

**Ilustre Ayuntamiento de Aguilar de la  
Frontera  
Plaza de San José 1  
14920-AGUILAR DE LA FRONTERA**

Ref.: SBC/JMMD/JTVV

Asunto: ABI 241 2023

**RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTE DE CÓRDOBA SOBRE LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE PROYECTO BÁSICO DE ESPACIO CULTURAL - TEATRO EN AGUILAR DE LA FRONTERA Y RECAÍDA EN EXPEDIENTE N° ABI/241/2023.**

Visto el expediente tramitado y con base en los siguientes,

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Con fecha 18 de diciembre de 2023 se presenta Proyecto básico de Espacio Cultural – Teatro en Aguilar de la Frontera, promovido por el Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera.

**SEGUNDO.-** Que tramitado el oportuno expediente, y sometido al dictamen de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, ésta, en su sesión del día 30/01/2024, emitió el informe que a continuación se reproduce literalmente:

**“INFORME: Proyecto básico de Espacio Cultural – Teatro en Aguilar de la Frontera**

**1. ANTECEDENTES**

*El nuevo Espacio Cultural – Teatro de Aguilar de la Frontera se implanta en el solar de la antigua Residencia de Ancianos contigua a la Iglesia de la Veracruz, sin uso desde hace décadas. Constan distintos antecedentes sobre la Iglesia y un Proyecto de demolición parcial de la antigua residencia tramitado en 2015.*

*En junio de 2021 presentó el Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera un Estudio Previo de Espacio Cultural – Teatro, informado con importantes observaciones.*

*En octubre de 2021 se aportó un histórico-arqueológico de la antigua Residencia de Ancianos vinculada a la Iglesia o Ermita de la Veracruz. Según dicho Estudio, la Ermita de la Veracruz se construyó a mediados del siglo XVII a las afueras de la población, entre dos caminos de acceso a la villa (actuales calles*



FIRMADO POR	EDUARDO LUCENA ALBA	23/04/2024	PÁGINA 1/6
VERIFICACIÓN	Pk2jmFMBPQ3U8MG2HMYHGFNH95KU7T	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Ancha y Altozano), conformando el espacio urbano del Llano de la Cruz. La Ermita acogió a la Cofradía de la Veracruz, que tenía entre sus fines la asistencia a enfermos e indigentes; labor asistencial que se vio acrecentada con las epidemias de peste del siglo XVII y de cólera en el XIX. En 1898 se funda el Asilo de Ntra. Sra. de la Asunción con el patrocinio de D. Rafael Crespo y Calvo de León (alcalde de la localidad) y su esposa; regentado por las Hermanitas de los pobres y ancianos desamparados. Consta que en 1901 el ingeniero Juan Tejón y Marín dirigía las obras del Asilo. En 1945 y 1950 las Hermanitas de los pobres compran dos fincas urbanas (calle Altozano 2 y 4), que se incorporarán al Asilo. El cuerpo de fachada a calle Ancha se reformó en 1966 con proyecto del arquitecto José Rebollo Dicenta. En 1970 las Hermanitas de los pobres abandonan Aguilar, pasando la gestión del Asilo al Ayuntamiento hasta su desaparición. El Estudio histórico arqueológico se completó con una actividad arqueológica de análisis de estructuras emergentes en las zonas de contacto de la Iglesia con las dependencias del antiguo Asilo.

En agosto de 2022 presentó el Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera una propuesta de identificación pormenorizada del Bien de Interés Cultural Iglesia de la Veracruz (anterior a la Ley de Patrimonio Histórico Español de 1985 y sin delimitación gráfica publicada). La propuesta de identificación pormenorizada del BIC fue atendida por la Dirección General de Patrimonio Histórico, elaborando la correspondiente planimetría.

Se tramitó en 2022 un Expediente de segregación y agregación de parcelas para segregar de la parcela de la Iglesia las dependencias no destinadas al culto, agregándolas a la parcela de la antigua Residencia de Ancianos.

Por fin, en 2023 se presenta un nuevo Estudio Previo de Espacio Cultural – Teatro, informado favorablemente por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico con algunas observaciones.

## 2. PROTECCIÓN

La Iglesia de la Veracruz fue declarada Monumento histórico-artístico de carácter nacional por Real Decreto 778/1982 de 26 de febrero; Bien de Interés Cultural por la D. A. 1º de la Ley de Patrimonio Histórico Español, e inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por la D. A. 3º de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía. Cuenta con un entorno de protección de 50 metros (suelo urbano), conforme a la D. A. 4º de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, que incluye el ámbito de este Proyecto.

Conforme al artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, es necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno. En el artículo 28 de la misma Ley se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como BIC o perturbe su contemplación. El artículo 34 señala que, para actuaciones no sometidas legalmente al trámite reglado de la licencia municipal, se remitirá la documentación necesaria a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, que dispondrá de tres meses para proceder al otorgamiento o denegación de la autorización. Trascurrido dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa, podrá entenderse desestimada la solicitud de autorización.

## 3. ENTORNO

La Iglesia de la Veracruz surge como ermita en el siglo XVII, a las afueras de la población, con planta de una sola nave, cubierta de bóveda rebajada y cúpula sobre pechinas en el presbiterio. En el siglo XVIII se añade la Capilla de la Rosa, de planta hexagonal, cubierta por cúpula con linterna y camarín anexo, que constituye seguramente el elemento de mayor interés del inmueble. En el siglo XIX se funda en el edificio anexo una

FIRMADO POR	EDUARDO LUCENA ALBA	23/04/2024	PÁGINA 2/6
VERIFICACIÓN	Pk2jmFMBPQ3U8MG2HMYHGFNH95KU7T	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Residencia de Ancianos, en uso hasta hace algunos años. La Iglesia preside una plaza salón, con espacio central peatonal y calles perimetrales de tráfico rodado. Predominan en el entorno los edificios de vivienda de dos y tres plantas de altura.

#### 4. SÍNTESIS DEL PROYECTO

Se plantea la construcción de un edificio de equipamiento, Espacio Cultural Teatro, en la parcela de propiedad municipal situada al sur de la Iglesia de la Veracruz. El nuevo edificio tendrá una superficie construida total de 1.973,85 m<sup>2</sup>, distribuidos en planta semisótano, planta baja y planta primera. La ejecución de las obras se realizará en varias fases, acogiéndose al Programa de Planes Provinciales de la Diputación de Córdoba. El presupuesto general asciende a 3.375.162,59 euros.

La parcela de la antigua residencia tiene una superficie de 1.328,59 m<sup>2</sup> (conforme al expediente de segregación y agregación de parcelas tramitado), presentando fachada a las calles Ancha y Altozano, con un desnivel entre ambas de 3 - 4 metros. La propuesta parte de la demolición del edificio existente, antigua residencia de ancianos, a excepción del cuerpo adosado a la Iglesia, cuya rehabilitación se abordará en otro proyecto. Sí se ha incluido en éste la mejora de las medianeras resultantes tras la demolición.

El programa desarrollado incluye un teatro para 367 plazas; con los espacios principales y accesorios propios de este uso ; implantando además como uso complementario dependencias de la Escuela de Música Municipal.

El nuevo edificio se implanta aprovechando el desnivel de una planta existente entre las calles Ancha y Altozano, separándose del monumento y situando los elementos de mayor volumen en el lado sur de la parcela, con la caja escénica en la zona central, a cota de la planta semisótano y alejada de las calles de borde para reducir su impacto visual.

El acceso principal se realiza desde calle Ancha, con un primer espacio libre abierto a fachada que deja exenta la Capilla del Rosario y un gran patio de amortiguación respecto al monumento, al que abre el vestíbulo principal del edificio y donde podrían celebrarse representaciones y actos al aire libre. Desde este vestíbulo en doble altura, con dos escaleras y ascensor como elementos de comunicación vertical, se accede en planta baja al nivel superior del auditorio, dispuesto en graderío; así como al bar con cocina y (en la zona recayente a calle Altozano) dos salas de música y núcleo de aseos con almacén. En planta primera el volumen del auditorio incorpora un pequeño anfiteatro, sala de control y almacén; junto con la zona de dirección. Desde el vestíbulo también se accede al nivel inferior del auditorio en planta semisótano; situándose en esta misma planta la zona de servicios del teatro (vestuarios, aseos, almacenes, talleres), con acceso directo desde calle Altozano. Las comunicaciones verticales se completan con la escalera de la caja escénica.

Formalmente, el edificio se articula con volúmenes simples, rematados con cubiertas planas o tejados protegidos con antepecho. Las fachadas se resuelven con un basamento de piedra (de tonalidad similar a la existente en la iglesia) y acabado enfoscado en color blanco. Los huecos se ocultan tras una celosía de pilarillos verticales para mantener una imagen compacta y masiva. Las instalaciones se ubicarán en un sector de azotea, protegida de vistas por un cerramiento lateral y una pérgola se composición similar a las celosías de fachada.

Se prevé una cimentación mediante pozos o vigas corridas de hormigón. Estructura mixta de pilares metálicos y forjados reticulares de hormigón armado; en la sala principal cubierta de pórticos de acero. Cubierta plana invertida y cubierta de teja curva. Revestimiento de piedra en planta baja a modo de basamento, con distintas texturas (color similar a la empleada en la Iglesia de la Veracruz). En la fachada a calle Altozano, puerta de cochera y parte del frente revestido en madera, acero corten o similar. En plantas altas, acabado de enfoscado y pintura blanca. Celosías de pilarillos revestidos en el mismo material de la planta donde se ubique.

FIRMADO POR	EDUARDO LUCENA ALBA	23/04/2024	PÁGINA 3/6
VERIFICACIÓN	Pk2jmFMBPQ3U8MG2HMYHGFNH95KU7T	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## 5. VALORACIÓN

Justificándose este informe por encontrarse el ámbito de actuación en el entorno de protección de la Iglesia de la Veracruz, valoraremos el proyecto en cuanto a la relación con el monumento y su adecuación ambiental al entorno, de modo que no afecte negativamente al carácter y valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio, conforme al artículo 28 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Corresponde al Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera valorar la adecuación a la normativa urbanística.

En primer lugar, indicar que la documentación debe incluir un anexo relativo a la demolición del edificio existente, con planimetría, reportaje fotográfico, memoria justificativa, etc. Quedaría pendiente la rehabilitación de los cuerpos adosados a la Iglesia, que sería objeto de un proyecto independiente, siendo también recomendable restaurar los paramentos exteriores de la Capilla del Rosario.

Se proyecta la construcción de un equipamiento cultural en sustitución de la antigua Residencia de Ancianos contigua a la Iglesia de la Veracruz. Dado que ambos edificios han tenido históricamente una vinculación funcional, hubiera sido deseable el mantenimiento del uso asistencial en la parcela. Por otra parte, las características del entorno del monumento (un parcelario menudo con edificios de vivienda popular de dos y ocasionalmente tres plantas de altura) dificulta la inserción del nuevo edificio, de escala distinta a la residencial.

La propuesta finalmente presentada se ha desarrollado desde el primer estudio previo con una cierta reducción de altura y contención formal. Su volumen se subordina al de la Iglesia, destacando respecto a las viviendas colindantes (ya se da esa situación actualmente con la Residencia). El encaje mejorará si evoluciona el entorno hacia edificios de tres plantas de altura como permite el planeamiento. La imagen formal proyectada busca la asimilación con el monumento mediante volúmenes simples masivos que integran los huecos tras celosías y un limitado catálogo de acabados (piedra en distintas texturas, enlucido y pintura blanca, madera o acero corten, vidrio), pero será inevitable un cierto extrañamiento respecto al entorno. En cubierta se diseñan algunos sectores de tejado como medida de integración, aunque la reducida pendiente propuesta y la ocultación con petos niega su imagen hacia el exterior, pudiendo haberse planteado una mejor expresión de las cubiertas inclinadas, no necesariamente incompatibles con la modernidad. En todo caso, el acierto final de la imagen del edificio dependerá en buena medida de como se materialice su ejecución, con los detalles constructivos correspondientes. El proyecto no detalla nada a este respecto, como tampoco precisa otros acabados: carpinterías, celosías, azoteas y tejados, pérgola sobre instalaciones, urbanización del patio, etc. En los cuerpos recayentes a calle Altozano debería mantenerse el plano de fachada sin vuelos, replanteándose el hueco horizontal. También debe revisarse la imagen de los paramentos que definen el patio de contacto con la Iglesia, recomendando matizar el gran hueco del vestíbulo. Siendo deseable la ocultación de las instalaciones en cubierta, se recomienda reducir el volumen propuesto, alejándolo de la calle Altozano. Tanto las obras de demolición como los movimientos de tierra previstos requerirán un control arqueológico.

Como conclusión se propone emitir informe favorable con las observaciones indicadas.

## 6. PROPUESTA DE ACUERDO

Informar favorablemente el Proyecto básico de Espacio Cultural – Teatro en Aguilar de la Frontera con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Debe presentarse un anexo relativo a la demolición del edificio existente, con planimetría, reportaje fotográfico, memoria justificativa, etc. Quedaría pendiente la rehabilitación de los cuerpos adosados a la Iglesia, siendo también recomendable restaurar los paramentos exteriores de la Capilla del Rosario.

FIRMADO POR	EDUARDO LUCENA ALBA	23/04/2024	PÁGINA 4/6
VERIFICACIÓN	Pk2jmFMBPQ3U8MG2HMYHGfNH95KU7T	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



- *Debe completarse el proyecto con la completa definición y detalles constructivos de la envolvente exterior (fachadas y cubiertas): paramentos, carpinterías, celosías, azoteas y tejados, pérgola sobre instalaciones, etc. Debe igualmente definirse la urbanización y detalles del patio de acceso y contacto con el monumento.*
- *Debe revisarse el alzado a calle Altozano, manteniendo el plano de fachada sin vuelos. También debe revisarse la imagen de los paramentos que definen el patio de contacto con la Iglesia, recomendando matizar el gran hueco del vestíbulo.*
- *Siendo deseable la ocultación de las instalaciones en cubierta, se recomienda reducir el volumen propuesto, alejándolo de la calle Altozano.*
- *Tanto las obras de demolición como los movimientos de tierra previstos requerirán un control arqueológico.”*

#### **Acuerdo de Comisión:**

Informar favorablemente el Proyecto básico de Espacio Cultural – Teatro en Aguilar de la Frontera con las siguientes prescripciones y recomendaciones:

- Debe presentarse un anexo relativo a la demolición del edificio existente, con planimetría, reportaje fotográfico, memoria justificativa, etc. Quedaría pendiente la rehabilitación de los cuerpos adosados a la Iglesia, siendo también recomendable restaurar los paramentos exteriores de la Capilla del Rosario.
- Debe completarse el proyecto con la completa definición y detalles constructivos de la envolvente exterior (fachadas y cubiertas): paramentos, carpinterías, celosías, azoteas y tejados, pérgola sobre instalaciones, etc. Debe igualmente definirse la urbanización y detalles del patio de acceso y contacto con el monumento.
- Debe revisarse el alzado a calle Altozano, manteniendo el plano de fachada sin vuelos. También debe revisarse la imagen de los paramentos que definen el patio de contacto con la Iglesia, recomendando matizar el gran hueco del vestíbulo.
- Siendo deseable la ocultación de las instalaciones en cubierta, se recomienda reducir el volumen propuesto, alejándolo de la calle Altozano.
- Tanto las obras de demolición como los movimientos de tierra previstos requerirán un control arqueológico.

**TERCERO.-** Concedido al interesado el trámite de audiencia en el expediente de conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con fechas 15/02/2024 y 22/04/2024 se presenta la documentación requerida.

### **FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA**

I.- La Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte de Córdoba es el órgano competente para la resolución de este expediente en virtud de las competencias previstas en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA núm. 248, de 10 de diciembre), y en los Decretos 4/1993, de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA núm. 18, de 18 de febrero), y en el 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA núm. 43, de 17 de marzo), así como en virtud de lo previsto en la Disposición Adicional novena del Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía (BOJA extraordinario núm. 29, de 30 de agosto de 2022) en relación con el Decreto 159/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte (BOJA extraordinario núm. 28, de 11 de agosto de 2022).

FIRMADO POR	EDUARDO LUCENA ALBA	23/04/2024	PÁGINA 5/6
VERIFICACIÓN	Pk2jmFMBPQ3U8MG2HMYHGFNH95KU7T	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



II.-Artículos 20, 21 y 33 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

III.-Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

IV.- Decreto 379/2009, de 1 de diciembre, por el que se modifican el Decreto 4/1993, de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía.

V.- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Por todo ello esta Delegación Territorial, en el ejercicio de la competencia delegada que ostenta por Resolución de la Dirección General de Bienes Culturales de 15 de julio de 2008, modificada por la Resolución de 25 de abril de 2016 de la Dirección General de Bienes Culturales y Museos (BOJA núm. 81, de 29 de abril de 2016),

### RESUELVE

Autorizar el Proyecto básico de Espacio Cultural – Teatro en Aguilar de la Frontera, con la siguiente prescripción:

- Debe realizarse un control arqueológico de los trabajos de demolición y de los movimientos de tierra previstos.

Esta autorización se entenderá caducada si transcurrieran dos años sin haberse iniciado las actuaciones para las que fue solicitada, sin perjuicio de que su vigencia pueda prorrogarse a solicitud de la persona interesada, por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicial. En el plazo de un mes desde la finalización de obra deberán notificarlo a esta Delegación Territorial, adjuntando la memoria final de la intervención.

Contra la presente Resolución no cabe interponer recurso en vía administrativa, sin perjuicio del requerimiento previo previsto en el artículo 44.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en caso de interposición de recurso contencioso administrativo.

EL DELEGADO TERRITORIAL DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTE,

Eduardo Lucena Alba

FIRMADO POR	EDUARDO LUCENA ALBA	23/04/2024	PÁGINA 6/6
VERIFICACIÓN	Pk2jmFMBPQ3U8MG2HMYHGfNH95KU7T	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	