



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

202100010652

29 NOV 2021

REGISTRO DE SALIDA

**Exp: Q21/1537/08**

**Ayuntamiento de Benasque**  
ayto@benasque.es

**ASUNTO:** Sugerencia relativa a la posibilidad de rehabilitación y viabilidad de recuperación del *Balneario de los Baños de Benasque*

### **I.- ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** El día 8 de septiembre tuvo entrada en esta Institución una queja que contenía firmas de más de 2000 ciudadanos que solicitaban intervención del Justicia de Aragón ante el deterioro del edificio que había albergado el Balneario de los Baños de Benasque, y manifestaban el rechazo al proyecto de traslado de las aguas termales del clausurado Balneario, hasta el municipio de Benasque donde, al parecer, el Ayuntamiento había proyectado la rehabilitación de un edificio declarado BIC para recuperar el termalismo, en lugar de invertir en el mantenimiento y recuperación de un lugar emblemático como es el caso del antiguo Balneario Baños de Benasque.

En el escrito presentado en esta institución se puede leer,

*“Los Baños de Benasque han sobrevivido durante dos siglos a situaciones complejas; resulta difícil de comprender que sea en la actualidad cuando se proceda a su cierre y se plantee bajar las aguas a la localidad de Benasque por razones económicas y sin la completa certeza de que las aguas no perderán sus propiedades. Los 2.392 abajo firmantes, (...) defendemos y solicitamos al Ayuntamiento de Benasque que se rehabilite el edificio existente, parte importante de nuestro patrimonio”*

**SEGUNDO.-** A la vista de la queja presentada, se acordó admitirla a supervisión y asignar el expediente para su instrucción. Con tal objeto, se envió con fecha 28 de septiembre de 2021 un escrito al Ayuntamiento de Benasque con el fin de recabar información acerca de cuáles eran las previsiones de actuación del consistorio con respecto a la utilización del antiguo Balneario y aguas termales del mismo, así como a las posibilidades de rehabilitación o utilización del espacio para interés del público.



**TERCERO.-** La respuesta del Ayuntamiento de Benasque se recibió el día 2 de noviembre, y en la que se acompaña la memoria elaborada en el año 2015 para la rehabilitación y adecuación del hotel balneario de los baños de Benasque elaborado por un arquitecto y el informe de Viabilidad sobre el Proyecto de puesta en marcha del hotel balneario de los Baños de Benasque elaborado por la Cámara de Comercio de Huesca en el año 2015.

En la información del Ayuntamiento se puede leer:

*“Vista su petición sobre Los Baños de Benasque, que son propiedad de este Ayuntamiento de Benasque, le informo que:*

- 1) Desde 1958 hasta el año 2008 fueron objeto de una concesión de obras y explotación: El Pleno del Ayuntamiento de Benasque en sesión celebrada el 3*

*de enero de 1958 aprobó “el pliego de condiciones por el que habrá que regirse la concesión administrativa del establecimiento denominado “Baños de Benasque” y entre el Ayuntamiento y D. Valero Llanas Tolosa, en fecha 20 de febrero de 1958 se suscribió el Contrato para el otorgamiento de la concesión administrativa por 50 años del establecimiento termal denominado “Baños de Benasque” Esta concesión finalizó el 20 de febrero de 2008.*

- 2) De acuerdo a la Ley 3/2003, reguladora del contrato de concesión de obras públicas, vigente en ese momento, por Valero Llanas e Hijos, S.A. se ejerció la iniciativa privada y se inició expediente para la adjudicación de una nueva concesión de obra pública, presentando un Estudio de viabilidad, con una inversión prevista de 9.360.450,73 €. Este Estudio de Viabilidad se aprobó por el Pleno el 29 de marzo de 2007. Continuando con el expediente se presentó por Valero Llanas e Hijos, S.A. Anteproyecto de Baños de Benasque para su tramitación y el Pleno lo aprobó en sesión celebrada el 13 de noviembre de 2008, incorporando los condicionantes de la Declaración de Impacto Ambiental y se acordó iniciar el expediente para la adjudicación de la concesión de obra pública. No obstante, en sesión de 29 de noviembre de 2013 se declaró desierta la licitación cuyo objeto era la concesión de la obra y explotación de los Baños de Benasque, concluyendo el expediente.*

- 3) Por otro lado, desde el año 2008 y hasta el año 2013 se fueron concediendo anualmente prórrogas a precario a Valero Llanas e Hijos, S.A. para que no se produjera una interrupción en la explotación de este establecimiento municipal, considerando el interés general y público de su funcionamiento. (Acuerdos de Pleno en sesiones de 31 enero de 2008, 29 de enero 2009, 28 enero 2010, 27 enero 2011, 3 febrero 2011, 3 febrero 2012 y 22 marzo 2013) Hasta que en el año 2014 se firmó el Acta de Reversión y finalización de la concesión pública del Balneario Baños de Benasque, entre el Ayuntamiento de Benasque y Valero Llanas e Hijos, S.A.*



- 4) *Por Resolución de Alcaldía n.º 2015-0379, de fecha 02 de octubre de 2015 se adjudicó a Valero Llanas e Hijos S.A el contrato de arrendamiento del bien inmueble Baños de Benasque por adjudicación directa, para destinarlo a Hotel balneario, debido al interés público de que el establecimiento Baños de Benasque siga abierto al público y en funcionamiento, por importe de 27.178,15 euros (6.794,54 euros anuales) que equivale al coste de los obras necesarias para su apertura. Este arrendamiento tenía efectos desde el día 1 de junio de 2015 hasta el 20 de octubre de 2018.*
- 5) *En el año 2015 se encargó la redacción de una Memoria Valorada de REHABILITACION Y ADECUACION DEL HOTEL BALNEARIO DE LOS BAÑOS DE BENASQUE, al arquitecto Sixto Marín Gavín, que cifraba la inversión aproximada en 4.631.803,56 €.*
- 6) *También en el año 2015 se encargó la redacción del INFORME DEVIABILIDAD SOBRE PROYECTO DE REHABILITACION, ADECUACIÓN Y PUESTA EN MARCHA DEL HOTEL BALNEARIO DE LOS BAÑOS DE BENASQUE realizado por la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Servicios de Huesca, que contenía la siguiente conclusión:*

## **12. CONCLUSIONES**

Se tardan 15 años en obtener beneficios y los flujos de caja generados no son suficientes para asegurar la rentabilidad de la inversión, con unos ratios de rentabilidad casi nulos para la económica y negativos en la financiera.

El Valor actual neto de las inversiones necesarias para afrontar el proyecto y mantenerlo activo es negativo a los 50 años (- 1.814.041 euros).

- 7) *En octubre de 2019 por el Servicio de Gestión de Infraestructuras Turísticas del Gobierno de Aragón se remitió un informe en el que se proponía “la clausura del establecimiento y su baja del Registro de Turismo de Aragón como establecimiento de uso público” y en consecuencia, por Resolución de Alcaldía n.º 2020-08, de fecha 02 de enero de 2020 se procedió al solicitar la baja del establecimiento.*
- 8) *En el verano de 2021 se procedió a la clausura de las bañeras exteriores existentes debido a motivos de salubridad y seguridad puesto que se estaban dando situaciones de desórdenes públicos por su uso sin ningún control.*
- 9) *En la actualidad, por el Ayuntamiento se ha encargado la redacción del PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UNO//DOS SONDEOS DE INVESTIGACIÓN HIDROGEOLOGICA EN EL ENTORNO DEL BALNEARIO DE LOS BAÑOS DE BENASQUE. Este proyecto se ha remitido a la Dirección General de Minas para su autorización y al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental para la Evaluación de Impacto Ambiental.*



*Una vez realizados los sondeos y visto el caudal de agua termal que se pueda obtener, este Ayuntamiento se plantea la posible bajada de las aguas termales para su uso en un Balneario que se situaría en el Casco Histórico de Benasque. Se plantea también, en función del caudal que se obtenga, hacer una actuación en la ubicación histórica de los Baños, pero más sencilla, con el objeto de que se siga pudiendo aprovechar y no se pierda la referencia del lugar de origen de las aguas termales.”*

### CONSIDERACIONES

**PRIMERA.-** El edificio del antiguo balneario Baños de Benasque se encuentra a 1720 metros de altitud, en una localización privilegiada que linda con el Parque Natural Posets-Maladeta, a unos 13 kilómetros del centro del pueblo. Este hecho convierte el paraje, al que se accede a través de pista forestal asfaltada, en especial por su ubicación; pero esto mismo lo hace difícilmente accesible en invierno cuando las nevadas permiten los deportes que tantos adeptos practican en la zona.

El conjunto arquitectónico del Balneario Baños de Benasque está formado por un edificio principal destinado al hospedaje, una edificación adosada donde se encuentran los baños, una pequeña construcción que cubre el nacimiento del manantial, la fuente-lavadero, varias bañeras de mármol, la balseta y la central hidroeléctrica. Los edificios principales del Balneario están contruidos en hormigón y son perfectamente identificables en el paisaje del valle. Solo el edificio del manantial está realizado en piedra sillar de tamaño irregular, según información del Sistema de Información del Patrimonio Cultural Aragonés (SIPCA). Pertenece al patrimonio arquitectónico aragonés, y se puede considerar entre los contemplados en el artículo 25 de la ley 3/1999, de 10 de marzo, como bien de interés local.

Los usos terapéuticos de las aguas termales del balneario se vienen utilizando desde el siglo XVI, a decir de una lápida que se encuentra en el antiguo edificio. Tras los avatares de los siglos que han llevado a este espacio a diferentes usos, se procedió al acondicionamiento y a su actualización en el siglo XIX y, desde la última restauración en el siglo XX, el Ayuntamiento de Benasque, propietario del conjunto, ha asignado en subasta pública la explotación del balneario.

Tras su clausura en el año 2019 se ha venido estudiando qué posibilidad había de rehabilitarlo y, en ese sentido, el consistorio benasqués valoró estudios de viabilidad, entre otros, el de la Cámara de Comercio de Huesca, elaborado en el año 2015, que desaconsejaba la inversión económica por la inviabilidad de un retorno económico para el municipio, ya que la inversión debía ser cercana a los 4 millones de euros.

Habida cuenta de lo anterior, para mantener la tradición termal y el *salus per aquam* que ha sido históricamente un motor económico para la zona, el Ayuntamiento decidió estudiar la posibilidad de bajar las aguas termales hasta el propio municipio y recuperar el termalismo en otro espacio dentro del pueblo.



La queja presentada en esta Institución no se refiere a la posible consecuencia que tuviera para el entorno medioambiental el hecho de conducir las aguas termales hasta Benasque, sino que se refiere a qué sucede con el conjunto arquitectónico del antiguo Balneario Baños de Benasque, cuyo uso histórico desaparecería si las aguas termales se explotan en un establecimiento de la localidad.

**SEGUNDA:-** A la vista de la información recibida desde el municipio y elaborada por la Cámara de Comercio de Huesca, y por el arquitecto a quien se solicitó el informe de rehabilitación, parece inviable económicamente para el Ayuntamiento de Benasque la rehabilitación y la explotación termal del Balneario Baños de Benasque por la cantidad de obras que hay que afrontar, y el mantenimiento del uso que se daba hasta ahora.

Ello no quiere decir, sin embargo, que se consienta la pérdida y degradación de un espacio arquitectónico que es un referente cultural en la historia de la Comunidad Autónoma. Razón por la cual, entendemos que es obligación de las Administraciones implicadas, Comunidad Autónoma y Ayuntamiento, la preservación del patrimonio histórico, conforme al artículo 46 de la Constitución Española “los poderes públicos garantizarán la conservación y promoverán el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que lo integran, cualquiera que sea su régimen jurídico y su titularidad (...)” Pese a que la defensa del patrimonio cultural es competencia del Estado, las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias en materia de "patrimonio monumental de interés de la Comunidad Autónoma ", atendiendo a lo que dispone el artículo 148.1.16<sup>a</sup>.

Parece que la voluntad constitucional busca la conservación de los bienes que pudieran conformar el patrimonio histórico y cultural de los municipios de España antes que su destrucción. Por este motivo, el criterio conservacionista del balneario parece más congruente con el principio constitucional que el contrario, y es posible que este haya sido el criterio que haya alumbrado la decisión del Gobierno de Aragón tomada en la sesión de 30 de septiembre de 2021 en la que, en el ejercicio de las competencias previstas en el Estatuto de Autonomía, la Comisión de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial aprobó una proposición no de Ley para la rehabilitación y puesta en marcha del Balneario de los Baños de Benasque.

No obstante, es posible apuntar que la preservación del patrimonio arquitectónico y el recuerdo de la historia del valle, simbolizados en el edificio del Balneario de los Baños de Benasque, puede que pasen por buscar una alternativa a la rehabilitación y recuperación del uso termal u hotelero. Desde que se tienen noticias de la utilización de las aguas de los Baños, no siempre ha habido una explotación de las mismas, sino que los avatares del tiempo han llevado a que se comenzase con piletas termales en el siglo XVI, y hubiese que proceder a la reconstrucción, reforma, rehabilitación de las mismas, e incluso destinarlas a otros usos en el devenir de los siglos.

Esta Institución debe recordar, -desde la perspectiva de la incidencia que las decisiones de las instituciones legislativas y gubernativas puedan suponer en el gasto público-, algunos



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

principios presentes en la legislación vigente y, en concreto, lo previsto en el art.7 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, que se refiere al principio de eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos.

Tal principio obliga a que las disposiciones legales y reglamentarias, en su fase de elaboración y aprobación, los actos administrativos, los contratos y los convenios de colaboración así como cualquiera otra actuación que pueda afectar a los gastos e ingresos públicos presentes o futuros, deban valorar sus repercusiones y efectos.

Quizá deberían calibrarse las consecuencias económicas de una inversión como la requerida para la puesta en marcha nuevamente del Balneario de los Baños de Benasque, y buscar alternativas viables para el edificio y el entorno, de modo que se evite el deterioro y se preserve a la espera de una mejora en la coyuntura económica que permita abordar las inversiones precisas para la recuperación del uso histórico de este espacio.

Desde el Justiciazgo entendemos que la conservación de bienes que conforman la cultura aragonesa, y forman parte de nuestro paisaje y nuestra historia, no debe verse únicamente desde el punto de vista de la rentabilidad económica, sino que también puede contemplarse su mantenimiento desde la rentabilidad social y cultural, cuyo valor excede a aquella.

Por tanto, sería deseable que las Administraciones públicas, por un lado el Ayuntamiento de Benasque, y por otro el Gobierno de Aragón, acordaran una forma de garantizar la conservación de este patrimonio arquitectónico aragonés, a sabiendas de que económicamente no parece rentable la explotación en la fecha presente como balneario u establecimiento hotelero.



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

## RESOLUCIÓN

Vistos los antecedentes normativos y consideraciones realizadas, y en ejercicio de las facultades que a esta Institución confiere el artículo 22 de la Ley 4/1985, de 27 de junio, reguladora del Justicia de Aragón, he resuelto efectuar las siguientes SUGERENCIAS:

**PRIMERA.-** Que por parte del Ayuntamiento de Benasque, y previa negociación con el Gobierno de Aragón, se valore la viabilidad de rehabilitar el conjunto edificativo de los Baños de Benasque, con su uso tradicional de aguas termales, incluso recabando para ello en su caso, fondos económicos de otras entidades.

**SEGUNDA.-** Que, en caso de no ser posible la recuperación del conjunto patrimonial vinculado con el termalismo, se procure identificar o destinar estos inmuebles a otro uso público o privado que permita el mantenimiento de este patrimonio.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comunique si acepta o no las Sugerencias formuladas, indicándome, en este último supuesto, las razones que motiven su negativa

En Zaragoza, a 29 de noviembre de 2021

JAVIER HERNÁNDEZ GARCÍA



LUGARTENIENTE DEL JUSTICIA

*(P.A. Art. 39.2 Ley Reguladora del Justicia de Aragón)*