



CONSEJERÍA DE HACIENDA,
INDUSTRIA Y ENERGÍA
Dirección General de Patrimonio
C/ Juan A. de Vizarrón. Edif. Torretriana
41092 SEVILLA



S/ Ref.: MP 18/012

N/ Ref.: SG/URB/RVS. Exp. SG

Asunto: Información urbanística de la Residencia tiempo libre Pradollano, ubicada en la calle Sol y Nieve, n.º 80, con referencia catastral 5055602VG6055E00010Y, del término municipal de Monachil (Granada).

El Servicio de Patrimonio de la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Hacienda, Industria y Energía ha remitido a esta Delegación Territorial, solicitud de Información urbanística de la Residencia tiempo libre Pradollano, ubicada en la calle Sol y Nieve, n.º 80, con referencia catastral 5055602VG6055E00010Y, del término municipal de Monachil (Granada).

Atendiendo a lo dispuesto en el Decreto del Presidente 6/2019, de 11 de febrero, por el que modifica el Decreto 2/2019, de 21 de enero, y el Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, corresponde a ésta el ejercicio de competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Urbanismo.

Conforme a lo previsto en el Decreto 107/2019, de 12 de febrero, y en la Disposición Adicional Décima del Decreto 32/2019, de 5 de febrero, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, corresponde a esta Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, el ejercicio en la provincia de Granada de las competencias en materia de Urbanismo.

Visto el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial, en virtud de las facultades atribuidas a tenor de lo dispuesto en el art. 13.3.i) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se procede a emitir el siguiente Informe:

La normativa urbanística vigente en el municipio de Monachil son la Revisión de las NN.SS, aprobadas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión

Código Seguro De Verificación:	BY574N2Z9LLBJZ4N3KEU3D3EJXUQ	Fecha	25/11/2019
Firmado Por	ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/3



de 30/04/1999, y el documento de Adaptación Parcial a la LOUA, aprobado definitivamente con fecha 25/11/2009. Con posterioridad, el 17 de enero de 2011, fue aprobada definitivamente por el Pleno Municipal la Innovación n.º1 del PGOU-Adaptación Parcial para modificar la Ordenación Pormenorizada.


En la clasificación de suelo, plano n.º 0.4 Clasificación y Calificación del suelo. Usos Pormenorizados, la parcela objeto de la consulta se encuentra clasificada como Suelo Urbano, y calificada como Residencial Plurifamiliar Intensiva de Montaña (RPIM).

A continuación se adjunta la Ficha-Ordenanza de la Calificación de RPIM:

RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR INTENSIVA DE MONTAÑA "RPIM" (LOCALIZACIÓN SIERRA NEVADA)	
*USOS.....	Residencial plurifamiliar y compatibles. [1]
*TIPOLOGÍA.....	Edificación plurifamiliar retranqueada según las demás condiciones. [2]
*PARCELA MINIMA.....	200 m ² (frente mínimo de 12 m), o la parcela catastral en el momento de la aprobación definitiva de esta Rev. NN.SS.
*ALTURAS.....	5 plantas y/o 16,50 m. Se permite edificar sobre la altura reguladora mediante buhardillas. [4]
*OCUPACION.....	- En plantas baja, 1ª, 2ª, 3ª y 4ª hasta el 40% . - Sobre la altura reguladora: buhardillas cumpliendo lo especificado para estas.
*SEPARACION A LINDERO	[5] - A vía pública: mínimo 5 m. - A colindantes: mínimo 3 m. [6]
*EDIFICABILIDAD.....	1,50 m ² /m ² . [7]
*PATIOS.....	Superficie mínima 9 m ² , y función de su altura H. [8]
*VUELOS.....	- Cerrados: se permiten al ser interiores de parcela - Abiertos: se permiten al ser interiores de parcela. [9]
*APARCAMIENTOS.....	Se dispondrán de una plaza de aparcamiento por vivienda o 75 m ² , construidos en el interior de la parcela. [10]
*OTROS.....	Se respetarán las condiciones estéticas (acabado en buhardilla o similar), geotécnicas, de tratamiento de bajos, de cercas, así como los impuestos por las legislaciones concurrentes en función de sus respectivas competencias. [11]

[1] Usos compatibles definidos en cap. 6º.
[2] Condiciones particulares uso residencial en cap. 8º.
[3] Actuaciones en conjunto en cap. 8º.
[4] Alturas en sección 2ª del cap. 5º. Construcciones sobre H reguladora en sección 2ª del cap. 5º.
[5] Patios en sección 4ª del cap. 5º. Condiciones higiénico-sanitarias y de diseño en cap. 7º.
[6] Separación a linderos en sección 4ª del cap. 5º.
[7] Aprovechamientos en sección 3ª del cap. 5º.
[8] Entrantes, salientes y patios en sección 4ª del cap. 5º.
[9] Vuelos en sección 4ª del cap. 5º.
[10] Garajes en sección 4ª del cap. 7º. Definición de suelo no edificable en cap. 4º.
[11] Condiciones estéticas en sección 7ª del cap. 5º. Demás condiciones en las secciones 6ª a 11ª del cap. 5º.

Todos los capítulos se refieren al Título VII

Código Seguro De Verificación:	BY574N2Z9LLBJBJZ4N3KEU3D3EJXUQ	Fecha	25/11/2019	
Firmado Por	ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/3	



En el Título VII, Capítulo VIII, de las Normas Urbanísticas se regulan las Condiciones particulares del uso Residencial:

- En el artículo 6, se regula el uso característico, que será al menos del 60% del total edificable en la parcela, en concreto Residencial Plurifamiliar.

- Para el Cambio de Uso, se estará a lo dispuesto en el artículo 7.

- En el artículo 2 se regulan los usos compatibles que remiten al cuadro del capítulo VI, artículo 6 "Usos Compatibles", donde se regulan los usos compatibles de los distintos usos. Para el suelo urbano con la Ordenanza de Residencial Plurifamiliar Intensiva de Montaña encontramos los siguientes usos compatibles:

1. En el uso Residencial, las Categorías 1ª, vivienda unifamiliar, y 2ª, vivienda plurifamiliar (art. 3 Uso Residencial).
2. En el Uso Industrial: Categorías 1ª, actividades sin molestia para la vivienda, y 2ª, actividades molestas compatibles con la vivienda (art. 4 Uso Industrial).
3. En el Uso Equipamientos/Servicios:
 - a) RS: Hoteles, Hostales, Pensiones (RS1). Residencias Comunitarias (RS2).
 - b) CM2 a CM5: Edificios Comerciales y de Oficinas. Mercados, Supermercados. Garajes. Comercios de uso diario, Oficinas y Despachos.
 - c) IS, Institucional: Centro administrativo. Local de servicios administrativos.
 - d) CU, Culturales: Palacios de Congresos. Auditorios. Museos, salas de exposición, bibliotecas. Local de actividades socio-culturales.
 - e) RL, Religiosos: Templos Parroquiales. Iglesias, Conventos. Anexos parroquiales o eclesiásticos.
 - f) AS, Asistenciales: Hospitales, Ambulatorios. Consultorios. Clínicas. Casas de socorro.
 - g) DC, Docentes: Centros de enseñanza superior. Centros de enseñanza media. Escuelas y colegios públicos. Guarderías. Academias.
 - h) RC3 a RC6, Recreativos: Sala de Espectáculos, de juegos, Cines. Discotecas. Bares, Restaurantes. Pubs.
 - i) DP2 y DP3, Deportivos: Centros polideportivos. Instalaciones deportivas descubiertas.
 - j) EL, Espacios Libres: Jardines y plazas. Áreas de juego. Itinerarios y Áreas peatonales.
 - k) CT, Comunicaciones y Transportes: Instalación Terminal. Local de Servicios.
 - l) IN, Infraestructuras: Instalación General. Local de Servicios.

Lo que se informa a los efectos oportunos,

EL DELEGADO TERRITORIAL

Fdo.: Antonio Jesús Granados García

Avda. Joaquina Eguaras, nº 2. Edif. Administrativo Almarjáyar. 18013 Granada. Teléfono 958 14 53 00

Código Seguro De Verificación:	BY574N2Z9LLBJBJZ4N3KEU3D3EJXUQ	Fecha	25/11/2019
Firmado Por	ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/3



