

## OTRAS ENTIDADES

Gerencia Municipal de Urbanismo. Córdoba

BOP-A-2026-135

Refª.: Licencias de Obras/ 2.1. 6 35/2023

EDICTO

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 16 de diciembre de 2025, conoció el dictamen del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba de 12/11/24, sobre **aprobación inicial del anteproyecto de actuación en fachada oeste del inmueble a efectos de la declaración como edificio singular de la "Iglesia San Vicente Ferrer", sita en Plaza de Cañero**", solicitada por la Parroquia San Vicente Ferrer, adoptando los siguientes ACUERDOS:

**PRIMERO.-** Aprobar inicialmente el anteproyecto de actuación sobre la fachada oeste de la Iglesia San Vicente Ferrer de Córdoba, en consideración al carácter singular del edificio, en los términos y a los efectos que se contienen en el artículo 13.2.26.3 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Córdoba.

**SEGUNDO.-** Abrir un periodo de información pública por plazo de 20 días en la forma prevista en el artículo 83 de de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Córdoba.

En cumplimiento de los artículos 7.e) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, acceso a la Información pública y buen gobierno y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, el documento sometido a Información Pública se publicará en el Portal de Transparencia del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba (<https://ayuncordoba.transparencialocal.gob.es/>) y en el Portal de Transparencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo de su Sede Electrónica:

(<https://www.gmucordoba.es/transparencia>).

**TERCERO.-** Entender aprobado definitivamente el Anteproyecto si no se formula alegación alguna en el periodo de información pública, a fin de que pueda servir de soporte a la redacción del proyecto técnico necesario para la preceptiva Declaración Responsable de obra prevista en el artículo 138.1.b de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

**CUARTO.-** Advertir al solicitante que, de conformidad con la información urbanística de carácter arqueológico, el promotor de la actuación deberá notificar por escrito a la Gerencia Municipal de Urbanismo con al menos quince días de antelación, la fecha de inicio de los trabajos, con el fin de que los servicios técnicos de la Oficina de Arqueología de la Gerencia realicen la supervisión arqueológica de dichas labores de acuerdo con lo contemplado en el artículo 8.2.8. de las NN.UU. del PGOU de Córdoba.

Córdoba, 13 de enero de 2026.– El Gerente, Julián Álvarez Ortega.

Código Seguro de Verificación (CSV): B12A C009 9144 5E2E EFA1 Fecha Firma: 11-02-2026 07:57:45

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



B12AC00991445E2EEFA1

Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA DECLARACIÓN COMO EDIFICIO SINGULAR DEL EDIFICIO DE  
LA IGLESIA PARROQUIAL SAN VICENTE FERRER

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA DECLARACIÓN COMO  
EDIFICIO SINGULAR DEL EDIFICIO DE  
LA IGLESIA PARROQUIAL SAN VICENTE FERRER

1

1.0.- AGENTES

1.1.- INFORMACION PREVIA Y OBJETO DE ESTA  
MEMORIA

1.2.- SITUACION ACTUAL SEGÚN PGOU

1.3.- HISTORIA GRAFICA

1.4.- CARACTERISTICAS DE SINGULARIDAD Y USO

1.5.- IGLESIA PARROQUIAL COMO HITO  
JERARQUIZADOR DEL BARRIO DE CAÑERO

1.6.- PROPUESTA DE REMODELACIÓN DEL ACCESO  
LATERAL DE LA PARROQUIA

1.7.- MOTIVACION DE LA DECLARACION DE LA  
IGLESIA PARROQUIAL COMO EDIFICIO SINGULAR

**Código Seguro de Verificación (CSV):** B12A C009 9144 5E2E EFA1 **Fecha Firma:** 11-02-2026 07:57:45

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



B12AC00991445E2EEFA1

Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba

## MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA DECLARACIÓN COMO EDIFICIO SINGULAR DEL EDIFICIO DE LA IGLESIA PARROQUIAL SAN VICENTE FERRER

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

1

## 1.0.- AGENTES

**Promotor:** PARROQUIA DE SAN VICENTE FERRER DE CORDOBA, CIF.- R-1400203D, sita en Plaza de Cañero s/n (14014 – Córdoba).  
Representante legal: D. Pablo Jesús Garzón García, con DNI.- 30.947.574-Q, C/ Villa de Rota nº 12, 6º 1 (14005 – Córdoba)

**Arquitecto:** José Enrique Crespo Mancebo, colegiado nº 394 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba.

## 1.1.- INFORMACION PREVIA Y OBJETO DE ESTA MEMORIA

## 1.1.1. ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA

Se recibe por parte del promotor el encargo de la redacción de la documentación técnica necesaria como justificación para la solicitud de Declaración del edificio de la Parroquia de San Vicente Ferrer, como "Edificio Singular", al pretenderse la Remodelación del acceso ubicado en la fachada Oeste de la Parroquia.

EL inmueble se encuentra en Córdoba capital, por lo que le será de aplicación el Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

## 1.1.2. EMPLAZAMIENTO

Plaza de Cañero s/n, 14014 Córdoba

## 1.1.3. REFERENCIA CATASTRAL

5751901UG4955S0001TA

## 1.1.4. USO CARACTERÍSTICO DEL EDIFICIO

Uso Religioso



MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA DECLARACIÓN COMO EDIFICIO SINGULAR DEL EDIFICIO DE  
LA IGLESIA PARROQUIAL SAN VICENTE FERRER

1.1.5. ENTORNO FÍSICO Y ANTECEDENTES CONSTRUCTIVOS

El solar se ubica en la barriada de Cañero, en el Distrito Sureste de Córdoba. Esta barriada, fundamentalmente está conformada por un entramado de calles dando lugar a manzanas aproximadamente rectangulares y con tipología de viviendas de Colonia Tradicional Popular.

El solar es exento, de forma rectangular, y planta del inmueble correspondiente a la Parroquia configurada por dos rectángulos maclados dispuestos perpendicularmente entre ellos; el principal dando a la propia Plaza y el secundario con un patio central.



El inmueble, según plano de catastro, tiene una superficie de 1.309 m<sup>2</sup> - con un patio interior de unos 88 m<sup>2</sup> - y es simétrico respecto a su eje de mayor longitud. Sus linderos son los siguientes:

- Norte: Plaza Cañero de longitud 20,50 m.
- Oeste: Calle Párroco Bartolomé Blanco con una longitud de 33,00 m en el cuerpo principal y 20,50 m en el secundario. ES EN ESTE LINDE RO DONDE SE REALIZA LA INTERVENCIÓN.
- Sur: Calle Concilio de Nicea con una longitud de 30,35 m.
- Este: Calle Párroco Bartolomé Blanco con una longitud de 33,00 m en el cuerpo principal y 20,50 m en el secundario.

Según datos catastrales, el inmueble data de 1953, si bien se ha localizado una copia de los planos iniciales del proyecto de obra de la Iglesia que datan del año 1949. (Se adjuntan en anexo 01)

Si bien en los planos originales no aparece el cuerpo trasero de las dependencias parroquiales, según nos han informado, dichas dependencias fueron coetáneas a la construcción de la Iglesia, por lo que debieron ser un añadido en fase de obra.

No se dispone de copia de la licencia propiamente dicha, ni de proyecto reformado o planos de final de obras, aunque sí se ha localizado en el Archivo municipal de una licencia de obras para la sustitución de las cubiertas de dicho edificio secundario y que data del año 1983, por lo que se

Código Seguro de Verificación (CSV): B12A C009 9144 5E2E EFA1 Fecha Firma: 11-02-2026 07:57:45

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



B12AC00991445E2EEFA1

Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba

**MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA DECLARACIÓN COMO EDIFICIO SINGULAR DEL EDIFICIO DE LA IGLESIA PARROQUIAL SAN VICENTE FERRER**

puede afirmar que dicho edificio fue construido y reformado con licencia (se adjunta copia en anexo 02)

Los servicios urbanísticos con los que cuenta el solar son los siguientes:

- Abastecimiento de agua: Sí
- Evacuación de agua: Sí
- Suministro eléctrico: Sí
- Telefonía: Sí
- Telecomunicaciones: Sí
- Recogida de basura: Sí
- Otros: Acceso Rodado y peatonal

**1.2.-****SITUACION ACTUAL SEGÚN EL PGOU DE CORDOBA.**

Cabe mencionar que la Parroquia de San Vicente Ferrer de Córdoba, según el Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Córdoba, Plano 27 de Calificación, Usos y Sistemas, es Elemento Protegido junto con otras manzanas y solares extremos de otras muchas manzanas en el barrio. De este modo, se conforma un eje longitudinal y principal -en el que se ubica la propia Parroquia-, y otro perpendicular a él que abarca la Plaza de Cañero y las manzanas anexas a ella -al Este y Oeste- hasta llegar a los Equipamientos Educativos existentes (Colegio Público San Vicente Ferrer y el Instituto de Educación Secundaria IES Santa Catalina de Siena respectivamente).

Los elementos de todo este conjunto quedan protegidos por el hecho de conformar en toda su composición un lugar de interés en torno a la Plaza de Cañero - punto de intersección de los dos ejes-, por tanto, el espíritu de la protección del conjunto es mantener la homogeneidad arquitectónica, artística y estética del conjunto, así como la articulación espacial del barrio.

*Captura del Plano de Calificación del PGOU de Córdoba*

**Código Seguro de Verificación (CSV):** B12A C009 9144 5E2E EFA1 **Fecha Firma:** 11-02-2026 07:57:45

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba



B12AC00991445E2EEFA1



MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA DECLARACIÓN COMO EDIFICIO SINGULAR DEL EDIFICIO DE  
LA IGLESIA PARROQUIAL SAN VICENTE FERRER



1.3.- HISTORIA GRÁFICA.

Código Seguro de Verificación (CSV): B12A C009 9144 5E2E EFA1 Fecha Firma: 11-02-2026 07:57:45  
Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



B12AC00991445E2EEFA1

Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba

**MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA DECLARACIÓN COMO EDIFICIO SINGULAR DEL EDIFICIO DE LA IGLESIA PARROQUIAL SAN VICENTE FERRER**

Ya en el vuelo fotogramétrico americano de 1956-1957 de la Junta de Andalucía, están marcados como fundamentales de la distribución y jerarquía del barrio de Cañero, los ejes protegidos, con la iglesia como uno de los hitos fundamentales de los mismos.



La siguiente imagen responde al proyecto del plano de conjunto de la barriada de Cañero diseñada por Sáez de Santamaría.



Posteriormente, en el año 1968 se proyecta el plano correspondiente a la reestructuración de Cañero y se observa cómo los ejes anteriormente citados se mantienen, y como elemento fundamental, la Iglesia.

**Código Seguro de Verificación (CSV):** B12A C009 9144 5E2E EFA1

**Fecha Firma:** 11-02-2026 07:57:45

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



B12AC00991445E2EEFA1

**Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba**

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA DECLARACIÓN COMO EDIFICIO SINGULAR DEL EDIFICIO DE  
LA IGLESIA PARROQUIAL SAN VICENTE FERRER



**Código Seguro de Verificación (CSV):** B12A C009 9144 5E2E EFA1 **Fecha Firma:** 11-02-2026 07:57:45  
Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba

Firma automática



B12AC00991445E2EEFA1



MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA DECLARACIÓN COMO EDIFICIO SINGULAR DEL EDIFICIO DE  
LA IGLESIA PARROQUIAL SAN VICENTE FERRER

## 1.4.- CARACTERÍSTICAS DE SINGULARIDAD Y USO

## 1.4.1.- Descripción Arquitectónica

La Iglesia fue construida en el siglo XX, se bendijo el 24 de marzo de 1956 por el Obispo Fray Albino y está situada en la Plaza de Cañero.

La Parroquia es de estilo neobarroco andaluz. La planta del recinto religioso se compone de una nave central y dos naves laterales inferiores en altura. La techumbre de la nave central se compone de una bóveda de cañón dividida en tramos mediante arcos fajones; las naves laterales están rematadas por bóvedas de crucería de material de escayola

La fachada principal se compone de la entrada a la nave central junto con dos balcones que dan acceso a las naves laterales. La ornamentación de los mismos es a base de pilastras laterales acabadas con frontones triangulares partidos. La parte superior del acceso a la nave principal se encuentra rematada por una hornacina con la figura del santo. La bicromía de colores blanco y albero de la fachada (con elementos como frontones, hornacinas, adornos y molduras), sigue los cánones del estilo de las iglesias cordobesas de la época.

Vista de la Fachada de la Parroquia desde la Plaza de Cañero



Código Seguro de Verificación (CSV): B12A C009 9144 5E2E EFA1 Fecha Firma: 11-02-2026 07:57:45

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



B12AC00991445E2EEFA1

Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA DECLARACIÓN COMO EDIFICIO SINGULAR DEL EDIFICIO DE  
LA IGLESIA PARROQUIAL SAN VICENTE FERRER

*Vista del alzado lateral oeste.*



*Vista del interior, y de la iluminación superior a través de las ventanas sobre las naves laterales.*



La edificación, presenta un cuerpo de cierre posterior en forma de U, donde se presentan todas las dependencias privadas para desarrollar la actividad, como despachos, sala de reuniones y la propia vivienda del párroco.

**Código Seguro de Verificación (CSV):** B12A C009 9144 5E2E EFA1 **Fecha Firma:** 11-02-2026 07:57:45  
Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



B12AC00991445E2EEFA1

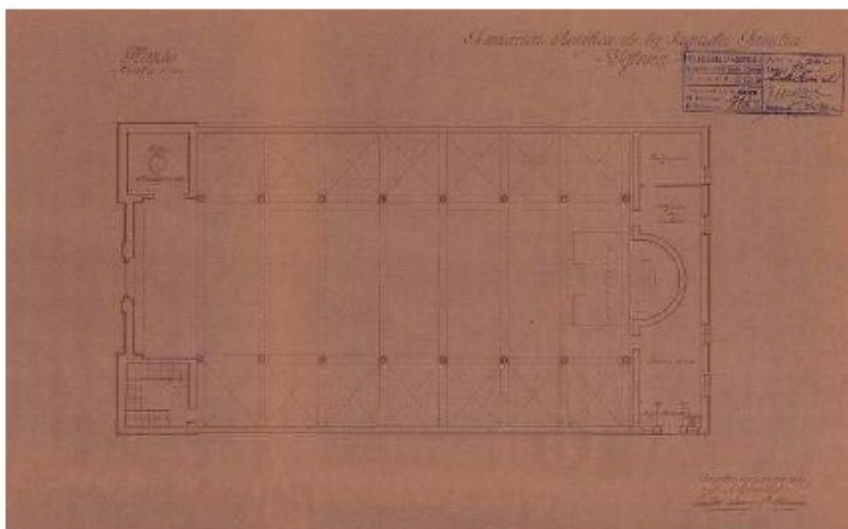
Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba

**MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA DECLARACIÓN COMO EDIFICIO SINGULAR DEL EDIFICIO DE LA IGLESIA PARROQUIAL SAN VICENTE FERRER**

En el comparador del Instituto Geográfico Nacional ya se observa claramente la aparición de este cuerpo de cierre en el vuelo americano de 1956-1957, por lo que se construyó al mismo tiempo que todo el edificio eclesiástico (también se observa más enfocado en el vuelo Interministerial del 1973-1986:

**1.4.2.- Descripción Constructiva**

Se trata de un proyecto, aunque de imagen clásica, realizado en el año 1949, tal y como quedan reflejado en planos visados del diseño original (se adjunta anexo I con imágenes de planimetrías originales), y firmado por el arquitecto Carlos Saenz Santa María.



Según planimetrías del proyecto básico, está conformado por una cimentación lineal para dar apoyo a los muros de carga perimetrales, zapatas aisladas en la zona central para las columnas de apoyo interiores, forjado sanitario en planta baja y arcos de medio punto para la formalización de la nave central.

**Código Seguro de Verificación (CSV):** B12A C009 9144 5E2E EFA1**Fecha Firma:** 11-02-2026 07:57:45

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

**Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba**

B12AC00991445E2EEFA1



**MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA DECLARACIÓN COMO EDIFICIO SINGULAR DEL EDIFICIO DE LA IGLESIA PARROQUIAL SAN VICENTE FERRER**

Cabe destacar, la utilización de elementos estructurales "moderno" para la formalización de las cubiertas utilizando cerchas de hormigón atirantado.

**1.4.3.- El Edificio como elemento vertebrador del Barrio**

La significación de este edificio como elemento vertebrador del barrio queda plasmada en las imágenes de planimetrías anteriormente mostradas, ya que la Parroquia y la plaza delantera, interrumpen una de las calles verticales de entrada, para formalizar un gran espacio "rotonda" que sirve para ordenar tanto el tráfico de vehículos, como de punto central de encuentro.

Pero es más, la volumetría del edificio respecto a las edificaciones colindantes, no sólo recayendo a ese espacio abierto delantero, sino también a las calles que desembocan en sus testeros, hacen que se convierta en un "HITO" de referencia para peatones y vehículos, permitiendo orientarse en el barrio respecto a él.

Un ejemplo de ello es la presencia visual del mismo desde todas las calles de alrededor.

*Vista desde la calle de acceso al barrio c/ Párroco Bartolomé Blanco*



MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA DECLARACIÓN COMO EDIFICIO SINGULAR DEL EDIFICIO DE  
LA IGLESIA PARROQUIAL SAN VICENTE FERRER

*Vista desde la Plaza de Cañero, esquina c/ Fdo. Camacho.*



*Vista desde la calle Funcionario Lázaro Navajas.*



*Vista desde la calle Beato Juan Bautista (lado oeste del barrio)*



**Código Seguro de Verificación (CSV):** B12A C009 9144 5E2E EFA1 **Fecha Firma:** 11-02-2026 07:57:45  
Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba



B12AC00991445E2EEFA1



MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA DECLARACIÓN COMO EDIFICIO SINGULAR DEL EDIFICIO DE  
LA IGLESIA PARROQUIAL SAN VICENTE FERRER

*Vistas desde ambos lados en la calle Concilio de Nicea*



*Vista desde la calle Beato Juan Bautista (lado este del barrio)*



**Código Seguro de Verificación (CSV):** B12A C009 9144 5E2E EFA1 **Fecha Firma:** 11-02-2026 07:57:45  
Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba



B12AC00991445E2EEFA1

## MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA DECLARACIÓN COMO EDIFICIO SINGULAR DEL EDIFICIO DE LA IGLESIA PARROQUIAL SAN VICENTE FERRER

## 1.4.4.- Características de Uso del Edificio

## o EXCLUSIVAMENTE RELIGIOSO

El uso exclusivamente entendido como religioso, en esta iglesia, conlleva más de lo que son las celebraciones eclesiológicas de ceremonias y ritos. De esta manera, se incluyen las actividades de la Hermandad de la Sagrada Presentación al Pueblo, entre las que destacan las procesiones del Corpus Christi y de Semana Santa con el misterio de la Sagrada Presentación al Pueblo, Viacrucis por las calles de la feligresía y por el interior de la parroquia y proyectos solidarios como "Pasito a pasito", organizado por la Agrupación de Hermandades y Cofradías, ayudando a las más de 30 familias que atiende semanalmente Cáritas Parroquial.

Desde la parroquia, la Hermandad de la Sagrada Presentación se realizan numerosos actos y congregaciones de fieles, aunque entre ellos destacan dos principalmente:

- Procesión en Semana Santa desde 2016 y
- Procesión eucarística del Corpus Christi desde 2012.

## o ACTOS CULTURALES DEL BARRIO Y VECINDARIO

En el mayo festivo cordobés, la Asociación de Vecinos de Cañero realiza un espectacular y elaborado montaje de Cruz de Mayo en la fachada Oeste de la Parroquia engalanando y consiguiendo asombrar cada año con sus característicos diseños. En el caso de la ampliación de la puerta, no sólo no se impide dicha actividad, sino que se engrandece y embellece aún más las recreaciones de esta tradición.

Se trata también de un lugar de esparcimiento ciudadano anexo a la Plaza de Cañero y que lo amplía, haciendo que esta zona, de amplitud destacada, conforme un lugar activo para el barrio y no una zona que viva a espaldas del barrio.

*Montaje de "Cruz de Mayo" en el lateral oeste de la Parroquia*



En definitiva, la diversidad de actos vinculados a la Parroquia, y por ende, al edificio, contribuyen a engrandecer y complementar los cultos religiosos que se venía celebrando en la Parroquia de San Vicente Ferrer (desde el 24 de marzo de 1956) creándose, desde su fundación, un vínculo Parroquia – Hermandad – Barrio altamente dependiente. Dichos actos públicos son participados

Código Seguro de Verificación (CSV): B12A C009 9144 5E2E EFA1 Fecha Firma: 11-02-2026 07:57:45

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



B12AC00991445E2EEFA1

Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba



**MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA DECLARACIÓN COMO EDIFICIO SINGULAR DEL EDIFICIO DE LA IGLESIA PARROQUIAL SAN VICENTE FERRER**

masivamente por muchos cofrades, feligreses, vecinos del propio barrio que engrandecen aún más los mismos.

Así la dependencia Parroquia – Hermandad – Barrio es y debe ser inseparable.

**1.5.-****IGLESIA PARROQUIAL SAN VICENTE FERRER COMO HITO JERARQUIZADOR DEL BARRIO DE CAÑERO**

Por todo lo expuesto anteriormente, se concluye que el propio edificio de la iglesia parroquial de San Vicente Ferrer se constituye como centro neurálgico del barrio, elemento fundamental de esos dos ejes jerarquizadores y motor impulsor de celebraciones y eventos que hacen mantener la idiosincrasia de los habitantes del barrio, contribuyendo así a conservar el espíritu que se le quiso dar en el año 1956 y que corroboran las imágenes anteriores.

Debido a estas actividades promovidas por la propia iglesia, por la Hermandad y por las asociaciones del barrio, se engrandece el propio Barrio de Cañero, dentro siempre de la característica y marcada fisonomía del mismo y con el saber estar y elegancia de la solera que el mismo ha adquirido en 70 años y el respeto a la personalidad general de la propia Parroquia, conjunto y habitantes del barrio.

Del mismo modo, y de manera recíproca, el vecindario ha acogido a la iglesia y a la Hermandad con una relación paternalista de orgullo. El barrio acoge y defiende la misma, a su Parroquia y a la interacción entre ambas; y es que en su origen fue un barrio muy humilde nacido a partir de 1950 gracias a la asistencia social de la Asociación Benéfica de la Sagrada Familia y que día a día, desde entonces, sigue resurgiendo de la humildad y queriendo reivindicar su sitio, aunque físicamente esté en el extrarradio de la ciudad. Siempre queriendo marcar una nota de acercamiento y de saber estar en la ciudad, que siente al barrio de Cañero como suyo.

Es por tanto que esta edificación y su propia personalidad íntima y esencial, hacen que la iglesia sea núcleo vertebrador del propio barrio, tanto en su configuración (desde más de 60 años), como en su propia esencia como elemento originario de actividades de dependencias sociales que siguen afortunadamente existiendo como actividades dinamizadoras para las dedicaciones diarias individuales y en conjunto de los habitantes del barrio.

**1.6.-****PROPUESTA DE REMODELACIÓN DEL ACCESO LATERAL DE LA PARROQUIA**

El desarrollo propio de la Hermandad que reside en la Parroquia, y la acogida de la misma tanto en el barrio, como en la ciudad, han hecho que se produzca un crecimiento en el número de feligreses de la misma, y en la implementación de mejoras en el propio cortejo procesional de la Hermandad, lo que ha llevada a la mejora y ampliación de sus pasos procesionales, algo demandado durante mucho tiempo por los feligreses y hermanos.

**Código Seguro de Verificación (CSV):** B12A C009 9144 5E2E EFA1 **Fecha Firma:** 11-02-2026 07:57:45

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



B12AC00991445E2EEFA1

**MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA DECLARACIÓN COMO EDIFICIO SINGULAR DEL EDIFICIO DE LA IGLESIA PARROQUIAL SAN VICENTE FERRER**

Es por ello que, a fin de engrandecer el acto en sí del procesionamiento del cortejo, se hace necesaria la "Remodelación del acceso lateral oeste de la Parroquia", con el objeto de poder dar salida a los pasos procesionales mejorados y ampliados.

Se trata de un edificio de los años 50, donde no tenía cabida ese desarrollo, y que por lo tanto, no fue diseñado para tal uso. Es por ello que la propuesta de remodelación del acceso, la cual se adjunta, viene a dar respuesta a las nuevas necesidades de la Hermandad, y por tanto de la Parroquia, garantizando la continuidad de uso y vida tanto de la Parroquia como del barrio.

**Descripción de la propuesta de remodelación del acceso lateral**

Actualmente la puerta de entrada de la fachada Oeste se compone de un vano adintelado rematado por una moldura de talón. La alternativa planteada en el presente proyecto pretende no modificar esa imagen tan consolidada del edificio y modifica sólo la dimensión de dicho hueco de manera proporcional al existente, y sin menoscabar la "masividad" de su alzado lateral. Para ello, se proyecta un ligero ensanchamiento de las jambas, una elevación del dintel del hueco, y una bajada en el arranque del mismo, reduciendo así también el número de escalones ubicados en el exterior de la edificación, y proyectando una rampa en el vano lateral interior. Se mantendría la configuración adintelada del vano, así como la forma y dimensión de las molduras existentes.

Cabe hacer notar, que la iglesia se encuentra elevada de la rasante de la vía pública cinco escalones en su acceso principal por la plaza, y seis por este acceso lateral, algo usual en las construcciones no actuales, pero que no tendrían cabida hoy día por la inaccesibilidad del mismo.

Al bajar el hueco de acceso y reducir a dos escalones la puerta (los cuales podrían llegar a ser eliminados con la construcción de una plataforma exterior con pendiente lateral en el amplio acerado existente), se facilita ligeramente la accesibilidad del mismo, especialmente en el momento de la "salida" y "entrada" procesional, ya que reduce el riesgo de caídas y reduce la complejidad de las mismas.

Al existir otros dos accesos al público, el principal por la plaza y el del lateral este, la modificación de este acceso no modifica el uso cotidiano de la Parroquia, sino que mejora su uso en esas fechas puntuales y señaladas como son la Semana Santa de Córdoba.

**Justificación de la obra a ejecutar**

Se observa perfectamente que, tras la descripción del nuevo diseño del acceso existente, la intervención no distorsiona en absoluto la imagen propia de la Parroquia y aún menos del Conjunto Carretera Madrid (conjunto Barriada Cañero), cuya protección actual viene determinada por un aspecto arquitectónico y artístico global.

Además de lo descrito con anterioridad, en este punto se concretarán los puntos en los cuales consiste dicha intervención:

- A. Radica fundamentalmente en un rediseño del acceso lateral (ya existente) en la fachada Oeste de la Parroquia, consistente en aumentar ligeramente su ancho y alto para la adecuada salida y entrada de los pasos de la Hermandad de Presentación al Pueblo y continuando con los cánones estéticos ahora presentes y representativos de la Parroquia.

**Código Seguro de Verificación (CSV):** B12A C009 9144 5E2E EFA1 **Fecha Firma:** 11-02-2026 07:57:45

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba



B12AC00991445E2EEFA1

**MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA DECLARACIÓN COMO EDIFICIO SINGULAR DEL EDIFICIO DE LA IGLESIA PARROQUIAL SAN VICENTE FERRER**

- B. El nuevo diseño del acceso se adecúa al actualmente existente, ya que el objeto es el de continuar con la adecuación y configuración estética que actualmente existe en el inmueble y no desconfigurar el aspecto estético.
- C. Con este acceso nuevo, se incita a la remodelación desde el exterior del espacio público Oeste a modo de plazoleta que acoge en la actualidad tantas actividades relacionadas con la Parroquia; con suficiente superficie para proceder a una intervención interesante respecto a la adaptación a la normativa de accesibilidad vigente y su combinación con la integración de este mismo espacio a la Parroquia.
- D. Con la intervención propuesta en el punto C, que sería a posteriori de la presente documentación técnica, se concedería a este espacio de otro cariz; se conseguiría que - desde los habitantes de la zona de Cañero- se viviera más fructuosamente la actual situación, la actividad común entre los vecinos del barrio y la de la propia Parroquia desde una manera más integrada y reafirmada.

La oportunidad y conveniencia radica expresamente en la intervención en un elemento no estructural para la adecuación de sus condiciones al uso religioso otorgado con todo lo que él conlleva (incluyendo las actividades de la Hermandad de la Sagrada Presentación al Pueblo de poder dar salida y entrada adecuada a los pasos) y -primordial- en ningún momento distorsionar la imagen arquitectónica y artística del conjunto. Se expresa esta vinculación entre la Hermandad y la iglesia en el punto siguiente.

Es de destacar, por tanto, el mantenimiento de sus condiciones arquitectónicas y estéticas para la adecuación del uso actual desarrollado y -a posteriori- la posible adecuación e integración de este acceso y espacio público Oeste a modo de plazoleta, como nexo común entre la actividad popular del propio barrio y un elemento tan característico en el Barrio de Cañero como es la Parroquia.

**Memoria constructiva**

A continuación de la memoria descriptiva, se adjunta memoria constructiva de la intervención propuesta de Remodelación del Acceso lateral oeste de la Parroquia de San Vicente Ferrer.

**1.7.-****MOTIVACION DE DECLARACIÓN DE LA IGLESIA PARROQUIAL SAN VICENTE FERRER COMO EDIFICIO SINGULAR**

Respecto a las características de singularidad ya se ha comentado el valor que adquiere esta edificación por ser eje vertebrador de la Barriada de Cañero y por -aún ser relativamente de reciente construcción- constituir un hito de referencia para la configuración tanto arquitectónica y urbanística de la zona como de la idiosincrasia de los habitantes de este barrio.

A ello se suma la particularidad de ser núcleo potenciador de actividades religiosas y seculares dirigidas a los feligreses. Tales ejemplos son los proyectos de escuelas de verano con la que se benefician niños tanto de Cañero como de Fidiana con el desarrollo de actividades lúdicas y educativas, la acogida de la Coral de la Asociación Vecinal de Cañero Nuevo y -objeto de este

**Código Seguro de Verificación (CSV):** B12A C009 9144 5E2E EFA1 **Fecha Firma:** 11-02-2026 07:57:45

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



B12AC00991445E2EEFA1



MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA DECLARACIÓN COMO EDIFICIO SINGULAR DEL EDIFICIO DE  
LA IGLESIA PARROQUIAL SAN VICENTE FERRER

informe- los actos celebrados por la Hermandad de la Sagrada Presentación fundada en 2007 y que, como indicador del gran valor para la Semana Santa de nuestra ciudad, en este mismo año llegó por primera vez al Casco Histórico a modo de preparativo para su incorporación a la Carrera Oficial del año que viene.

El artículo 13.2.26. "Casos particulares" del PGOU de Córdoba, dentro del capítulo segundo de normas generales de edificación, en su punto 3, describe lo siguiente:

"3. Edificios singulares. Las edificaciones para uso público promovidas por la administración, Entidades de Derecho Público y otras con fines no lucrativos, que por sus específicas características de singularidad y de uso requieran soluciones arquitectónicas especiales a la que no convenga aplicar las determinaciones y parámetros previstos con carácter general en la normativa de condiciones de edificación (general y de zona), podrán ser exonerados de su estricto cumplimiento.

*En estos casos se requerirá en el trámite de concesión de licencia la presentación de un anteproyecto en el que se justifiquen de forma precisa las razones de las derivaciones que se proponen respecto a la norma. Dicho documento deberá ser informado por los Servicios Técnicos Municipales previamente a su aprobación por el Pleno de la corporación que a tales efectos podrá asesorarse en cada caso por personas o entidades de reconocido prestigio y solvencia en la materia."*

Se comenta en dicho artículo que "edificios singulares" serían aquellos que por sus específicas características de singularidad y de uso requieran soluciones arquitectónicas especiales.

Su uso como Casa Hermandad, y el desarrollo y expectativas de futuro de la misma, hacen necesaria una solución arquitectónica singular que, en esta propuesta en concreto, se materializa en la posibilidad de la Remodelación del acceso lateral para dar mejor salida al Cortejo Procesional

Es por todo ello, que se estima justificado que el edificio de la Parroquia de San Vicente Ferrer, sea declarado como "EDIFICIO SINGULAR"

En Córdoba a 11 de diciembre de 2023

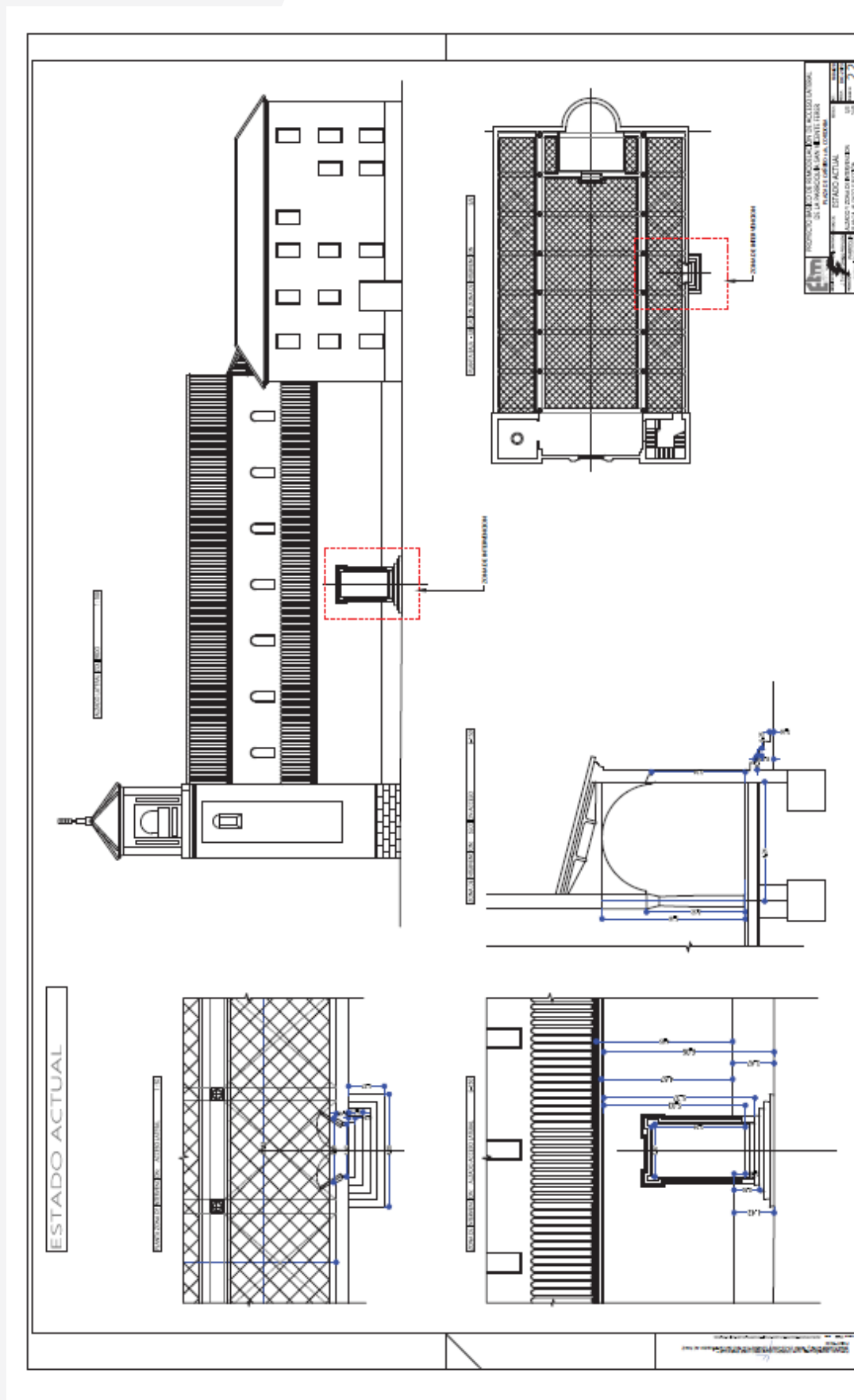
Firmado: José Enrique Crespo Mancebo  
Arquitecto colegiado 394 COACo

Código Seguro de Verificación (CSV): B12A C009 9144 5E2E EFA1 Fecha Firma: 11-02-2026 07:57:45

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



B12AC00991445E2EEFA1

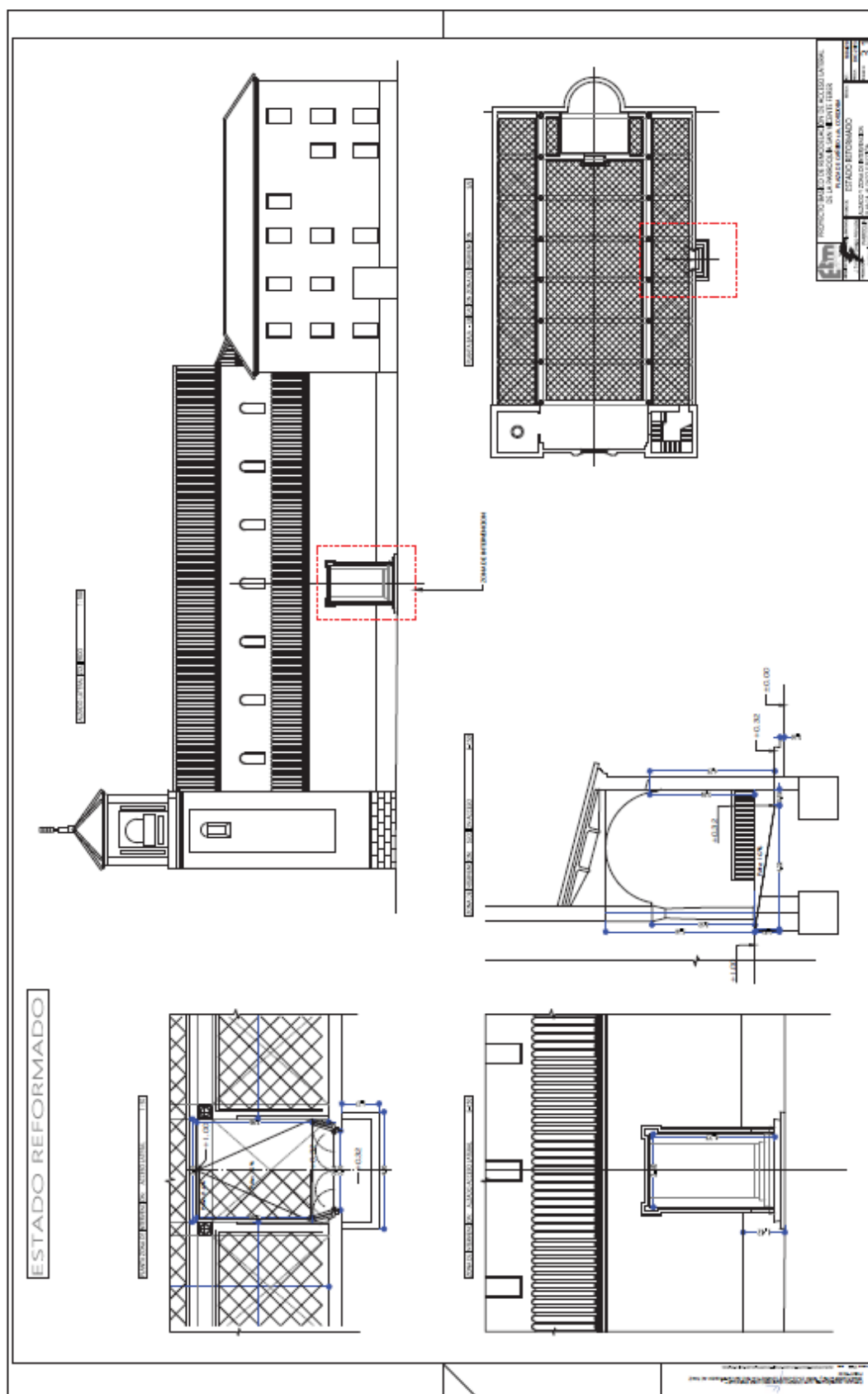


**Código Seguro de Verificación (CSV):** B12A C009 9144 5E2E EFA1 **Fecha Firma:** 11-02-2026 07:57:45  
 Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

**Boletín Oficial  
 de la Provincia  
 de Córdoba**



B12AC00991445E2EEFA1



Código Seguro de Verificación (CSV): B12A C009 9144 5E2E EFA1 Fecha Firma: 11-02-2026 07:57:45  
Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba



B12AC00991445E2EEFA1