



Ayuntamiento de Alcalá del Río

Expte. **940/2026**

Asunto: **ORDENANZA MUNICIPAL DE PROTECCIÓN URBANÍSTICA Y ESTÉTICA DE LA PEDANÍA DE ESQUIVEL.**

Habiendo transcurrido el plazo de información pública, sin que conste que se haya presentado ninguna de acuerdo con certificado de la Secretaria General de fecha 30 de septiembre del presente, se aprueba definitivamente el Acuerdo plenario inicial aprobatorio de la Ordenanza Municipal de Protección Urbanística y Estética de la Pedanía de Esquivel, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

ORDENANZA MUNICIPAL DE PROTECCIÓN URBANÍSTICA PEDANÍA DE ESQUIVEL – AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DEL RÍO

PREÁMBULO

El Ayuntamiento de Alcalá del Río, en ejercicio de sus competencias en materia de urbanismo ordenación del territorio, conforme a lo dispuesto en la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, su normativa de desarrollo y el Plan General de Ordenación Urbana, aprueba la presente Ordenanza con el objetivo de preservar el carácter arquitectónico, tipológico y la imagen urbana de la pedanía de Esquivel.

Esquivel, diseñado en 1952 por el arquitecto Alejandro de la Sota, constituye un ejemplo singular de arquitectura racionalista de colonización, cuya coherencia estética y valor patrimonial hacen necesario establecer una regulación específica que garantice su conservación.

La presente Ordenanza no tiene carácter de instrumento de planeamiento urbanístico ni establece catalogación urbanística de bienes o inmuebles, limitándose a regular condiciones estéticas y de intervención sobre edificaciones existentes, en el marco de lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Asimismo mediante esta Ordenanza se han seguido los principios de buen regulación del artículo 129 de la ley 39/2015 de 1 de octubre de procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas, justificándose de la siguiente forma:

Ayuntamiento de Alcalá del Río

Plaza de España, 1, Alcalá del Río. 41200 (Sevilla). Tfno. 955651100. Fax: 955650073



Cód. Verificación: A6A7KDYKAGZTNDY4EKKSF
Verificación: <https://calabreito.sevillaelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 7

María Gema García Roca (1 de 1)
Alcalá del Río, 01/10/2026
Fecha Firma: 01/10/2026
HASH: 3bdc48073dda335b099b4b45ae7926f



Ayuntamiento de Alcalá del Río

1. PRINCIPIO DE NECESIDAD

La presente iniciativa normativa se encuentra justificada por razones de interés general vinculadas a la protección de la imagen urbana, la preservación del paisaje arquitectónico y la conservación de los valores compositivos del núcleo original de la pedanía de Esquivel.

La singularidad urbanística y arquitectónica del conjunto diseñado por el arquitecto Alejandro de la Sota, así como la progresiva aparición de actuaciones disonantes respecto de la configuración tradicional del núcleo, hacen necesaria la aprobación de una regulación municipal específica que permita garantizar la conservación de sus características estéticas esenciales.

La regulación propuesta responde, por tanto, a una finalidad legítima de interés público urbanístico y patrimonial, vinculada a las competencias municipales reconocidas en la legislación de régimen local y urbanística.

2. PRINCIPIO DE EFICACIA

La Ordenanza constituye el instrumento normativo más adecuado para alcanzar los fines perseguidos, al permitir establecer criterios homogéneos y directamente aplicables sobre materiales, acabados, composición exterior, fachadas, cubiertas y elementos visibles desde la vía pública.

La utilización de una ordenanza municipal permite además dotar de seguridad jurídica tanto a la ciudadanía como a los servicios técnicos municipales, facilitando la correcta aplicación de la normativa urbanística y evitando situaciones de discrecionalidad administrativa.

Asimismo, la regulación se considera eficaz para prevenir alteraciones irreversibles de la imagen urbana del núcleo histórico original.

3. PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD

La Ordenanza contiene únicamente aquellas limitaciones imprescindibles para garantizar la preservación de la uniformidad estética y compositiva del conjunto urbano.

Las medidas previstas se circunscriben exclusivamente a aspectos exteriores visibles desde la vía pública y no afectan al contenido esencial del derecho de propiedad, a los usos urbanísticos, a la edificabilidad, ni a los aprovechamientos urbanísticos legalmente reconocidos.

La regulación no introduce restricciones estructurales propias del planeamiento urbanístico ni establece niveles de protección patrimonial equivalentes a los de un catálogo

Ayuntamiento de Alcalá del Río

Plaza de España, 1, Alcalá del Río. 41200 (Sevilla). Tfno. 955651100. Fax: 955650073



Cód. Validación: ASB4TQYKAKRZPNDY4FKKXSF
Verificación: <https://sede.diputaciondesevilla.es/validador>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 7



Ayuntamiento de Alcalá del Río

urbanístico.

La exigencia relativa al mantenimiento del color blanco uniforme encuentra su justificación en la configuración histórica y arquitectónica originaria del conjunto, así como la preservación de la percepción visual unitaria y el mantenimiento de la identidad urbana característica de Esquivel.

Dicha medida se considera idónea, necesaria y proporcionada para alcanzar el fin perseguido, no apreciándose alternativas regulatorias menos restrictivas que permitan garantizar con igual eficacia la protección estética del conjunto.

4. PRINCIPIO DE SEGURIDAD JURÍDICA

La Ordenanza se integra de manera coherente en el ordenamiento jurídico vigente, resultando compatible con la Ley 7/1985, de dos de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local; la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento administrativo Común ; la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía; el Decreto 550/2022 que la desarrolla y el instrumento de planeamiento urbanístico municipal vigente.

El texto normativo delimita con claridad su ámbito de aplicación; las actuaciones afectadas; los elementos regulados y el régimen jurídico aplicable.

Asimismo, la Ordenanza evita invadir materias reservadas legalmente al planeamiento urbanístico, limitándose a regular aspectos compositivos y estéticos permitidos por el artículo 73 de la LISTA y el artículo 96 del Reglamento que la desarrolla.

5. PRINCIPIO DE TRANSPARENCIA

En cumplimiento de los artículos 129 y 133 de la Ley 39/2015, la iniciativa normativa será sometida a consulta pública previa, información pública y se publicará en el portal de Transparencia una vez finalizada su tramitación y aprobada definitivamente.

Asimismo, la documentación integrante del expediente administrativo permitirá identificar claramente, los objetivos perseguidos, la necesidad de la regulación y la motivación técnica y jurídica, entre otros aspectos.

6. PRINCIPIO DE EFICIENCIA

La regulación proyectada no impone cargas administrativas innecesarias o desproporcionadas a la ciudadanía.

Ayuntamiento de Alcalá del Río

Plaza de España, 1, Alcalá del Río. 41200 (Sevilla). Tfno. 955651100. Fax: 955650073



Cód. Validación: A95ATDVKYKVRZNDYHFKKXSF
Verificación: <https://sede.diputaciondesevilla.es/validador>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 7



Ayuntamiento de Alcalá del Río

La Ordenanza se limita a concretar criterios estéticos y de intervención ya vinculados al ejercicio ordinario de competencias municipales de control urbanístico, sin crear procedimientos administrativos adicionales distintos de los previstos en la normativa urbanística general.

En consecuencia, la presente iniciativa normativa se considera plenamente ajustada a los principios de buena regulación establecidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto

La presente Ordenanza tiene por objeto proteger el carácter patrimonial arquitectónico y la imagen urbana de la pedanía de Esquivel en relación con las edificaciones comprendidas en el trazado original diseñado por el arquitecto Alejandro de la Sota, regulando las intervenciones que puedan afectar a su composición estética, materiales y configuración de fachadas, de conformidad con la normativa urbanística vigente.

La presente Ordenanza no implica clasificación, categorización ni catalogación urbanística de bienes o inmuebles.

Artículo 2. Ámbito de aplicación

La presente Ordenanza será de aplicación a las edificaciones y espacios incluidos dentro del ámbito delimitado en el plano anexo incorporado al expediente y al planeamiento municipal vigente correspondiente al núcleo original de Esquivel diseñado por Alejandro de la Sota.

Igualmente será de aplicación a las actuaciones visibles desde la vía pública que afecten a la imagen urbana del conjunto.

Artículo 3. Definiciones

A efectos de esta Ordenanza:

- ☐ Elementos objeto de regulación estética: fachadas, cubiertas, huecos, carpinterías, rejerías, materiales y acabados exteriores.
- ☐ Actuación urbanística: cualquier obra o intervención que afecte exteriormente a los elementos regulados en esta Ordenanza.

CAPÍTULO II. CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE INTERVENCIÓN

Artículo 4. Elementos regulados

Cód. Validación: A86ATDQYKAKRZPNZY4FKKXSF
Verificación: <https://sede.diputaciondesevilla.es/validador>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 7





Ayuntamiento de Alcalá del Río

La presente Ordenanza regula las condiciones estéticas relativas a:

- Fachadas visibles desde la vía pública
- Cubiertas
- Huecos y composición exterior
- Carpinterías y rejerías
- Materiales y acabados exteriores

Artículo 5. Condiciones estéticas y de intervención

5.1. Color de fachadas

Las fachadas deberán mantenerse en color blanco uniforme, entendido como acabado continuo sin matices cromáticos diferenciados.

Queda prohibida la utilización de colores distintos al blanco en fachadas visibles desde la vía pública.

5.2. Materiales y acabados

Se emplearán materiales y acabados acordes con la configuración tradicional del conjunto urbano.

Se prohíben materiales metálicos reflectantes, revestimientos plásticos brillantes, paneles prefabricados vistos y cualquier acabado que altere la uniformidad estética del conjunto.

5.3. Carpinterías y elementos exteriores

Las carpinterías, rejerías y elementos exteriores deberán mantener una composición coherente con las características tradicionales del núcleo.

5.4. Cubiertas

Las cubiertas deberán respetar la configuración e inclinación tradicional existente en el conjunto.

5.5. Intervenciones sobre edificaciones alteradas

Las actuaciones sobre edificaciones previamente modificadas deberán orientarse, en la medida de lo posible, a la recuperación de la configuración estética tradicional.

Ayuntamiento de Alcalá del Río

Plaza de España, 1, Alcalá del Río. 41200 (Sevilla). Tfno. 955651100. Fax: 955650073



Cód. Validación: ASB4TQYKAKRZNDY4FKKXSF
Verificación: <https://sede.diputaciondesevilla.es/validador>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 7



Ayuntamiento de Alcalá del Río

CAPÍTULO III. RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN

Artículo 6. Régimen jurídico de las actuaciones

1. Las actuaciones sujetas a declaración responsable o licencia urbanística deberán cumplir en todo caso las determinaciones de la presente Ordenanza.

2. La presentación de declaración responsable no legitima actuaciones contrarias a esta normativa ni exime de su cumplimiento.

3. El Ayuntamiento podrá comprobar en cualquier momento la adecuación de las actuaciones a la normativa vigente, pudiendo adoptar las medidas legalmente previstas en caso de incumplimiento.

Artículo 7. Documentación

Las solicitudes o declaraciones responsables deberán acompañarse de la documentación exigida por la normativa urbanística y municipal aplicable.

El Ayuntamiento podrá aprobar modelos normalizados y requerir documentación gráfica complementaria cuando resulte necesario para verificar el cumplimiento de la presente Ordenanza.

Artículo 8. Informes

Será preceptivo informe técnico municipal en aquellos supuestos en que resulte exigible conforme a la normativa urbanística vigente.

Artículo 9. Resolución

Las solicitudes se tramitarán y resolverán conforme a los plazos y efectos previstos en la legislación administrativa y urbanística vigente.

CAPÍTULO IV. PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

Artículo 10. Disciplina urbanística

Las actuaciones realizadas en incumplimiento de la presente Ordenanza quedarán sometidas al régimen de protección de la legalidad y disciplina urbanística previsto en la legislación urbanística vigente.

Artículo 11. Medidas de restauración

El Ayuntamiento podrá adoptar las medidas de protección de la legalidad urbanística previstas en





Ayuntamiento de Alcalá del Río

la normativa vigente, incluyendo:

- La reposición de la realidad física alterada
- La restitución al estado original
- La paralización de actuaciones
- La imposición de multas coercitivas en los supuestos legalmente previstos

CAPÍTULO V. DISPOSICIONES FINALES

Artículo 12. Entrada en vigor

La presente Ordenanza entrará en vigor conforme a lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 7/1985.

Artículo 13. Régimen transitorio

La presente Ordenanza no afectará a las licencias concedidas ni a las actuaciones legalmente iniciadas con anterioridad a su entrada en vigor.

DISPOSICIÓN FINAL

Los anexos tendrán carácter complementario e interpretativo de la presente Ordenanza.

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Alcalá del Río, a fecha de la firma electrónica

LA ALCALDESA, M^a Gema García Roca

Cód. Validación: A85ATDVKAKRZPNZY4FKKXSF
Verificación: <https://sede.diputaciondesevilla.es/validador>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 7

