

## DATOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS EXIGIDOS PARA LA TRAMITACIÓN DE LICENCIAS DE OBRA MAYOR DE USO RESIDENCIAL



**Dirección General de Urbanismo**

Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid

Versión marzo 2024

### ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

En cumplimiento con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y con el Reglamento UE2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, se le informa que, el Responsable del tratamiento de los datos recabados es el Ayuntamiento de las Rozas que los incorporará su Registro de Actividades de Tratamiento y serán tratados con la finalidad de gestionar su solicitud así como con fines estadísticos. Al presentar esta solicitud la persona interesada presta su consentimiento para la utilización de sus datos en esta actividad de tratamiento. Las personas cuyos datos personales sean tratados por este Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles. Puede consultar más información en la Política de Privacidad de la web del Ayuntamiento [www.lasrozas.es/Protecciondedatos](http://www.lasrozas.es/Protecciondedatos)

## AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID.

HOJA DE DATOS PARA CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS EXIGIDOS PARA LA TRAMITACIÓN DE LICENCIAS DE OBRA MAYOR DE USO RESIDENCIAL.

### ORDENANZA ZONAL 1. EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA.

1	EMPLAZAMIENTO DEL EDIFICIO					
Dirección					Nº	
Edificio	Escalera	Planta	Puerta	Local		
Localidad	Las Rozas		Provincia	Madrid		C.P.
Referencia Catastral			Aporta ficha catastral:			SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
Designación parcela						
Autor de proyecto					Titulación	
					N. colegiado	
Persona contacto					Teléfono	
Mail contacto						

### DATOS RELATIVOS AL PROYECTO

2	DESCRIPCION	
Breve explicación del proyecto en conjunto de sus objetivos generales.		
Consulta previa de viabilidad de uso.	<input type="checkbox"/> SI	<b>Indicar número de expediente</b>
	<input type="checkbox"/> NO	
Solicitud de alineación oficial.	<input type="checkbox"/> SI	<b>Indicar número de expediente</b>
	<input type="checkbox"/> NO	
Solicitud de cédula urbanística de la parcela.	<input type="checkbox"/> SI	<b>Indicar número de expediente</b>
	<input type="checkbox"/> NO	
Solicitud de segregación o agrupación de la parcela.	<input type="checkbox"/> SI	<b>Indicar número de expediente</b>
	<input type="checkbox"/> NO	
Solicitud de Declaración Responsable de demolición anterior.	<input type="checkbox"/> SI	<b>Indicar número de expediente</b>
	<input type="checkbox"/> NO	

**ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID**

En cumplimiento con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y con el Reglamento UE2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, se le informa que, el Responsable del tratamiento de los datos recabados es el Ayuntamiento de las Rozas que los incorporará su Registro de Actividades de Tratamiento y serán tratados con la finalidad de gestionar su solicitud así como con fines estadísticos. Al presentar esta solicitud la persona interesada presta su consentimiento para la utilización de sus datos en esta actividad de tratamiento. Las personas cuyos datos personales sean tratados por este Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles. Puede consultar más información en la Política de Privacidad de la web del Ayuntamiento [www.lasrozas.es/Protecciondedatos](http://www.lasrozas.es/Protecciondedatos)

## AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID.

Normativa	<p><b>Informes sectoriales por afección de la parcela o protección de la edificación:</b> En aplicación de la Ley del Suelo Ley 1/2020 de 8 de octubre, por la que se modifica la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, para el impulso y la reactivación de la actividad urbanística, que determina en el artículo 154 Punto b), será necesario previo a la concesión de licencia aquellos informes y autorizaciones que, de conformidad con otras normas aplicables, sean legalmente preceptivos. Mencionado artículo dice textualmente lo siguiente: "El otorgamiento de la licencia urbanística irá precedido de los correspondientes informes técnico y jurídico, relativos a la conformidad de la solicitud con la legalidad urbanística, además de aquellos informes y autorizaciones que, de conformidad con otras normas aplicables, sean legalmente preceptivos" Por tanto, para poder informar favorablemente la ejecución de las obras solicitadas con la posterior concesión de licencia, será necesario aportar por el interesado la autorización de obras por parte del Organismo que proceda, debiendo cumplir las prescripciones dadas por el mismo.</p>
Indicar si la parcela se encuentra afectada:	<input type="checkbox"/> Informe sectorial
Enumerar si presenta varios informes sectoriales.	

<b>3</b>	<b>CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO.</b>
Normativa	<b>Artículo 10.0.4. P.G.O.U. Áreas de Ordenanza General:</b>
Normativa aplicable:	<input checked="" type="checkbox"/> Área de Ordenanza General zona 1. Manzana cerrada.
Normativa	<b>Artículo 10.0.5. P.G.O.U. Áreas de Ordenanza de Planeamiento Remitido:</b>
Indicar si pertenece:	<input type="checkbox"/> P.R.I: P.E.R.I. Plaza de España.
Normativa	<p><b>Artículo 10.0.6. P.G.O.U. Unidades de ejecución:</b> Son las áreas de Suelo Urbano sujetas a planeamiento de desarrollo u otros instrumentos de ordenación ó gestión y aparecen señaladas en los planos de calificación y regulación del suelo y con las siglas "U.E." seguidas de un código numérico y, en su caso, de otras siglas que indican el tipo de planeamiento a desarrollar. - Que requieren para su ejecución un Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.):</p>
Indicar si pertenece:	<input type="checkbox"/> U.E. I-8: San Francisco.
Normativa	<b>Se requieren para su ejecución la aprobación de un Estudio de Detalle:</b>
Indicar si pertenece:	<input type="checkbox"/> U.E. I-1: Avda. del Polideportivo. <input type="checkbox"/> U.E. I-4: Ronda de la Plazuela.
Normativa	<b>Que requieren para su ejecución la aprobación de algún otro instrumento de ordenación ó ejecución o que se les ha impuesto alguna determinación específica. Son, además de todas las relacionadas anteriormente, las siguientes:</b>
Indicar si pertenece:	<input type="checkbox"/> U.E. I-5: Carretera de El Escorial. <input type="checkbox"/> U.E. I-6: Calle Doctor Toledo.
Normativa	<b>(*) Será imprescindible la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.) si la ordenación detallada de la Unidad de Ejecución exige la creación de nuevos viales públicos.</b>

<b>4</b>	<b>NORMAS GENERALES DE LOS USOS</b>
Indicar la situación general de la edificación, compatibilidad y tolerancia entre usos: <b>Se deberá contemplar, también, los artículos de condiciones particulares de la Ordenanza zonal 1 (Art. 10.1.10 y Art. 10.1.11).</b>	
Normativa	<p><b>Artículo 4.1.4. P.G.O.U. Compatibilidad y tolerancia entre usos:</b> Pueden establecerse los siguientes tipos que serán de aplicación, siempre que no se establezcan condiciones más restrictivas en las ordenanzas de cada zona, sobre parcelas netas en suelo urbano de aplicación directa de la normativa del Plan General, y sobre los ámbitos completos</p>

### ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

En cumplimiento con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y con el Reglamento UE2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, se le informa que, el Responsable del tratamiento de los datos recabados es el Ayuntamiento de las Rozas que los incorporará su Registro de Actividades de Tratamiento y serán tratados con la finalidad de gestionar su solicitud así como con fines estadísticos. Al presentar esta solicitud la persona interesada presta su consentimiento para la utilización de sus datos en esta actividad de tratamiento. Las personas cuyos datos personales sean tratados por este Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles. Puede consultar más información en la Política de Privacidad de la web del Ayuntamiento [www.lasrozas.es/Protecciondedatos](http://www.lasrozas.es/Protecciondedatos)

## AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID.

	<p>cuando se trate áreas en que el Plan obligue a redactar planeamiento posterior.</p> <p>– <b>Uso característico:</b> Es el uso que se establece como predominante en una zona, en proporción mínima del 70% de su edificabilidad, salvo que la normativa específica de zona indique otra proporción, definiendo el carácter de la misma.</p> <p>– <b>Uso compatible:</b> Es el que puede acompañar al uso característico en una misma zona, en proporción máxima del 30%, salvo que la normativa específica de zona permita otra superior y siempre que no altere su carácter.</p> <p>– <b>Uso prohibido:</b> Es el que se considera incompatible con el uso característico y no puede por tanto establecerse en la misma zona.</p> <p>– <b>Actividades permisibles:</b> Solamente podrán instalarse las actividades que, por propia naturaleza o por aplicación de las medidas correctoras adecuadas, resultasen inocuas según lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y cumplan las normas de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene del Trabajo, debiendo satisfacer, en todo caso, las condiciones que se establecen en estas Normas Urbanísticas.</p>			
	Uso característico mínimo 70 % de su edificabilidad.			
	Uso compatible máximo 30 %.			
	Uso destinado	Sup. Total edificación	Sup. Uso destinado	%
Característico:	Residencial			
Compatible:				
Normativa	<p>– <b>Artículo 4.2.2. P.G.O.U. Categorías uso residencial:</b></p> <p>– <b>Categoría 1ª:</b> Vivienda en edificio unifamiliar, situada en una parcela registral independiente con acceso exclusivo desde la vía o espacio público. Dentro de la presente categoría de viviendas de edificaciones con acceso independiente desde la vía pública que se asienten sobre una parcela mancomunada con servicios colectivos (piscina, área deportiva, garaje, etc.).</p> <p>– <b>Categoría 2ª:</b> Vivienda en edificio multifamiliar o colectivo: Aquella en la que sobre una única parcela se localizan varias viviendas en un mismo edificio con acceso común desde el espacio público, en condiciones tales que les pudiera ser de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.</p> <p>– <b>Categoría 3ª:</b> Residencia Comunitaria: Cuando la residencia este destinada al alojamiento estable del personal que no configuran núcleo familiar. En esta definición están excluidas los establecimientos hoteleros de cualquier clase y los inmuebles cuya propiedad pueda ser objeto de división horizontal en piezas residenciales menores.</p>			
<b>Categoría:</b>	Nº viviendas:	Zonas comunes:	<b>Cumple:</b>	<b>SI</b> <input type="checkbox"/> <b>NO</b> <input type="checkbox"/>
Categoría 1ª				<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Categoría 2ª				<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Categoría 3ª				<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

<b>5</b>	<b>CONDICIONES GENERALES DEL USO RESIDENCIAL.</b>			
Normativa	<p>– <b>Artículo 4.3.2. P.G.O.U. Vivienda exterior:</b></p> <p>Todas las viviendas de nueva edificación deberán ser exteriores, para lo cual todas las piezas habitables tendrán huecos que abran a espacio abierto o a patios que cumplan las condiciones que se establecen en estas Normas y, al menos, uno de los huecos recaerá sobre calle, espacio libre público, espacio privado en contacto con la vía pública, patio abierto a la vía pública o patio de manzana.</p>			
<b>Nº viviendas:</b>		<b>Cumple:</b>	<b>SI</b> <input type="checkbox"/> <b>NO</b> <input type="checkbox"/>	
Normativa	<p>– <b>Artículo 4.3.3. P.G.O.U. Programa de vivienda:</b></p> <p>Se entiende como vivienda mínima la que está compuesta por un vestíbulo, una cocina, una estancia-comedor, un cuarto de aseo, un dormitorio principal o dos dormitorios sencillos y un armario ropero. Su superficie útil no será inferior a 36 m<sup>2</sup>.</p>			

### ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

En cumplimiento con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y con el Reglamento UE2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, se le informa que, el Responsable del tratamiento de los datos recabados es el Ayuntamiento de las Rozas que los incorporará su Registro de Actividades de Tratamiento y serán tratados con la finalidad de gestionar su solicitud así como con fines estadísticos. Al presentar esta solicitud la persona interesada presta su consentimiento para la utilización de sus datos en esta actividad de tratamiento. Las personas cuyos datos personales sean tratados por este Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles. Puede consultar más información en la Política de Privacidad de la web del Ayuntamiento [www.lasrozas.es/Protecciondedatos](http://www.lasrozas.es/Protecciondedatos)

## AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID.

Atención al Ciudadano: Plaza Mayor, 1 – 28229 Las Rozas de Madrid (Madrid) – TLF 91 757 90 05 – [atencionciudadana@lasrozas.es](mailto:atencionciudadana@lasrozas.es) – [www.lasrozas.es](http://www.lasrozas.es)

Cumplimiento condiciones uso residencial:									
Piezas	Nº Ud.	Sup. útil mínima		Lado mínimo		Min. círculo inscrito		Cumple	
		PGOU	PROYECTO	PGOU	PROYECTO	PGOU	PROYECTO	SI	NO
Estancia:		PGOU	PROYECTO	PGOU	PROYECTO	PGOU	PROYECTO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Estancia		12 m2		2,70 m		Ø 3 m		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Estancia-comedor		14 m2		2,70 m		Ø 3 m		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Estancia-comedor-cocina		20 m2		2,70 m		Ø 3 m		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cocina		6 m2		1,60 m				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cocina-comedor		8 m2		2,00 m				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dorm. Ppal.		12 m2		2,40 m				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dorm. doble		10 m2		2,40 m				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dorm. sencillo		6 m2		2,00 m				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cuarto aseo		3 m2		Dispondrá, al menos, de un lavabo, una ducha o bañera y un inodoro. El acceso al cuarto de aseo no podrá realizarse desde la cocina ni desde ningún dormitorio. Si el acceso se dispusiera desde la estancia, ambas piezas deberán quedar separadas por un distribuidor con doble puerta. En caso de haber más de un cuarto de aseo, uno de ellos tendrá acceso independiente, pudiendo accederse al resto desde los dormitorios.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armario ropero	La vivienda contará con armarios roperos con una longitud mínima conjunta, en función del número de personas para las que se proyecte, según se señala en el siguiente cuadro:							<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<b>Núm. Dormitorios:</b>	<b>Longitud metros:</b>	<b>Proyecto:</b>						
	1	1,20 ml							
	2	1,80 ml							
	3	2,60 ml							
	4 o más	3,40 ml							
Pasillos			Ancho mín. 0,90 m			Podrán existir estrangulamientos de hasta 75 centímetros, siempre que su longitud no supere los 30 centímetros y en ningún caso enfrentados a una puerta.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tendedero		Salvo si existiese tendedero común, o el tendido de la ropa pudiera hacerse en el patio de parcela, toda vivienda de más de 1 dormitorio estará dotada de una superficie cubierta y abierta al exterior de, al menos 2 metros cuadrados de superficie destinados a tender ropa, que no será visible desde el espacio público por lo que, si da frente al mismo, está dotada de un sistema de protección visual que dificulte la visión de la ropa tendida.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vestíbulo		1,40 m2		1,10 m				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Normativa	<b>- Artículo 4.3.4. P.G.O.U. Altura de los techos:</b>		
	La distancia libre mínima medida verticalmente entre el suelo y el techo será de 250 centímetros.		
PGOU: 2,50 ml	Proyecto:		Cumple: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>

### ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

En cumplimiento con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y con el Reglamento UE2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, se le informa que, el Responsable del tratamiento de los datos recabados es el Ayuntamiento de las Rozas que los incorporará su Registro de Actividades de Tratamiento y serán tratados con la finalidad de gestionar su solicitud así como con fines estadísticos. Al presentar esta solicitud la persona interesada presta su consentimiento para la utilización de sus datos en esta actividad de tratamiento. Las personas cuyos datos personales sean tratados por este Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles. Puede consultar más información en la Política de Privacidad de la web del Ayuntamiento [www.lasrozas.es/Protecciondedatos](http://www.lasrozas.es/Protecciondedatos)



## AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID.

Normativa	<p><b>Artículo 4.3.4. P.G.O.U. Dimensiones de los huecos de paso:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Toda vivienda dispondrá una puerta de acceso de dimensiones mínimas de 201 centímetros de altura y 825 milímetros de anchura.</li> <li>Las dimensiones mínimas de las hojas de las puertas de acceso a las piezas de la vivienda serán de 192 centímetros de altura, de 625 milímetros de anchura para los cuartos de aseo y 725 milímetros para el resto de las piezas.</li> </ul>	Cumple: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>

Normativa	<p><b>Artículo 4.3.6. P.G.O.U. Accesos comunes a las viviendas:</b></p> <p>Los espacios comunes que den acceso a una o más viviendas, deberán cumplir las siguientes condiciones mínimas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Los pasillos y escaleras tendrán entre paramentos verticales una distancia mínima de 1,10 m. Las puertas de acceso al inmueble dispondrán de un hueco practicable mínimo de 1,30 m. (Portales).</li> <li>Los desniveles, escaleras o rampas, cumplirán las condiciones siguientes:</li> <li>Rampas: pendiente máxima 6%.</li> <li>Escaleras: anchura mínima en todo su recorrido un metro. Los rellanos no podrán ser partidos ni compensados.</li> </ul> <p>Resto de condiciones: las exigidas en el artículo 5.9.6. y concordantes de estas Normas.</p>	Cumple: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>

Normativa	<p><b>Artículo 4.3.7. P.G.O.U. Dotación de aparcamiento:</b></p> <p>Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> y, en todo caso, por cada unidad de vivienda.</p> <p><b>Se deberá contemplar, también, los artículos de condiciones particulares de la Ordenanza zonal 1 (Art. 10.1.10. Dotación de plazas de aparcamiento).</b> Toda promoción de más de tres viviendas deberá garantizar dentro de la parcela, un mínimo de plazas de aparcamiento equivalente al número total de viviendas y locales comerciales.</p>	Cumple: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>

Superficie o nº viv.:	Plazas según PGOU	Plazas según proyecto	Cumple: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
	1 por cada 100 m <sup>2</sup> Mínimo 1 por vivienda		

<b>6</b>	<b>NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN</b>
Normativa	<p><b>Artículo 5.4.1. P.G.O.U.</b></p> <p>Definición: Las condiciones de ocupación son las que precisan la superficie de parcelas que pueda ser ocupada por edificación, y la que debe permanecer libre de construcciones.</p>
	<p><b>Artículo 5.4.2. Ocupación o superficie ocupada.</b></p> <p>Es la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada sobre un plano horizontal.</p> <p>En las zonas en que se admitan patios de parcela, la superficie de los mismos se descontará de la superficie ocupada.</p> <p>La ocupación será necesariamente igual o inferior a los valores de la superficie ocupable y de la superficie edificable fijados en el PGOU.</p>
	<p><b>Artículo 5.4.3 Superficie ocupable.</b></p> <p>Se entiende por superficie ocupable la superficie de la parcela edificable susceptible de ser ocupada por la edificación.</p>
	<p><b>Art. 5.4.4. Coeficiente de ocupación.</b></p> <p>Se entiende por coeficiente de ocupación la relación entre la superficie ocupable y la superficie de la parcela edificable.</p> <p>El coeficiente de ocupación se establece como ocupación máxima; si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición se concluyese una ocupación menor, será este valor el que sea de aplicación.</p>

### ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

En cumplimiento con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y con el Reglamento UE2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, se le informa que, el Responsable del tratamiento de los datos recabados es el Ayuntamiento de las Rozas que los incorporará su Registro de Actividades de Tratamiento y serán tratados con la finalidad de gestionar su solicitud así como con fines estadísticos. Al presentar esta solicitud la persona interesada presta su consentimiento para la utilización de sus datos en esta actividad de tratamiento. Las personas cuyos datos personales sean tratados por este Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles. Puede consultar más información en la Política de Privacidad de la web del Ayuntamiento [www.lasrozas.es/Protecciondedatos](http://www.lasrozas.es/Protecciondedatos)

## AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID.

	<p><b>- Artículo 5.4.5. Superficie libre de parcela.</b> Es el área resultante de aplicar la condición de ocupación de la parcela en la que no se puede edificar, salvo que la normativa de la zona señale las excepciones pertinentes.</p>	
Normativa	<p><b>- Artículo 5.5.3. Cómputo de la superficie edificada:</b> Es la suma de las superficies edificadas comprendidas entre los límites exteriores de cada una de las plantas de la edificación. <b>Se deberá contemplar, también, los artículos de condiciones particulares de la Ordenanza zonal 1 (Art. 10.1.8. Edificabilidad).</b></p>	
<b>Edificabilidad excluida:</b>		<b>Proyecto (m2):</b>
Quedan excluidos del cómputo de la superficie edificada:	Los soportales	
	Los patios interiores de parcela que no estén cubiertos	
	Las plantas bajas porticadas, excepto las porciones cerradas que hubiera en ellas.	
	Los elementos ornamentales en cubierta	
	La superficie bajo la cubierta si carece de posibilidades de uso y siempre que tenga una altura inferior a 180 cm., o está destinada a depósitos u otras instalaciones generales del edificio	
	Las plazas de aparcamiento obligatorio, ni la parte que les corresponda de accesos y áreas de maniobra	
	La superficie destinada a cuartos de calderas, basuras, contadores y otros análogos que sean de instalación obligada por el uso principal a que se destine el edificio	
	Balcones, balconadas y miradores autorizados	
	Terrazas tenderos y cuerpos volados, contarán en la totalidad de su superficie, independientemente de su posición respecto a la fachada, al 100% si son cerrados y al 50% si son abiertos	

NOTA: Se aportará plano del **cómputo de edificabilidad.**

Normativa	<p><b>- Artículo 5.6.3. Altura de la edificación:</b> Es la elevación de un edificio medido desde la rasante del terreno o calle hasta la cara inferior del forjado más alto. Puede venir medido en metros o número de plantas.</p> <p><b>- Artículo 5.6.4. Cómputo de la altura del edificio:</b> A los efectos de la determinación de la altura de un edificio, se tendrán en cuenta todas las plantas que se construyan por encima de la rasante del terreno o calle, así como aquellas que tengan el plano del forjado de techo de sótano a una altura superior a 1,30 m. sobre la rasante de la calle y las plantas mansardas y abuhardilladas que tengan una altura libre superior a 1,80 m. Cuando la altura de la edificación se fije en metros lineales, esta longitud se medirá desde la rasante de la calle o terreno hasta la cara inferior del último forjado; en el caso de no existir este se considerará el apoyo de la cubierta sobre el muro de fachada. En parcelas de esquina a dos calles de distinta anchura la altura de la mayor se prolongará en la menor en una longitud máxima de 15 metros. En las calles con pendiente se escalonará la edificación en tramos de 20 m. de forma que no se supere la altura establecida, medida en el punto medio de cada tramo conforme al procedimiento señalado en los párrafos anteriores.</p>
-----------	--

### ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

En cumplimiento con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y con el Reglamento UE2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, se le informa que, el Responsable del tratamiento de los datos recabados es el Ayuntamiento de las Rozas que los incorporará su Registro de Actividades de Tratamiento y serán tratados con la finalidad de gestionar su solicitud así como con fines estadísticos. Al presentar esta solicitud la persona interesada presta su consentimiento para la utilización de sus datos en esta actividad de tratamiento. Las personas cuyos datos personales sean tratados por este Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles. Puede consultar más información en la Política de Privacidad de la web del Ayuntamiento [www.lasrozas.es/Protecciondedatos](http://www.lasrozas.es/Protecciondedatos)

## AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID.

<b>Se deberá contemplar, también, los artículos de condiciones particulares de la Ordenanza zonal 1 (Art. 10.1.9. Altura de la edificación).</b>			
Altura permitida PGOU:	Altura proyecto:	Cómputo del edificio:	
			<b>Cumple:</b> SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>

Normativa	<b>- Artículo 5.6.5. P.G.O.U. Construcciones por encima de la altura:</b> Por encima de la altura máxima podrán admitirse con carácter general:			
<b>Descripción:</b>	<b>Proyecto:</b>	<b>Cumple:</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>
Las vertientes de la cubierta. No podrán rebasar el plano trazado desde el borde superior del forjado de la última planta en fachadas y patios con una inclinación máxima de 45 grados sexagesimales, excepto lo dispuesto en las ordenanzas de cada zona.	Ángulo		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cuartos trasteros con una superficie máxima de 10 m <sup>2</sup> por unidad y sin posibilidad física de conectarse con viviendas de la planta inferior.	Superficie		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Los remates de las cajas de escaleras, casetas de ascensores, depósitos y otras instalaciones, que no podrán sobrepasar una altura total de 350 centímetros de altura de cornisa.	Altura		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen las Normas Tecnológicas de la Edificación del MOPT y en su defecto el buen hacer constructivo.	Altura		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Los paneles de captación de energía solar.	Altura		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Por encima de la altura máxima de cornisa que se determine, además de las anteriores se podrá admitir la construcción de antepechos, barandillas, remates ornamentales que no podrán rebasar en más de 150 centímetros la altura de cornisa, salvo con ornamentos aislados o elementos de cerrajería.	Altura		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Normativa	<b>- Artículo 5.6.8. P.G.O.U. Planta:</b> Es toda la superficie horizontal practicable y cubierta de edificio, acondicionada para desarrollar en ella una actividad. La regulación del Plan General considera los siguientes tipos de plantas en función a su posición en el edificio.					
<b>Sótano:</b>	<b>Proyecto:</b>			<b>Cumple:</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>
Superficie con más de un 70% del techo por debajo de la rasante natural del terreno.	Superficie total:	Superficie mínima 70 %:	Superficie bajo rasante del terreno:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La altura libre no será inferior a 225 centímetros, salvo lo dispuesto para garajes.	Altura libre				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Semisótano:</b>	<b>Proyecto:</b>			<b>SI</b>	<b>NO</b>	
Superficie con más de un 50% del techo por encima de la rasante natural del terreno sin sobrepasar 1,30 metros.	Superficie total:	Superficie máxima 50 %:	Superficie sobre rasante del terreno:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altura libre mínima 2,25 metros. Altura entre forjados mínima 2,50 m.	Altura libre:	Altura entre forjados:			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 plantas máximo bajo rasante.	Nº Plantas bajo rasante				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

En cumplimiento con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y con el Reglamento UE2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, se le informa que, el Responsable del tratamiento de los datos recabados es el Ayuntamiento de las Rozas que los incorporará su Registro de Actividades de Tratamiento y serán tratados con la finalidad de gestionar su solicitud así como con fines estadísticos. Al presentar esta solicitud la persona interesada presta su consentimiento para la utilización de sus datos en esta actividad de tratamiento. Las personas cuyos datos personales sean tratados por este Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles. Puede consultar más información en la Política de Privacidad de la web del Ayuntamiento [www.lasrozas.es/Protecciondedatos](http://www.lasrozas.es/Protecciondedatos)



## AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID.

Cara superior pavimento más profundo máximo 7,00 metros desde rasante del terreno.	Distancia proyecto		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Baja:</b>	<b>Proyecto:</b>		<b>SI</b>	<b>NO</b>
Es la planta cuya cara superior de forjado de suelo no podrá sobrepasar 1,50 metros sobre la rasante natural del terreno en cualquier punto.	Superficie total		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altura libre de piso mínima 2,50 metros.	Altura planta sobre rasante		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Entreplanta:</b>	<b>Proyecto:</b>		<b>SI</b>	<b>NO</b>
La superficie útil no puede exceder del 50% de la superficie útil del local a que esté adscrita.	Superficie total:	Superficie máxima 50 %:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Piso:</b>	<b>Proyecto:</b>		<b>SI</b>	<b>NO</b>
Planta situada por encima del forjado de techo de la planta baja. El valor de la altura libre de planta de piso se determinará en función del uso y de las condiciones particulares de la zona o clase de suelo.	Superficie total		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altura libre de piso mínima 2,50 metros.	Altura piso		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Ático:</b>	<b>Proyecto:</b>		<b>SI</b>	<b>NO</b>
Última planta de un edificio en la que su superficie edificada es inferior a la normal de las restantes plantas, y sus fachadas se encuentran separadas del resto de los planos de la fachada del edificio.	Superficie total		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Bajo cubierta:</b>	<b>Proyecto:</b>		<b>SI</b>	<b>NO</b>
Planta eventualmente abuhardillada, situada entre la cara superior del forjado de la última planta, y la cara interior de los elementos constructivos de la cubierta inclinada.	Superficie total		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

NOTA: Se aportarán planos de Secciones y Alzados (*mínimo los 4 alzados y las secciones longitudinal y transversal*) del proyecto de la vivienda representadas de lindero a lindero o a calle, señalizando claramente las líneas de terreno original y propuesto, con cotas de nivel y referencias acotadas a viales y parcelas colindantes prolongando el terreno en las parcelas anexas y vial, señalizando en planta la sección que corresponde y acotando las alturas de obligado cumplimiento:

- La planta baja debe cumplir con el artículo 5.6.8. c) del PGOU, donde considera la planta baja como la planta cuya cara superior de forjado de suelo no podrá sobrepasar 1,50 m. sobre la rasante (natural del terreno), aplicándose esta determinación en todos los puntos de la edificación.
- La planta semisótano debe cumplir con artículo 5.6.8. b) del PGOU, donde se considera dicha planta cuando la cara inferior de forjado de techo se encuentra a una distancia inferior a 1,30 metros

### ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

En cumplimiento con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y con el Reglamento UE2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, se le informa que, el Responsable del tratamiento de los datos recabados es el Ayuntamiento de las Rozas que los incorporará su Registro de Actividades de Tratamiento y serán tratados con la finalidad de gestionar su solicitud así como con fines estadísticos. Al presentar esta solicitud la persona interesada presta su consentimiento para la utilización de sus datos en esta actividad de tratamiento. Las personas cuyos datos personales sean tratados por este Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles. Puede consultar más información en la Política de Privacidad de la web del Ayuntamiento [www.lasrozas.es/Protecciondedatos](http://www.lasrozas.es/Protecciondedatos)

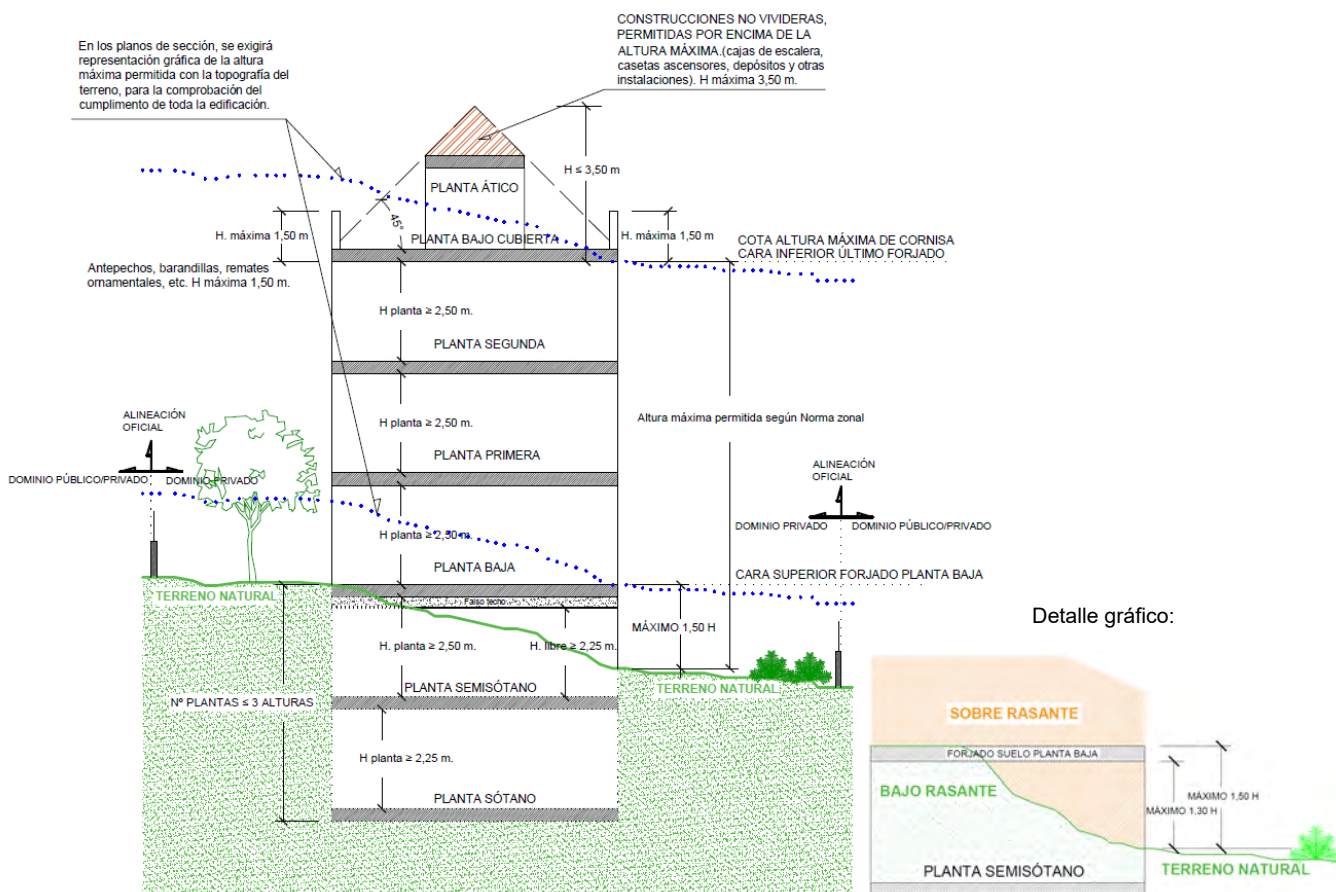
## AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID.

(Desde rasante natural del terreno). En caso contrario se considera a todos los efectos planta sobre rasante.

- Altura máxima permitida, dependiendo de la zona de aplicación, desde la rasante natural del terreno hasta la cara inferior del forjado más alto.

### Ejemplo gráfico cumplimiento de las alturas:

Altura de la edificación: Artículo 5.6.3.  
Construcciones por encima de la altura: Artículo 5.6.5.  
Planta: Artículo 5.6.8.

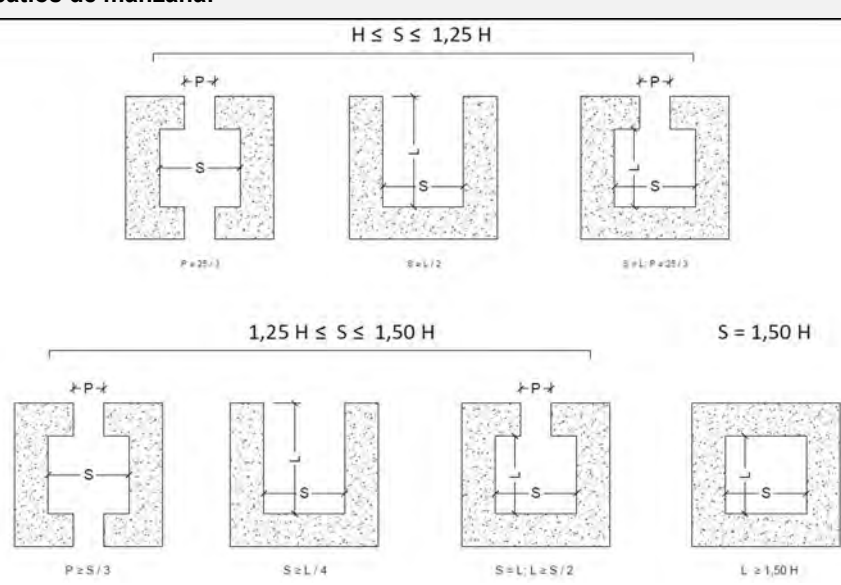


Normativa	<b>- Artículo 5.6.9. P.G.O.U. Patios:</b>			
	Es un espacio no edificado situado dentro del volumen de la edificación y destinado a obtener luz y ventilación, también será considerado como tal cualquier espacio no edificado al interior de las alineaciones exteriores cuyo perímetro está rodeado por la edificación en una dimensión superior a las 2/3 partes de su longitud total, pudiendo ser mancomunado.			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Patio de parcela: situado en el interior de la edificación o en su perímetro. Abierto o cerrado</li> <li>• Patio de manzana: definida por el Planeamiento su forma y posición en la parcela para, junto con los de parcela colindante, formar un espacio libre único para todas ellas. Abierto o cerrado</li> <li>• Patio Ingles: patio en fachada por debajo de la rasante de la acera.</li> </ul>			
<b>Dimensión patio de parcelas cerrados:</b>				
En función del uso de las piezas que abren a ellos y de la altura H del patio:	<b>En relación con la altura:</b>	<b>Dimensión mínima:</b>	<b>Proyecto:</b>	<b>Cumple</b>
Piezas habitables (excepto cocinas)	H/3	3,60 m		SI NO
Cocina y oficio	H/4	3,00 m		SI NO

### ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

En cumplimiento con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y con el Reglamento UE2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, se le informa que, el Responsable del tratamiento de los datos recabados es el Ayuntamiento de las Rozas que los incorporará su Registro de Actividades de Tratamiento y serán tratados con la finalidad de gestionar su solicitud así como con fines estadísticos. Al presentar esta solicitud la persona interesada presta su consentimiento para la utilización de sus datos en esta actividad de tratamiento. Las personas cuyos datos personales sean tratados por este Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles. Puede consultar más información en la Política de Privacidad de la web del Ayuntamiento [www.lasrozas.es/Protecciondedatos](http://www.lasrozas.es/Protecciondedatos)

## AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID.

Piezas no habitables (baños, aseos, escaleras y parámetros ciegos).	H/5	3,00 m	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Dimensión patio de parcelas abiertos:</b>			<b>SI</b>	<b>NO</b>
Su relación de forma ha de ser $P < 1,5 "a"$ , siendo P su profundidad medida desde el plano de fachada y "a" el ancho de su embocadura.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Para que tengan carácter de patio abierto, el valor de P en cualquier punto debe ser mayor o igual a 1,50 metros.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La embocadura del patio tendrá un ancho mayor a un tercio de la altura H (H:3) con mínimo de 6 metros, valor que podrá reducirse hasta un mínimo de un quinto de H (H:5) y 3 metros, siempre que ambos testeros sean ciegos.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Dimensión patio de patio inglés:</b>			<b>SI</b>	<b>NO</b>
Cumplirán las dimensiones de los patios de parcela cerrados.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Estarán dotados de cerramientos, barandillas o protecciones adecuadas.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
No podrán situarse en alineaciones de calle.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Dimensión de los patios de manzana:</b>				
 <p style="text-align: center;"><math>H \leq S \leq 1,25 H</math></p> <p style="text-align: center;"><math>1,25 H \leq S \leq 1,50 H</math></p> <p style="text-align: center;"><math>S = 1,50 H</math></p>				
<b>Condiciones generales de todos los patios:</b>			<b>Cumple:</b>	<b>SI</b> <b>NO</b>
La forma será tal que permita trazar en su interior una circunferencia de 3 metros de diámetro.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Debe mantener las dimensiones mínimas en toda su altura.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Todos los patios deben tener acceso.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Normativa	<p><b>- Artículo 5.6.10. P.G.O.U. Entrantes, salientes y vuelos.</b></p> <p>Se entiende por salientes o vuelos son todos aquellos elementos que sobresalen de la fachada del edificio, balcones, miradores, terrazas, cubiertas voladas, cuerpos volados, etc.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>No se permite sobresalir de la Alineación Oficial más que con los vuelos que aquí se fijan.</li> <li>No podrán ocupar el terreno que determine el retranqueo ningún vuelo.</li> <li>Se prohíben los balcones, miradores o terrazas voladas sobre los cuerpos cerrados volados.</li> <li>Se prohíben cuerpos salientes en planta baja.</li> </ul>
-----------	--

### ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

En cumplimiento con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y con el Reglamento UE2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, se le informa que, el Responsable del tratamiento de los datos recabados es el Ayuntamiento de las Rozas que los incorporará su Registro de Actividades de Tratamiento y serán tratados con la finalidad de gestionar su solicitud así como con fines estadísticos. Al presentar esta solicitud la persona interesada presta su consentimiento para la utilización de sus datos en esta actividad de tratamiento. Las personas cuyos datos personales sean tratados por este Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles. Puede consultar más información en la Política de Privacidad de la web del Ayuntamiento [www.lasrozas.es/Protecciondedatos](http://www.lasrozas.es/Protecciondedatos)

## AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>En calles de anchura inferior a 8 metros no se permiten cuerpos salientes cerrados ni terrazas voladas.</li> </ul>			
Tipo de saliente:				<b>Cumple</b>
<b>Balcón:</b>		<b>Proyecto:</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>
Máximo saliente de fachada 45 centímetros			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La longitud no puede superar más de 35 centímetros el ancho del vano y máximo 140 centímetros:			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Mirador:</b>		<b>Proyecto:</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>
Vano de anchura inferior a 250 centímetros.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Se prolonga hacia el exterior en cuerpo acristalado cuya bandeja no sobresale de la fachada más de 50 centímetros.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La parte acristalada no rebasa una longitud mayor en 30 centímetros el ancho del vano.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Cuerpos volados cerrados y terrazas cubiertas:</b>		<b>Proyecto:</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>
Máximo saliente de fachada 1,00 metros en calles de 10 o más metros de ancho. Siempre que la edificación quede retranqueada en toda su longitud 1,00 metros de la Alineación Oficial.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Separado de las fincas contiguas el saliente y mínimo 0,60 metros.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altura mínima sobre la acera o terrenos 3,00 metros.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Normativa	<p><b>- Artículo 5.7.6. P.G.O.U. Local exterior:</b> Se considerará que un local es exterior si todas sus piezas habitables cumplen alguna de las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dar sobre una vía pública, calle o plaza.</li> <li>Recaer sobre un espacio libre de edificación de carácter público.</li> <li>Dar a un espacio libre de edificación de carácter privado que cumpla las condiciones específicas de la norma de zona que le sea de aplicación.</li> <li>Dar a un patio que cumpla las normas correspondientes en cuanto a sus dimensiones.</li> </ul>			
	<p><b>- Artículo 5.7.7. P.G.O.U. Pieza habitable:</b> Se considerará pieza habitable toda aquella en la que se desarrollen actividades de estancia, reposo o trabajo que requieran la permanencia prolongada de personas. Se exceptúan las pertenecientes a aquellos locales que deban o puedan carecer de huecos en razón de la actividad que en ellos se desarrolle, y siempre que cuenten con instalación mecánica de ventilación y acondicionamiento de aire.</p>			
<b>Pieza habitable:</b>		<b>Proyecto:</b>	<b>Cumple:</b>	<b>SI</b> <b>NO</b>
Dar sobre una vía pública, calle o plaza.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Recaer sobre un espacio libre de edificación de carácter público.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dar a un espacio libre de edificación de carácter privado que cumpla las condiciones específicas de la norma de zona que le sea de aplicación.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dar a un patio que cumpla las normas correspondientes en cuanto a sus dimensiones.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Deberá cumplir además las condiciones correspondientes de superficie de huecos y superficie de ventilación.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

En cumplimiento con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y con el Reglamento UE2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, se le informa que, el Responsable del tratamiento de los datos recabados es el Ayuntamiento de las Rozas que los incorporará su Registro de Actividades de Tratamiento y serán tratados con la finalidad de gestionar su solicitud así como con fines estadísticos. Al presentar esta solicitud la persona interesada presta su consentimiento para la utilización de sus datos en esta actividad de tratamiento. Las personas cuyos datos personales sean tratados por este Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles. Puede consultar más información en la Política de Privacidad de la web del Ayuntamiento [www.lasrozas.es/Protecciondedatos](http://www.lasrozas.es/Protecciondedatos)

## AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID.

- <b>Artículo 5.7.8. P.G.O.U. Piezas habitables en sótanos y semisótanos:</b>					
Normativa	No podrán instalarse en sótanos piezas habitables. En plantas de semisótano sólo se autoriza la instalación de piezas habitables si no están adscritas a usos residenciales, salvo que se trate de piezas pertenecientes a una vivienda unifamiliar, y cumplan las restantes condiciones de calidad e higiene.				
Pieza habitable:	PGOU:	Proyecto:	Cumple:	SI	NO
Piezas habitables en sótano.	No permitido			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Piezas habitables en semisótano.	Piezas habitables en semisótano no adscritas a uso residencial, excepto piezas pertenecientes a una vivienda unifamiliar.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

- <b>Artículo 5.7.9. P.G.O.U. Ventilación:</b>					
Normativa	Se admite la ventilación forzada de las piezas no habitables tales como aseos, baños, cuartos de calefacción, de basuras, de acondicionamiento de aire, despensas, trasteros y garajes.				
Pieza ventilada:	Proyecto:	Cumple:	SI	NO	
Aseos, baños y despensas.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Cuartos de calefacción, basuras, acondicionamiento de aire y de instalaciones.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Trasteros.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Garajes.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

- <b>Artículo 5.7.11. P.G.O.U. Ventilación e iluminación de piezas habitables:</b>					
Normativa	<p>Los huecos de ventilación e iluminación deberán tener una superficie no inferior a un sexto (1:6) de la de la planta del local. No se dispondrá ningún puesto de trabajo estable a más de diez (10) metros de distancia de los huecos de iluminación y ventilación, salvo especiales exigencias técnicas de la actividad.</p> <p>Cada una de las piezas habitables dispondrá de una superficie practicable con una dimensión de, al menos, la equivalente a un doceavo (1:12) de la superficie útil de la pieza.</p> <p>Las cocinas, así como cualquier otra pieza donde se produzca combustión o gases, dispondrán de conductos independientes para su eliminación.</p>				
Ventilación e iluminación:	PGOU:	Proyecto:	Cumple:	SI	NO
Huecos de ventilación	>1/6 superficie pieza.	<i>NOTA: Se aportará cuadro de ventilación e iluminación de piezas habitables completado.</i>			
Huecos de iluminación	>1/6 superficie pieza.				
Distancia del puesto de trabajo estable a los huecos de ventilación e iluminación salvo especiales exigencias técnicas de la actividad.	≤10 m de distancia.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Superficie practicable:	≥1/12 superficie útil de la pieza.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Las cocinas, así como cualquier otra pieza donde se produzca combustión o gases.	Conductos independientes.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Nota: Cuadro de ventilación e iluminación que se deberá rellenar con los datos de proyecto:

### ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

En cumplimiento con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y con el Reglamento UE2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, se le informa que, el Responsable del tratamiento de los datos recabados es el Ayuntamiento de las Rozas que los incorporará su Registro de Actividades de Tratamiento y serán tratados con la finalidad de gestionar su solicitud así como con fines estadísticos. Al presentar esta solicitud la persona interesada presta su consentimiento para la utilización de sus datos en esta actividad de tratamiento. Las personas cuyos datos personales sean tratados por este Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles. Puede consultar más información en la Política de Privacidad de la web del Ayuntamiento [www.lasrozas.es/Protecciondedatos](http://www.lasrozas.es/Protecciondedatos)



## AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID.

Ventilación e iluminación de piezas habitables						
Estancia:	Sup. útil	1/6 sup.	Proyecto	Cumple:	SI	NO
Dormitorio 1					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cocina					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Salón					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
A completar con la totalidad de las estancias de proyecto						

Normativa	<b>- Artículo 5.8.6. P.G.O.U. Cuarto de contadores y controles:</b>				
	En todos los edificios en que hubiese instalaciones diferenciadas por el consumidor, se dispondrá un local con las características técnicas adecuadas para albergar los contadores individualizados y los fusibles de seguridad.				
<b>PGOU:</b>				<b>Cumple:</b>	<b>SI</b> <b>NO</b>
Dotación de cuarto de contadores y controles					<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Normativa	<b>Servicios de evacuación:</b>				
	<b>- Artículo 5.8.15. P.G.O.U. Evacuación de aguas pluviales:</b> El desagüe de las aguas pluviales se hará mediante un sistema de recogida que, por bajantes, las haga llegar a las atarjeas que las conduzcan al alcantarillado urbano destinado a recoger dicha clase de aguas o por vertido libre en la propia parcela cuando se trate de edificación aislada. De no existir alcantarillado urbano frente al inmueble de que se trate, deberán conducirse por debajo de la acera hasta la cuneta.				
Normativa	<b>- Artículo 5.8.16. P.G.O.U. Evacuación de aguas residuales:</b> En suelo urbano deberán acometer forzosamente a la red general por intermedio de arqueta o pozo de registro entre la red horizontal de saneamiento y la red de alcantarillado. Cuando la instalación recaiga aguas procedentes de uso de garaje, aparcamientos colectivos, o actividades semejantes, se dispondrá una arqueta separadora de fangos o grasas antes de la arqueta o pozo general de registro.				
	<b>Evacuación aguas pluviales:</b>		<b>Proyecto:</b>	<b>Cumple:</b>	<b>SI</b> <b>NO</b>
Recogida por bajantes hasta alcantarillado general.				<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
En edificación aislada se puede verter a parcela.				<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
<b>Evacuación aguas residuales:</b>		<b>Proyecto:</b>	<b>Cumple:</b>	<b>SI</b> <b>NO</b>	
En suelo urbano deberán acometer forzosamente a la red general de saneamiento y la red de alcantarillado.				<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Cuando la instalación recaiga aguas procedentes de uso de garaje, aparcamientos colectivos, o actividades semejantes, se dispondrá una arqueta separadora de fangos o grasas antes de la arqueta o pozo general de registro.				<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

Normativa	<b>- Artículo 5.8.17. P.G.O.U. Evacuación de humos:</b>				
<b>Descripción:</b>	<b>PGOU:</b>	<b>Proyecto:</b>	<b>Cumple:</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>
Instalación de salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas.	- No permitido.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Evacuación de humos procedentes de locales en baja o inferiores.	- Situados en patios comunes edificio.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

En cumplimiento con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y con el Reglamento UE2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, se le informa que, el Responsable del tratamiento de los datos recabados es el Ayuntamiento de las Rozas que los incorporará su Registro de Actividades de Tratamiento y serán tratados con la finalidad de gestionar su solicitud así como con fines estadísticos. Al presentar esta solicitud la persona interesada presta su consentimiento para la utilización de sus datos en esta actividad de tratamiento. Las personas cuyos datos personales sean tratados por este Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles. Puede consultar más información en la Política de Privacidad de la web del Ayuntamiento [www.lasrozas.es/Protecciondedatos](http://www.lasrozas.es/Protecciondedatos)

## AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID.

Aislamiento Conductos o chimeneas.	Aislamiento y revestimiento suficientes para evitar que la radiación del calor se transmita a las propiedades contiguas, y que el paso y salida de humos cause molestias o perjuicios a terceros.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Visibilidad de conductos por fachadas exteriores.	- No visibles	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altura conductos por encima de cubierta.	- >1 m y < 8 m de distancia	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Filtros depuradores.	Obligatorio en salidas de humos de chimeneas industriales, instalaciones colectivas de calefacción y salidas de humos, vahos de cocinas de colectividades, hoteles, restaurantes o cafeterías.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Normativa	<b>- Artículo 5.8.18. P.G.O.U. Evacuación de residuos sólidos:</b>			
	Todos los edificios ocupados por más de una familia, y los destinados a usos urbanos no residenciales, contarán un local para cubos de basura, cuya ventilación se efectuará mediante chimenea independiente			
<b>Descripción:</b>	<b>PGOU:</b>	<b>Proyecto:</b>	<b>Cumple:</b>	<b>SI NO</b>
Edificios ocupados por más de una familia y los destinados a usos urbanos no residenciales.	1 local			<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Normativa	<b>- Artículo 5.8.19. P.G.O.U. Instalación de clima artificial:</b>			
<b>PGOU:</b>				<b>SI NO</b>
La salida de aire caliente de la refrigeración, salvo autorización expresa del Órgano Municipal competente, y con informe favorable de los servicios técnicos, no se hará sobre la vía pública, debiendo hacerse a través del patio de luces interior de parcela o cubierta del edificio.				<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
En último extremo, si ha de hacerse sobre el espacio público, no se hará a altura menor que 3 metros y no producirá goteos u otras molestias sobre el espacio público.				<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

NOTA: Se cumplirá la Ordenanza de Contaminación Acústica.

Normativa	<b>- Artículo 5.8.20. P.G.O.U. Aparatos elevadores:</b>			
	Se incluyen bajo este concepto los ascensores para el transporte de personas, montacargas, montaplatos, montacoches, así como las escaleras mecánicas.			
<b>Descripción:</b>	<b>PGOU:</b>	<b>Proyecto:</b>	<b>Cumple:</b>	<b>SI NO</b>
Edificio de viviendas	1 ascensor por cada 16 viviendas.			<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Acceso al ascensor	Planta baja. <150 cm rasante entrada edificio.			<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Desembarques ascensor	Comunicación directa. Comunicación a través de zonas comunes de circulación con la escalera.			<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Escaleras mecánicas.	La instalación de estas no exime de la obligación de instalar ascensor.			<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

NOTA: Se aplicará el CTE y la normativa vigente en materia de accesibilidad.

Normativa	<b>- Artículo 5.8.21. P.G.O.U. Dotación de aparcamiento:</b>			
	Todos los edificios y locales en los que así lo tengan previsto estas Normas en razón de su uso y de su localización, dispondrán del espacio que en ellas se establece para el aparcamiento de los vehículos de sus usuarios. La dotación de plazas de aparcamiento se señala en la normativa de zona o en la propia del uso. La provisión de plazas de aparcamiento es independiente de la existencia de garajes privados comerciales y de estacionamiento públicos. El Ayuntamiento, previo informe técnico, podrá relevar del cumplimiento de la dotación de aparcamiento en los casos de locales que se instalen en edificios existentes que no cuenten con la provisión adecuada de plazas de aparcamiento y en los que la tipología del edificio no permita la			

### ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

En cumplimiento con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y con el Reglamento UE2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, se le informa que, el Responsable del tratamiento de los datos recabados es el Ayuntamiento de las Rozas que los incorporará su Registro de Actividades de Tratamiento y serán tratados con la finalidad de gestionar su solicitud así como con fines estadísticos. Al presentar esta solicitud la persona interesada presta su consentimiento para la utilización de sus datos en esta actividad de tratamiento. Las personas cuyos datos personales sean tratados por este Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles. Puede consultar más información en la Política de Privacidad de la web del Ayuntamiento [www.lasrozas.es/Protecciondedatos](http://www.lasrozas.es/Protecciondedatos)

## AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID.

instalación de las plazas adicionales necesarias, o sustituirlo por aparcamientos situados fuera de la parcela del edificio. <b>Se deberá contemplar, también, los artículos de condiciones particulares de la Ordenanza zonal 1 (Art. 10.1.10. Dotación de plazas de aparcamiento).</b> Toda promoción de más de tres viviendas deberá garantizar dentro de la parcela, un mínimo de plazas de aparcamiento equivalente al número total de viviendas y locales comerciales.							
<b>CUMPLE (marcar lo que proceda):</b>			<b>SI</b>	<b>NO</b>			
- Todo local o vivienda contará con una plaza de aparcamiento asignada en el propio edificio.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
- Promoción ≤ 3 viviendas			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
- <b>Artículo 5.8.22. P.G.O.U. Plaza de aparcamiento:</b>							
<ul style="list-style-type: none"> <li>Se entiende por plaza de aparcamiento una porción de suelo plano con las siguientes dimensiones, según el tipo de vehículo que se prevea.</li> <li>La superficie mínima obligatoria de garajes será, en metros cuadrados, el resultado de multiplicar por 22 el número de las plazas de aparcamiento que se dispongan, incluyendo así las áreas de acceso y maniobra.</li> <li>En todos los aparcamientos se dispondrá, al menos, un 20% de sus plazas para automóviles grandes.</li> <li>No se considerará plaza de aparcamiento ningún espacio que, aun cumpliendo condiciones dimensionales, carezca de fácil acceso y maniobra para los vehículos.</li> </ul>							
<b>Tipo de vehículo:</b>	<b>PGOU:</b>	<b>Proyecto:</b>		<b>Cumple:</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	
Automóviles grandes	Longitud (m): 5.00	Latitud (m): 2.50	Nº plazas:	Longitud (m):	Latitud (m):	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Automóviles ligeros	4.50	2.20				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Superficie mínima de garaje:</b>							
<b>Nº de plazas totales:</b>	<b>PGOU:</b>	<b>Proyecto:</b>			<b>SI</b>	<b>NO</b>	
	Nº plazas x 22				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Plazas mínimas para automóviles grandes:</b>							
<b>Nº de plazas automóviles grandes:</b>	<b>PGOU:</b>	<b>Proyecto:</b>			<b>SI</b>	<b>NO</b>	
	>20 % Nº plazas totales				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

NOTA: Se aplicará la instrucción 1/2023- Dotación obligatoria de servicios de aparcamiento en edificios existentes.

Normativa		- <b>Artículo 5.8.23. P.G.O.U. Garajes:</b> Se entiende por garaje el espacio edificado destinado al aparcamiento de vehículos. Podrán autorizarse la utilización como garajes emplazados en las siguientes situaciones:			
<b>PGOU:</b>			<b>Cumple:</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>
- En las plantas bajas o bajo rasante de los edificios.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- En edificaciones autorizadas bajo los espacios libres de parcela.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- En edificios exclusivos.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

### ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

En cumplimiento con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y con el Reglamento UE2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, se le informa que, el Responsable del tratamiento de los datos recabados es el Ayuntamiento de las Rozas que los incorporará su Registro de Actividades de Tratamiento y serán tratados con la finalidad de gestionar su solicitud así como con fines estadísticos. Al presentar esta solicitud la persona interesada presta su consentimiento para la utilización de sus datos en esta actividad de tratamiento. Las personas cuyos datos personales sean tratados por este Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles. Puede consultar más información en la Política de Privacidad de la web del Ayuntamiento [www.lasrozas.es/Protecciondedatos](http://www.lasrozas.es/Protecciondedatos)

## AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID.

Normativa	- Artículo 5.8.24. P.G.O.U. Accesos a los garajes:				
Descripción:	PGOU:	Proyecto:	Cumple:	SI	NO
Acceso al exterior	≥ 3 metros de anchura y 5 metros de fondo con piso horizontal (excepto vivienda unifamiliar), en el que no se podrá desarrollar ninguna actividad.	Anchura: Fondo:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altura puerta garaje	En el punto más desfavorable ≥ 2 metros.	Altura:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Trazado de pendiente	El pavimento de acceso a los garajes deberá ajustarse a las rasantes de la acera, sin alterar para nada su trazado.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Puerta de garaje	La puerta del garaje no sobrepasará en ningún punto la alineación oficial y tendrá la altura mínima de 2 metros. En las calles con pendiente, dicha altura se medirá en el punto más desfavorable.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rampas acceso	Rectas: <16% de pendiente.	Anchura ≥ 3 m	Pte:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	En curva: <12 % de pendiente.		Pte:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radio de curvatura	> 6 metros (medido en el eje).	Radio:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garajes superficie <600m <sup>2</sup>	Se puede usar el portal como acceso para ocupantes de los vehículos del edificio.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Los accesos de estos garajes podrán servir también para dar entrada a locales con usos autorizables, siempre que las puertas que den al mismo sean blindadas y el ancho del acceso sea superior a 4 metros.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garajes superficie >2000 m <sup>2</sup>	Entrada y salida independientes o diferenciadas.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Ancho mínimo para cada dirección de 3 metros.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Rampas de comunicación no pueden ser bidireccionales, salvo que el trazado en planta sea rectilíneo.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Accesos a garajes:	PGOU:	Proyecto:		SI	NO
- A distancia <15 metros de la intersección de las líneas de bordillo de las calles.	Podrá no autorizarse.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Tramos curvos: radio <10 metros u otros lugares de baja visibilidad.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- En lugares que incidan negativamente en la circulación de vehículos o peatones,	Podrá no autorizarse.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- En lugares de concentración y especialmente en las paradas fijas de transporte público.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Con su eje a menos de 15 metros del eje de otro acceso.	Podrá no autorizarse.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Con un ancho superior a 6 metros de aceras públicas.	Podrá no autorizarse.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Normativa	- Artículo 5.8.25. P.G.O.U. Altura libre de Garajes:				
PGOU:	Proyecto:	Cumple:	SI	NO	
- Mínimo 2,20 metros en cualquier punto.	Altura:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Normativa	- Artículo 5.8.26. P.G.O.U. Escaleras en los Garajes:				
PGOU:	Proyecto:		SI	NO	
- Superficie ≤ 2.000 m <sup>2</sup>	- Ancho ≥ 1,00 metros	Ancho:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Superficie > 2.000 m <sup>2</sup>	- Ancho ≥ 1,30 metros	Ancho:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

### ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

En cumplimiento con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y con el Reglamento UE2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, se le informa que, el Responsable del tratamiento de los datos recabados es el Ayuntamiento de las Rozas que los incorporará su Registro de Actividades de Tratamiento y serán tratados con la finalidad de gestionar su solicitud así como con fines estadísticos. Al presentar esta solicitud la persona interesada presta su consentimiento para la utilización de sus datos en esta actividad de tratamiento. Las personas cuyos datos personales sean tratados por este Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles. Puede consultar más información en la Política de Privacidad de la web del Ayuntamiento [www.lasrozas.es/Protecciondedatos](http://www.lasrozas.es/Protecciondedatos)

## AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID.

7	CONDICIONES DE SEGURIDAD DEL USO RESIDENCIAL				
Normativa	<p><b>- Artículo 5.9.1. P.G.O.U. Aplicación:</b> Las condiciones que se señalan para la seguridad en los edificios son de aplicación a las obras de nueva edificación y a los edificios en los que se produjesen obras de acondicionamiento y reestructuración. Serán asimismo de aplicación en el resto de las obras en los edificios en los que, a juicio de los servicios técnicos municipales, su provisión no represente desviación importante en los objetivos de la misma.</p> <p><b>- Artículo 5.9.4. P.G.O.U. Puerta de acceso:</b> Todos los edificios tendrán una puerta de entrada desde el espacio exterior.</p>				
<b>Descripción:</b>	<b>PGOU:</b>	<b>Proyecto:</b>	<b>Cumple: SI NO</b>		
Anchura	- $\geq 1,30$ metros (excepto viviendas unifamiliares).	Anchura:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Altura	- $\geq 2,11$ metros (excepto viviendas unifamiliares).	Altura:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Normativa	<p><b>- Artículo 5.9.5. P.G.O.U. Circulación interior:</b> Son elementos de circulación: los portales, rellanos, escaleras, rampas, ascensores, distribuidores, pasillos y corredores. Sin perjuicio de que por el uso del edificio se impongan otras condiciones, cumplirán las siguientes:</p>				
<b>Descripción:</b>	<b>PGOU:</b>	<b>Proyecto:</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	
Anchura mínima	- Anchura del portal hasta el arranque de la escalera o ascensor $>2$ metros	Anchura:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Hueco portal	- Hueco de entrada al portal $> 1,30$ metros de luz	Luz:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Distribuidor $<4$ viv.	- Ancho mínimo $>1,20$ metros	Ancho:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Distribuidor $>4$ viv.	- Ancho mínimo $>1,40$ metros	Ancho:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Forma y superficie	- La forma y superficie de los espacios comunes permitirá el transporte de una persona en camilla desde cualquier local hasta la vía pública.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Normativa	<p><b>- Artículo 5.9.6. P.G.O.U. Escaleras:</b></p>				
<b>Descripción:</b>	<b>PGOU:</b>	<b>Proyecto:</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	
$< 5$ plantas	- Anchura útil mínima $> 1$ metro	Anchura:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
$\geq 5$ plantas	- Anchura útil mínima $> 1,30$ metro	Anchura:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Diseño y soluciones	Rellanos partidos	No permitido	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Desarrollos helicoidales	No permitido			
	Peldaños compensados	No permitido			
	Soluciones que ofrezcan peligro	No permitido			
Rellano escalera	- Ancho $>$ o igual al ancho del tiro de escaleras	Ancho:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Anchura escalera	- Uniforme en todo su recorrido		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Anchura rellano	Si las puertas del ascensor abren hacia el rellano	$\geq 1,70$ m	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Si las puertas del ascensor abren hacia interior o correderas	$\geq 1,25$ m			
Nº peldaños	- Máximo 16 peldaños entre rellanos	Nº peldaños:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Altura tabica	- $\leq 19$ centímetros.	Altura:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Long. huella	- $\geq 26$ centímetros.	Longitud:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Altura libre	- $>2,10$ metros.	Altura:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID**

En cumplimiento con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y con el Reglamento UE2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, se le informa que, el Responsable del tratamiento de los datos recabados es el Ayuntamiento de las Rozas que los incorporará su Registro de Actividades de Tratamiento y serán tratados con la finalidad de gestionar su solicitud así como con fines estadísticos. Al presentar esta solicitud la persona interesada presta su consentimiento para la utilización de sus datos en esta actividad de tratamiento. Las personas cuyos datos personales sean tratados por este Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles. Puede consultar más información en la Política de Privacidad de la web del Ayuntamiento [www.lasrozas.es/Protecciondedatos](http://www.lasrozas.es/Protecciondedatos)



## AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID.

8		CONDICIONES DE ESTÉTICA DEL USO RESIDENCIAL			
Normativa	<p><b>Artículo 5.11.8. P.G.O.U. Instalaciones en la fachada:</b>            Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores, podrá sobresalir más de 30 centímetros del plano de fachada exterior, ni perjudicar la estética de la misma.            La instalación de aparatos de aire acondicionado visible desde la vía pública requerirá un estudio del alzado del edificio, no pudiendo instalarse sino en la posición en que menos perjudiquen a la estética de la fachada y sin romper su cerramiento.            Los equipos de acondicionamiento o extracción de aire en locales situados en alineación exterior no podrán tener salida a fachada más que en casos justificados y siempre que queden más de 3 metros de altura sobre el nivel de la acera. Como regla general, se dará salida por patio de luces o cubierta del edificio.</p>				
	<p><b>Artículo 5.11.9. P.G.O.U. Cornisas y aleros:</b></p>				
<b>Descripción:</b>	<b>PGOU:</b>	<b>Proyecto:</b>	<b>Cumple: SI NO</b>		
Cornisa y alero	- Saliente máximo ≤ 60 centímetros.	Long:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Normativa	<p><b>Artículo 5.11.10. P.G.O.U. Marquesinas:</b>            Se prohíbe la construcción de marquesinas, excepto en los siguientes casos:</p>				
<b>Descripción:</b>	<b>PGOU:</b>	<b>Proyecto:</b>	<b>Cumple: SI NO</b>		
Altura	- La altura mínima libre desde la cara inferior de la marquesina hasta la rasante de la acera o terreno > 320 centímetros.	Altura:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Saliente	- El saliente de la marquesina < anchura de la acera menos 60 centímetros. (salvo el caso de marquesinas formadas por elementos translúcidos y con espesor menor a 15 centímetros).	Long:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vanos plta. baja	- Únicamente podrán cubrir los vanos de la planta baja con un saliente < 1 metro.	Saliente:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vertido por goteo a la vía pública.	- No permitido			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Canto	- < 15% de su menor altura libre sobre la rasante del terreno o acera. - No rebasará cota de forjado de suelo del primer piso.	Porcentaje Cota de forjado		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Normativa	<p><b>Artículo 5.11.11. P.G.O.U. Portadas y escaparates:</b></p>				
<b>Descripción:</b>	<b>PGOU:</b>	<b>Proyecto:</b>	<b>Cumple: SI NO</b>		
Alineación exterior.	- La alineación exterior no podrá rebasarse en planta baja con salientes superiores 15 centímetros con ninguna clase de decoración de los locales comerciales, portales o cualquier otro elemento.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Acera < 75 cm	- No permitido saliente alguno.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Normativa	<p><b>Artículo 5.11.12. P.G.O.U. Toldos:</b></p>				
<b>Descripción:</b>	<b>PGOU:</b>	<b>Proyecto:</b>	<b>Cumple: SI NO</b>		
Toldos móviles.	- Estarán situados, en todos sus puntos, incluso de los de estructura, a una altura mínima sobre la rasante de la acera de 250centímetros.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Saliente.	- Respecto a la alineación exterior, saliente < anchura de la acera menos 60 centímetros, sin sobrepasar los 3 metros.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toldos fijos.	- Los toldos fijos cumplirán las condiciones de las marquesinas (Artículo 5.11.10).			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

En cumplimiento con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y con el Reglamento UE2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, se le informa que, el Responsable del tratamiento de los datos recabados es el Ayuntamiento de las Rozas que los incorporará su Registro de Actividades de Tratamiento y serán tratados con la finalidad de gestionar su solicitud así como con fines estadísticos. Al presentar esta solicitud la persona interesada presta su consentimiento para la utilización de sus datos en esta actividad de tratamiento. Las personas cuyos datos personales sean tratados por este Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles. Puede consultar más información en la Política de Privacidad de la web del Ayuntamiento [www.lasrozas.es/Protecciondedatos](http://www.lasrozas.es/Protecciondedatos)

## AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID.

<b>Artículo 5.11.13. P.G.O.U. Muestra:</b>				
Normativa				
Los anuncios paralelos al plano de fachada tendrán un saliente máximo respecto a esta de 10 centímetros, debiendo cumplir además las siguientes condiciones:				
Descripción:	PGOU:	Proyecto:	Cumple: SI NO	
Anuncios estables en tela u otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad estética.	- No permitido		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ptla. baja	- Podrán ocupar únicamente una faja de ancho < 90 centímetros, situada sobre el dintel de los huecos y sin cubrir éstos.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Distancia hueco portal.	- Deberán quedar a una distancia > 50 centímetros del hueco del portal, dejando totalmente libre el dintel del mismo.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- Se exceptúan las placas que, ocupando como dimensión máxima un cuadro de 25 centímetros de lado y 2 milímetros de grueso, podrán situarse en las jambas.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- Se podrán adosar en su totalidad al frente de las marquesinas, cumpliendo las limitaciones señaladas para éstas y pudiendo sobrepasar por encima de ellas una altura máxima igual al espesor de éstas.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Condiciones generales:	- Las muestras colocadas en las plantas de los edificios podrán ocupar únicamente una faja < 90 centímetros de altura como máximo. - Adosada a los antepechos de los huecos. - Deberán ser independientes para cada hueco, no pudiendo reducir la superficie de iluminación de los locales.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- En zonas de uso no residencial, podrán colocarse anuncios como coronación de los edificios, que podrán cubrir toda la longitud de la fachada con una altura no superior al décimo (1:10) de la que tenga la finca, sin exceder de 2 metros.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Muestras luminosas.	- Irán situadas a una altura superior a 3 metros sobre la rasante de la calle o terreno. - Además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Artículo 5.11.14. P.G.O.U. Banderines:</b>				
Descripción:	PGOU:	Proyecto:	Cumple: SI NO	
Altura mínima.	- Sobre la rasante de la acera > 2,50 metros.	Altura:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Saliente máximo.	- < 45 centímetros. (Art. 5.6.10. Cuerpo volado).	Saliente:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dimensión vertical máxima.	- < 90 centímetros	Dimensión:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- Se podrá adosar en su totalidad a los laterales de las marquesinas, cumpliendo las limitaciones señaladas para éstas y pudiendo sobrepasar por encima de ellas una altura máxima igual al espesor.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pta. Piso.	- Únicamente se podrán situar a la altura de los antepechos.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edif. No residencial	- Altura > 90 centímetros. - Saliente máximo igual que en marquesinas (Art. 5.11.10).	Altura:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Saliente:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banderines luminosos.	- Altura libre > 3 metros sobre rasante o calle. - Conformidad de los inquilinos o arrendatarios de los locales con huecos situados a menos de 20 metros del anuncio.	Altura:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Dispone de Conformidad:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Artículo 5.11.17. P.G.O.U. Cerramientos:</b>				
Descripción:	PGOU:	Proyecto:	Cumple: SI NO	
Altura máxima.	- < 2,50 metros.	Altura:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elemento ciego.	- < 1,50 metros en base.	Saliente:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Resto.	- Protecciones diáfanos, pantallas vegetales o similar < 2,50 metros.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

En cumplimiento con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y con el Reglamento UE2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, se le informa que, el Responsable del tratamiento de los datos recabados es el Ayuntamiento de las Rozas que los incorporará su Registro de Actividades de Tratamiento y serán tratados con la finalidad de gestionar su solicitud así como con fines estadísticos. Al presentar esta solicitud la persona interesada presta su consentimiento para la utilización de sus datos en esta actividad de tratamiento. Las personas cuyos datos personales sean tratados por este Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles. Puede consultar más información en la Política de Privacidad de la web del Ayuntamiento [www.lasrozas.es/Protecciondedatos](http://www.lasrozas.es/Protecciondedatos)

## AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID.

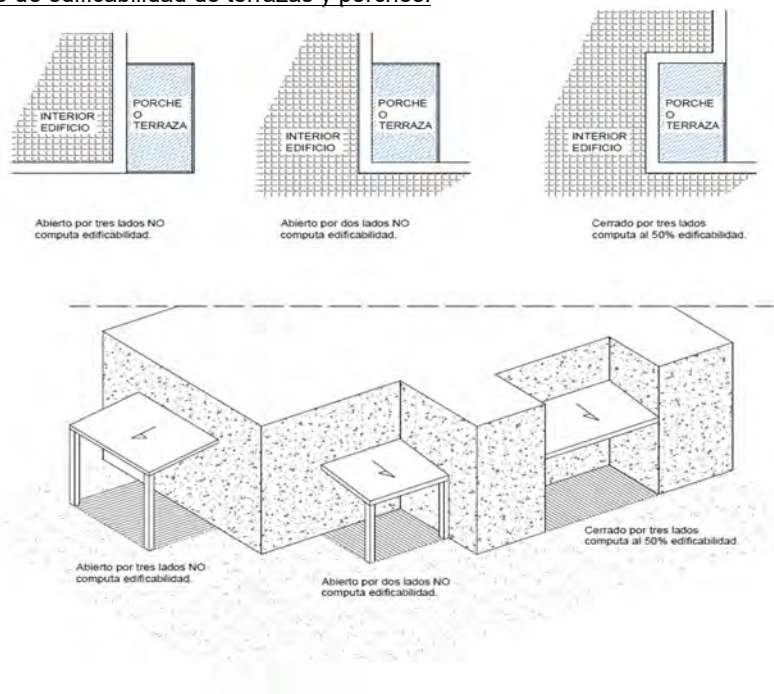
### CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENANZA ZONAL 1. EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA:

Normativa	<b>- Artículo 10.1.2. P.G.O.U. Parcela mínima:</b>				
<b>Descripción:</b>	<b>PGOU:</b>	<b>Proyecto:</b>	<b>Cumple: SI NO</b>		
Parcela mínima suelo urbano	≥ 100 m2.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Normativa	<b>- Artículo 10.1.3. P.G.O.U. Frente de parcela:</b>				
El frente de parcela mínimo será de 6 metros para nuevas parcelaciones o segregaciones, o el catastral existente menor que aquel siempre que la parcela figura inscrita en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la aprobación del presente Plan General.					
<b>Descripción:</b>	<b>PGOU:</b>	<b>Proyecto:</b>	<b>Cumple: SI NO</b>		
Frente mínimo	≥ 6 metros.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Normativa	<b>- Artículo 10.1.4. P.G.O.U. Fondo de parcela:</b>				
El fondo mínimo de parcela será para nuevas parcelaciones o segregaciones, de 16 metros o el catastral existente menor que aquel siempre que la parcela figure inscrita en el Registro de la Propiedad, con anterioridad a la aprobación del presente Plan General.					
<b>Descripción:</b>	<b>PGOU:</b>	<b>Proyecto:</b>	<b>SI NO</b>		
Fondo mínimo	≥ 16 metros.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Normativa	<b>- Artículo 10.1.5. P.G.O.U. Alineaciones y Rasantes:</b>				
Serán las recogidas en el plano nº 5 "Ordenación del Suelo Urbano, Alineaciones, Rasantes"					
Normativa	<b>- Artículo 10.1.6. P.G.O.U. Retranqueos:</b>				
Sólo se permite retranqueos de la edificación al fondo de la parcela y serán, <u>como mínimo, de 4 metros</u> . Excepcionalmente, el Ayuntamiento podrá autorizar, a través de un Estudio de Detalle, el retranqueo de la alineación oficial que cumpla las siguientes condiciones:					
<b>Descripción:</b>	<b>PGOU:</b>	<b>Proyecto:</b>	<b>SI NO</b>		
Adosada a laterales	Obligatorio.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Al fondo	Se permite retranqueos de la edificación al fondo de la parcela y serán ≥ de 4 metros.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Normativa	<b>- Excepcionalmente, el Ayuntamiento podrá autorizar, a través de un Estudio de Detalle, el retranqueo de la alineación oficial que cumpla las siguientes condiciones:</b>				
-	Que la parcela tenga su alineación a calle de más de 10 metros de anchura.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-	Que no queden medianerías al descubierto en las parcelas colindantes.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-	Que el espacio entre la vía pública y la nueva alineación se ceda gratuitamente al Ayuntamiento.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Normativa	<b>- Artículo 10.1.7. P.G.O.U. Fondo edificable:</b>				
<b>Descripción:</b>	<b>PGOU:</b>	<b>Proyecto:</b>	<b>SI NO</b>		
Fondo edificable	≤ 12 metros.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Normativa	<b>- Artículo 10.1.8. P.G.O.U. Edificabilidad (Sup. Máxima construible):</b>				
<b>Fondo edificable (≤ 12 metros):</b>	<b>Frente mínimo (≥ 6 metros):</b>	<b>Nº plantas (4-3-2 plantas):</b>	<b>Edificabilidad permitida:</b>	<b>Edificabilidad proyecto:</b>	<b>Cumple</b>
					<b>SI NO</b>
					<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

#### ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

En cumplimiento con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y con el Reglamento UE2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, se le informa que, el Responsable del tratamiento de los datos recabados es el Ayuntamiento de las Rozas que los incorporará su Registro de Actividades de Tratamiento y serán tratados con la finalidad de gestionar su solicitud así como con fines estadísticos. Al presentar esta solicitud la persona interesada presta su consentimiento para la utilización de sus datos en esta actividad de tratamiento. Las personas cuyos datos personales sean tratados por este Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles. Puede consultar más información en la Política de Privacidad de la web del Ayuntamiento [www.lasrozas.es/Protecciondedatos](http://www.lasrozas.es/Protecciondedatos)

Ejemplo gráfico cómputo de edificabilidad de terrazas y porches:



Normativa		- Artículo 10.1.9. P.G.O.U. Altura de la edificación:		SI	NO
<b>PGOU: Calles <math>\geq</math> 10 metros de anchura:</b>		<b>Proyecto:</b>			
- 4 plantas (Baja+3).	Nº plantas:			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Altura máxima 13,30 metros.	Altura máxima:			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>PGOU: Calles entre 8 y 10 metros de anchura:</b>		<b>Proyecto:</b>		SI	NO
- 3 plantas (Baja+2).	Nº plantas:			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Altura máxima 10,00 metros. (Por encima de la altura se permiten solamente las edificaciones indicadas en el artículo 5.6.5.).	Altura máxima:			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>PGOU: Calles <math>\leq</math> 8 metros de anchura:</b>		<b>Proyecto:</b>		SI	NO
- 2 plantas (Baja+1).	Nº plantas:			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Altura máxima 6,70 metros. (Se permitirán piezas habitables bajo cubierta).	Altura máxima:			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

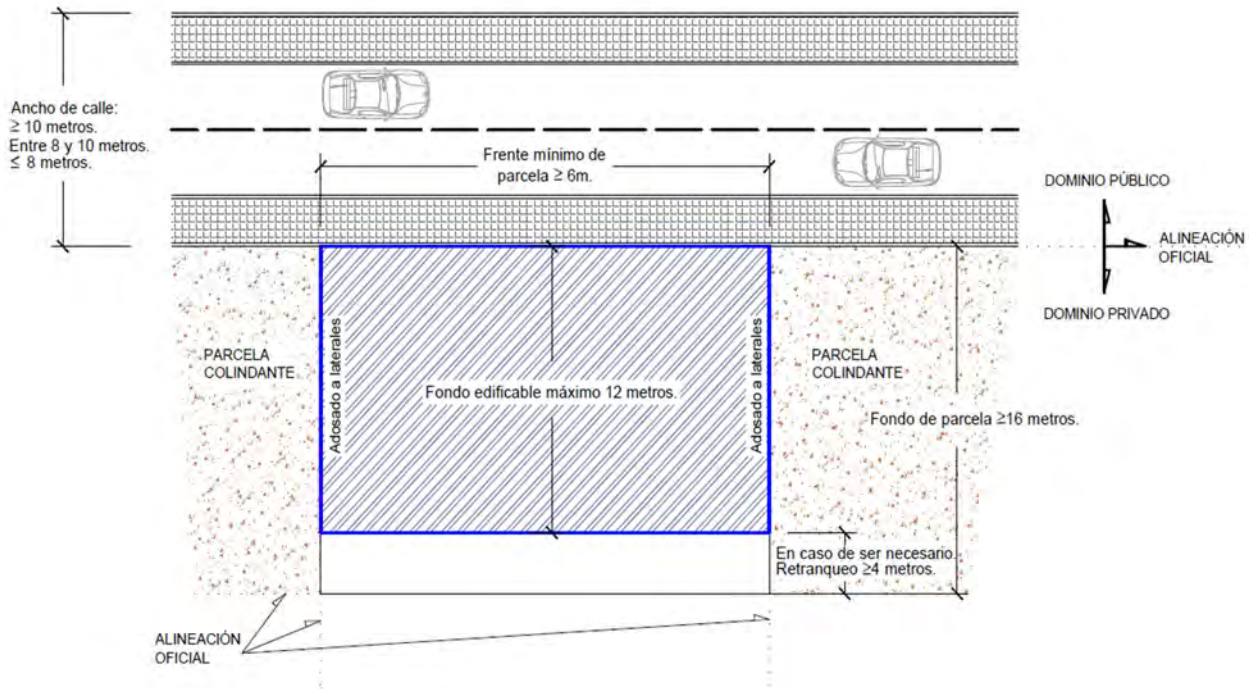
### ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

En cumplimiento con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y con el Reglamento UE2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, se le informa que, el Responsable del tratamiento de los datos recabados es el Ayuntamiento de las Rozas que los incorporará su Registro de Actividades de Tratamiento y serán tratados con la finalidad de gestionar su solicitud así como con fines estadísticos. Al presentar esta solicitud la persona interesada presta su consentimiento para la utilización de sus datos en esta actividad de tratamiento. Las personas cuyos datos personales sean tratados por este Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles. Puede consultar más información en la Política de Privacidad de la web del Ayuntamiento [www.lasrozas.es/Protecciondedatos](http://www.lasrozas.es/Protecciondedatos)



## AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID.

### Ejemplo gráfico Alineaciones, retranqueos, frente y fondo de parcela:

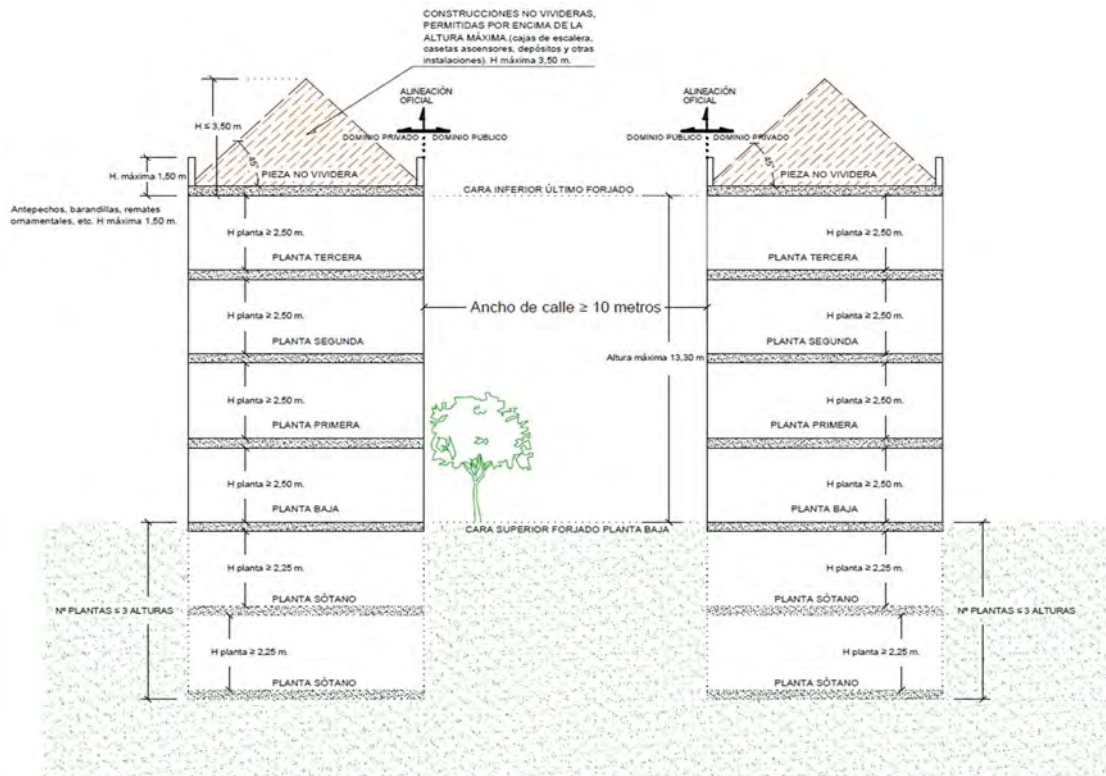


Importante: Comprobación del ancho de calle.

Parcela mínima suelo urbano ≥ 100 m<sup>2</sup>: Artículo 10.1.2.

### Ejemplos gráficos alturas permitidas según ancho de calle:

#### 1. Ancho de calle ≥ 10 metros:

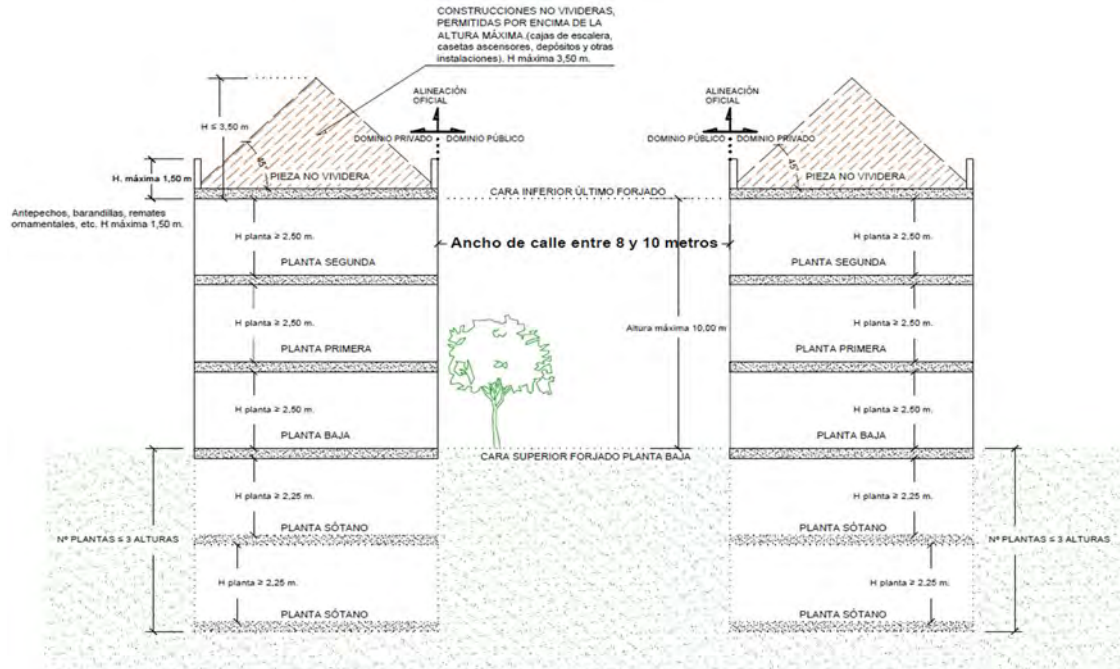


### ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

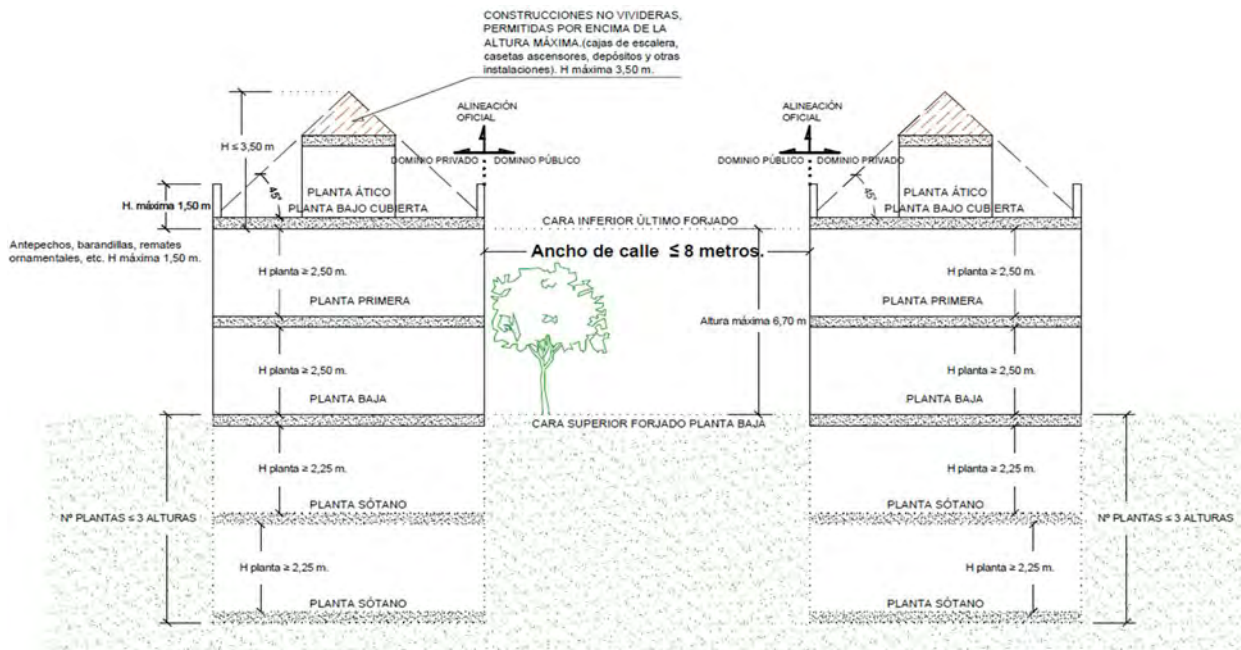
En cumplimiento con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y con el Reglamento UE2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, se le informa que, el Responsable del tratamiento de los datos recabados es el Ayuntamiento de las Rozas que los incorporará su Registro de Actividades de Tratamiento y serán tratados con la finalidad de gestionar su solicitud así como con fines estadísticos. Al presentar esta solicitud la persona interesada presta su consentimiento para la utilización de sus datos en esta actividad de tratamiento. Las personas cuyos datos personales sean tratados por este Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles. Puede consultar más información en la Política de Privacidad de la web del Ayuntamiento [www.lasrozas.es/Protecciondedatos](http://www.lasrozas.es/Protecciondedatos)



### 2. Ancho de calle entre 8 y 10 metros:



### 3. Ancho de calle ≤ 8 metros:



#### ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

En cumplimiento con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y con el Reglamento UE2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, se le informa que, el Responsable del tratamiento de los datos recabados es el Ayuntamiento de las Rozas que los incorporará su Registro de Actividades de Tratamiento y serán tratados con la finalidad de gestionar su solicitud así como con fines estadísticos. Al presentar esta solicitud la persona interesada presta su consentimiento para la utilización de sus datos en esta actividad de tratamiento. Las personas cuyos datos personales sean tratados por este Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles. Puede consultar más información en la Política de Privacidad de la web del Ayuntamiento [www.lasrozas.es/Protecciondedatos](http://www.lasrozas.es/Protecciondedatos)

## AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID.

Normativa	<b>- Artículo 10.1.10. P.G.O.U. Uso característico:</b>				
	Uso Residencial: Permitido en todas sus categorías, excluyéndose la planta sótano para estancias vivideras.				
Sup. total	Sup. residencial	% Sup. Residencial	Cumple:	SI	NO
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Normativa	<b>- Artículo 10.1.11. P.G.O.U. Usos compatibles:</b>					
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uso Terciario. Permitido en todas sus categorías en un máximo del 30% de la edificación.</li> <li>• Uso Dotacional. Permitido en todas sus categorías.</li> <li>• Uso Industrial. Permitido en pequeñas industrias compatibles con usos residenciales.</li> <li>• Uso de Servicios Urbanos, categoría a): garaje aparcamiento de acceso público. Permitido sólo en sótano en la totalidad de la parcela. El espacio no ocupado por la edificación sobre rasante deberá ajardinarse.</li> </ul>					
Uso terciario	Sup. Edificación proyecto:	Sup. Uso terciario:	% Uso terciario:	Cumple:	SI	NO
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Uso dotacional	Sup. Edificación proyecto:	Sup. Uso dotacional:	% Uso dotacional:		SI	NO
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Uso Industrial	Sup. Edificación proyecto:	Sup. Uso industrial:	% Uso industrial:		SI	NO
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Uso Servicios Urbanos. Cat. a)	Sup. Edificación proyecto:	Sup. aparcamiento:	% sup. aparcamiento:	Plantas:	SI	NO
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Normativa	<b>- Plazas de garaje:</b>					
	Toda promoción de más de tres viviendas deberá garantizar dentro de la parcela, un mínimo de plazas de aparcamiento equivalente al número total de viviendas y locales comerciales.					
Nº viviendas (≥ 3 viv.):	Nº locales:	Total plazas exigidas PGOU (viv. + locales):	Proyecto:	Cumple:	SI	NO
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

El técnico que suscribe **CERTIFICA** que los datos declarados en este documento coinciden con los contenidos en el proyecto (básico / ejecución) .....que se adjunta, visado (de acuerdo con lo dispuesto en el PGOU 94) con fecha ..... y nº. .... en el Colegio Oficial de .....de .....

y que el documento y proyecto presentados se ajustan a las determinaciones urbanísticas de los instrumentos de Planeamiento y Normativa de aplicación y responden, en su totalidad, a los requerimientos exigidos para su tramitación por la modalidad de "LICENCIA DE OBRA MAYOR USO RESIDENCIAL ORDENANZA ZONAL 1, MANZANA CERRADA".

### ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

En cumplimiento con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y con el Reglamento UE2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, se le informa que, el Responsable del tratamiento de los datos recabados es el Ayuntamiento de las Rozas que los incorporará su Registro de Actividades de Tratamiento y serán tratados con la finalidad de gestionar su solicitud así como con fines estadísticos. Al presentar esta solicitud la persona interesada presta su consentimiento para la utilización de sus datos en esta actividad de tratamiento. Las personas cuyos datos personales sean tratados por este Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles. Puede consultar más información en la Política de Privacidad de la web del Ayuntamiento [www.lasrozas.es/Protecciondedatos](http://www.lasrozas.es/Protecciondedatos)

## AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID.

Asimismo, hago constar que soy conocedor de la totalidad del documento y que he rellenado en su totalidad aquellos que me afectan de acuerdo con el proyecto presentado, indicando *expresamente* los que no me afectan, pero sin variar la configuración del documento.

El proyecto presentado para la solicitud de licencia está completo e incorpora la documentación exigida para la tramitación de licencia urbanística de obras incluidas en la Ley de Ordenación de la Edificación.

### ➤ DOCUMENTACIÓN EXIGIDA Y TRAMITACIÓN ELECTRONICA:

- DNI del interesado y Documento de autorización representación, en su caso:
- Hoja de autoliquidación en la que conste justificación del abono de la tasa e impuestos aplicables a la actuación que se solicita.
- Proyecto básico/ejecución descriptiva de las obras y actividad/es solicitada/s suscrito por técnico competente. En caso de presentarse proyecto de ejecución deberá encontrarse visado por el Colegio Profesional correspondiente.
- En caso de aportar proyecto básico deberá aportar Declaración responsable sobre la titulación y colegiación del autor del proyecto, Dirección de ejecución y Dirección de Obra.
- Certificado de Viabilidad Geométrica.
- Declaración de el/los técnico/s autor/es del Proyecto de su conformidad con la ordenación urbanística aplicable.
- En su caso, Proyecto de infraestructuras comunes de telecomunicaciones suscrito por técnico competente.
- Estudio geotécnico del terreno.
- Fotografías en color de la zona de actuación, emplazamiento, parcela, solar o edificio en su conjunto y sus elementos más característicos, incluyendo, en su caso, fachadas del inmueble e interiores de éste, de sus colindantes y vegetación afectada.
- Ante el supuesto de construcción de viviendas en régimen de protección, petición al órgano competente de la Comunidad de Madrid de Calificación Provisional de las viviendas.
- En caso de necesitar autorización sectorial, se aportará mencionada autorización por el organismo que corresponda, siendo necesaria para la obtención de la licencia (Confederación Hidrográfica del Tajo, Carreteras, Patrimonio, Vías Pecuarias, ADIF...)
- Documento de definición de la parcela sobre la que se actúa identificando nº de expediente de alineación oficial, y/o de cédula urbanística, y/o de licencia de segregación, según proceda, que deberá tramitarse con antelación en el caso de que la actuación lo precise.
- Cuando la parcela no haya adquirido la condición de solar, documentos justificativos del cumplimiento de los compromisos establecidos por el artículo 19 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Impreso de Estadística de la Edificación cumplimentado y firmado por técnico y promotor.
  - Versión en formato pdf para imprimir en blanco y rellenar manualmente.
  - Versión en formato Excel para rellenar en pantalla.
- En su caso, documento de asignación de número de policía en Estadística en el que se valore en qué situación se produce el acceso y la numeración que corresponde.
- En caso de implantación/modificación de actividades en edificios terciarios o industriales existentes con zonas comunes interiores compartidas con otros titulares, Licencia de Instalación/Funcionamiento (expediente nº: \_\_\_\_\_).
- En su caso, asunción, expresa y formal, por el propietario, de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente.
- En su caso asunción, expresa y formal, por el propietario, de los compromisos de proceder a la formalización, en su caso, de la cesión de superficie de vial pendiente.

#### ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

En cumplimiento con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y con el Reglamento UE2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, se le informa que, el Responsable del tratamiento de los datos recabados es el Ayuntamiento de las Rozas que los incorporará su Registro de Actividades de Tratamiento y serán tratados con la finalidad de gestionar su solicitud así como con fines estadísticos. Al presentar esta solicitud la persona interesada presta su consentimiento para la utilización de sus datos en esta actividad de tratamiento. Las personas cuyos datos personales sean tratados por este Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles. Puede consultar más información en la Política de Privacidad de la web del Ayuntamiento [www.lasrozas.es/Protecciondedatos](http://www.lasrozas.es/Protecciondedatos)

## AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID.

- En caso de que tenga que aportar un proyecto técnico que acompañe la solicitud de una licencia urbanística, de un libro del edificio o cualquier otra documentación cuyo tamaño de los archivos supere el límite máximo admitido, 20 megas, por el portal, deberá tener instalado en su ordenador un cliente FTP como Filezilla, WinSCP, WinSCP.
- Solicitud de Vado, que se deberá pedir de manera independiente a este expediente, aportando la copia con el registro de entrada correspondiente. (expediente nº: \_\_\_\_\_).
- Solicitud de licencia de cala, que se deberá pedir de manera independiente a este expediente, aportando la copia con el registro de entrada correspondiente. (expediente nº: \_\_\_\_\_).
- Copia de la Solicitud de Acometida de Alcantarillado en el Canal de Isabel II, con el justificante del pago de las Tasas en mencionado organismo.

### ➤ FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN:

- Los proyectos técnicos vendrán firmados digitalmente por técnico competente y, en su caso, visados por el correspondiente Colegio Profesional.

### ➤ ORGANIZACIÓN DEL CONTENIDO DIGITAL DEL PROYECTO:

Se dividirá el proyecto en carpetas conforme la siguiente estructura:

#### 1. Memoria y anexos:

- Cuadro justificativo del cumplimiento de las condiciones urbanísticas: Ordenanza de aplicación, parcela mínima, edificabilidad, ocupación, altura, retranqueos/separación a lindero, dotación de plazas de aparcamiento, etc.
- Cuadro de superficies construidas y edificables por planta.
- En su caso, cuadro de superficies construidas y útiles de cada una de las tipologías de vivienda.
- Relación sucinta de instalaciones previstas en el edificio. Justificación del cumplimiento del CTE DB HE-4.

#### **ANEXOS:**

- En su caso, anexo justificativo del cumplimiento de la normativa relativa a las piscinas de uso colectivo: CTE DB SUA, Decreto 80/98 y RD 742/2013.
- Anexo medioambiental: En éste se incluirá el estudio de gestión de residuos y la relación del arbolado existente indicando especie y diámetro del tronco medido a 1,30 cm con fotografías de cada ejemplar y localización en la parcela. Justificación de cumplimiento de la Ordenanza de arbolado.
- En su caso, anexo justificativo del cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Actividades Publicitarias en el ámbito urbano del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid. B.O.C.M. núm. 134, el día 7 de junio de 2004.
- Anexo DB SUA: Fichas cumplimentadas que justifiquen el cumplimiento de la normativa de accesibilidad.
  - Ficha de comprobación de la accesibilidad de edificios de uso público.
  - Ficha de comprobación de la accesibilidad de edificios de uso privado.
  - Ficha de comprobación de la accesibilidad de un espacio público.

- En su caso estudio/estudio básico de seguridad y salud.
- Anexo seguridad de incendios: cumplimiento de la normativa de seguridad de incendios.

#### 2. En su caso, Pliego de Condiciones

#### 3. Presupuesto

#### ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

En cumplimiento con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y con el Reglamento UE2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, se le informa que, el Responsable del tratamiento de los datos recabados es el Ayuntamiento de las Rozas que los incorporará su Registro de Actividades de Tratamiento y serán tratados con la finalidad de gestionar su solicitud así como con fines estadísticos. Al presentar esta solicitud la persona interesada presta su consentimiento para la utilización de sus datos en esta actividad de tratamiento. Las personas cuyos datos personales sean tratados por este Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles. Puede consultar más información en la Política de Privacidad de la web del Ayuntamiento [www.lasrozas.es/Protecciondedatos](http://www.lasrozas.es/Protecciondedatos)



## AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID.

4. **Planos.** Se organizarán los siguientes grupos de planos. Los planos de cada grupo se integrarán en un único archivo, en formato pdf. y formato dwg (autocad):

- **01-Grupo 00. Planos acotados de estado actual**, con información topográfica, servicios públicos existentes, accesos a parcela, mobiliario urbano, entorno, arbolado existente, etc.

○ Plano topográfico de la parcela en coordenadas UTM en ETR-89 y extensión pdf y DWG o compatible.

- **02-Planos de estado reformado**

- **Grupo 01** - Planos acotados con información topográfica, y servicios públicos modificados, accesos a parcela, mobiliario urbano, hidrantes, entorno, arbolado, armarios instalaciones, etc.

■ Los accesos peatonales y de vehículos con espacios de espera y con la composición de los materiales. Se justificará el cumplimiento de la Orden TMA/851/2021 a la hora de ejecutar accesos por las aceras, así como lo establecido en los Art. 6.2.6. y 5.8.24. de las NNUU PGOU de Las Rozas.

■ Fichas - Tipo de vados:

- FICHA VADO TIPO 1. VADO CON ESTACIONAMIENTO REGULADO.

- FICHA VADO TIPO 2. ACERA MAYOR O IGUAL A 2 M.

- FICHA VADO TIPO 3. ACERA MENOR DE 2 M.

- FICHA VADO TIPO 4. VADO URBANIZACIÓN GOLF.

■ En su caso, justificación y propuesta de modificación de elementos urbanos existentes (farolas, alcorques, mobiliario urbano, señalización de tráfico, plazas de aparcamiento, etc.)

■ Plano topográfico de la parcela en coordenadas UTM en ETR-89 y extensión pdf y DWG o compatible que refleje la línea que separa el área de movimiento de la franja de retranqueo/separación a lindero e incluya la posición del edificio y acote las exteriormente sus dimensiones y refleje las distintas cotas altimétricas del pavimento terminado la urbanización y del portal/edificio, indicando rampas con su pendiente, etc.

■ Plano de implantación de obra, indicando acceso de maquinaria y personal desde la vía pública, casetas, vallado, etc.

- **Grupo 02**- Planos acotados de planta de la urbanización interior, zonas comunes indicando cotas altimétricas.

■ Incluir planos detallados acotados de construcciones/zonas comunes: garita conserje, aseos, gimnasio, etc. No olvidar incluir la dotación de agua caliente en aseo destinado a conserje y climatización en garita.

○ **Grupo 03** - Planos acotados de alzados del cerramiento de la parcela en cada lindero indicando materiales de acabado.

- **Grupo 04** - Planos acotados de sección.

■ Secciones del terreno de lindero a lindero, o a calle, por planos coincidentes con los de las fachadas, con cotas de nivel y referencias acotadas a viales y parcelas colindantes, líneas de terreno original y propuesto, incorporando la edificación y acotando las alturas (de terreno a parte inferior del forjado de semisótano) en cada una de las secciones y a parte inferior del último forjado. Secciones de la edificación señalando alturas de aleros, coronación y alturas libres de la edificación.

■ Secciones del edificio que incluya cotas de alturas libres por planta, alturas barreras de protección, altura libre en puertas de acceso vehicular a garaje, altura libre en puntos más desfavorables de escalera, bajo conductos de instalaciones, chimeneas, instalaciones en cubierta, etc.

○ **Grupo 05** - Planos acotados de alzados de todas y cada una de las fachadas del edificio indicando materiales de acabado que refleje la rasante del terreno en su contacto con la rasante.

### ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

En cumplimiento con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y con el Reglamento UE2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, se le informa que, el Responsable del tratamiento de los datos recabados es el Ayuntamiento de las Rozas que los incorporará su Registro de Actividades de Tratamiento y serán tratados con la finalidad de gestionar su solicitud así como con fines estadísticos. Al presentar esta solicitud la persona interesada presta su consentimiento para la utilización de sus datos en esta actividad de tratamiento. Las personas cuyos datos personales sean tratados por este Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles. Puede consultar más información en la Política de Privacidad de la web del Ayuntamiento [www.lasrozas.es/Protecciondedatos](http://www.lasrozas.es/Protecciondedatos)



