

**SERVICIO DE PLANEAMIENTO  
Y DESARROLLO URBANÍSTICO**

Expte.: 7/2018 P.S. 8 PTO  
LC/PGM

**AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO**

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el 16 de Abril de 2021 aprobó inicialmente la Modificación Puntual del Catálogo del Barrio de Nervión, para la catalogación de la finca sita en Calle Rico Cejudo 23 con Protección Parcial en Grado 2 “D”.


Esta Modificación Puntual del Catálogo de Nervión se inició a instancias de D<sup>a</sup> María José Benítez de la Lama, quien presentó en la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente un escrito solicitando la catalogación de la edificación sita en Calle Rico Cejudo 23, conocida como Villa Rosalía y cuya referencia catastral es 7521022TG3472S0001KP e incluida en el Catálogo del Barrio de Nervión, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en fecha 29 de marzo de 2019.

El Catálogo establece para la finca objeto de este informe una “catalogación preventiva”, definida como una cautela previa, hasta tanto no se aporte la información suficiente relativa al elemento protegido cautelarmente, de cuyo análisis se concluirá en la asignación de uno de los cuatro niveles de protección hasta ahora utilizados: “A”, “B”, “C” y “D”, o su no catalogación. Para ello se establece un procedimiento en el apartado 2.2 de la Memoria de Ordenación del Catálogo, que se inicia a instancias del propietario de la finca con la presentación de la información suficiente que permita valorar la existencia de elementos a proteger en el inmueble, e incluye información pública e informe preceptivo y vinculante de la Consejería de Cultura.


La documentación presentada por D<sup>a</sup> María José Benítez de la Lama ha permitido comprobar que el edificio mantiene su configuración arquitectónica original, si bien presenta una ampliación en la parte posterior que no sigue el mismo criterio compositivo del edificio y que consiste en una nave de una sola planta y una escalera de acceso a la azotea de la misma. principal fue construido en 1918 para la familia Torres Ríos. Aparece atribuido a Antonio Arevalo Martínez en el libro “*Arquitectura del Regionalismo en Sevilla 1900-1935*” de Alberto Villar Movellán como muestra de arquitectura regionalista, siendo una de las casas originales del barrio.

Se trata de un edificio con predominio del blanco con algunos motivos ornamentales característicos de la arquitectura regionalista: elementos de forja, detalles decorativos en ladrillo y elementos de azulejería.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla  
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

<b>Código Seguro De Verificación</b>	773UUXufBwM2eMosVyTWPQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	21/01/2022 12:50:22	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/3	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/773UUXufBwM2eMosVyTWPQ==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/773UUXufBwM2eMosVyTWPQ==</a>			

**Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/01/2022**  
**EL SECRETARIO GENERAL**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	rK2P/TYvitoUOfvHkAc3cQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	31/01/2022 09:04:12	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/6	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/rK2P/TYvitoUOfvHkAc3cQ==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/rK2P/TYvitoUOfvHkAc3cQ==</a>			

Años más tarde se construye un pequeño taller en la parte posterior de la parcela como una segunda edificación independiente de la vivienda, para realizar los trabajos de orfebrería a los que se dedicaba la familia.


Examinada la documentación por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico éste ha emitido informe de fecha 5 de marzo de 2021 donde hace constar que el edificio sito en Rico Cejudo 23, construido en 1918, es un edificio originario del barrio de Nervión y es muestra de la arquitectura regionalista como así se reconoce en la bibliografía de referencia. El inmueble se ha mantenido prácticamente inalterado hasta la fecha, con la salvedad de la nave añadida en la parte posterior de la parcela.

En base a las consideraciones expuestas en este informe, y en aplicación de los criterios de catalogación establecidos en el apartado 2.2 de la Memoria del Catálogo del Barrio de Nervión, se ha aprobado inicialmente una Modificación Puntual del Catálogo que contiene la catalogación del inmueble sito en Rico Cejudo 23, por ser un edificio representativo de la arquitectura originaria del barrio de Nervión, exponente de la arquitectura regionalista. El elemento más significativo del inmueble son sus fachadas, por lo que se propone su protección, con la asignación de un nivel de Protección Parcial en grado 2 “D”.


Tras la aprobación inicial del documento se ha procedido a su exposición pública, por plazo de un mes, mediante la publicación de edictos en el Boletín Oficial de la Provincia, la prensa local, los tablones de anuncios del Ayuntamiento y la página Web de la Gerencia, donde ha podido consultarse la correspondiente ficha de catalogación, conforme a lo dispuesto en los arts. 32 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, 25 del RDL 7/2015 de 30 de octubre, Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y art. 70.ter de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Durante dicho trámite no se recibieron alegaciones al documento y así consta en diligencia expedida al efecto por el Registro de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente

Asimismo, consta en el expediente escrito firmado por la totalidad de los propietarios de la finca objeto de catalogación, conforme a los datos obrantes en el registro de la propiedad, prestando su conformidad al documento por cuanto no precisan realizar alegaciones al mismo.

De conformidad con lo establecido en el art. 29 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía se solicitó informe a la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico. La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico acordó por unanimidad de sus miembros informar favorablemente la aprobación inicial de la ficha de Catálogo CP Nervión 24, correspondiente al inmueble denominado Villa Rosalia en calle Rico cejudo 23, con nivel de protección parcial en grado 2(D) que incluye las fachadas, el tipo de cubierta y la zona de espacio libre protegido, emitiéndose a estos efectos la correspondiente Resolución por la delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio, obrante en el expediente.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	773UUXufBwM2eMosVyTWPQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	21/01/2022 12:50:22	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/3	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/773UUXufBwM2eMosVyTWPQ==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/773UUXufBwM2eMosVyTWPQ==</a>			

**Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/01/2022**  
**EL SECRETARIO GENERAL**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	rK2P/TYvitoUOfvHkAc3cQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	31/01/2022 09:04:12	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/6	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/rK2P/TYvitoUOfvHkAc3cQ==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/rK2P/TYvitoUOfvHkAc3cQ==</a>			

En consecuencia, procede elevar propuesta al Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente y Pleno Municipal, en orden a la aprobación definitiva del documento, competencia que ostenta conforme a lo establecido en el art. 123 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 3.3.4 del RD 128/2018 de 16 de marzo, consta en el expediente informe jurídico con la conformidad del Sr. Secretario.

El Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en sesión celebrada el 21 de enero de 2021, acordó proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Catálogo del Barrio de Nervión, para la catalogación de la finca sita en Calle Rico Cejudo 23 con Protección Parcial en Grado 2 “D”, en virtud de lo cual el Delegado de Hábitat Urbano y Cohesión Social que suscribe, tiene a bien proponer a V.E. la adopción de los siguientes:

### ACUERDOS

**PRIMERO:** Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Catálogo del Barrio de Nervión, para la catalogación de la finca sita en Calle Rico Cejudo 23 con Protección Parcial en Grado 2 “D”.

**SEGUNDO:** Depositar e inscribir en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos la citada Modificación Puntual, conforme a lo dispuesto en el art. 40 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y Decreto 2/2004 de 7 de enero.


**TERCERO:** Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia, según lo dispuesto en el art. 41 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

No obstante V.E. resolverá lo que considere más acertado.

Sevilla, en la fecha abajo indicada  
EL TENIENTE DE ALCALDE  
DELEGADO DE HÁBITAT URBANO  
Y COHESIÓN SOCIAL


Fdo.: Juan Manuel Flores Cordero

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla  
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

<b>Código Seguro De Verificación</b>	773UUXufBwM2eMosVyTWPQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	21/01/2022 12:50:22	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/3	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/773UUXufBwM2eMosVyTWPQ==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/773UUXufBwM2eMosVyTWPQ==</a>			

3

**Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/01/2022**  
**EL SECRETARIO GENERAL**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	rK2P/TYvitoUOfvHkAc3cQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	31/01/2022 09:04:12	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/6	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/rK2P/TYvitoUOfvHkAc3cQ==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/rK2P/TYvitoUOfvHkAc3cQ==</a>			

# CATÁLOGO “BARRIO DE NERVIÓN”

## CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN PROTEGIDA

### ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN

- Nivel de protección Parcial en Grado 2 (D), que incluye las fachadas, el tipo de cubierta y la zona de espacio libre protegido.

### OBRAS PERMITIDAS

#### EDIFICIO Y/O ESPACIO PROTEGIDO

- Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación
- Reforma interior que pueda modificar parcialmente el sistema estructural y la composición espacial, conservando las fachadas y el tipo de cubierta.

#### EDIFICIO Y/O ESPACIO NO PROTEGIDO

- Todos los tipos de obras según lo establecido por el PGOU

### CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

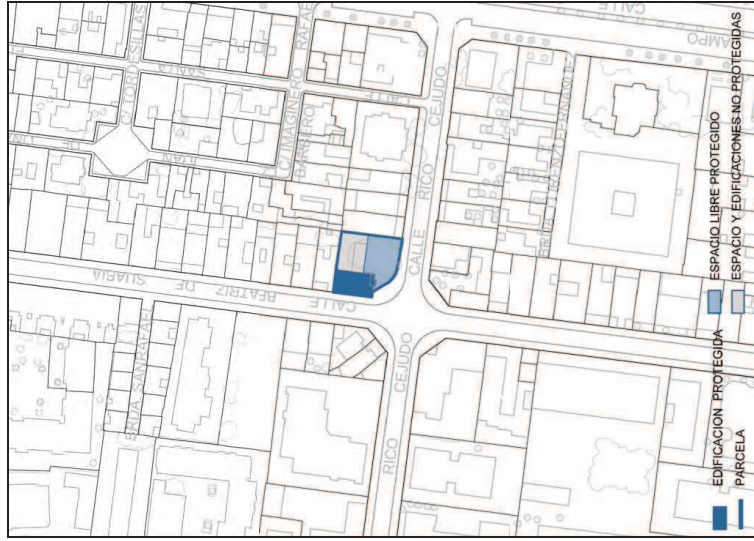
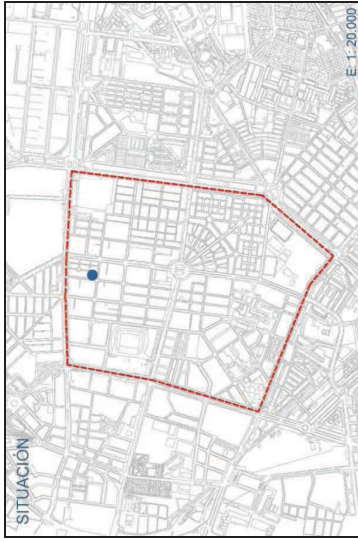
#### EDIFICIO PROTEGIDO

- Forma: La existente
- Volumen: La existente
- Posición: La existente

#### EDIFICIO NO PROTEGIDO


- Según condiciones de zona del PGOU

### OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN



**D**

Villa Rosalía, Rico Cejudo, 23  
**CP-NERVIÓN 024**



SITUACIÓN	Rico Cejudo 23
SECTOR	Nervión
REFERENCIA CATASTRAL	7521022TG3472S000IKP
SUPERFICIE PARCELA	402 m <sup>2</sup>
CUPACIÓN APROXIMADA EDIFICACIÓN	270 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA	212 m <sup>2</sup>
Nº DE PLANTAS	B+1
Nº DE VIVIENDAS	1
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	Deteriorado
TIPO DE EDIFICIO	Villa
USOS	Residencial
GRADO DE PROTECCIÓN	Parcial en Grado 2

### DATOS HISTÓRICOS Y BIBLIOGRÁFICOS

#### DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS

ESTILO ARQUITECTÓNICO: Regionalista  
 PROYECTO ORIGINAL: Antonio Avelato Martínez (atp)  
 REFORMAS:

#### FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

\*Arquitectura del Regionalismo en Sevilla 1900-1935\* de Alberto Villar Movellán

Código Seguro De Verificación	btifyqheKo+zGOvYjpl1Fw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	07/04/2021 11:06:48
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/btifyqheKo+zGOvYjpl1Fw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/btifyqheKo+zGOvYjpl1Fw==</a>		

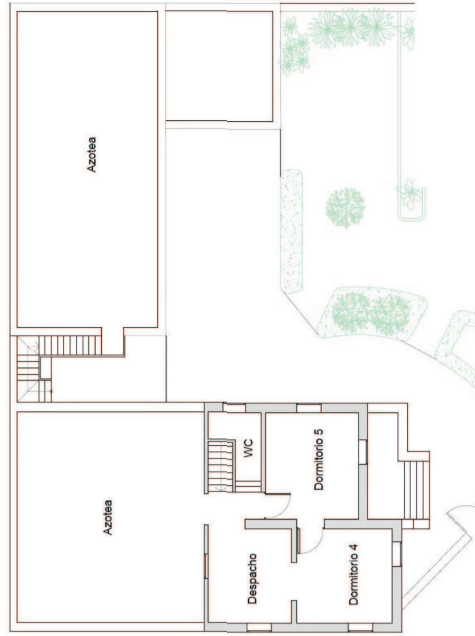
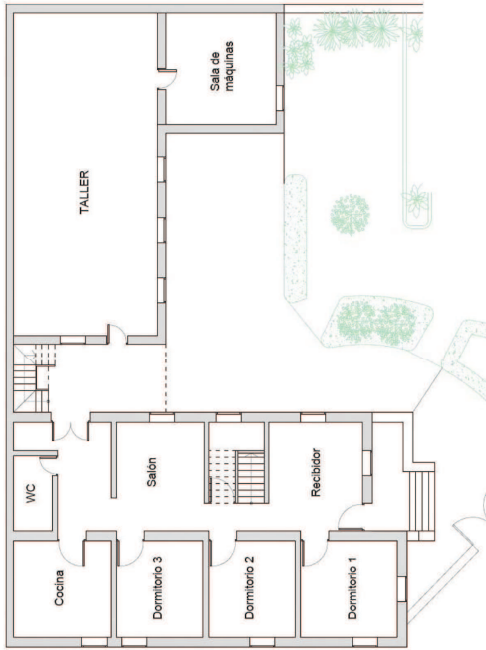


Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/01/2022  
**EL SECRETARIO GENERAL**

Código Seguro De Verificación	rK2P/TYvitoUOfvHkAc3cQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	31/01/2022 09:04:12
Observaciones		Página	4/6
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/rK2P/TYvitoUOfvHkAc3cQ==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/rK2P/TYvitoUOfvHkAc3cQ==</a>		



C/ Rico Cejudo 23. Villa Rosalía



Planos facilitados por la propietad

-NERVIÓN 024

PLANTA JARDÍN



LEYENDA VEGETACIÓN

- 1. Laurel
- 2. Arbuto
- 3. Naniño
- 4. Plantas varias según estación
- 5. Huerta según estación
- 6. Paliornas
- 7. Limonero
- 8. Arbuto en la valla

Código Seguro De Verificación	btifyqheKo+zG0vYjpl1Fw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	07/04/2021 11:06:48
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/btifyqheKo+zG0vYjpl1Fw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/btifyqheKo+zG0vYjpl1Fw==</a>		



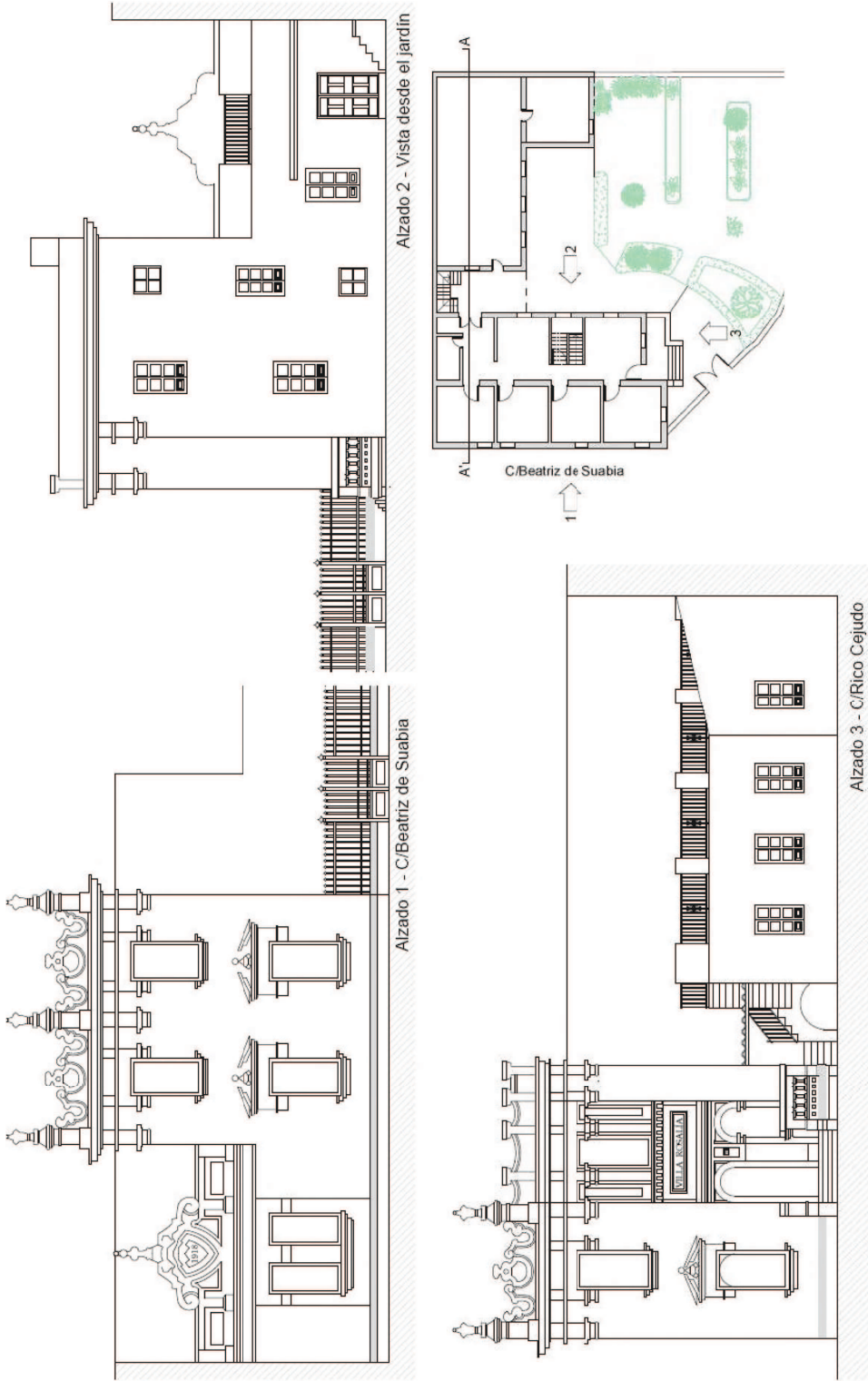
Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/01/2022  
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	rK2P/TYvitoUOfvHkAc3cQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	31/01/2022 09:04:12
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/rK2P/TYvitoUOfvHkAc3cQ==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/rK2P/TYvitoUOfvHkAc3cQ==</a>		



C/ Rico Cejudo 23. Villa Rosalía

NERVIÓN 024



Plenos facilitados por la propiedad

<b>Código Seguro De Verificación</b>	btifyqheKo+zGOvYjp11Fw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	Firmado	07/04/2021 11:06:48
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/3
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/btifyqheKo+zGOvYjp11Fw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/btifyqheKo+zGOvYjp11Fw==</a>		



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/01/2022  
 EL SECRETARIO GENERAL

<b>Código Seguro De Verificación</b>	rK2P/TYvitoUOfvHkAc3cQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	31/01/2022 09:04:12
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	6/6
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/rK2P/TYvitoUOfvHkAc3cQ==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/rK2P/TYvitoUOfvHkAc3cQ==</a>		

