



FIRMADO POR

El Secretario del Ayuntamiento de Crevillent  
Honorio García Requena  
29/04/2026



AJUNTAMENT DE CREVILLENT

NIF: P0305900C

Secretaría Pleno

Expediente 1802327H

**HONORIO GARCÍA REQUENA, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE CREVILLENT (ALICANTE).**

**CERTIFICO:** Que el Ayuntamiento-Pleno, en la sesión ordinaria celebrada el 28 de abril de 2026, adoptó el acuerdo que literalmente se transcribe:

**3.1.1.- CRITERIO INTERPRETATIVO DEL PLAN GENERAL SOBRE LA APLICACIÓN DEL PARÁMETRO URBANÍSTICO “PROFUNDIDAD EDIFICABLE” EN USO DOTACIONAL. APROBACIÓN, SI PROCEDE (EXPEDIENTE 1803087N).**

Se da cuenta de la propuesta sobre el epígrafe que precede, dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Urbanismo de fecha 23 de abril de 2026, que para su examen, debate y, en su caso, posterior aprobación se somete a la consideración del Pleno:

Por la Arquitecta municipal en fecha 21/04/2026 se ha dispuesto la necesidad de establecer como criterio interpretativo a seguir del parámetro urbanístico de la profundidad edificable en uso dotacional en el planeamiento urbanístico municipal, en los términos referidos y justificados a continuación:

**“CRITERIOS INTERPRETATIVOS DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DEL T.M. DE CREVILLENT RELATIVO A LA APLICACIÓN DEL PARÁMETRO URBANÍSTICO “PROFUNDIDAD EDIFICABLE” EN USO DOTACIONAL.**

La Revisión del Plan General de Crevillent fue aprobada definitivamente por Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante en sesión celebrada el 16 de mayo de 2011 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante de 3 de octubre de 2011.

Las circunstancias demográficas, sociales, económicas y las exigencias del interés público han ido cambiando desde la aprobación del PGOU vigente, y por ello ha sido necesario modificarlo.

A la vista de la aprobación de la Ley 7/2023, de 26 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat, por la que se modifica la redacción de varios preceptos del Decreto Legislativo, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (en adelante, TRLOTUP), reguladores del procedimiento de otorgamiento de las licencias municipales de obras, se han introducido nuevas exigencias contenidas en los arts. 239.4 y 57.10 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, por las que se establece que los ayuntamientos publicarán en su página web las instrucciones, criterios interpretativos y protocolos técnicos relativos a su planeamiento urbanístico y que, además, “no tendrán eficacia, y por tanto, no serán exigibles, aquellos criterios, instrucciones y protocolos no publicados”.

En cumplimiento de los cambios legislativos sobrevenidos, resulta necesario aprobar los presentes criterios interpretativos del planeamiento municipal del t.m. de Crevillent, de acuerdo con lo prescrito en el art.1.4 de las Normas Urbanísticas del propio Plan General de Ordenación Urbana de 2011 (PG-2011).

En ella se recogerán los criterios interpretativos que se establezcan respecto a determinados artículos de las normas urbanísticas del PGOU, así como de Planes Parciales y P.E.R.I. aprobados. Este documento pretende ser un instrumento para la correcta interpretación del contenido y alcance del articulado del planeamiento urbanístico del municipio.

También pretende concretar criterios que no aparecen en la Normativa y que se consideran de necesidad para complementar y clarificar conceptos normativos técnicos imprescindibles para la correcta redacción de los proyectos necesarios para la tramitación de los diferentes instrumentos urbanísticos.

**Del TÍTULO 6. NORMAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN**

**CAPÍTULO 1. DEFINICIONES Y CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**

**Artículo 6.3. Parámetros urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela**

**7. Profundidad edificable**

*Se define la profundidad edificable como la distancia desde la alineación de vial, medida sobre una recta perpendicular a dicha alineación, que establece un límite a la edificación por la parte posterior, sin perjuicio de la posibilidad de cuerpos volados o elementos salientes.*

*Puede exigirse a todas las plantas del edificio o sólo a las plantas de pisos.*

*Se expresa en metros (m. ).*

**Interpretación**

La limitación de la profundidad edificable en las normas urbanísticas es una herramienta de ordenación técnica y estética destinada a garantizar la habitabilidad, la calidad ambiental y el orden funcional de las ciudades, especialmente en tejidos densos.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Crevillent  
Lourdes Aznar Miralles  
29/04/2026



AYUNTAMIENTO DE CREVILLENT

Código Seguro de Verificación: LYAA A9T4 XCLQ Q3WX VFDA

**Certif. Pl. 28.04.2026.- 3.1.1. Criterio interpretativo parámetro urbanístico Profundidad Edificable - SEFYCU 6792970**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://crevillent.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

El Secretario del Ayuntamiento de Crevillent  
Honorio García Requena  
29/04/2026



AJUNTAMENT DE CREVILLENT

NIF: P0305900C

Secretaría Pleno

Expediente 1802327H

El PGOU de Crevillent establece en las fichas de zona de ordenación urbanística relativos a Uso Global Residencial, con tipología "Ampliación de casco (ACA)" y tipología "Ensanche (ENS)" una profundidad edificable de 21 metros, que en el caso de la zona Ampliación de Casco (ACA) se limita a plantas piso, y en la zona de ensanche (ENS) no distingue entre planta baja y planta piso.

TEXTO REFUNDIDO. REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT		
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: <b>AMPLIACIÓN DE CASCO</b>		<b>CÓDIGO: ACA</b>
SISTEMA DE ORDENACIÓN ALINEACIÓN DE CALLE	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA MANZANA COMPACTA	USO GLOBAL RESIDENCIAL
USOS PORMENORIZADOS		
Usos	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL MULTIPLE RESIDENCIAL UNITARIO	Terciario, Dotacional, Industrial categorías 3 y 4 intensidad 1 y 2.	Discotecas y salas de fiestas, Industrial categorías 1, 2, y 5.
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
PARCELA		
Parcela mínima	Se mantiene la existente. En nuevas parcelaciones la necesaria para establecer una vivienda mínima.	
Frente mínimo de parcela	Se mantiene la existente. En nuevas parcelaciones 7 m.	
Círculo inscrito mínimo	Se mantiene el existente.	
Retranqueos	No se permiten.	
VOLUMEN Y FORMA		
Número máximo de plantas	Según planos	
Profundidad edificable	21 m.	
Plantas pisos		
Profundidad edificable Plantas bajas	100% salvo uso vivienda que será de 21 m.	

TEXTO REFUNDIDO. REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT			
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: <b>ENSANCHE</b>			<b>CÓDIGO: ENS</b>
SISTEMA DE ORDENACIÓN ALINEACIÓN DE CALLE	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA MANZANA CERRADA	USO GLOBAL RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS			
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES	
RESIDENCIAL MULTIPLE RESIDENCIAL UNITARIO	Terciario, Dotacional, Industrial categorías 3 y 4 intensidad 1 y 2.	Discotecas y salas de fiestas, Industrial categorías 1, 2, y 5.	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	325 m2 (*)	Profundidad edificable	21 m.
Frente mínimo de parcela	7 m. (*)		
Círculo inscrito mínimo	15,60 m (*)		
Ángulos medianeros			
VOLUMEN Y FORMA			
Número máximo de plantas	Según planos		
Altura máxima reguladora	Según Art.6.5 aptdo. 3 de las NNUU		
Sótanos	4		
Cuerpos volados	Sí		

Esta limitación de la posición de la edificación a una profundidad edificable de 21 metros solamente se regula para el Uso global Residencial y en tipología edificatoria "Manzana compacta" y "Manzana cerrada".

En los usos Industrial y Terciario con igual tipología edificatoria de Manzana compacta no se requiere esta limitación de profundidad edificable.

Por otro lado, se ha comprobado la necesidad de poder disponer de suelo dotacional en la zona urbana consolidada del municipio que permita la ejecución de distintos equipamientos públicos con la finalidad de garantizar una mayor y mejor calidad de la ciudad.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Crevillent  
Lourdes Aznar Miralles  
29/04/2026



AYUNTAMIENTO DE CREVILLENT

Código Seguro de Verificación: LYAA A9T4 XCLQ Q3WX VFDA

**Certif. Pl. 28.04.2026.- 3.1.1. Criterio interpretativo parámetro urbanístico Profundidad Edificable - SEFYCU 6792970**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://crevillent.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

El Secretario del Ayuntamiento de Crevillent  
Honorio García Requena  
29/04/2026



AJUNTAMENT DE CREVILLENT

NIF: P0305900C

Secretaría Pleno

Expediente 1802327H

La limitación de la profundidad edificable en las zonas de Ensanche y Ampliación de Casco (que suponen el mayor porcentaje de suelo urbano consolidado) condiciona la posibilidad de otorgar una edificabilidad razonable a solares urbanos que pueden ser destinados a dotaciones públicas.

Se pretende analizar qué justificaciones hacen necesaria la limitación de la profundidad edificable y para qué usos es conveniente aplicarla:

**Justificaciones principales:**

- **Habitabilidad y Salud (Iluminación y Ventilación):** La justificación primordial es garantizar que las **viviendas** tengan iluminación y ventilación natural directa tanto a la calle como al patio interior. Evita la creación de viviendas "interiores" sin fachada directa, asegurando que las habitaciones dispongan de luz solar adecuada.
- **Creación de Patios de Manzana y Espacios Libres:** Al limitar el fondo edificable, se libera espacio en el centro de las manzanas, **destinándolo a espacios libres privados, patios ajardinados o áreas recreativas**. Esto mejora la ventilación general del barrio y reduce la sensación de saturación.
- **Regulación de la Densidad y el Volumen:** La limitación controla la superficie edificable en plantas altas, estableciendo una corona de edificación uniforme alrededor de la manzana. Esto ayuda a mantener la **armonía volumétrica de la zona** y a no saturar las infraestructuras de la ciudad.
- **Estética y Uniformidad de la Fachada:** Ayuda a mantener una **alineación coherente entre los edificios**, especialmente en áreas consolidadas o cascos históricos, evitando "escalones" o entrantes profundos no deseados en la fachada trasera.
- **Gestión del Patio de Manzana:** La normativa suele permitir mayor profundidad en planta baja (para locales o garajes) que en las plantas de piso, permitiendo un uso intensivo del suelo sin sacrificar la habitabilidad de las **viviendas** situadas encima.

Por lo tanto, la justificación de la limitación de la profundidad edificable responde a garantizar condiciones óptimas de iluminación y ventilación natural en **el uso vivienda** y, además, va dirigido a obtener una alineación en patios interiores de manzana en los casos en los que las dimensiones de éstas permitan crear fachadas interiores. En el caso del municipio de Crevillent, las dimensiones de las manzanas situadas en suelo residencial calificado como Ensanche (ENS) y Ampliación de casco (ACA) no son suficientes para conseguir la creación de estos espacios interiores de interés para la formación de fachadas interiores.

**A la vista de todo lo expuesto y atendiendo al interés general, se considera que el USO DOTACIONAL debe quedar exento de la limitación de profundidad edificable y debe ajustarse a las necesidades concretas de la dotación a ejecutar."**

El órgano competente para la aprobación a nivel municipal de los instrumentos de planeamiento y sus normas urbanísticas es el Pleno de la Corporación, en virtud de lo establecido en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, por lo que se considera que, igualmente el Pleno de la Corporación es el órgano competente para adoptar el presente acuerdo.

Consta en el expediente informe-propuesta de la Secretaría municipal.

En su virtud, se eleva al Pleno la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Aprobar el criterio interpretativo elaborado por el servicio técnico municipal sobre la aplicación del parámetro urbanístico "profundidad edificable" en suelo dotacional, que figura en la parte expositiva anterior.

**SEGUNDO.-** Disponer la publicación de tal criterio interpretativo en la web municipal, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 57.10 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

Seguidamente, sometida la propuesta a votación se obtuvo el siguiente resultado:

Votos a favor: Once (11) del Grupo Popular, Grupo Vox y concejala no adscrita.

Votos en contra: Ninguno (0).

Abstenciones: Diez (10) del Grupo Acord per Guanyar y Grupo Socialista.

Consecuentemente con el resultado obtenido, que constituye la mayoría absoluta legal, queda aprobada la propuesta en todos sus términos.

Concuerda la letra con el acta original a que me remito y para que así conste y surta los efectos pertinentes en el expediente de su razón, libro la presente, a reserva de lo dispuesto en el artículo 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y de orden y con el visto bueno de la Sra.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Crevillent  
Lourdes Aznar Miralles  
29/04/2026



AYUNTAMIENTO DE CREVILLENT

Código Seguro de Verificación: LYAA A9T4 XCLQ Q3WX VFDA

**Certif. Pl. 28.04.2026.- 3.1.1. Criterio interpretativo parámetro urbanístico Profundidad Edificable - SEFYCU 6792970**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://crevillent.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

El Secretario del Ayuntamiento de Crevillent  
Honorio García Requena  
29/04/2026



AJUNTAMENT DE CREVILLENT

NIF: P0305900C

**Secretaría Pleno**

Expediente 1802327H

Alcaldesa-Presidenta, que visa con su sello y firma, en Crevillent, en la fecha arriba indicada.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Crevillent  
Lourdes Aznar Miralles  
29/04/2026



AYUNTAMIENTO DE CREVILLENT

Código Seguro de Verificación: LYAA A9T4 XCLQ Q3WX VFDA

**Certif. Pl. 28.04.2026.- 3.1.1. Criterio interpretativo parámetro urbanístico Profundidad Edificable - SEFYCU 6792970**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://crevillent.sedipualba.es/>

Pág. 4 de 4