización de Madoz, que aceleró que tanto manantiales, como casas de baños que se encontraban en su mayor parte en posesión de municipios y órdenes religiosas, se privatizaran, favoreciendo, especialmente desde el último cuarto de siglo con el Reglamento de 12 de mayo de 1874, el crecimiento del número de estos establecimientos, de sus usuarios y de los ingresos que obtenían sus propietarios¹⁰.

La relativa estabilidad durante la Restauración, propició una mejora económica y avance cultural que se reflejó en el desarrollo de las infraestructuras de las comunicaciones y de los servicios de la hidrología médica que propiciará, por imitación de lo que ocurría en el centro y norte de Europa, ofertas lúdico-culturales, complementarias a la cura termal, que están en el origen del turismo vacacional¹¹.

Su evolución durante este periodo no estuvo exenta de momentos difíciles, pues tras el esplendor de las dos últimas décadas del siglo XIX, se produjo una dura crisis económica tras la pérdida colonial (Cuba y Filipinas), que afectó a las economías de las clases burguesas del país, lo cual se reflejó en la crisis balnearia. El estallido de la Primera Guerra Mundial incrementó la inestabilidad y también el desarrollo de la medicina moderna¹². Sin duda fue fundamental, en este sentido, el avance en las técnicas de

esterilización y, sobre todo, el descubrimiento de los antibióticos, que redujeron de manera muy importante las muertes por causas exógenas (enfermedades epidémicas), contra las que los tratamientos de las aguas se mostraban ineficaces. Se generalizaron los tratamientos en los hospitales, en los que los nuevos medicamentos se fueron usando cada vez más profusamente; cuestiones todas que abocaron en el ocaso de la corriente de pensamiento higienista y del termalismo español¹³.

La Guerra Civil Española cambió el uso de los establecimientos balnearios, que se adaptaron a fines militares y hospitalarios. La durísima posguerra, periodo de la autarquía, se caracterizó por la incidencia de una profunda crisis económica y social que unida a una ausencia de apoyo gubernamental a los balnearios, favoreció también su caída¹⁴. Solo la apertura del régimen dictatorial con la implantación de los planes de estabilización, logró que se produjera un nuevo crecimiento económico. La apertura al exterior aceleraría el protagonismo de un nuevo segmento turístico, el de sol y de playa (turismo de ola), que si bien relanzó el turismo español, terminó profundizando el citado ocaso del termalismo de balneario en el país. Posteriormente, el advenimiento de la democracia y la consiguiente mejora económica, social y cultural, que se incrementó tras la integración de España en Europa, propició el diseño y ejecución de unas más generalizadas y eficientes políticas sociales, que en el caso que nos ocupa, se plasmaron por ejemplo en el Programa de Termalismo Social del IMSERSO. Sin duda este programa será clave para entender el nuevo renacimiento del termalismo¹⁵, a pesar de la paralización temporal que ha supuesto la pandemia de la Covid-19 para el sector¹⁶.

Sin embargo, el malestar de la población de los municipios con balnearios que se privatizaron, sigue existiendo, contemplando este recurso como algo que se les ha arrebatado y que está gestionado por personas que no tienen interés en la mejora del pueblo, sino simplemente servirse de él para hacer negocios. Esto provoca que, en ocasiones, la población local y los propietarios/gerentes de los balnearios de esos núcleos tengan visiones enfrentadas y un sentimiento constante de posturas irreconciliables¹⁷, emergiendo en la actualidad conflictos entre ellos. En este contexto que se ha expuesto, el

⁸ Rodríguez Sánchez, 2006 y 2015. Maraver Eyzaguirre, 2006.

⁹ Alonso Álvarez, Vilar Rodríguez y Lindoso Tato, 2012.

¹⁰ Larrinaga, 2002 y 2011. Alonso Álvarez, Vilar Rodríguez y Lindoso Tato, 2012.

¹¹ Vilar Rodríguez, 2011.

¹² Alonso-Álvarez, 2012.

¹³ Jarrassé, 2002. Henn Bonfada et al., 2008. Alonso-Álvarez, 2012.

¹⁴ Alonso-Álvarez, 2012. Lindoso-Tato, 2022.

¹⁵ Hernández Torres, 2006. Martínez Moure, 2008 y 2017.

¹⁶ Pinos Navarrete y Shaw, 2021.

¹⁷ Maroto et al., 2020.

estudio del contencioso entre el Ayuntamiento de Alhama de Granada y los propietarios de su Balneario, constituye un claro ejemplo.

Por tanto, se parte de la hipótesis de que, a pesar de que las aguas mineromedicinales de Alhama constituyen un recurso natural con gran potencial de explotación, su uso turístico está en parte sesgado por los conflictos jurídicos, impidiendo el aprovechamiento del recurso en su totalidad, así como los beneficios que ello conllevaría para el desarrollo local del municipio en el que se ubica. En este contexto, el objetivo es elaborar un análisis geohistórico del uso de las aguas mineromedicinales del balneario de Alhama y de su marco legislativo con el fin de establecer conclusiones relacionadas con la situación del recurso en la actualidad. De esta forma, la estructura de este documento abarca en primer lugar el contexto geográfico y los usos históricos del agua del balneario de Alhama de Granada y, en segundo lugar, se describen las diferentes fases del régimen jurídico y titularidad de las aguas. Así se pretende aunar el estudio de su identidad histórico-geográfica con el análisis de los litigios jurídicos que se han derivado intrínsecamente de la misma.

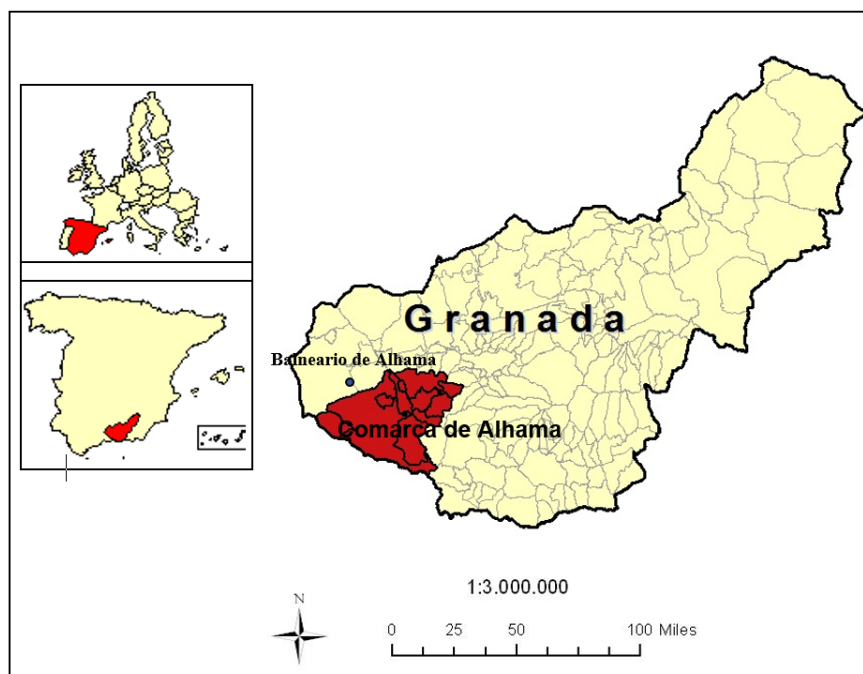
Localización geográfica y uso histórico del balneario de Alhama de Granada

Localización del balneario de Alhama de Granada

El Balneario de Alhama de Granada se ubica en la Comarca de Alhama, situada en la parte occidental de la provincia de Granada (Andalucía) (Mapa 1). Este ámbito geográfico limita al norte con la comarca de Loja, al noreste con la Vega de Granada, al este con el Valle de Lecrín, al oeste y sur con la Comarca de la Axarquía malagueña y al sureste con la Costa Granadina. Más concretamente, el Balneario se encuentra en el término municipal de Alhama de Granada, a unos dos kilómetros del núcleo urbano. Este municipio es considerado cabecera comarcal.

El centro termal objeto de estudio se enclava en una depresión localizada a más de sesenta metros por debajo del terreno circundante, a una altitud aproximada de 790 m sobre el nivel del mar. Por su interior, entre los "Tajos"¹⁸, discurre el río Alhama, también conocido como río Marchán (Imagen 1 y 2). Esta posición geoes-tratégica, al abrigo de los vientos, de las temperaturas

Mapa 1. Localización de la comarca y del Balneario de Alhama de Granada



Fuente: Elaboración propia.

¹⁸ Situados dentro del Parque Natural de las Sierras de Tejeda, Almijara y Alhama y catalogados como Paisajes Sobresalientes según el Plan Especial del Medio Físico de Granada, (Monumento Natural de Andalucía de carácter Geológico). Véase el decreto 382/2011, de 30 de diciembre, por el que se declaran monumentos naturales de Andalucía el Meandro de Montoro, los Tajos de Alhama, la Peña de Arcos de la Frontera y la Ribera del Guadaíra y se dictan normas y directrices para su ordenación y gestión (BOJA nº. 8 de 13 de enero de 2012).

extremas y con el río como elemento suavizador de las temperaturas, le confiere a este entorno un microclima privilegiado con multitud de especies vegetales (alamedas, coníferas, choperas, rosaledas, olivares, almendros...) y faunísticas (garza real, ardillas, ruiseñor...) ideal en la complejidad holística de la cura termal.

El análisis geoespacial evidencia que el Balneario cuenta con una posición geoestratégica privilegiada al estar a caballo entre la Vega de Granada y la costa malagueña, lo cual ha dado lugar a un intenso uso de las aguas mineromedicinales a lo largo de la historia.

Imagen 1. Ubicación del Balneario en relación al núcleo urbano de Alhama de Granada



Fuente: Elaboración propia a partir del Instituto Geográfico Nacional.

Imagen 2. Edificio principal del Balneario de Alhama de Granada



Fuente: Fotografía de los autores.

Uso histórico de las aguas mineromedicinales de Alhama de Granada

El uso de las aguas de Alhama de Granada es tan antiguo como su poblamiento. Los numerosos pueblos y civilizaciones que han pasado por estas tierras se instalaron próximos a su emergencia para aprovechar sus propiedades salutíferas desde el origen de los tiempos, como atestiguan los numerosos vestigios del Neolítico, junto con los romanos y árabes, encontrados en las distintas cuevas del entorno del Balneario. Junto al nacimiento termal se localiza la Cueva de la Mujer (4.200 – 3.200 a.C), evidenciando “el conocimiento de esta agua por el ser humano desde el poblamiento mismo de la región y, sin duda, su utilización terapéutica, higiénica y lúdica”¹⁹. Fue excavada por primera vez en el siglo XIX hallando gran cantidad de objetos (cuchillos, vasijas, adornos, etc.). También en la Cueva de los Molinos, ubicada en el tajo, se encontró en 1968 un yacimiento arqueológico del periodo Neolítico, que al igual que en el caso de la caverna anterior “confirma el conocimiento por el ser humano del manantial en ese período, y se ha de suponer tuviese alguna utilidad desde entonces”²⁰.

El aprovechamiento de las aguas termales, junto con las tierras fértiles de Alhama y la presencia de un recurso hídrico como el río Marchán (en la actualidad río Alhama) determinaron la aparición de asentamientos prerromanos en las inmediaciones del actual Balneario. El fortalecimiento de las relaciones sociales dio lugar a la congregación de la población en grupos, originándose numerosos pueblos y aldeas; es entonces cuando se produce la ocupación de los prominentes *Cerro de la Torre del Baño* y *Mesa del Baño* por neolíticos, íberos y finalmente, romanos (a pesar de ser objeto de numerosos debates científicos, la mayoría de historiadores relacionan la antigua *Artigis Juliensis* con Alhama). Además, los vestigios de extensas edificaciones de aquella época encontrados junto a las termas y en la ciudad de Alhama avalan el uso de las aguas por la civilización romana²¹.

En contra de lo afirmado por algunos tratadistas que datan el Balneario como obra nazarí, su origen se documenta en la Edad Antigua. Fueron los romanos los que configuraron un edificio en el siglo I d.C, tiempo

¹⁹ Raya Retamero, 2009.

²⁰ Raya Retamero, 2009.

²¹ Raya Retamero, 2009. Piñar Samos, 2014.

de César Augusto. Así lo corrobora la basamenta de la alberca, que data de esta época, donde se recoge hoy el agua del manantial (Imagen 3). Por tanto, estamos ante un balneario de planta y planificación romanas²².

Imagen 3. Baño Fuerte, alberca de base romana



Fuente: Fotografía de los autores.

En sucesivos periodos históricos las tierras de Alhama presentan continuidad poblacional, adquiriendo el balneario su mayor esplendor en la etapa musulmana²³. Es de los árabes, quienes tuvieron estas aguas en gran estima, de quien deviene el nombre de Alhama, “Al-Hammam” que se traduce como “manantial de agua caliente”. La dominación islámica se tradujo en la consolidación de un asentamiento próximo al manantial y a este periodo corresponden también algunas reformas que hoy se consideran una de las joyas del arte nazarí mejor conservadas²⁴. El antiguo *caldarium* romano quedaba como baño de los hombres y lo que era el antiguo *laconium* romano se destinaba a lugar de baño para las mujeres. No será hasta las reformas del siglo XIX, cuando volvería a ser un solo edificio como en la actualidad²⁵. Con la llegada de los musulmanes, el Balneario es remodelado, lo mismo que ocurrió cuando, a finales del siglo XV (1495), los Reyes Católicos lo cedieron al Consejo de Alhama. Las transformaciones cristianas se produjeron a finales del siglo XVI cuando se construye la capilla (1575-1580) en el patio central con el fin de que los enfermos no tuviesen que trasladarse al núcleo urbano para rituales religiosos. La disposición original se modifica a principios del siglo XVIII y tras el terremoto

de Lisboa en 1755 se realizaron nuevas intervenciones. También se levantó el cuarto de los pobres y se amplió el número de plazas de hospedaje²⁶.

Este pasado histórico con huellas de las distintas civilizaciones que utilizaron y disfrutaron las afamadas aguas termales de Alhama de Granada, le valieron a Baño Viejo su declaración como Monumento Histórico Nacional por decreto de 3 de junio de 1931, declarando monumentos Históricos-Artísticos, pertenecientes al Tesoro Artístico Nacional, los que se indican; lo que supuso su carácter de Bien de Interés Cultural²⁷. Además, el día 7 de junio de 2011, se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz la modificación de la delimitación del Bien de Interés Cultural, con la tipología de conjunto histórico, de la población de Alhama de Granada mediante el decreto 192/2011, de 7 de junio, BOJA n.º. 126 de 29 de junio de 2011. En esta reforma se incluye el Balneario por ser un referente cultural del municipio y por su vinculación histórica con la población (representaciones históricas, como la famosa de Jorge Hoefnagel recogida en “Civitates Orbis Terrarum”, 1565), representa la ciudad y los baños en el mismo plano.

Por tanto, el uso de estas aguas termales data de tiempos inmemoriales. Los enfermos acudieron a esta región a lo largo de las centurias pasadas buscando en sus aguas una fuente de salud. El Balneario también fue lugar de descanso para políticos y personajes destacados de la corte nazarí. Viajeros musulmanes ilustres como Ibn Batutah, Al-Basit o Aljathib dejaron constancia en sus escritos de la existencia de estas aguas termales. Además, la descripción de Jeronim Münzer en 1497 refleja la importancia de este balneario. En el “Civitates Orbis Terrarum” (1565) se afirmaba que fue lugar de retiro real y, en 1885, Alfonso XII se alojó en estas dependencias tras su visita a la región²⁸. De esta forma, las famosas aguas termales de Alhama de Granada se convirtieron en el mayor referente cultural de estas tierras, como lo evidencia que otorgue nombre a toda la comarca²⁹.

En la actualidad, el aprovechamiento de las aguas mineromedicinales del balneario de Alhama de Granada está condicionado por el vigente conflicto jurídico entre los diferentes actores territoriales implicados, lo cual viene a desvirtuar su uso, como a continuación se pondrá de manifiesto.

²² Arcos Sánchez, 2018.

²³ Manzano Martos, 1958.

²⁴ Villanúa Fungairiño, 2002.

²⁵ Raya Retamero, 2009.

²⁶ Villanúa Fungairiño, 2002. Raya Retamero, 2009.

²⁷ Raya Retamero, 2009.

²⁸ Raya Retamero, 2009.

²⁹ Pinos, Maroto y Navarro, 2017.

Análisis de los conflictos por el régimen jurídico y la titularidad de las aguas

Los constantes litigios sobre la utilización del remanente de las aguas del balneario de Alhama mantienen en conflicto a las distintas partes posicionadas que se concretan en la empresa *Balnearios Alhama de Granada S.A.*, por un lado y, en el Ayuntamiento del municipio y sus ciudadanos, por otro. De modo que a lo largo del presente epígrafe analizaremos la normativa por la que se rige esta materia, a fin de arrojar algo de luz sobre esta cuestión que mantiene al pueblo de Alhama dividido entre aquellos que abogan por la titularidad pública del excedente del manantial termal y los que propugnan la gestión privada por la empresa anteriormente señalada.

Antes de comenzar, hemos de señalar que el día 6 de mayo de 2015 tuvo lugar la “Exposición pública del informe jurídico relativo al manantial termal de Alhama de Granada” encargado por el Ayuntamiento de la localidad³⁰, en el cual el autor señalaba que la titularidad de las aguas era pública, con base en la normativa vigente y a distintos hechos históricos, entre los que se encuentra su cesión por los Reyes Católicos al pueblo alhameño en el año 1495.

Controversias y complejidad en la titularidad de las aguas termales según la legislación vigente

En relación a la normativa existente sobre la cuestión, dos son los textos que han de tenerse en cuenta a la hora de intentar esclarecer la cuestión sobre la propiedad de las aguas del balneario de Alhama: en primer lugar, la ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas y el real decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. Este último, en su Disposición Derogatoria única deja sin efecto la Ley de Aguas 29/1985, de 2 de agosto, la cual a su vez derogaba la anterior de 13 de junio de 1789, así como los arts. 407 a 425 del CC, por tener estos últimos una concepción distinta de la propiedad del agua. De forma que en el año 1985 se introdujo el concepto de ciclo hidrológico del agua. En el Preámbulo de dicha Ley, se identifica el agua como recurso unitario, subordinado al interés general y puesto al servicio de la nación, de-

biendo estar disponible no solo en la cantidad necesaria sino también en la calidad precisa. Así las cosas, continúa señalando que el agua solo dispone de una calificación jurídica, como bien de dominio público estatal, cuya aprobación se produjo un año después por real decreto 849/1986, de 11 de abril, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la ley 29/1985. Anteriormente, la primera se caracterizaba por el concepto de propiedad del suelo, entendiendo el agua como elemento accesorio al terreno. Por ello, cuando aquel era de propiedad privada y nacía o corría agua, inmediatamente se entendía que era parte del mismo y pertenecía a su dueño; sucediendo igual al contrario, es decir, si el suelo era de propiedad pública, las aguas también tenían tal naturaleza (Capítulo II “Del dominio de las aguas vivas, manantiales y corrientes” del Título I “Del dominio de las aguas terrestres” de la Ley de Aguas de 1879). Esto se conoce como “derecho de accesión”, por el cual una cosa se adhiere a otra, por obra natural o artificial para integrarse ambas en un solo cuerpo. Este principio continúa vigente en la actualidad, recogándose en el art. 353 CC, en el que se prevé tanto la accesión natural como artificial. En tal sentido, el dueño de la cosa principal (en este caso, el suelo) se hace dueño de la cosa accesorio, el manantial.

Volviendo nuevamente a la normativa de nuestro interés (Leyes de Minas de 1973 y de Aguas de 2001), hay que señalar que la concepción de la titularidad diverge mucho entre ambas. La primera, en el apartado uno de su art. 23, realiza una clasificación de las aguas minerales en: mineromedicinales y mineroindustriales, entendiendo por aquellas, “las alumbradas natural o artificialmente que por sus características y cualidades sean declaradas de utilidad pública”. Igualmente, en el apartado dos, establece que las aguas termales son “aquellas cuya temperatura de surgencia sea superior en cuatro grados C a la media anual del lugar donde alumbren”. Además, en su artículo dos establece el dominio público de “todos los yacimientos de origen natural y demás recursos existentes en el territorio nacional, mar territorial y plataforma continental”, de modo que el Estado podrá asumir o ceder su investigación y aprovechamiento. No obstante, en el apartado segundo del susodicho precepto, deriva la cuestión del dominio de las aguas al Código Civil y las Leyes especiales, añadiendo “sin perjuicio de lo que establece la presente Ley en orden a su investigación y aprovechamiento”. Por su parte, el real decreto legislativo 1/2001, en su art. 1.5, vuelve a remitir a la legislación anterior, al concretar que “las aguas minerales y termales se regularán por su legislación

³⁰ Recurso electrónico obtenido de la Web: <https://alhamadegrana.info/news/>, recuperado el día 15 de agosto de 2021.

específica”. Esta doble remisión plantea serias dudas, no esclareciendo la titularidad de este tipo de aguas. Es más, la doctrina mayoritaria señala que, al no existir en España una normativa común que regule las aguas termales y mineromedicinales y la autorización de su uso, el régimen jurídico de las mismas continúa siendo problemático, a pesar de que su explotación y comercialización sea relevante desde el punto de vista económico, en tanto son consideradas como recursos mineros³¹.

La jurisprudencia del Tribunal Supremo se ha pronunciado sobre este punto, entendiendo que la propiedad se remite a la legislación de Aguas, mientras que el aprovechamiento a la de Minas. En dicha línea, la STS (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª) de 9 de junio de 2003, determina que, en definitiva, “es la Ley de Minas la que, en su artículo 2.2, reenvía a la Ley de Aguas todo lo relativo al dominio de las aguas, de modo que, a partir de la entrada en vigor de esta última ley 29/1985, de 2 de agosto, todas las aguas continentales son públicas con las singularidades, en cuanto al respeto de situaciones preexistentes, recogidas en sus Disposiciones Transitorias”, añadiendo que “al cambio sustancial introducido por la vigente Ley de Aguas no son ajenas las aguas minerales y termales, que sólo en cuanto a su aprovechamiento, pero no en lo que a su titularidad dominical se refiere, se rigen por lo establecido en la Ley de Minas, según lo dispuesto concordadamente por los artículos 1.4 de la primera y 2.2 de la segunda”. Esta confusa remisión es deudora de la tensa historia legislativa y política, de reacciones liberales y conservadoras de la España del siglo XIX³², tal como se puso de manifiesto³³.

A tenor de lo establecido en la Ley de Minas vigente, el aprovechamiento de las aguas termales sería de dominio público. Sin embargo, teniendo en cuenta la remisión realizada por esta norma, habría que tener en cuenta además el Reglamento General para el Régimen de la Minería y, dentro de la segunda, el Estatuto de Explotación de Manantiales de Aguas Mineromedicinales, aprobado por el real decreto ley de 25 de abril de 1928. El título I de este último “de la propiedad de las aguas mineromedicinales y de sus derechos y obligaciones”³⁴ quedó derogado por la Ley de Minas de 1973

en su Disposición Final 5.1.b), por lo que en este sentido, habremos de estar nuevamente a lo dispuesto en esta última, en la que se considera expresamente como recurso minero y más específicamente como aguas minerales en su art. 30, “las aguas termales que sean destinadas a usos terapéuticos o industriales”. Igualmente, en el apartado primero letra a) del susodicho precepto, se definen como “minero-medicinales, las alumbradas natural o artificialmente que, por sus características y cualidades, sean declaradas de utilidad pública”. Qué duda cabe que las aguas termales de Alhama de Granada, por sus múltiples cualidades beneficiosas para la salud quedan incluidas en este precepto³⁵.

Además, esta Ley en su Título I vuelve a resaltar el dominio público de todos los recursos mineros y mantiene la concesión administrativa como institución tradicional y principio básico del ordenamiento minero. Así las cosas, por tratarse de bienes de dominio público, el Estado podrá explotarlos o ceder su aprovechamiento a terceras personas. En este sentido, debemos de tener en cuenta que la competencia en materia de minería le corresponde al Estado (art. 149.1.25° CE) pero en la del agua existe reparto competencial entre aquel y las Comunidades Autónomas (el Estado tiene competencia exclusiva únicamente si el recurso hidráulico discurre por más de una Comunidad Autónoma, según el art. 149.1.22° CE), por lo que en nuestro caso concreto, además de la normativa señalada, habría que tenerse en cuenta la ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, puesto que en el apartado segundo del art. 2 incluye dentro del ámbito de aplicación de esta Ley “las aguas minerales y termales, que forman parte del dominio público en los términos que establece la legislación básica de aguas y minas”.

El caso de Alhama de Granada

En vista de lo desarrollado hasta ahora y, bajo la hipótesis de que, tanto las aguas como los recursos mineros son de dominio público, la titularidad del agua termal de Alhama de Granada tendría dicha naturaleza. Sin embargo, las que en el momento de entrada en vigor de la normativa que cambia el paradigma con respecto a la anterior que sostenía la privacidad de la titularidad, eran de propiedad privada, debían mantenerse como tal. El caso de este municipio es bastante particular, puesto que el uso del agua, como se puso de manifiesto, data

³¹ Garrido, 1963. Villar, 1980. Moreno, 2002. Perdigo, 2004. Barriobero, 2006. Nogueira, 2009. Alvim-Carvalho y Navarro-García, 2019.

³² Bermúdez Sánchez, 2007.

³³ Sobre este devenir legislativo, véase en mayor profundidad Bermúdez Sánchez, 2007.

³⁴ Al igual que ocurría con la normativa de aguas de 1879, en su art. 3 el real decreto mantenía una concepción privada de la propiedad.

³⁵ Autor desconocido, 1989, 5-8.

de tiempos inmemoriales pues ya se le presumía tanto a romanos como a árabes y los Reyes Católicos cedieron el Balneario al Consejo de Alhama en 1495 mediante la “Carta Real de Merced”, en la que se hacía constar expresamente “la merced, gracia y donación pura, perfecta y no revocable de los baños de dicha ciudad, como propios de ella y para que pueda tener y poseer y hacer de ellos propios de la ciudad”³⁶. Así, el régimen jurídico daba derecho a los vecinos para poder disfrutar de baños gratuitos (derecho comunal). Además, la consideración de utilidad pública de las aguas termales de Alhama de Granada se hace patente en la Gaceta de Madrid de 10 de abril de 1870, por *Acuerdo de la Dirección General de Beneficencia, Sanidad y Establecimiento Penales*. A pesar de ello, con el tiempo se ha ido restringiendo a los vecinos del derecho al aprovechamiento de las aguas termales, en favor de concesiones privadas. En esta línea, un hito de gran trascendencia que tuvo lugar en el año 1830 fue la Venta a Censo³⁷, en la que el Ayuntamiento procedió a la transacción del Balneario y sus instalaciones. Para que la misma tuviera lugar, se dispusieron una serie de condiciones, entre las cuales se incluía el derecho de disfrute gratuito de los vecinos. De modo que únicamente se cede la gestión o administración del balneario a la empresa privada. Por otro lado, el 24 de octubre de 1955 se inscribe la Finca del Balneario en el Registro de la Propiedad³⁸. Este proceso parece haberse realizado de forma fraudulenta, puesto que no se respeta el régimen jurídico del Censo, ni se dio aviso al Ayuntamiento como codueño del balneario para ejercer sus derechos³⁹. Por tanto, ante visos de ciertas irregularidades, la propiedad del balneario no debería ser privada, sino pública, tal como solicita el Ayuntamiento y la Plataforma vecinal del Agua Caliente respaldados además por el Defensor del Pueblo. Este último, declara que nos encontramos ante un bien público comunal, apareciendo como tal incluso en el citado Censo de 1830⁴⁰. Para afirmar esto, el Defensor del Pueblo se basa en tres documentos: la ya mencionada Carta de Merced de los Reyes Católicos firmada el 10 de noviembre de 1495, el capítulo dedicado al Balneario de Alhama en el Diccionario Geográfico de Madoz y el Censo de 1830 por el que se confirma que la “venta a censo” enajenaba el dominio útil de la hospedería y el mesón, pero no el manantial. Este derecho se entiende respetado hasta el año 2001, cuando se produ-

ieron los primeros cortes del agua termal en las pozas exteriores. Más en concreto, ha de indicarse que hasta la Ley de Desamortización de 1855 no se hacía distinción entre los bienes comunales, es decir, aquellos que han sido utilizados desde siempre por los vecinos y los bienes de propios, los cuales constituyen una evolución de aquellos. A medida que la Reconquista avanzaba, las tierras conquistadas se fueron repoblando y los vecinos hacían uso de los bienes de esos lugares (montes y aguas) sin contraprestación. Conforme avanzaba el siglo XIX y los ciudadanos se empezaron a organizar en municipios, los bienes comunales empezaron a registrarse y dirigirse por los Consejos Municipales. Por tanto, no existía una distinción jurídica entre los bienes comunales y los de particulares hasta el año 1855. En consecuencia, cuando se produjo la Venta a Censo no existía esa figura, todos los bienes eran comunales⁴¹. Dichos bienes son por definición “imprescriptibles, inembargables e inalienables”, no pudiéndose adquirir por prescripción. A pesar de todo, la pretensión de la empresa se ha dirigido hacia la privatización desde 2001, puesto que, a partir de este año, corta las aguas que se vertían a las pozas de las que disfrutaban los vecinos y en las que estos ejercían su derecho de aprovechamiento. También el Balneario instó la aprobación de un perímetro de protección, obtenido por Resolución del Director General de Industria, Energía y Minas, de la Consejería de Empleo y Desarrollo Tecnológico el 1° de marzo del citado año. De forma tal que el régimen jurídico de las aguas termales se deja en manos de los titulares de las fincas en las que se aprovechaban las virtudes curativas de las aguas termales, entendiéndose vinculadas a dichas fincas, en lugar de los propietarios de las aguas, esto es, los vecinos⁴². En este caso, de Alhama de Granada.

En este punto, a la vista de la normativa que rige la materia y dada la naturaleza de las aguas como bien público y comunal, se puede plantear su recuperación. Además, la inscripción en sí misma no otorga la propiedad ni la titularidad de las aguas, únicamente una presunción *iuris tantum* por la que se establece que los datos que se tienen en el Registro son ciertos y auténticos sobre la titularidad y el ejercicio del derecho. Por tanto, se admiten pruebas en contrario y procedimientos contradictorios judiciales en los que se llega a la conclusión de que siendo aguas de carácter público se podría anular la inscripción. Empero, la parte contraria sostiene que, con la desamortización, el balneario se vendió en

³⁶ Villanúa Fungairiño, 2002.

³⁷ Raya Retamero, 2009.

³⁸ Bermúdez Sánchez, 2007, 97 y 98.

³⁹ Bermúdez Sánchez, 2007, 97 y 98.

⁴⁰ Arenas, 2008. Bermúdez Sánchez, 2007, 2-4.

⁴¹ Arenas, 2008.

⁴² Bermúdez Sánchez, 2007, 98-99.

subasta pública al único postor, quien fallece en el año 1884 sucediéndole en la propiedad del balneario, su hija y, una vez fallecida esta, sus descendientes mantienen el régimen de la propiedad y explotación del establecimiento termal. Fue en 1944 cuando constituyeron la empresa “Balnearios de Alhama de Granada S.A.”, con escritura pública otorgada ante notario en Málaga.

En otro orden de cosas y sin ahondar más en el debate sobre si la inscripción del balneario presentó o no algunas irregularidades, hemos de tener presente que, como ya hemos indicado, las aguas en 1830 tenían carácter público y, por tanto, su titularidad también era de dicha naturaleza. A pesar de ello, la Disposición Transitoria Primera de la Ley de Aguas de 1985 establecía que quienes fueren titulares de aprovechamientos de aguas públicas por la Ley de 1879, por concesión administrativa o prescripción (como ocurre en este caso), así como de autorizaciones de ocupación o uso del dominio público estatal, seguirán disfrutando de sus derechos. Es decir, la Ley admite la existencia de aprovechamientos privados –aun cuando reconoce la titularidad pública de todas las aguas– presentando un uso especial con determinadas limitaciones en su ejercicio como el ajuste del caudal a lo estrictamente necesario. Esto se debe al reconocimiento del recurso hidráulico por la vigente Ley de Aguas como escaso, por lo que su uso ha de ser sostenible y su aprovechamiento se permite en comunidades de varios usuarios, con lo que se pretende garantizar la mayor eficacia y sostenibilidad. Lo que no se permite es un corte del caudal, un recorte del derecho, pero sí un doble uso o uso plural del recurso, siempre y cuando no se menoscabe el uso privativo.

En dicho sentido, el balneario de Alhama de Granada tiene un caudal de agua suficiente, tanto para el balneario como para un segundo uso. En este último caso, el de las pozas termales de uso público, cuya utilidad pública se concedió en el año 1869. Por tanto, la norma permite la posibilidad de entrar, a partir de la Disposición Transitoria Primera, a regular los usos totales que están siendo utilizados por el balneario para que el excedente pudiese ser atribuido a los vecinos en lugar de verse directamente al río. En consecuencia, es por esta vía por la que se podría recuperar parte de los aprovechamientos de las aguas termales. Por todo lo expuesto hasta ahora, entendemos que el aprovechamiento de las aguas termales de Alhama de Granada, corresponde a la empresa privada que las gestiona, mientras que su propiedad es de los vecinos del municipio y del Ayuntamiento, por lo que aquella no puede cortar el suministro del agua a las pozas, puesto que los vecinos tienen derecho a utilizarlas (Imagen 4).

Imagen 4. Pozas de agua caliente de Alhama de Granada



Fuente: Fotografía de los autores.

El papel de la Plataforma Aguas Calientes, ¿un conflicto estancado?

En la elaboración de este epígrafe y el siguiente se han utilizado cuatro fuentes de información: a) consulta a algunos componentes de la Plataforma por el Agua, que se creó con la intención de lograr recuperar los derechos de los ciudadanos de Alhama de Granada sobre las aguas termales; b) entrevistas a agentes clave de la localidad (población local y una empresaria de turismo rural del municipio); c) una entrevista semiestructurada al alcalde de la ciudad de Alhama de Granada en 2020⁴³ para conocer la importancia del balneario en la realidad del municipio; y d) revisión de noticias publicadas en los últimos años en la prensa nacional y provincial sobre la temática. La información extraída en trabajo de campo se ha completado y cotejado con la procedente de fuentes oficiales como el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA) y el Instituto Nacional de Estadística (INE).

Los estudios sobre el balneario de Alhama de Granada evidencian que el cambio de titularidad de las aguas termales se produce en el siglo XIX, “cuando el balneario en teoría se vendía a censo reservado en 1830”⁴⁴. Por otro lado, en la memoria colectiva de la población mayor alhameña prevalece el recuerdo que durante la Guerra Civil Española, los vecinos de Alhama de Granada lograron que el dueño del balneario, D. Rafael Ros, no fuese fusilado, lo que propició que, en agradecimiento, le cediera a la población unas pozas fuera del recinto, donde se vertían las aguas que se usaban en los baños.

⁴³ Maroto, Pinos, Navarro y Cejudo, 2020.

⁴⁴ Raya Retamero, 2009.

Existe también la convicción de que se inmatriculó de manera fraudulenta de la finca en el año 1949, lo que permitió certificar su propiedad y su rehabilitación para fines turísticos. Lo anterior no impidió que se siguiese permitiendo utilizar el agua de las pozas antes citadas, por parte de la población local, que se beneficiaba de sus propiedades para mejorar determinadas dolencias especialmente frecuentes en la vejez, artritis, artrosis, reuma, etc.

Los problemas recientes entre la empresa del balneario y una gran parte de la población alhameña se inician en el año 2001, cuando las actuales propietarias, hijas de un ex presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, decidieron cortar el agua de las pozas, lugar que tradicionalmente habían utilizado los vecinos para bañarse.

El malestar provocado, favoreció la organización vecinal en la "Plataforma Aguas Calientes" que se llegó a plantear el tema de la titularidad de las aguas termales, y tras realizar diversas gestiones, llegaron a la conclusión que fueron usurpadas de manera ilegal. Esta conclusión les llevó a impulsar una intensa campaña para lograr restablecer su titularidad pública comunal.

Entre las medidas adoptadas pueden destacarse las siguientes: petición de un informe sobre el carácter público de las aguas a la Diputación de Granada que les dio la razón. También la interposición de un contencioso administrativo en 2004, contra la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Junta de Andalucía, por la concesión de Perímetro de Protección de la Empresa Balnearios, que autorizó la colocación de una valla de policía que solicitó la empresa del balneario, y contra la que el Ayuntamiento no actuó incurriendo en una presunta ilegalidad, según denuncia la Plataforma, que también ganó. Sobre este particular es de interés la intervención grabada en 2014 de D^a Dolores Iglesias Maiztegui, concejala del Ayuntamiento durante el periodo 2003-2011⁴⁵. También resulta destacable el informe emitido en 2008 por el Defensor del Pueblo español, del que se infiere que las aguas termales de Alhama de Granada son comunales:

"Este título de aguas termales comunales, debe ser respetado de conformidad con la Disposición Transitoria Segunda de la Ley de Minas de 1973. Ni la inscripción de 1949 en el Registro del Censo Industrial Minero del entonces Distrito Minero de Granada-Málaga, ni la Resolución de 9 de marzo de 1977 de la entonces Delegación Provincial del Ministerio de Industria, ni la Resolución de 1 de marzo de 2001 (de la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía), respetan tal régimen jurídico, incurriendo en clara nulidad. Esta última confunde al titular de los aprovechamientos de las aguas termales, que no son otros que los vecinos de Alhama de Granada, con el titular registral de la finca"⁴⁶.

En 2009 se hace pública una sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo que solicitó el derribo inmediato de la valla de policía instalada por petición de la empresa Balnearios S.A en el año 2001 y que fue denunciada por las presiones vecinales a través de la Plataforma.

En la actualidad el conflicto está estancado. A pesar de las pruebas a favor de que las aguas termales son comunales y que la titularidad de sus aprovechamientos corresponde a los vecinos de Alhama, el carácter no vinculante de esta resolución, impide hacerla efectiva. Las protestas vecinales hicieron que la empresa denunciara a varios miembros de la Plataforma, por acoso y diversos daños a la propiedad privada, que presuntamente afectaron negativamente al funcionamiento del establecimiento termal. El juicio que se derivó contra cinco miembros de la Plataforma, aunque no generó ninguna consecuencia penal, sí que produjo preocupaciones que fueron valoradas de enormes e injustas, por parte de las personas afectadas, la mayoría de avanzada edad, hoy algunos fallecidos, pero con su lucha aún presente.

También es generalizada la creencia, que se evidencia en intervenciones en plenos del Ayuntamiento, de que ha existido por parte de los diferentes gobiernos municipales, una dejación de funciones para llegar hasta el final en este tema. Se afirma por parte de miembros de la Plataforma que debería ser el Ayuntamiento quien llevara el caso al Tribunal Supremo, vía que según afirman supone pagar una fianza de unos seiscientos mil euros. Esta cuantía ha desincentivado las gestiones de los miembros de la Plataforma y no ha sido, hasta la fecha, asumida por el Ayuntamiento.

⁴⁵ Intervención de D^a Dolores Iglesias Maiztegui (Concejala de IU entre 2003 y 2011) en el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Alhama de Granada de 27 de noviembre de 2014, en el turno de Intervenciones del público, hablando sobre las Aguas Termales de Alhama de Granada, y la moción presentada por el Grupo Municipal de IU "Recuperación de las aguas termales" aprobada por unanimidad del Pleno <https://www.youtube.com/watch?v=Ml2z35CQK9o>

⁴⁶ Arenas, 2008.

Un logro que sí alcanzaron las reivindicaciones de la Plataforma fue el traslado de la valla a un lugar diferente al que inicialmente tenía y que impedía el acceso a las pozas de agua mineromedicinal, sobrantes del balneario. Sin embargo, hay quejas que indican que se ha reducido significativamente el caudal y la temperatura del agua mineromedicinal que llega a las pozas, haciendo que se estanque y que en la zona de las pozas exista mal olor y abunden los insectos, desincentivando el baño de los locales y de un gran número de forasteros, atraídos por la propaganda que existe en las redes sociales sobre la belleza y características del lugar. También se consiguió la ampliación del periodo en que debería estar abierto el balneario. Si antes del conflicto lo estuvo de mayo a octubre, las denuncias de la Plataforma de infrautilización del recurso, favorecieron su ampliación al periodo que va de Semana Santa a noviembre, algo que supone una mejora para la economía del municipio.

Influencia del conflicto jurídico en el desarrollo turístico de Alhama de Granada

Como se deriva de los epígrafes anteriores, la imprecisión en la propiedad impide la explotación plena del recurso. En el municipio objeto de estudio no existe un aprovechamiento eficaz del recurso balneario por varias razones. En primer lugar, la gestión que se hace del establecimiento y sus aguas por parte de los gerentes/propietarios actuales es un tanto ineficiente si atendemos a las potencialidades objetivas del recurso (caudal del manantial, posición geoestratégica del establecimiento, calidad medioambiental del enclave). En segundo lugar, los intercambios positivos entre el balneario y el municipio son muy limitados. La sinergia transferida al pueblo podría reforzarse y, sin embargo, se ve lastrada por la falta de colaboración y entendimiento entre ambos. Una relación basada en la bidireccionalidad resultaría más beneficiosa tanto para el balneario como para el municipio, pues los beneficios podrían ser más voluminosos en términos cuantitativos y desde un punto de vista cualitativo.

Esta casuística actual afecta al desarrollo turístico del municipio pues el recurso queda infrautilizado y, por tanto, el desarrollo local potencial se ve mermado. Como sucede en otros lugares del territorio español, el caso de Alhama de Granada podría ser un ejemplo de buenas prácticas si la gestión municipal y la directiva

del balneario confluyeran de la forma en la que se hace en villas como la de Mondariz, un auténtico ejemplo de villa termal en la que se aprovecha el potencial del agua mineromedicinal. Otro ejemplo lo constituye el pequeño municipio de Guitiriz, donde la población local se identifica y espera expectante la próxima, y reciente, apertura de su balneario pues lo ven como una oportunidad de desarrollo. Si buscamos un ejemplo a nivel andaluz cabría citar el caso de Graena (Granada), donde la propiedad del balneario pertenece al ayuntamiento y este la tiene cedida en concesión a una empresa especializada.

Además, los entrevistados resaltan la infrautilización puesto que el manantial es un Bien de Interés Cultural (BIC), inscrito desde el año 1931 (Gaceta de 4 de junio), que no se puede visitar cuando se encuentra cerrado el Balneario. Es evidente que, como bien protegido por esa forma jurídica de protección del patrimonio histórico español, la población tiene derecho a visitarlo. Sin embargo, refiriéndose al conjunto de los BIC, Gallego Gómez, afirma que “aún hoy el grado de reclamación por parte de la mayoría de los ciudadanos de este derecho es muy bajo, ya sea por desinformación o por desidia, una situación que parece presentar signos de mejora gracias a la proliferación de asociaciones de defensa del Patrimonio Histórico en la última década”⁴⁷.

En la actualidad, el balneario de Alhama como muchos otros balnearios andaluces, no constituyen un motor económico para los municipios en los que se encuentran⁴⁸. Esta afirmación se deriva de las respuestas dadas por las corporaciones locales de los municipios con balneario de Andalucía, en el caso de Alhama de Granada el 6 de mayo de 2020. Del análisis del cuestionario se desprende que el consistorio tiene plena conciencia, aunque las medidas de gestión estratégica son una cuestión pendiente, máxime en un contexto de despoblación rural. Como se puede comprobar con fuentes estadísticas oficiales, estamos ante un municipio rural con una dinámica demográfica decreciente en lo que llevamos de siglo. Esa dinámica es consecuencia del crecimiento vegetativo negativo, explicado por la elevada mortalidad derivada del fuerte envejecimiento de su población. A lo anterior se une una salida de la población joven, que busca oportunidades laborales fuera, circunstancia que hipoteca el futuro del municipio y

⁴⁷ Gallego Gómez, 2017.

⁴⁸ Maroto, Pinos, Navarro y Cejudo, 2020. Alvim-Carvalho, Escalera-Reyes y Navarro-García, 2022a.

evidencia que su estructura productiva precisa ser diversificada, ya que está excesivamente concentrada en el sector agrario. En este contexto, el recurso turístico balneario podría resultar un agente clave de diversificación productiva pues cuenta con una gran capacidad de atracción turística⁴⁹.

Otra cuestión que se ve resentida por el conflicto Ayuntamiento-Balneario es que no está contemplada la posibilidad de integrar al municipio y el establecimiento dentro de alguna red termal de carácter supra-municipal que posibilite la obtención de sinergias. No obstante, es preciso recordar que en Alhama de Granada se creó un Observatorio de Termalismo que tuvo un recorrido muy corto en cuanto a actuaciones y que podría haber logrado favorecer el desarrollo turístico del municipio a escala no solo nacional sino también internacional.

Especialmente relevantes fueron las respuestas que ofreció el Ayuntamiento sobre la incidencia del turismo en el empleo y en la economía del municipio: entre el 9 y el 12 % para ambas variables. Estas cifras son muy bajas, teniendo presente la importancia de las aguas, el carácter histórico-artístico del balneario y los patrimonios cultural y ambiental del término municipal. Sorprende que el Ayuntamiento considere que la actividad del balneario sólo ocupa la décima posición, en cuanto a importancia, en la economía municipal y la octava en cuanto a generación de empleos⁵⁰. No obstante, una parte de la población local se beneficia directamente del balneario, pues unas cincuenta personas son empleadas en el establecimiento durante los meses de apertura. En relación a la calificación que otorgarían a la vinculación de los habitantes del municipio con el balneario la respuesta fue “Mala, no tienen facilidades para visitarlo todo lo que les gustaría”. Señalaron también que la relación entre el Ayuntamiento y las propietarias/gestores del balneario es “escasa”, aclarando que “no existe ningún plan o medida concreta para potenciar el turismo termal por parte del Ayuntamiento”⁵¹.

Por otro lado, la empresaria de turismo rural del municipio entrevistada da una clave importante que explica la infrautilización de este recurso. Se trata de la constatación de que existe un importante flujo de personas durante todo el año, también cuando el balneario está cerrado, que conocen a través de internet las aguas y las pozas, el entorno en que se encuentran y

que deciden visitarlas, fundamentalmente durante los periodos vacacionales, puentes y fines de semana. El haberse cerrado el acceso a ellas en algunos periodos y reducido el caudal en otros, ha generado malestar entre los turistas, ha reducido su visita y ha generado una mala imagen del municipio⁵².

En síntesis, el balneario y sus aguas son un recurso con un gran valor histórico artístico, que se encuentra infrautilizado, entre otras razones por la falta de cooperación entre ayuntamiento y establecimiento. Las actuales relaciones han empeorado, como se ha comentado, por el contencioso derivado de haber dificultado la empresa el uso tradicional por los vecinos del agua sobrante en las pozas, propiciando la reclamación de la propiedad comunal de las aguas. En este contexto, es importante crear las condiciones necesarias para que el balneario se convierta en un motor de desarrollo sostenible del municipio, no sólo mejorando la economía y el empleo en Alhama, sino también potenciando la cultura e identidad local. El balneario y la ciudad no deberían continuar perdiendo la oportunidad de establecer sinergias efectivas y productivas.

Conclusiones

La pugna actual por el régimen jurídico y la titularidad de las aguas que existe entre el Ayuntamiento de Alhama de Granada y la empresa *Balnearios Alhama de Granada S.A* está condicionando el aprovechamiento del recurso. El uso histórico de las aguas, determinado por su localización geoestratégica y su naturaleza, ha otorgado al municipio de Alhama una identidad territorial vinculada al agua que no siempre ha sido gestionada de la forma más eficiente posible. La utilización del bien hídrico ha generado desacuerdos entre las partes implicadas que se traducen en nuestros días en una infrautilización de las aguas mineromedicinales. Esta falta de aprovechamiento resulta especialmente perjudicial en un contexto en el que el termalismo podría generar múltiples beneficios.

El litigio existente entre el Ayuntamiento (haciéndose extensible también a los vecinos) y el balneario por la titularidad de las aguas, ha de resolverse lo antes posible, a fin de evitar los perjuicios que ello conlleva al pueblo alhameño. Teniendo presente la legislación vigente y la tradición histórica, el balneario no puede cortar el agua que se vierte a las pozas, puesto que los

⁴⁹ Pinos Navarrete, Shaw y Maroto Martos, 2020.

⁵⁰ Entrevista, 6 de mayo de 2020.

⁵¹ Entrevista, 6 de mayo de 2020.

⁵² Entrevista, 2 de septiembre de 2022.

vecinos tienen derecho a su uso y disfrute, cediéndose únicamente a la empresa la gestión y administración del balneario. La progresiva privatización de este recurso no es de recibo, por lo que ha de volverse a la situación en la que el Ayuntamiento era cotitular del mismo. No obstante, en última instancia, será la judicatura la que determine sobre dicha propiedad y tenga que resolver el litigio existente entre el Ayuntamiento de Alhama y la empresa explotadora del balneario.

La falta de entendimiento entre Ayuntamiento y Balneario debilita las relaciones de colaboración entre ambas partes y por tanto las posibles sinergias que pudieran derivarse en el aprovechamiento del recurso. Los dos grandes actores territoriales implicados se necesitan mutuamente para la promoción, difusión y captación de potenciales visitantes al municipio y su balneario. Estos visitantes pueden ser transferidos, para aprovechar la totalidad de los recursos turísticos de Alhama, una vez que llegan al balneario o al núcleo urbano indistintamente. Esta colaboración y el trasvase de capital humano es especialmente importante y resultan estratégicos para el desarrollo local del municipio. No se debe olvidar que estamos en un municipio de carácter rural con una tendencia demográfica regresiva, entre otras cuestiones por poseer una estructura productiva poco diversificada. Por tanto, el litigio analizado debe de solventarse lo antes posible con el fin de que tanto el organismo público como el establecimiento turístico consigan que el municipio recupere la hegemonía histórica que lo ha caracterizado en siglos pasados.

Bibliografía

- Alonso Álvarez, L., Vilar Rodríguez, M., y Lindoso Tato, E. (Eds.)** 2012: *El agua bienhechora. Historia de los balnearios de Galicia, 1700-1936*, Alhama de Granada, Observatorio Nacional del Termalismo (España).
- Alonso-Álvarez, L.** 2012: "The value of water: the origins and expansion of thermal tourism in Spain, 1750–2010". *Journal of Tourism History*, 4 (1), 15-34. <https://doi.org/10.1080/1755182X.2012.671373>
- Alonso-Álvarez, L., y Larrinaga-Rodríguez, C.** 2015. "Health tourism and welfare in Southern Europe". *Agua y territorio*, 6, 8-11. <https://doi.org/10.17561/at.v0i6>
- Alvim-Carvalho, F. y Navarro-García, J. R.** 2019. "Fuentes bibliográficas para el estudio de las aguas minero-medicinales y el termalismo en España" en Navarro-García, J. R., y Alvim-Carvalho, F. 2019: *Paisaje y salud: enfoques y perspectivas del termalismo en España*. Universidad de Jaén (España), 21-34.
- Alvim-Carvalho, F., Escalera-Reyes, J., y Navarro-García, J.R.**, 2022a: "Nuevas perspectivas de los estudios en España sobre el termalismo: la sostenibilidad de las comunidades rurales en el punto de mira", en Martín López, M. A. (coord.). *Desafíos, necesidades y oportunidades para el mundo rural. La llamada a la aplicación de los derechos de los campesinos y otras personas que trabajan en el ámbito rural*, Dykinson, Madrid, 487-506.
- Alvim-Carvalho, F., Escalera-Reyes, J., y Navarro-García, J. R.**, 2022b: "Desarrollo sostenible en Alhama de Granada desde el ámbito termal: una lectura crítica tras la gran recesión de 2008", en Martín López, M.A. (coord.). *Desafíos, necesidades y oportunidades para el mundo rural. La llamada a la aplicación de los derechos de los campesinos y otras personas que trabajan en el ámbito rural*, Dykinson, Madrid, 507-534.
- Arcos Sánchez, J. C.** 2018: *Memoria de hidrología médica. Los baños termales de Alhama de Granada*. Granada (España) (inédito).
- Arenas, A.** 2008: "El Defensor del Pueblo ratifica la titularidad pública de las aguas termales", *Ideal*, 12 de noviembre de 2008. <https://www.ideal.es/granada/20081112/provincia/defensor-pueblo-ratifica-titularidad-20081112.html> [Consulta realizada el 17 de octubre de 2021].
- Autor Desconocido**, 1989: "Nuevo Manantial de Aguas Sulfurosas Termales de Alhama de Granada", Imprenta *El Defensor*, Granada (España).
- Barriobero Martínez, I.** 2006: *El régimen jurídico de las aguas minerales y termales*. Murcia, Fundación Instituto Euromediterráneo.
- Bermúdez Sánchez, J.** 2007: *Aguas comunes, minerales y termales: un nuevo enfoque sobre su régimen jurídico*, Comares, Madrid (España).
- Entrevista 1, 6 de mayo de 2020, Alhama de Granada (Granada). Información en el texto.
- Entrevista 2, 2 de septiembre de 2022, Alhama de Granada (Granada). Información en el texto.
- Gallego Gómez, J.** 2017: "El derecho de visita pública en los Bienes de Interés Cultural: Análisis jurisprudencial", *E-rph*, 21, 2017. <https://revistaseug.ugr.es/index.php/erph/article/view/6723>
- Garrido Falla, F.** 1963: "Naturaleza y régimen de la propiedad de las aguas minero-medicinales". *Revista de administración pública*, 42, 155-168.
- Henn Bonfada, M. R., Branco Bonfada, P. L., Goncalves Gandara, J. M., y Fraiz Brea, J. A.** 2008: "Turismo termal: cambios conceptuales y mercadológicos de los balnearios en España". *Turismo-Visão e Ação*, 10 (3), 415-434. <https://doi.org/10.14210/rtva.v10n3.p415-434>
- Hernández Torres, A.** 2006: "Programa de Termalismo Social del IMSERSO. Prestación balnearia socio sanitaria", en *Técnicas y tecnologías en Hidrología médica e hidroterapia. Informe de Evaluación de Tecnologías Sanitarias*, 50. Instituto de Salud Carlos III de Madrid (España), 203-208.

- Jarrassé, D.** 2002: "La importancia del termalismo en el nacimiento y desarrollo del turismo en Europa en el siglo XIX". *Historia Contemporánea*, 2, 33-49.
- Larrinaga, C.** 2015: "Cestona in the origins of Basque thermalism (1776-1833). The establishment of a bathhouse in Guipúzcoa". *Agua y Territorio / Water and Landscape*, 6, 22-33. <https://doi.org/10.17561/at.v0i6.2807>
- Larrinaga, C.** 2002: "El turismo en la España del siglo XIX", *Historia Contemporánea*, 25, 157-179. <http://hdl.handle.net/10810/37939>
- Larrinaga, C.** 2011: "Termalismo y turismo en la España del siglo XIX", en Barciela, C. et al. (Eds.). *La evolución de la industria turística en España e Italia*. Institut Balear d'Economia, Palma (España), 569-608.
- Lindoso-Tato, E.** 2022: "Balnearios y política turística en España, 1940-1960", *Estudios Turísticos*, 223, 165-190.
- Maluquer de Motes, J.** 1983: "La despatrimonialización del agua: movilización de un recurso natural", *Revista de Historia Económica*, 2, 79-96.
- Manzano Martos, R.** 1958: "El baño termal de Alhama de Granada". *Al-Andalus*, 23 (2), 408.
- Maraver Eyzaguirre, F.** 2006: "La figura del Médico-Director en el Balneario de Lanjarón: siglo XIX", en Maraver, Eyzaguirre, F., (Coord.). *Establecimientos balnearios: historia, literatura y medicina*, Balnea, Universidad Complutense de Madrid (España), 127-146.
- Maroto, J. C., Pinos, A., Navarro, F. A., y Cejudo, E.** 2020: "Dinámicas demográficas de los municipios rurales del Sur de España con balnearios y percepciones de sus alcaldes", en Grupo de Geografía Rural de la AGE (Eds.), *Espacios rurales y retos demográficos: una mirada desde los territorios de la despoblación*, Universidad de Valladolid (España), 391-417.
- Martínez Moure, O.** 2017: "El programa de termalismo social del IMSERSO en clave de futuro". *International Journal of Scientific Management and Tourism*, 3 (3), 351-363.
- Martínez, O.** 2008: "El Programa de Termalismo Social del IMSERSO: la promoción del turismo activo en la tercera edad a través del agua. El caso de Galicia". *Medicina naturista*, 2 (2), 97-101.
- Moreno Rebato, M.** 2002: "El aprovechamiento de las aguas minerales y termales: el problema del título jurídico habilitante". *Revista de Administración Pública*, 158, Madrid, 415-430.
- Nogueira López, A.** 2009: *Titularidad, competencias y fiscalidad de las aguas minerales y termales. Marco comunitario de protección ambiental*. Aranzadi, Navarra.
- Perdigo, J.** 2004: "Naturalesa i règim jurídic de les aigües minerals". *Revista jurídica de Catalunya*, 103 (1), 67-94.
- Pinos Navarrete, A., & Shaw, G.** 2021: "Spa tourism opportunities as strategic sector in aiding recovery from Covid-19: The Spanish model". *Tourism and Hospitality Research*, 21 (2), 245-250. <https://doi.org/10.1177/14673584209706>
- Pinos Navarrete, A., Shaw, G., & Maroto Martos, J. C.** 2020: "Towards wellness? A case study of the profile of tourists visiting a Southern Spanish Spa". *International Journal of Spa and Wellness*, 3 (1), 40-55. <https://doi.org/10.1080/24721735.2020.1857208>
- Pinos, A., Maroto, J. C., y Navarro, F. A.** 2017: "El balneario de Alhama de Granada. Pasado, presente y retos de futuro", en *Naturaleza, territorio y ciudad en un mundo global*. Asociación de Geógrafos Españoles. III Coloquio Internacional de Geografía Rural (España), 2186-2194.
- Piñar Samos, J.** 2014: "Aguas envasadas, medicinales y usos balnearios", en Titos Martínez, M. (Coord.) *La Provincia de Granada y el Agua*. Granada (España), Diputación Provincial de Granada, 431-459.
- Raya Retamero, S.** 2009: *Historia de los baños termales de Alhama de Granada: de Roma a la actualidad*, Grupo de Investigación Filosofía y Antropología, Universidad de Granada (España).
- Rodríguez Sánchez, J. A.** 2015: "¿Un enemigo del pueblo?: medicina, industria y turismo en España (siglos XIX-XX)". *Agua y Territorio/Water and Landscape*, 6, 34-43. <https://doi.org/10.17561/at.v0i6.2808>
- Rodríguez Sánchez, J.A.** 2006: "Institucionalización de la Hidrología Médica en España", en Maraver Eyzaguirre, F. (Coord.) *Establecimientos balnearios: historia, literatura y medicina*. Balnea, Universidad Complutense de Madrid, 25-40.
- Van Tubergen, A., & van der Linden, S.** 2002: "A brief history of spa therapy". *Annals of the rheumatic diseases*, 61 (3), 273. <https://doi.org/10.1136/ard.61.3.273>
- Vilar Rodríguez, M.** 2011: "Balnearios, intereses políticos y desarrollo turístico en el noroeste de España: el caso de A Toxa y Mondariz (1874-1935)". *Cuadernos de Historia Contemporánea*, 33, 163-185. https://doi.org/10.5209/rev_CHCO.2011.v33.36670
- Villanúa Fungairiño, L.** 2002: "Balnearios de Alhama de Granada. Historia y generalidades", *Anales de la Real Academia Nacional de Farmacia*, 68, 343-358.
- Villar Ezcurra, J. L.** 1980: *Régimen jurídico de las aguas minero-medicinales*. Madrid, Montecorvo.