

## **ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, EFICIENCIA ENERGÉTICA, PARQUES Y JARDINES, OBRAS Y SERVICIOS, INDUSTRIA, CONTRATACION ADMINISTRATIVA, AGRICULTURA, GANADERÍA, AGUA Y VIVIENDA.**

### **ASISTENTES**

#### **Presidente-Alcalde**

D. Diego A. Conesa Alcaraz.

#### **Vocales Comisión /Concejales**

D. Antonio García Hernández, PSOE

D. Antonio J. Caja García, PSOE.

D. Diego José Águila Pérez, PP

D. Diego Sánchez Belchí, PP

D. Fulgencio Tomás Olivares, IU-Verdes

D. Bartolomé Valverde López, C's

D<sup>a</sup> Alicia Martínez Martínez, PSOE

D. Felipe García Provencio, PSOE

D. Juan Romero García, IU-Verdes

D<sup>a</sup> Isabel Campos López, IU-Verdes

#### **Otros Asistentes, técnicos municipales y expertos nacionales**

D<sup>a</sup> Sonia A. Bedetti Serra, Arquitecta Municipal.

D. José Gómez, Arquitecto Técnico Municipal.

D. Manolo Águila Guillén, Técnico Municipal de Medio Ambiente.

D. José Baños Serrano, Técnico Municipal de Cultura.

D<sup>a</sup> Juana María García González, Agente de Desarrollo Local.

D. Antonio Freire Magariños, Gala Termal.

D. Alvaro Varela de Ugarte, Gala Termal

D. Alejandro Gómez, Gala Termal

D. Luis Ovejero Ovejero, Director Balneario de Archena.

D<sup>a</sup> Mamen Martínez Marín, Gerente Costa Calida CARES

D. Miguel Pérez Munuera, Ingeniero Técnico de Minas.

D. Mario Crecente Masedo, Arquitecto.

#### **Secretario**

D. Francisco Mula Díaz

En Alhama de Murcia, siendo las **doce horas y treinta minutos del día veintitrés de marzo de dos mil diecisiete**, se reúnen en el Salón de Plenos de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria de la Comisión Informativa de Urbanismo, Medio Ambiente, Eficiencia Energética, Parques y Jardines, Obras y Servicios, Industria, Contratación Administrativa, Agricultura, Ganadería, Agua y Vivienda con la asistencia de los Sres. Concejales, técnicos municipales y expertos invitados, que al margen se expresan. Quedando la redacción del Acta como sigue:

Siendo las 12,30 horas, el Presidente, Don Diego A. Conesa Alcaraz declaró abierta la sesión entrando a tratar los asuntos comprendidos en el siguiente:

### **ORDEN DEL DÍA**

**PUNTO PRIMERO.- Jornada Participativa sobre el Proyecto de Balneario. Exposición del proyecto por parte de la empresa consultora.**

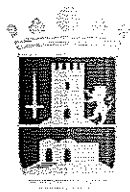
Inicia la exposición el Sr. Alcalde informando y resumiendo a los Concejales de los distintos grupos políticos lo debatido en la reunión previa, en relación a la mejor ubicación del espacio termal en la zona centro y que, según el proyecto presentado por la empresa adjudicataria, se planteaba en el solar actual que hay entre la casa de las Menas y la Residencia (zona 1). A partir de este planteamiento se propone un debate en relación a ubicación más idónea, proponiendo un turno de intervenciones de los técnicos por parte del Sr. Alcalde.

Toma la palabra Sonia A. Bedetti, Arquitecta Municipal, que habla de la posibilidad de ubicación dentro de la gran zona verde proyectada en el PGMO (Parque de la Cubana, auditorio, antiguo parque infantil de tráfico, las Menas y recinto ferial). Pasa a informar de tres posibles ubicaciones dentro de toda esa zona verde. Se baraja la de la ubicación tal y como se ha planteado en el estudio de consultoría (solar de las Menas, zona 1), otra ocupando parcialmente una pequeña zona del auditorio y una más amplia del antiguo parque infantil de tráfico (zona 2), y una tercera zona en el recinto ferial. Dice la Sra. Arquitecta Municipal que es importante diferenciar el espacio físico "Parque de La Cubana" del Balneario, siempre con la intención de que no se convierta el parque en un jardín del Balneario.

Don Juan Romero pregunta sobre las alturas de los edificios y el técnico de la empresa redactora del Proyecto comenta que será la correspondiente a dos alturas de un edificio ordinario. Continúa la Sra. Bedetti diciendo que cualquiera de las tres ubicaciones son factibles pero hay que diferenciar claramente cual es el parque y cual es el Balneario. A continuación interviene el también arquitecto municipal Don José Gómez, que valora la importancia y riqueza municipal de disponer un espacio tan amplio y catalogado como zona verde en la zona centro del municipio. Expone también la importancia que tiene la ubicación a la hora de plantearse el número de visitantes que esta infraestructura pueda tener. Y propone como mejor alternativa la zona 2, respecto a la proyectada inicialmente en el solar de las Menas, aportando para ello unas fotografías. Dice que su pretensión es la de abrir y enriquecer el debate en relación a la ubicación.

Don Antonio García, concejal del PSOE, pregunta al Arquitecto Técnico Municipal cuál sería la fachada principal del edificio si se eligiese la zona 2, propuesta inicialmente por él y el Sr. Gómez da su punto de vista, visualizando siempre como imagen principal de ese espacio las vistas al castillo.

En relación al planteamiento hecho por el Arquitecto Técnico Municipal, el Sr. Alcalde comenta que el Balneario debería de estar ubicado en el centro del pueblo, como siempre ha sido a lo largo de la historia y también porque así ha sido valorado principalmente en el proceso participativo AlhamaSuma, salvo que existiera una iniciativa privada clara y firme con otra ubicación.



Don Manuel Águila toma palabra para hablar desde su punto de vista personal y también profesional. Dice el Sr. Águila que el parque de La Cubana y lo que le rodea se ha ido construyendo poco a poco, según las necesidades del municipio y tras diversas adquisiciones por el Ayuntamiento. De esta forma, el parque se ha convertido en un conjunto edificado con muy pocas zonas verdes. Considera el Sr. Águila que ahora, debido a proyecto y posibles obras del Balneario, se plantea una oportunidad excepcional para reorganizar todo el parque y da su opinión sobre las ventajas e inconvenientes de cada posible ubicación. Añade además que él no está de acuerdo con las distintas zonas verdes actuales y el tipo de vegetación, concretamente en los eucaliptos, debiéndose sustituir estos árboles por otros de hoja caduca. Habla también de los pormenores de la ubicación de la zona 1 por estar junto a una Rambla que desagua grandes cantidades en momentos muy concretos. Por último, habla del centro municipal de la tercera edad, infrautilizado y que podría formar parte de esa reordenación de la zona para ampliar la zona verde pues, actualmente y según su opinión, la vegetación se ha visto mermada por los edificios.

Seguidamente, el Sr. Alcalde cede la palabra a Don José Baños para que éste formule su opinión respecto al proyecto termal y al parque municipal. Dice el Sr. Baños que el municipio cuenta con dos pulmones, uno el parque de La Cubana y otro con el cerro del Castillo. Considera que ahora toca reorganizar para mejorar. Él se decanta por la opción de ubicación nº 2 planteada, por los técnicos por los factores antes descritos de visión hacia el Castillo. Considera que es vital no olvidar que Alhama respira por ese parque.

También interviene la técnico municipal y Agente de Desarrollo Local D<sup>a</sup>. Juana María García, incidiendo en la importancia de tener en cuenta que el parque no se dividiese en dos partes por la infraestructura del Balneario. Señala que ha estudiado los datos económicos del proyecto, que formuló previamente a esta reunión preguntas y dudas a los consultores de Gala Termal y que han sido explicadas y detalladas debidamente.

Una vez hechas las exposiciones por parte de los Técnicos Municipales, el Sr. Alcalde pide sugerencias y aportaciones a los representantes de los grupos políticos.

Toma la palabra en primer lugar Don Bartolomé Valverde, de Cs, que dice que la zona 1 podría ser un estrangulamiento de la futura ampliación de la residencia. El considera que la zona 2 tiene más ventajas. También afirma la idoneidad del balneario en el centro, por el impulso al sector servicios en general.

Don Juan Romero, de IU-Verdes, dice que en la anterior reunión ya planteó las dos visiones de balneario: uno más casero, que es el que estamos hablando ahora y otra posibilidad fuera del casco que daría la posibilidad de más ampliaciones de futuro. Considera el Sr. Romero que la opción barajada tiene que contar con más posibilidades de acceso. Dice que hay que plantearse seriamente si se quiere mantener el jardín actual o modificarlo. Plantea la posibilidad de construcción de un aparcamiento en el parque

bajo la rasante para dar servicio a los usuarios del Balneario, en la zona 2 que es la que mayor consenso plantea y que también ven correcta desde su grupo, pues en el centro solo existe un parking que cuenta con una concesión administrativa.

Don Diego Sánchez, en nombre del Partido Popular, valora positivamente la posibilidad de construcción de un parking bajo rasante, pues así se podría mantener la zona verde, aunque manifiesta sus reservas sobre la opción de un balneario en la zona centro. Sobre esta cuestión, el Sr. Alcalde habla sobre la posibilidad de una ubicación en una zona distinta fuera del centro urbano, lo que conllevaría plantear y valorar una posible ampliación futura del balneario y otras infraestructuras hoteleras. Pide el Sr. Alcalde al Sr. Concejal propuestas de ubicación y contesta Don Diego Sánchez plantear la posibilidad de la zona de La Boquera hacia arriba. Dice el Sr. Alcalde que en esa zona la única opción es en la parcela Nueva España, de 16.000 m<sup>2</sup> donde estaba proyectado antes de 2012, cuando se decidió ceder la parcela a la CARM para la construcción allí del nuevo IES Valle de Leiva. También señala el Sr. Alcalde que hay una parcela municipal que tiene prevista una gran zona verde, lo que daría posibilidades a esa zona, en Los Secanos. Don Juan Romero puntualiza que sí existían otras posibilidades, pero que se han visto mermadas recientemente por otras construcciones.

Tras un debate sobre todas las opciones posibles y reales de ubicación, el Sr. Alcalde enfatiza que lo que se persigue en la reunión convocada hoy es llegar a un consenso de todas las partes, de todos los grupos políticos municipales y también con sus técnicos, por lo que sigue incidiendo en una opinión nítida del representante del Partido Popular, por su importancia. Se continúa hablando de la opción en la parcela municipal de Los Secanos, sobre posibilidades edificativas de las parcelas y las vistas de las mismas. Vuelve a insistir el Sr. Alcalde que lo más importante es llegar a unanimidad de todos los grupos políticos sobre la ubicación y que el Equipo de Gobierno está abierto a cualquier posibilidad, en aras del consenso. Añade el concejal del Equipo de Gobierno Don Antonio José Caja la importancia de tener en consideración el proyecto DUSI-AlhamaSuma, así como su elaboración y la participación ciudadana con la que éste contó, donde fueron muchas las manifestaciones en favor de un balneario en la zona centro, y en concreto en Las Menas.

Don Bartolomé Valverde, de Cs, se decanta por cualquiera de las opciones de ubicación planteadas en el Parque de La Cubana, preferiblemente por la 2, la propuesta preferente de los técnicos municipales. También basándose en diversos factores como son los gastos económicos que supondría desplazar el agua fuera del casco urbano o la mayor vida social y comercial que se daría al centro de municipio.

Dice Doña Isabel Campos que todo lo que se considera como ventaja respecto a la ubicación del parque de La Cubana, también se puede volver algo negativo, por lo que hay que valorarlo.

Don Bartolomé Valverde apunta que la ubicación del centro también supondría un impulso para modificar la ubicación del recinto ferial y del mercado semanal. Dña. Alicia Martínez aclara que la cuestión del recinto ferial y del mercadillo semanal, son temas que ya se están barajando y eso no es ningún problema respecto a la posibilidad



del Balneario en el parque de La Cubana. Ella considera que la ubicación del centro es la más oportuna dentro las posibilidades dadas.

Comenta Don Miguel Pérez, Ingeniero de Minas, que el desplazar las aguas termales a una ubicación distinta al Parque de La Cubana, no supondría ningún tipo de pérdida de cualidades del agua. Quizás perdería algún grado, lo que nunca supondría la pérdida de la condición de Agua Termal. Añade el Sr. Alcalde que de un estudio previo que se hizo, la infraestructura necesaria supondría un coste de unos 200.000 €. Continúa el Ingeniero de Minas hablando sobre la calificación del Agua Termal que ya se ha obtenido y ahora está en trámite el expediente administrativo de concurso para conseguir el aprovechamiento de las aguas, concretamente para el 19 de abril. Para conseguir este aprovechamiento es requisito indispensable presentar un proyecto de explotación, que se ha hecho fundamentado en la ubicación de Las Menas. Aclara que, según el proyecto, el agua que se extraiga del acuífero, debe de revertirse al acuífero. Pregunta Don Juan Romero si hay experiencias de seguimiento de este proceso de revertir agua al acuífero, a lo que D. Miguel Pérez contesta afirmativamente, que está totalmente controlado y no hay ningún problema.

Pregunta el Sr. Alcalde a todos los representantes de los Grupos Municipales presentes sobre si se considera la zona centro como definitiva. Don Bartolomé Valverde dice que su grupo se decanta por la zona centro. Don Juan Romero dice que su grupo no se plantea otra ubicación que no sea el centro. Don Diego Sánchez Belchí dice que ellos están abiertos a la ubicación del espacio termal en la zona del centro, pero prefieren mantener la oferta durante un tiempo para una inversión privada, por ejemplo, en Los Secanos.

Indica D. Diego Conesa que ahora mismo no se baraja la posibilidad de conseguir iniciativa privada, para el desarrollo del proyecto, a corto plazo. Señala que ha cumplido su compromiso de trabajar desde agosto de 2015 hasta mitad de 2016 en esa opción, con los documentos y borrador de proyecto municipal de hotel-balneario en El Praico, así como en la captación de inversores. Por esta razón señala que, desde el Ayuntamiento, solo se baraja actualmente la posibilidad de un Espacio Termal con impulso municipal y sin infraestructura hotelera. También indica que está abierto a seguir buscando esa posibilidad de insistir en captar inversores para una iniciativa privada durante este año 2017.

Doña Isabel Campos habla de que es muy importante tener en cuenta todas las variables de futuro a la hora de este planteamiento inicial de Balneario que se está debatiendo hoy. En relación a esto último, Doña Sonia Bedetti plantea la pregunta a Don Antonio Freire sobre la viabilidad del Centro Termal sin alojamiento. Contesta el Sr. Freire que de los estudios realizados, se deduce que **no** es necesario un hotel para clasificar como viable este Espacio Termal. Lo que se trata es de dar más vida al centro de municipio y aumentar sus posibilidades comerciales y de alojamiento.

Don Álvaro Varela, Arquitecto redactor del borrador de Proyecto sobre Las Menas, habla sobre la viabilidad del Espacio Termal haciendo especial énfasis en la importancia de determinar la afección concreta de las zonas verdes al Balneario y

viceversa. Considera que, estudiado el planeamiento del municipio, es muy importante que se fomenten las zonas verdes y analizar el impacto de los edificios adyacentes, como es el de la Residencia de mayores. Otra cuestión de especial interés es el aparcamiento y, en el caso de plantear el parking bajo el balneario, sería necesario tener la dispuesta la financiación antes de nada, no contemplada en el presupuesto básico aportado.

A continuación pide el Sr. Alcalde a Don Antonio Freire una introducción sobre la viabilidad del Proyecto. Seguidamente, el Sr. Freire hace una presentación sobre dicho estudio económico y de viabilidad. Éste está basado en dos modelos distintos, uno de unos 1700 m<sup>2</sup> y otro de 2500 m<sup>2</sup>. Dependiendo de esas dos opciones, los modelos son distintos igual que las necesidades de financiación. Es más rentable desde un inicio el de 2.500 m<sup>2</sup> pero se podría arrancar perfectamente con el de 1.700 m<sup>2</sup>.

A partir del tema de financiación de esta infraestructura, se genera un debate entre los asistentes a esta reunión, entre los que cabe destacar la intervención de Don Mario Crecente, que indica que por su experiencia personal no se puede hacer ningún planteamiento a la baja de obras, cuando estamos hablando de un edificio de estas características. Es mejor plantear los datos reales desde el principio que no después tener que arrepentirse, orientando con un precio por m<sup>2</sup> superior a los 1.500 m<sup>2</sup> ya que los proyectos de nivel realizados por él están en torno a los 2.000 € m<sup>2</sup>.

Tras un debate sobre este tema, se levanta la sesión.

**PUNTO SEGUNDO.-** Ruegos y Preguntas.

No hubo, al haberte planteado todas ellas en el primer punto.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión siendo las catorce horas y treinta y ocho minutos, en prueba de lo cual se extiende la presente acta, de la que se dará traslado a todos los asistentes.

EL PRESIDENTE



Fdo. Diego A. Conesa Alcaraz.

