

**SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO**

Expte.: 7/2018 P.S. 9 PTO
LC/PGM

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el 26 de noviembre de 2021 aprobó inicialmente la Modificación Puntual del Catálogo del Barrio de Nervión para la catalogación de la finca sita en C/ Juan de Oñate nº 17 (Ref. Catastral 7521004TG3472S0001WP), actualmente con catalogación preventiva, con nivel de Protección Parcial en Grado 2 “D” a instancias de D. Juan José García Torres.


La finca referida se encuentra incluida en el Catálogo del Barrio de Nervión, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en fecha 29 de marzo de 2019 y cuyo objeto es la protección de la arquitectura originaria del barrio de Nervión, especialmente la representativa del llamado estilo regionalista.

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. Juan José García Torres permite comprobar que el edificio mantiene su configuración arquitectónica original, aunque ha sufrido una ampliación en la parte posterior y también existen unas construcciones anexas, que han estado dedicadas al uso de guardería, que son posteriores al uso principal y que consisten en unas naves de una sola planta, sin ningún valor arquitectónico.

El edificio principal fue construido en 1928 por el arquitecto Ricardo Magdalena Gallifa como se ha podido comprobar en el expediente AHM. Negociado: Obras de Particulares Exp: 782/1928 y 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.

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

Código Seguro De Verificación	YU+rRSRNHhgD/D2B2wxPLg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	19/05/2022 10:45:11	
Observaciones		Página	1/3	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/YU+rRSRNHhgD/D2B2wxPLg==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26/05/2022
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	57zaltApQ+HBuYeV7d6rvQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	27/05/2022 12:22:20	
Observaciones		Página	1/6	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/57zaltApQ+HBuYeV7d6rvQ==			

Se trata de un edificio en esquina conformando la plaza Juan de Oñate con un jardín delantero por donde se accede al mismo, consta de planta baja y primera y un torreón en esquina, característico de la arquitectura regionalista, al que se han sustituido la cubierta de teja original por una cubierta plana

Años más tarde se construyen unas dependencias anexas que han estado dedicadas al uso de guardería y que consisten en unas naves de una sola planta, sin ningún valor arquitectónico.

Conforme a lo establecido en el art. 25 del RDL 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y arts. 32 y 39 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, el documento fue sometido a trámite de exposición pública por plazo de un mes, mediante la inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de 29 de diciembre de 2021 y en el Diario El Mundo de 30 de diciembre de 2021, así como en los tablones de anuncios del municipio y en la página web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente.

Durante este trámite no se ha presentado ninguna alegación y así se acredita en el expediente mediante diligencia expedida al efecto por el Negociado de Registro, Archivo y Notificaciones.


De conformidad con lo establecido en el art. 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, con fecha 13 de diciembre de 2021 se solicitó informe a la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico. Transcurrido tres meses desde que se solicitara el informe sin que éste haya sido emitido se entenderá favorable, a tenor de lo establecido en dicho precepto.

En virtud de cuanto ha sido expuesto, procede elevar propuesta al Pleno Municipal en orden a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Catálogo del Barrio de Nervión para la catalogación de la finca sita en C/ Juan de Oñate nº 17 con Protección Parcial en Grado "D", conforme a las competencias establecidas en el art. 123 de la Ley 7/85 de 2 de abril.


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

El acuerdo de aprobación definitiva habrá de ser publicado previa inscripción en los registros de instrumentos urbanísticos municipales y autonómicos, en el Boletín Oficial de la Provincia y en la página web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, conforme a lo dispuesto en el art. 41 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (de aplicación en este procedimiento en virtud de lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y art. 70.2 y 70.ter de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

El Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en sesión celebrada el 18 de mayo de 2022, acordó proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Catálogo del Barrio de Nervión para la

Código Seguro De Verificación	YU+rRSRNHhQD/D2B2wxPLg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	19/05/2022 10:45:11	
Observaciones		Página	2/3	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/YU+rRSRNHhQD/D2B2wxPLg==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26/05/2022
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	57zaltApQ+HBuYeV7d6rvQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	27/05/2022 12:22:20	
Observaciones		Página	2/6	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/57zaltApQ+HBuYeV7d6rvQ==			

catalogación de la finca sita en C/ Juan de Oñate nº 17, con Protección Parcial en Grado "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 C/ Juan de Oñate nº 17 con Protección Parcial en Grado "D".


SEGUNDO: Remitir a la Delegación Teritorial de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio la documentación exigida en el art. 19 del Decreto 2/2004 de 7 de enero, solicitando la emisión de la certificación registral a que aluden los arts. 20 y siguientes del mismo, a efectos de su posterior publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

TERCERO: Depositar e inscribir en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos la Modificación Puntual del Catálogo del Barrio de Nervión para la catalogación de la finca sita en C/ Juan de Oñate nº 17 con Protección Parcial en Grado "D".


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>

Código Seguro De Verificación	YU+rRSRNHhgD/D2B2wxPLg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	19/05/2022 10:45:11	
Observaciones		Página	3/3	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/YU+rRSRNHhgD/D2B2wxPLg==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26/05/2022
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	57zaltApQ+HBuYeV7d6rvQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	27/05/2022 12:22:20	
Observaciones		Página	3/6	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/57zaltApQ+HBuYeV7d6rvQ==			


Código Seguro De Verificación	57zalLpQ+HbuYeV7d6rvQ==	Estado	Firmado	Fecha y hora	27/05/2022 12:22:20
Firmado Por	Luis Enrique Flores Domínguez	Estado	Firmado	Fecha y hora	27/05/2022 12:22:20
Observaciones		Página	4/6		
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/57zalLpQ+HbuYeV7d6rvQ=				

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26/05/2022
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	LoqTYj7Dc3XbwofrC3oSXA==	Estado	Firmado	Fecha y hora	19/11/2021 12:15:02
Firmado Por	Gloria Gomez Portillo	Estado	Firmado	Fecha y hora	19/11/2021 12:15:02
Observaciones		Página	2/4		
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LoqTYj7Dc3XbwofrC3oSXA==				



C/Juan de Oñate, 17. Villa Asunta CP-NERVIÓN 001 **D**



SITUACIÓN
NOMBRE: Juan de Oñate, 17
SECTOR: Villa Asunta Nervión
REFERENCIA CATASTRAL: 7521004TG3472S0001WP
SUPERFICIE PARCELA: 328 m²
OCUPACIÓN APROXIMADA EDIFICACIÓN: --- m²
SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA: --- m²
Nº DE PLANTAS: B+1+Ático
Nº DE VIVIENDAS: -
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN: Deteriorado
TIPO EDIFICATORIO: Villa
USOS: Parcial en Grado 2 "D"
GRADO DE PROTECCIÓN:
OTRAS CONSIDERACIONES:

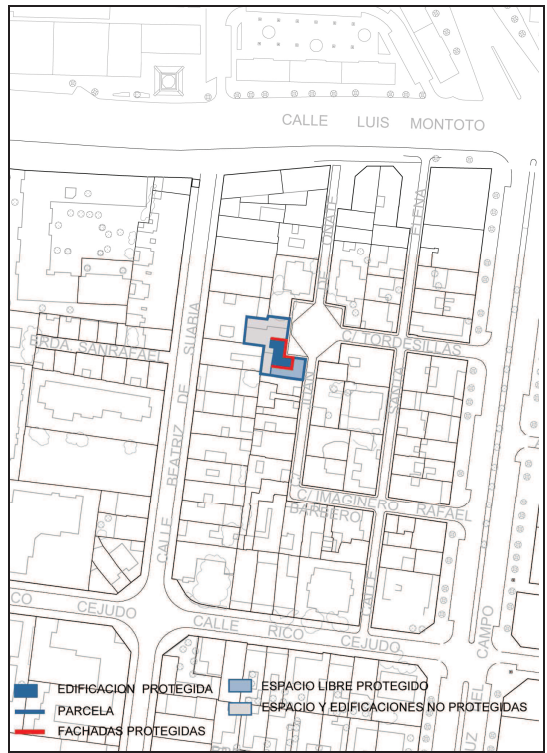
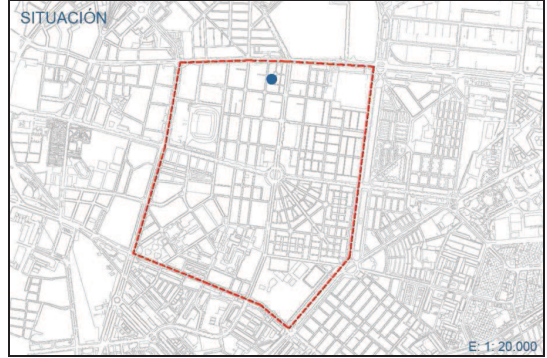
DATOS HISTÓRICOS Y BIBLIOGRÁFICOS

DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS

ESTILO ARQUITECTÓNICO: Regionalista
PROYECTO ORIGINAL: Ricardo Magdalena Gallifa, 1928
REFORMAS:

FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

- AHM. Negociado: Obras de Particulares Exp: 782/1928
- Villar Movellán, A.: Arquitectura del Regionalismo en Sevilla (1900-1935).



CATÁLOGO “BARRIO DE NERVIÓN”

CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN PROTEGIDA

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN

- Fachadas norte, sur y este, niveles de forjado, tipo de cubierta y espacio libre delantero. (Ver determinaciones gráficas de la protección)

OBRAS PERMITIDAS

- Espacios y Edificios Protegidos:**
- Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación
 - Obras de reforma que conserven las fachadas, el sistema de cubiertas y niveles de forjados.

Espacios y Edificios no Protegidos:

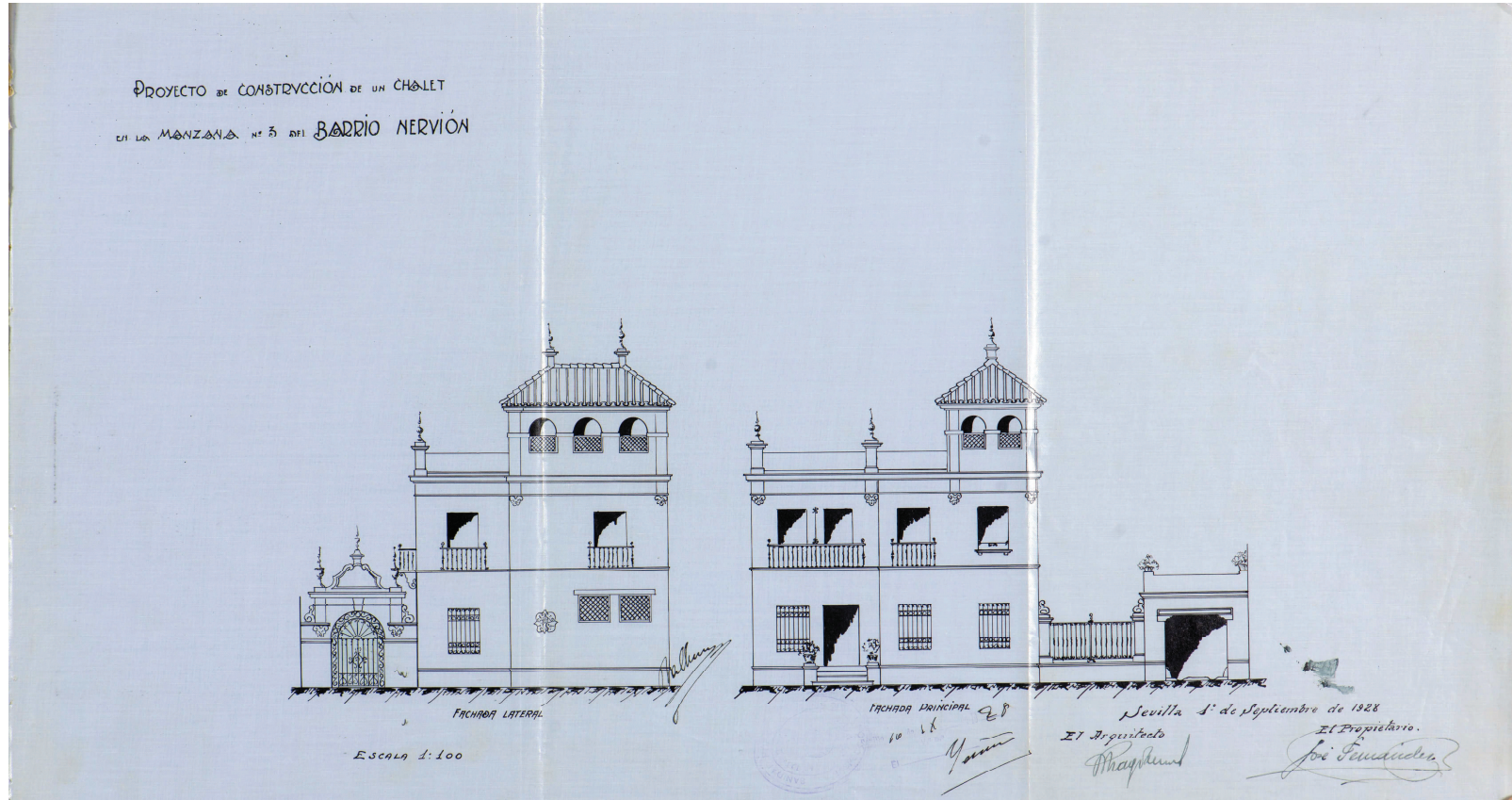
- Según determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana vigente


CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

Espacios y Edificaciones Protegidas:
Ocupación: La existente
Posición: La existente
Forma y Volumen: La Existente
Edificabilidad: La Existente

Espacios y Edificaciones no protegidas:
 Según determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana vigente.


OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN



Código Seguro De Verificación	LoqTYj7De3XbwofrC3oSXA==		
Firmado Por	Gloria Gomez Portillo	Estado	Firmado
Observaciones		Fecha y hora	19/11/2021 12:15:02
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LoqTYj7De3XbwofrC3oSXA==		
			

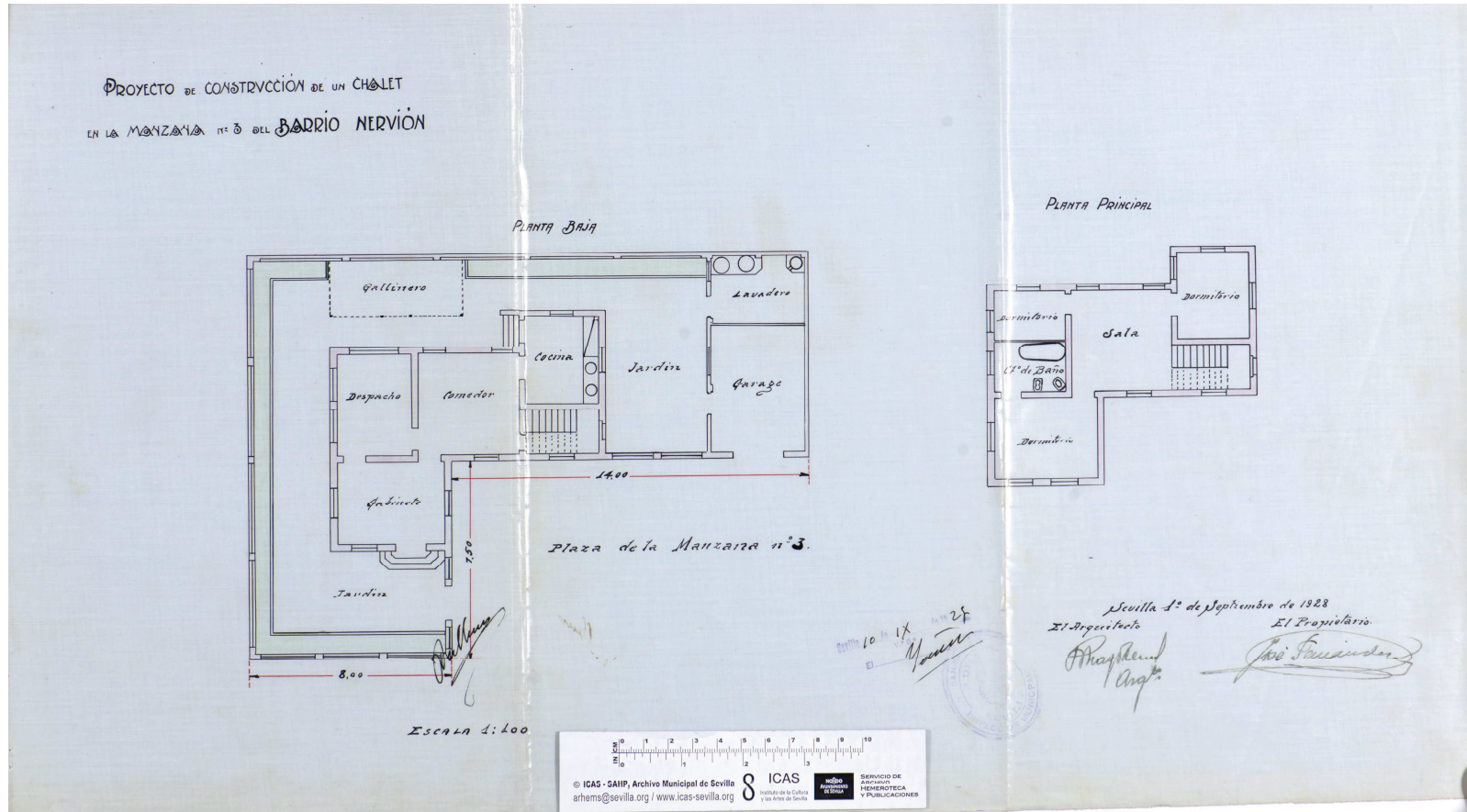
5

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26/05/2022
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	57zalLbPQ+HBuYeV7d6rvQ==		
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Estado	Firmado
Observaciones		Fecha y hora	27/05/2022 12:22:20
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/57zalLbPQ+HBuYeV7d6rvQ==		
			

C/ Juan de Oñate 17. Villa Asunta

CP-NERVIÓN 001



AHM. Negociado: Obras de Particulares Exp: 782/1928

Código Seguro De Verificación	LogTYj7Dc3XbwofrC3oSXA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Gloria Gomez Portillo	Firmado	19/11/2021 12:15:02
Observaciones	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LogTYj7Dc3XbwofrC3oSXA==	Página	4/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LogTYj7Dc3XbwofrC3oSXA==		



6

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26/05/2022
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	57zalLbPQ+HBuYeV7d6rvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Domínguez	Firmado	27/05/2022 12:22:20
Observaciones		Página	6/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/57zalLbPQ+HBuYeV7d6rvQ==		

