ANEXOS:

1.- DOCUMENTACIÓN PREVIA Y DE ANÁLISIS

El Consejo del Distrito Centro, todas sus Asociaciones Vecinales y Sectoriales, ha venido mostrando pleno apoyo a los Cines de Verano, como lugar de encuentro vecinal y cultural y a la vez como recurso bioclimático.

Hemos participado en cuantas iniciativas y movilizaciones se han planteado para conseguir que este singular patrimonio urbanístico, cultural, social y emocional de cordobesas y cordobeses se mantenga en uso y con todos sus valores. En consecuencia, nos sentimos legitimados para llamar la atención a la propiedad y gestión de los Cines sobre la inconveniencia del proyecto anunciado, y por lo tanto de la oposición del Consejo y sus integrantes a la mayor parte de sus pretensiones.

a) Los espacios libres de los Cines, con su especial protección, constituyen además de su carácter cultural y de relación, un único y muy relevante recurso bioclimático, al tratarse en su mayor parte (4.000 m^2) de suelo transpirable, que nos es necesario en la isla de calor que nuestro Casco representa dentro de la isla de calor de la propia ciudad. La ínfima ocupación del subsuelo, nunca bajo el espacio libre, ha conseguido que se mantenga el equilibrio bioclimático.

b) Además de esto, el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) establece una ordenación de conjunto que distribuye con equilibrio los usos de edificios para equipamientos sociales, sanitarios, deportivos, culturales, de relación, aparcamientos, etc., junto a los residenciales.

También ordena la movilidad que los vecinos del Casco nos merecemos y reclamamos, que tiene mucho más que ver con itinerarios de sombra, transporte público eficiente, zonas peatonales, calidad de calzadas y aceras, circuitos de entrada y salida para residentes, reservas para carga y descarga suficientes, medios alternativos de desplazamiento, etc.

c) Con esta idea de movilidad y accesibilidad, califica los distintos viarios del Casco y ordena, a través de ellos, los usos posibles a implantar, estableciendo una serie de propuestas de edificios de aparcamientos por distintos ámbitos para residentes, a implantar sobre los viarios con mayor capacidad de asumir la afluencia e intensidad del tráfico. Por ello, entendemos que la configuración de la trama urbana en los tres Cines, aún más el Olimpia y el Fuenseca, hace casi imposible un acceso cómodo y fácil a los supuestos aparcamientos, además de contribuir a machacar las vías de entrada y salida y el tránsito de personas por las mismas.

d) La sola idea de aparcamientos subterráneos distintos de los planteados por el PEPCH en aplicación de sus planificados criterios de conjunto contiene, en nuestra opinión, varias contraindicaciones bastante evidentes respecto al devenir futuro de esta ciudad, como el aumento de la afluencia e intensidad de tráfico de vehículos, que es lo que provoca la expectativa de aparcamientos.

e) Además, la composición demográfica del Casco, con escasa densidad poblacional, hace que si solo se dedicaran a residentes tenga pocos probables compradores porque su utilidad se

anula cuando entre vivienda o trabajo y aparcamiento se superan ciertos umbrales de distancia y tiempo. La venta o alquiler, según el desarrollo empresarial que finalmente se necesite, solo podría tener sentido en un mercado de apartamentos turísticos.

f) La afirmación respecto a la continuidad prioritaria del funcionamiento en temporada de los Cines de Verano, voluntad muy loable y compartida, y la ejecución de los aparcamientos se contradice con la propia naturaleza del Cine, del atractivo para quienes vamos al Cine de verano, que combina elementos como el frescor del suelo y de las plantas con la proyección cinematográfica, siendo bastantes veces esta última el factor menos atractivo y determinante.

g) Otro de los puntos de interés del proyecto es la propuesta, compartida por personas y entidades de la cultura y vecinal, para la creación de una sala de exposiciones, con el objetivo de recuperar y mostrar el valiosísimo patrimonio relacionado con el cine que han atesorado Martín Cañuelo y su pareja Carmen Cabezas. La trasera de la pantalla del Fuenseca es la antigua primera planta de almacén y envasado de aceites Carbonell, constituyendo un lugar del patrimonio industrial de Córdoba a preservar y mejorar con un uso como el propuesto. Precisa de una cuidada intervención arquitectónica y de un plan de usos que asegure su función y multiplique su utilidad en los barrios del entorno y para toda la ciudad. Se manifiesta una voluntad envidiable de ofrecer un equipamiento de calidad, pero no vemos clara la compatibilidad con el uso hostelero que se menciona.

h) Muy decisiva es la incógnita principal de la actitud de la Gerencia Municipal de Urbanismo, que debe atender a las previsiones del PGOU y del PEPCH, a la Carta de Riesgo Arqueológico, al plan de Aparcamientos, o a la opinión de la Delegación de Cultura de la Junta, desde el punto de vista normativo. ¿Cómo y con qué plazos y autorizaciones se harían los Estudios de Detalle o Innovación del PEPCH?

i) Añadamos que se está en fase de elaboración de un PGOM cuya virtualidad en el Centro Histórico, tanto en movilidad como en lucha contra el cambio climático o en equipamientos, quedaría seriamente comprometida por hechos consumados si las previsiones del proyecto siguen adelante.

j) También quedaría comprometida la continuidad de los Cines como tales si el proyecto empieza a sumar promesas de autorización, recibe inversiones y créditos, y finalmente encalla en las demoras procedimentales de rigor, en las condiciones imposibles de cumplir, en incidencias imprevistas tanto económicas como judiciales que es probable que se den, o incluso en las incógnitas de nuestro subsuelo. Cualquiera de esos “accidentes” nos dejaría a la ciudad sin capacidad de gestión, en espera paralizadora, y sin Cines de verano.

k) No pretendemos entrar en una discusión meramente legalista, porque también la GMU, el Ayuntamiento Pleno y el Alcalde deben atender a las demandas de los ciudadanos, a la participación y escucha, por los intereses globales de la ciudad. Por lo tanto, reclamamos una respuesta que no se parapete en el desarrollo del expediente o en la autonomía de los intereses privados.

2.- EL ANUNCIO Y CLAVES DEL PLAN, EN LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN.

https://www.diariocordoba.com/cordoba-ciudad/2025/04/11/cines-verano-delicias-olimpia-fuenseca-116279997.html

https://cordopolis.eldiario.es/cordoba-hoy/local/gerente-cines-delicias-fuenseca-olimpia-anuncia-plan-construir-aparcamientos-subterraneos_1_12214469.html

https://www.eldiadecordoba.es/cordoba/construiran-parking-subterraneo-cines-verano-cordoba_0_2003713520.html

https://www.abc.es/espana/andalucia/cordoba/gestor-dueno-cines-delicias-olimpia-fuenseca-construiran-20250411125838-nts.html

https://www.abc.es/espana/andalucia/cordoba/aparcamientos-subterraneos-cines-verano-cordoba-claves-operacion-20250412132229-nts.html

3.- LOCALIZACIÓN DE LOS CINES DE VERANO EN EL CASCO HISTÓRICO

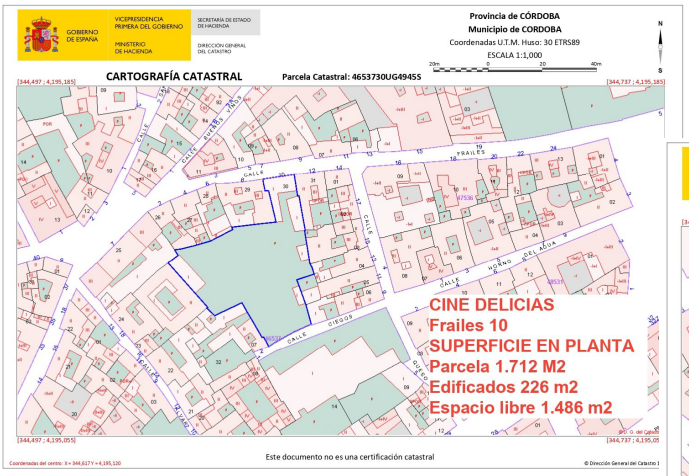
Los tres Cines de verano de **ESPLENDOR CINEMAS SL,** en Axerquía Norte.
(El Coliseo San Andrés, en Fernán Pérez de Oliva 6, tiene otra propiedad y otros requerimientos y alternativas urbanísticas y culturales)

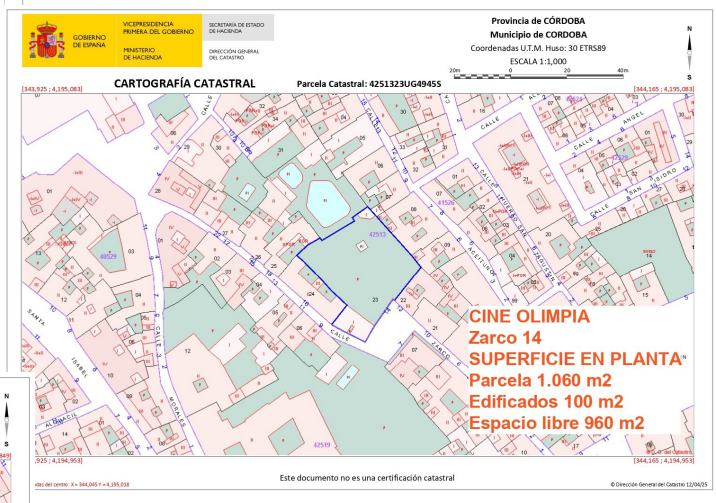
4.- DOCUMENTACIÓN RELACIONADA CON EL FORO ABRIR LOS CINES EN 2024.

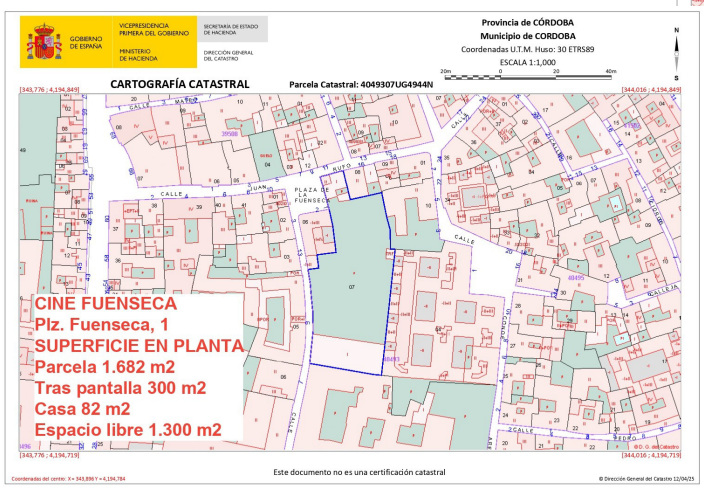
Textos del
FORO ABRIR LOS CINES EN 2024

El Fuenseca, Delicias y Olimpia, desempeñan una función cultural cinematográfica fundamental para la ciudadanía cordobesa y singular al ser unos espacios bioclimáticos únicos de alivio del calor de forma natural.
Insistimos, una vez más, en la reivindicación fundamental de mantener la proyección fílmica de verano como fin primordial de este patrimonio, quedando margen suficiente, durante los meses no estivales, para la realización de otras actividades culturales en dichos espacios.

DATOS CATASTRALES

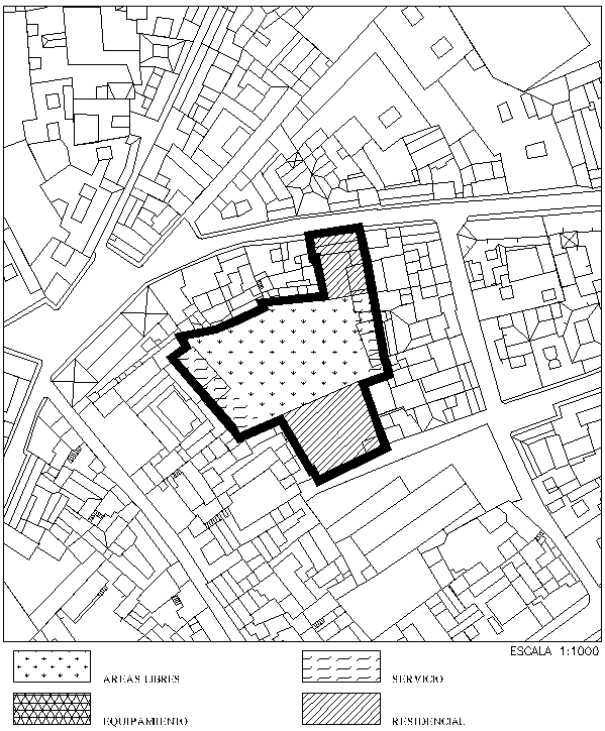






PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO

CINE DELICIAS



Ficha de actuación: s2

3. OBJETIVOS

Mantenimiento del espacio libre interior, destinado a servicio deportivo y otros usos compatibles de acuerdo con lo dispuesto en el art. 112, que no afecten negativamente a los elementos de interés objeto de protección (ficha de catálogo EA-217).

Mantenimiento de la actual edificación recayente a calle Frailes, en las condiciones de la ficha de catálogo.

Nuevas construcciones destinadas a viviendas en crujía de fachada al callejón de los Ciegos y de instalaciones anexas al uso deportivo en crujía de sellado de medianeras Este y Oeste, conforme a la ficha de catálogo.

Catálogo de edificios protegidos: EA-217

3. MOTIVACION-VALORACION

Elementos de Interés: Espacio libre interior, con tratamiento blando y vegetación existente.

4. CONDICIONES DE USO

Prioritario: Servicio Deportivo.

Permitidos: Los compatibles de acuerdo con lo dispuesto en el art. 99, que no afecten negativamente a los elementos de interés objeto de protección y a los niveles de intervención definidos en esta ficha.

Prohibidos: Los restantes.

5. NIVELES DE INTERVENCION

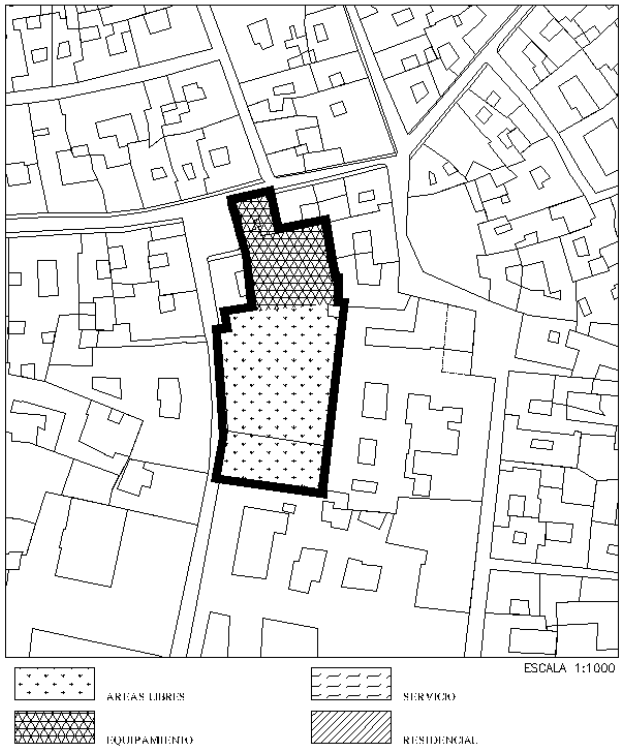
3. Cons. Tipológica: Edificación de acceso por c/ Frailes, con 2 plantas de altura. Crujías de sellado de las Medianeras Oeste y Este con 1 planta de altura.

4. Prot. Tipológica: Área recayente al Callejón de los Ciegos con 2 plantas de altura, siempre que se dedique al uso deportivo. La fachada se abrirá al espacio libre interior, presentando un muro ciego al callejón.

6. Espacio Catalogado: Núcleo central del espacio libre, manteniendo la vegetación existente.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO

CINE FUENSECA



Ficha de actuación: U14

3. OBJETIVOS Creación de un equipamiento deportivo al aire libre integrando el edificio protegido EA-62.4.

4. DETERMINACIONES DE ORDENACION Y USO Conforme a las fichas de catálogo EA-62 y EA-212.

5. DESARROLLO Planeamiento de desarrollo: Estudio de Detalle.

Sistema de Actuación: Cooperación.

Catálogo de edificios protegidos: EA-212

3. MOTIVACION-VALORACION

Elementos de Interés: Espacio libre con vegetación.

Muro de cerramiento a c/ Santa Marta

4. CONDICIONES DE USO

Prioritario: Equipamiento Deportivo.

Permitido: Los compatibles de acuerdo con lo dispuesto en el art. 99, que no afecten negativamente a los elementos de interés objeto de protección y a los niveles de intervención definidos en esta ficha.

Prohibidos: Los restantes.

5. NIVELES DE INTERVENCION

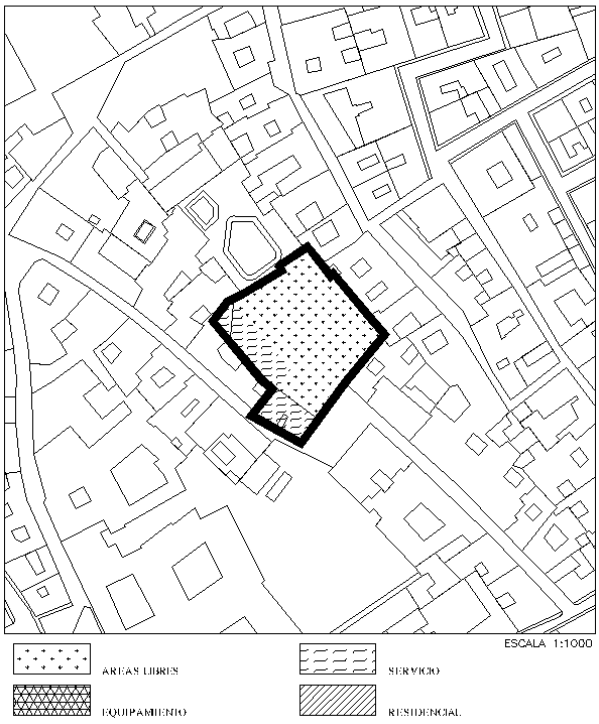
1. Cons. Estructural: Tapia a calle Santa Marta.

3. Cons. Tipológica: Zona de entrada, grafiada en plano, con dos plantas de altura.

7. Espacio Libre: El resto de la parcela, con mantenimiento de la vegetación y tratamiento blando actual, introduciendo una pista polideportiva de 22 x 40m.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO

CINE OLIMPIA



Ficha de actuación: s1

Tipo de intervención: Puesta en valor de espacio libre interior de manzana como cine de verano.

3. OBJETIVOS Mantenimiento del espacio libre interior, destinado a servicio deportivo y otros usos compatibles de acuerdo con lo dispuesto en el art. 112, que no afecten negativamente a los elementos de interés objeto de protección (ficha de catálogo EA-209).

Mantenimiento de la actual vivienda, en las condiciones de la ficha de catálogo.

Nueva construcción destinada a instalaciones anexas al uso deportivo, de 150m²., conforme a la ficha de catálogo.

4. DETERMINACIONES DE ORDENACION Y USO Según ficha de catálogo EA-209.

5. DESARROLLO Planeamiento de desarrollo: Estudio de Detalle.

Catálogo de edificios protegidos: EA-209

3. MOTIVACION-VALORACION

Elementos de Interés: Fachada. Carácter del espacio libre.

4. CONDICIONES DE USO. Prioritario: Servicio Deportivo.

Permitidos: Los compatibles de acuerdo con lo dispuesto en el art. 99, que no afecten negativamente a los elementos de interés objeto de protección y a los niveles de intervención definidos en esta ficha.

Prohibidos: Los restantes.

5. NIVELES DE INTERVENCION

2. Cons. Implantación: Tapia de fachada a la plazuela y a la calle.

3. Cons. Tipológica: Actual vivienda dentro del recinto (1 planta). Nueva crujía de 4,5 metros instalaciones anexas al uso deportivo, con superficie máxima construida de 150m², adosada a la medianería oeste (2 plantas).

7. Espacio Libre: El resto de la parcela.