

Nº Revisión / Fecha			
Producido por	Revisado por	Modificado por	Aprobado por
NOMBRE:	NOMBRE:	NOMBRE:	NOMBRE:
FECHA:	FECHA:	FECHA:	FECHA:

LEYENDA

USOS GLOBALES

USO GLOBAL ECONOMICO		
	USO PORMENORIZADO INDUSTRIAL	1.579.286 m²
	USO PORMENORIZADO TERCIARIO	109.240 m²
USO GLOBAL DOTACIONAL		
	USO PORMENORIZADO EQUIPAMIENTO	1.375.737 m²

REDES PÚBLICAS

REDES PUBLICAS GENERALES Y LOCALES		
	SISTEMA LOCAL DE ZONAS VERDES PÚBLICAS	257.809 m²
	SISTEMA GENERAL DE ZONAS VERDES PÚBLICAS	591.109 m²
	ZONAS VERDES DE PROTECCIÓN DE VIARIO	385.290 m²
	SISTEMA LOCAL DE RED VIARIA	91.876 m²
	SISTEMA GENERAL DE RED VIARIA	188.640 m²

REDES PUBLICAS SUPRAMUNICIPALES		
	RED VIARIA SUPRAMUNICIPAL	43.427 m²
	RED SUPRAMUNICIPAL DE ZONAS VERDES	321.885 m²

REDES PÚBLICAS

	DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO	30.645 m²
	DOMINIO PÚBLICO VIA PECUARIA	48.124 m²
	DOMINIO PÚBLICO VIARIO	302.859 m²

1	NUMERACIÓN DE LA PARCELA
s = 2.205 m²	SUPERFICIE DE LA PARCELA
—	LÍMITE DE PARCELA
- - -	LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL
■ ■ ■	ÁMBITO DE ACTUACIÓN

DIGITAL VALLEY SPAIN	
DOCUMENTO DE AVANCE DE PROYECTO DE ALCANCE REGIONAL EN SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	
Planes de Ordenación	P02
USOS GLOBALES DEL SUELO	
0 50 100 200 m	escala: 1:5.000 @ DIN A0
1	Abril 2024



Nº Revisión / Fecha			
Diseñado por	Diseñado por	Diseñado por	Diseñado por
NOMBRE:	NOMBRE:	NOMBRE:	NOMBRE:
FECHA:	FECHA:	FECHA:	FECHA:

LEYENDA		
USOS NO LUCRATIVOS		
REDES PUBLICAS		
	SISTEMA LOCAL DE ZONAS VERDES PÚBLICAS	257.809 m²
	SISTEMA GENERAL DE ZONAS VERDES PÚBLICAS	591.109 m²
	ZONAS VERDES DE PROTECCIÓN DE VIARIO	385.290 m²
	SISTEMA LOCAL DE RED VIARIA	91.876 m²
	SISTEMA GENERAL DE RED VIARIA	188.640 m²
REDES PUBLICAS SUPRAMUNICIPALES		
	RED VIARIA SUPRAMUNICIPAL	43.427 m²
	RED SUPRAMUNICIPAL DE ZONAS VERDES	321.885 m²
DOMINIO PÚBLICO		
	DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO	30.645 m²
	DOMINIO PÚBLICO VIA PECUARIA	48.124 m²
	DOMINIO PÚBLICO VIARIO (ZONAS VERDES)	302.859 m²
	DELIMITACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO VIARIO	
	NUMERACIÓN DE LA PARCELA DE ZONA VERDE PÚBLICA	SUPERFICIE DE LA PARCELA
	LÍMITE DE PARCELA	
	LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL	
	ÁMBITO DE ACTUACIÓN	

DIGITAL VALLEY SPAIN	
DOCUMENTO DE AVANCE DE PROYECTO DE ALCANCE REGIONAL EN SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	
Planes de Ordenación	PO.4
REDES PUBLICAS	
0 50 100 200 m	escala: 1:5.000 @ DIN A0
1	Abril 2024



Nº Revisión / Fecha			
Producido por	Revisado por	Modificado por	Aprobado por
NOMBRE:	NOMBRE:	NOMBRE:	NOMBRE:
FECHA:	FECHA:	FECHA:	FECHA:

LEYENDA

USOS DE LA EDIFICACIÓN

USO ECONOMICO		
	ECONOMICO INDUSTRIAL (DIGITALIZACIÓN)	Superficie de ocupación - 369.792 m²s *Con paneles fotovoltaicos en cubierta
	ECONOMICO INDUSTRIAL (LOGÍSTICA)	Superficie de ocupación - 22.210 m²s *Con paneles fotovoltaicos en cubierta
	ECONOMICO TERCIARIO	109.240 m²s edificabilidad = 173.352 m²t
USO DOTACIONAL		
	DOTACIONAL INFRAESTRUCTURA (Paneles fotovoltaicos orientados a sur)	Sup. de suelo = 1.350.128 m²s edificabilidad = 3.000 m²t

LEYENDA

ZONAS VERDES

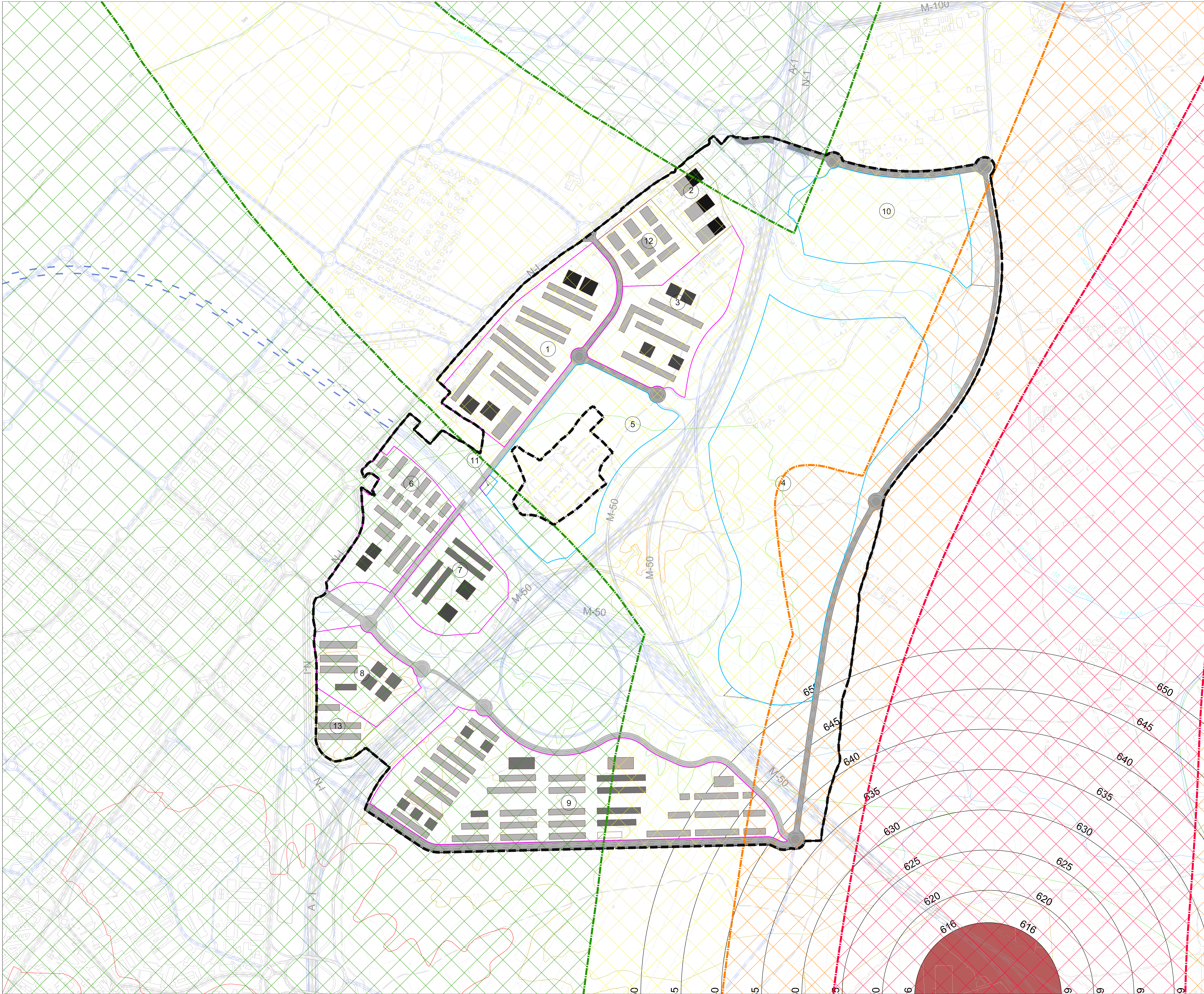
	SISTEMA LOCAL DE ZONAS VERDES PÚBLICAS
	SISTEMA GENERAL DE ZONAS VERDES PÚBLICAS
	ZONAS VERDES DE PROTECCIÓN DE VIARIO
	RED SUPRAMUNICIPAL DE ZONAS VERDES
	DOMINIO PÚBLICO VIARIO (ZONAS VERDES)

RED VIARIA

	SISTEMA LOCAL DE RED VIARIA
	SISTEMA GENERAL DE RED VIARIA

	NUMERACIÓN DE PARCELA
	LÍMITE DE PARCELA
	LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL
	ÁMBITO DE ACTUACIÓN

DIGITAL VALLEY SPAIN DOCUMENTO DE AVANCE DE PROYECTO DE ALCANCE REGIONAL EN SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	
Planos de Ordenación	
PROPUESTA VOLUMÉTRICA CON OCUPACIÓN FOTOVOLTAICA EN CUBIERTA	PO.7
0 50 100 200 m escala: 1:5.000 @ DN A0	1 Abril 2024



Nº Revisión / Fecha			
Diseñado por	Revisado por	Modificado por	Aprobado por
NOMBRE:	NOMBRE:	NOMBRE:	NOMBRE:
FECHA:	FECHA:	FECHA:	FECHA:

LEYENDA

ALTURA EDICABLE DESDE TERRENO A SUP. SERVIDUMBRE AERONÁUTICA

- h ≤ 0 m.
- 0 ≤ h ≤ 15 m. (0-3 plantas)
- 15 ≤ h ≤ 20 m. (3-4 plantas)
- 20 ≤ h ≤ 30 m. (4-6 plantas)
- h ≥ 30 m. (≥ 6 plantas)

ALTURA PROPUESTA

- h ≤ 0 m.
- 0 ≤ h ≤ 15 m. (0-3 plantas)
- 15 ≤ h ≤ 20 m. (3-4 plantas)
- 20 ≤ h ≤ 30 m. (4-6 plantas)
- h ≥ 30 m. (≥ 6 plantas)
- h ≥ 30 m. (≥ 6 plantas)

USOS ADMISIBLES SEGÚN EL NIVEL DE RUIDO

- Envolvente levemente sonora 60-60-50 dB
- Envolvente sonora tolerable 65-65-55 dB
- Envolvente ruidosa 70-70-60 dB
- ÁREA LEVEMENTE RUIDOSA
Usos admisibles: R, D-, D0, D+, D++, T, I
- ÁREA TOLERABLEMENTE RUIDOSA
Usos admisibles: D0, D+, T, I
- ÁREA RUIDOSA
Usos admisibles: D+, I
- ÁREA ESPECIALMENTE RUIDOSA
Uso admisible: D++

- R: Uso residencial
- D-: Uso dotacional sensible
- D+: Uso dotacional de servicios públicos
- D++: Uso dotacional infraestructuras
- T: Uso terciario
- I: Uso industrial

USOS PORMENORIZADOS DE LAS PARCELAS

- USO ECONOMICO
 - ECONOMICO INDUSTRIAL (DIGITALIZACION)
 - ECONOMICO INDUSTRIAL (LOGISTICA)
 - ECONOMICO TERCIARIO
- USO DOTACIONAL
 - DOTACIONAL INFRAESTRUCTURA (FOTOVOLTAICO)
 - DOTACIONAL INFRAESTRUCTURA (DISTRICT HEATING)

- 1 NUMERACIÓN DE PARCELA
- LÍMITE DE PARCELA
- LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL
- ÁMBITO DE ACTUACIÓN



Nº Revisión / Fecha			
Producido por	Revisado por	Modificado por	Aprobado por
NOMBRE:	NOMBRE:	NOMBRE:	NOMBRE:
FECHA:	FECHA:	FECHA:	FECHA:

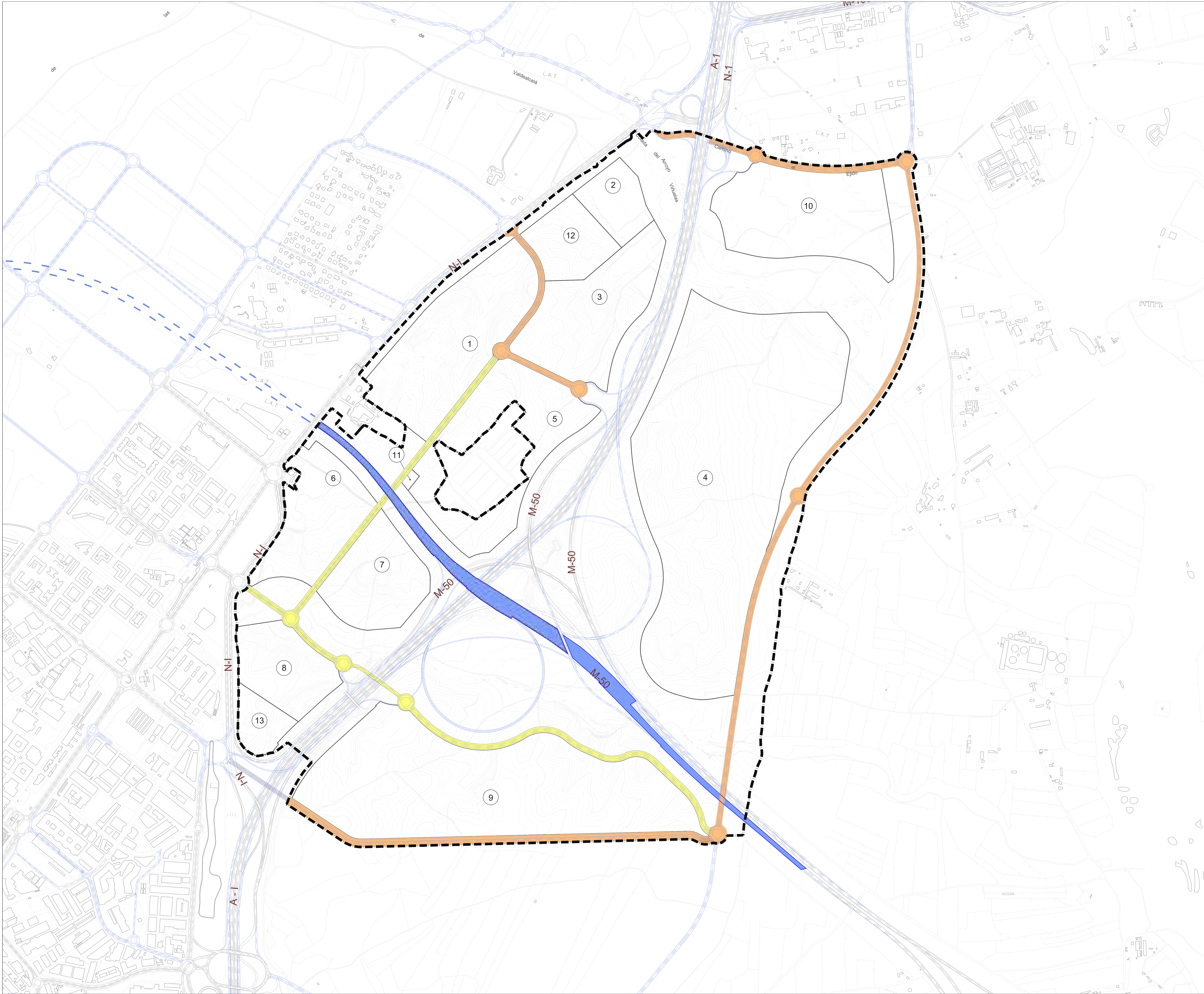
- ① NUMERACIÓN DE PARCELA
- — — LÍMITE DE PARCELA
- - - LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL
- ■ ■ ÁMBITO DE ACTUACIÓN

DIGITAL VALLEY SPAIN
DOCUMENTO DE AVANCE DE PROYECTO DE ALCANCE REGIONAL EN SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES
Planos de Ordenación
IMAGEN NO VINCULANTE

0 50 100 200 m
escala: 1:5.000 @ DN A0

PO9

1
Abril 2024



Nº Revisión / Fecha			
Producido por	Revisado por	Modificado por	Aprobado por
NOMBRE:	NOMBRE:	NOMBRE:	NOMBRE:
FECHA:	FECHA:	FECHA:	FECHA:

LEYENDA

SISTEMA VIARIO PROPUESTO		
<div></div>	SISTEMA LOCAL DE RED VIARIA	91.876 m/s
<div></div>	SISTEMA GENERAL DE RED VIARIA	205.312 m/s
<div></div>	SISTEMA SUPRAMUNICIPAL DE RED VIARIA	

VIARIO EXISTENTE

VIARIO PROPUESTO

1

 NUMERACIÓN DE PARCELA

LÍMITE DE PARCELA

- - + -

 LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL

 ÁMBITO DE ACTUACIÓN

DIGITAL VALLEY SPAIN

DOCUMENTO DE AVANCE DE PROYECTO DE ALCANCE REGIONAL EN SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

Planes de Infraestructuras

ÁMBITO SISTEMA VIARIO

0 50 100 200 m escala: 1:5.000 @ DIN A0

1

PR.1

Abril 2024

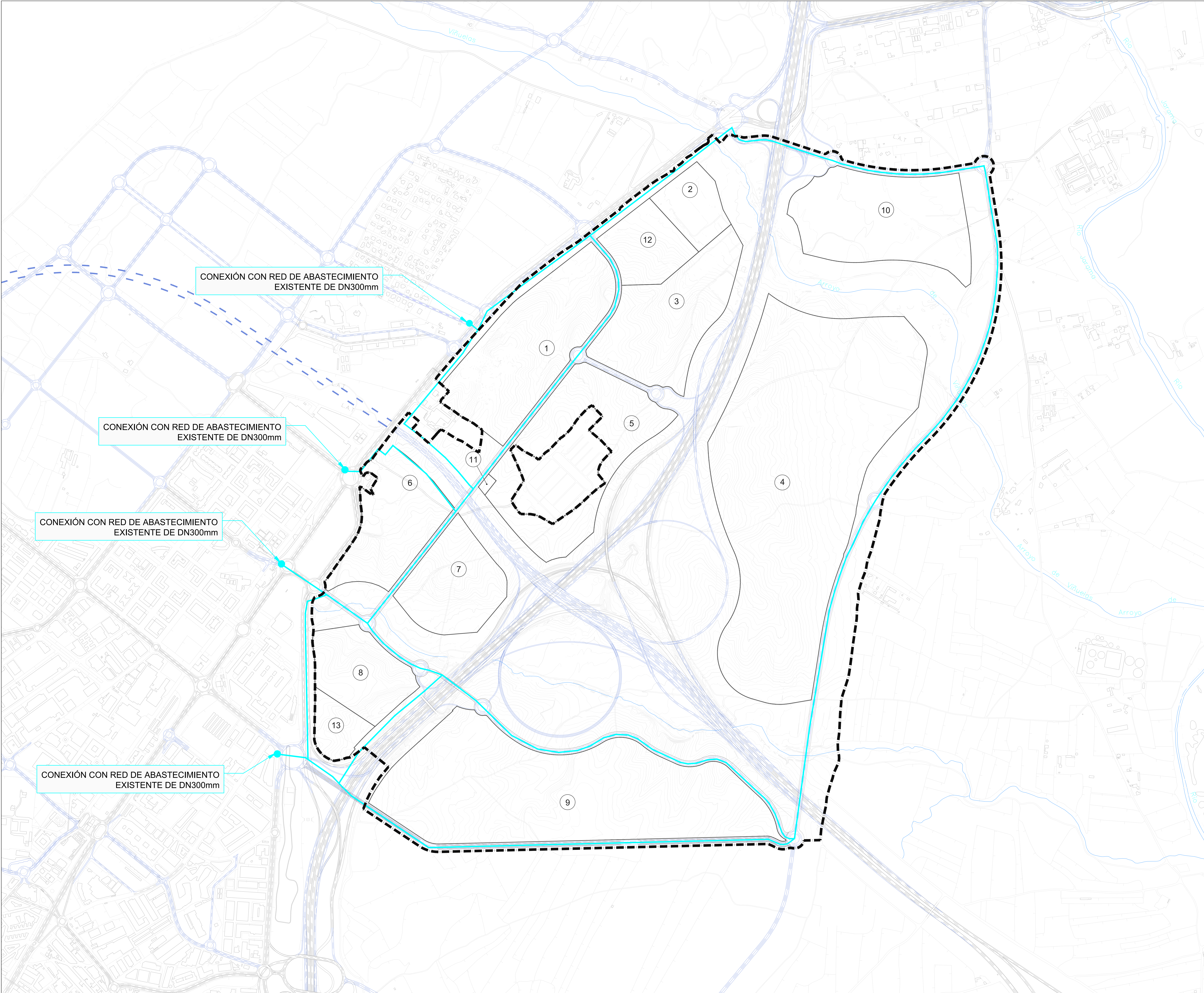
Consultor:

AECOM

Adreses: 28.03 - 2ª planta
20018 Madrid, España
www.aecom.com

Promotor:

Digital Valley SPAIN



Nº Revisión / Fecha			
Producido por	Revisado por	Modificado por	Aprobado por
NOMBRE:	NOMBRE:	NOMBRE:	NOMBRE:
FECHA:	FECHA:	FECHA:	FECHA:

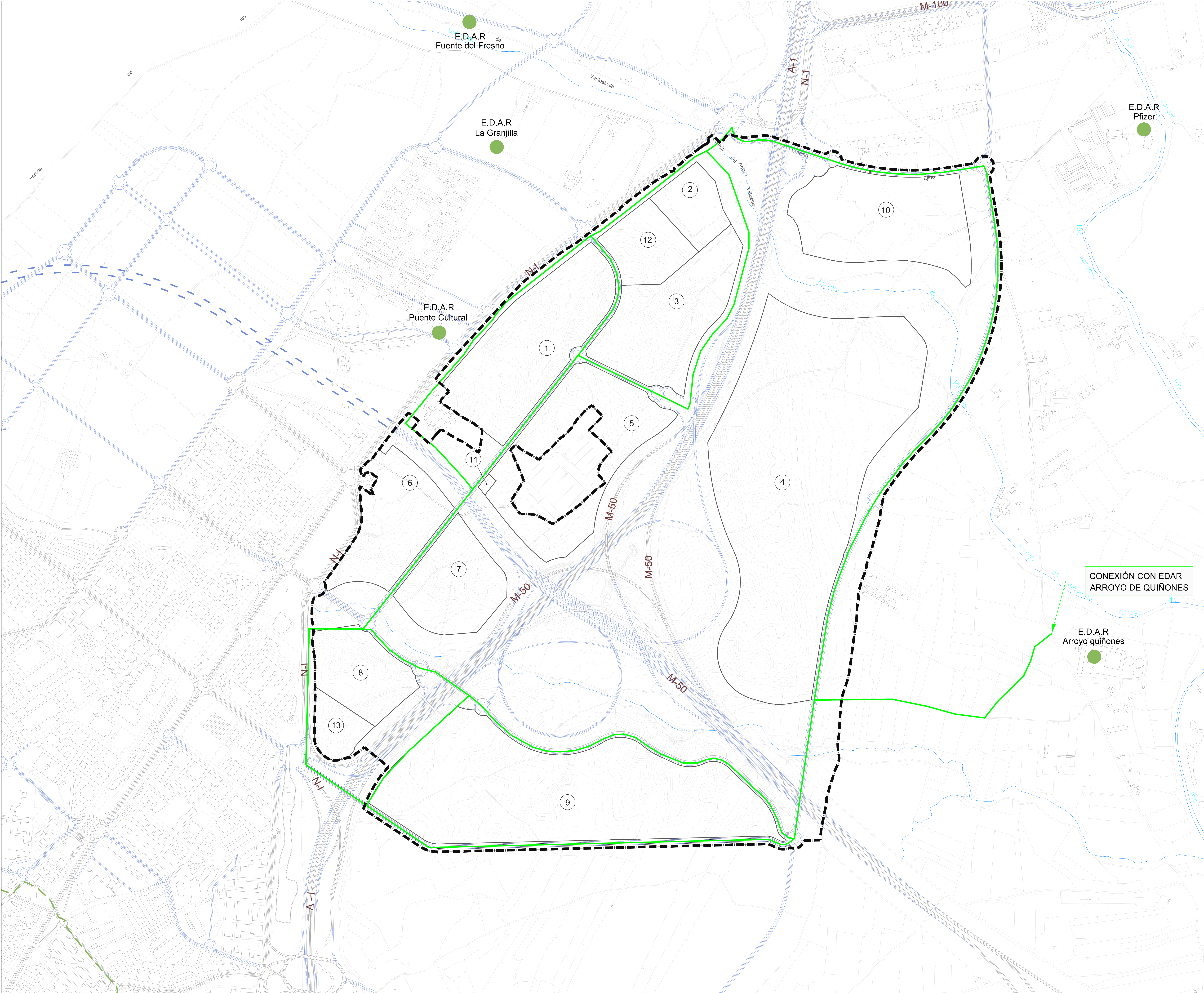
LEYENDA

	REDES PROPUESTAS EN EL AMBITO DE DESARROLLO
	RED DE ABASTECIMIENTO PROPUESTA
	VIARIO EXISTENTE
	VIARIO PROPUESTO
	NUMERACIÓN DE PARCELA
	LÍMITE DE PARCELA
	LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL
	ÁMBITO DE ACTUACIÓN

DIGITAL VALLEY SPAIN	
DOCUMENTO DE AVANCE DE PROYECTO DE ALCANCE REGIONAL EN SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	
Planes de infraestructuras	
RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA PROPUESTA	
0 50 100 200 m escala: 1:5.000 @ DIN A0	PR2
1	ABRIL 2024

Consultor:
AECOM
Adrián V. G. - J. P. P.
2024 Madrid España
www.aecom.com

Promotor:
Digital Valley
SPAIN



Nº Revisión / Fecha			
Producido por	Revisado por	Modificado por	Aprobado por
NOMBRE:	NOMBRE:	NOMBRE:	NOMBRE:
FECHA:	FECHA:	FECHA:	FECHA:

LEYENDA

REDES EXISTENTES S/CYII

- RED EXISTENTE DE AGUA REGENERADA
- EDAR EXISTENTE

REDES PROPUESTAS EN EL AMBITO DE DESARROLLO

- COLECTOR DE AGUA REGENERADA PROPUESTA

- VIARIO EXISTENTE
- VIARIO PROPUESTO
- 1 NUMERACIÓN DE PARCELA
- LÍMITE DE PARCELA
- LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL
- ÁMBITO DE ACTUACIÓN

DIGITAL VALLEY SPAIN
DOCUMENTO DE AVANCE DE PROYECTO DE ALCANCE REGIONAL EN SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

Planos de infraestructuras

RED DE AGUA REGENERADA PROPUESTA

0 50 100 200 m escala: 1:5.000 @ DIN A0

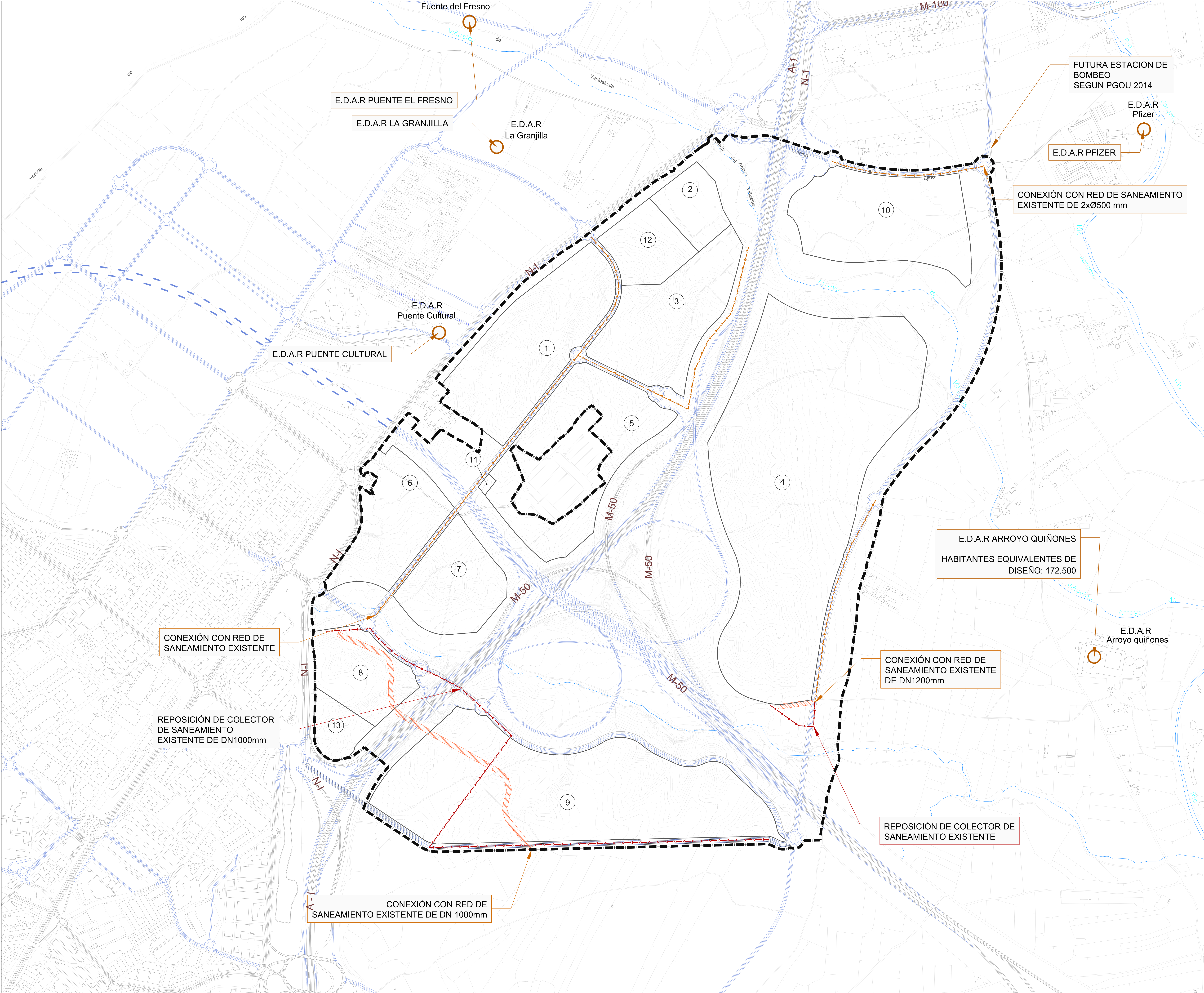
PR.3

1

ABRIL 2024

Consultor:
AECOM
Adrián VILLALBA - I+D+D
2024 Madrid España
www.aecom.com

Promotor:
Digital Valley SPAIN



Nº Revisión / Fecha			
Producido por	Revisado por	Modificado por	Aprobado por
NOMBRE:	NOMBRE:	NOMBRE:	NOMBRE:
FECHA:	FECHA:	FECHA:	FECHA:

LEYENDA

REDES PROPUESTAS EN EL AMBITO DE DESARROLLO

- COLECTOR DE SANEAMIENTO PROPUESTO
- REPOSICIÓN DE COLECTOR
- DEMOLICIÓN DE COLECTOR EXISTENTE

VIARIO EXISTENTE

VIARIO PROPUESTO

① NUMERACIÓN DE PARCELA

— LÍMITE DE PARCELA

— + — LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL

..... ÁMBITO DE ACTUACIÓN

DIGITAL VALLEY SPAIN

DOCUMENTO DE AVANCE DE PROYECTO DE ALCANCE REGIONAL EN SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

Planos de infraestructuras

RED DE SANEAMIENTO PROPUESTA

0 50 100 200 m escala: 1:5.000 @ DN A0

PR4

①

ABRIL 2024

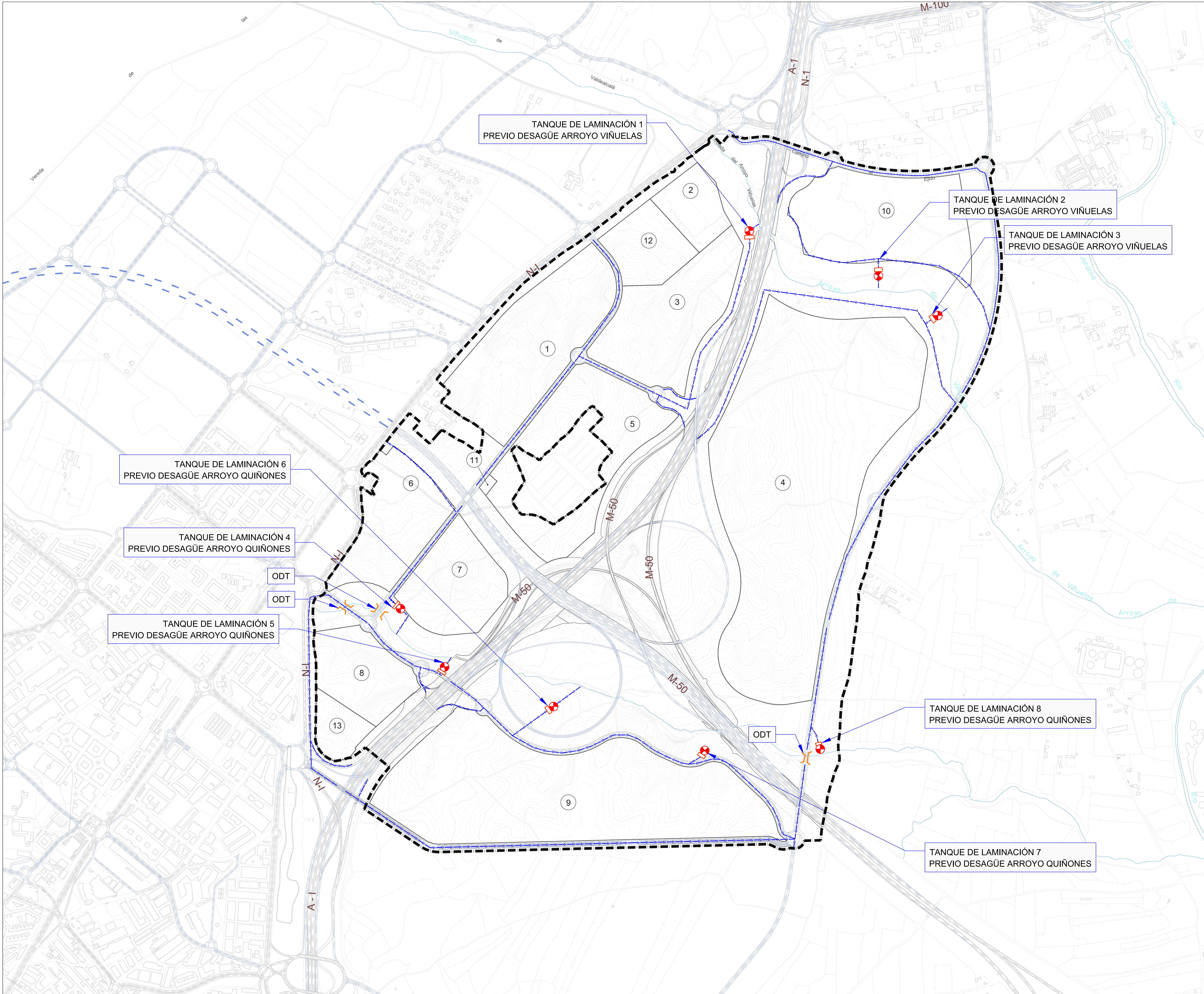
Consultor: AECOM

Alfonso VILLALBA - Jefe de Proyecto

2024 Madrid España

www.aecom.com

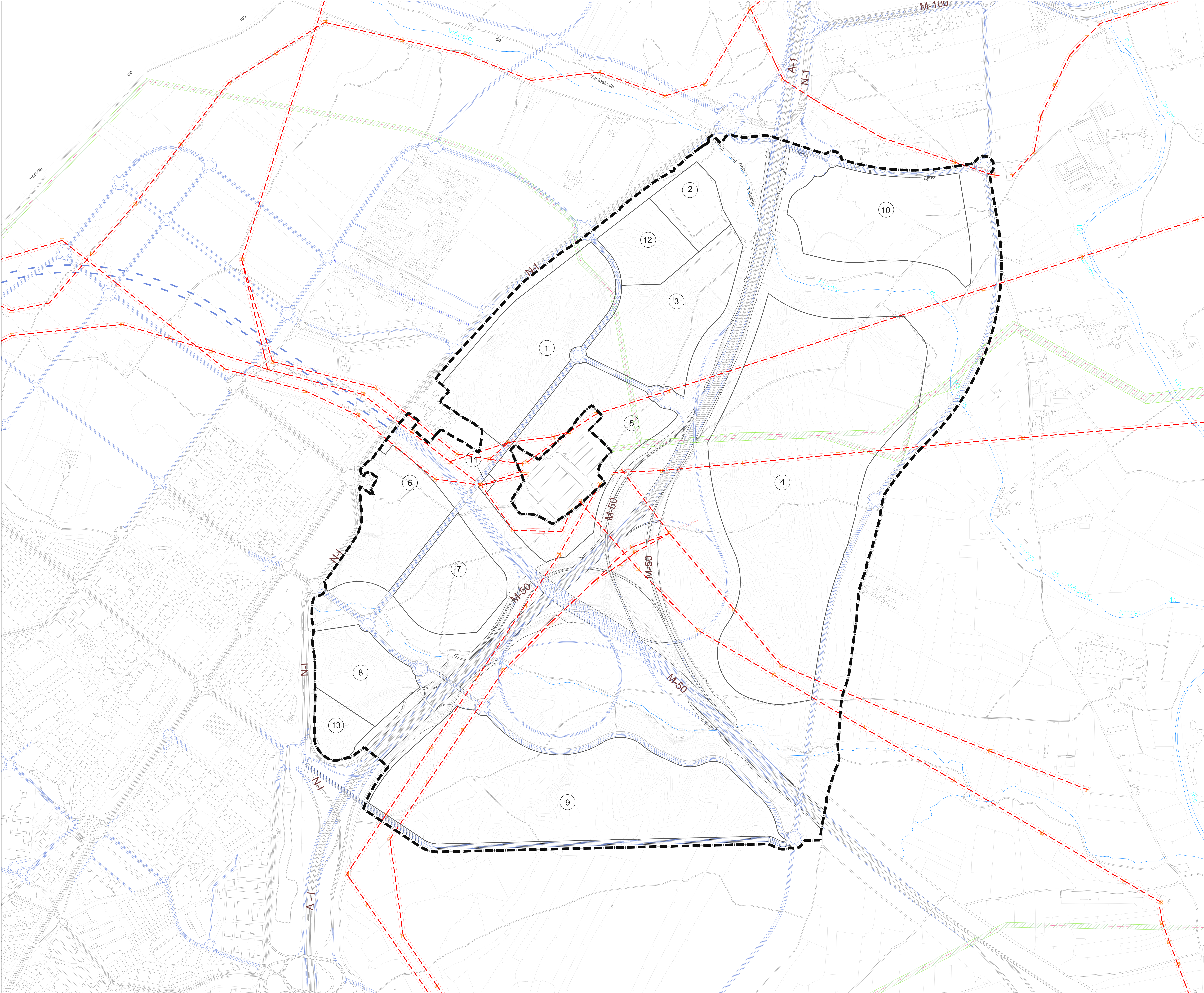
Promotor:



Nº Revisión / Fecha			
Producido por	Revisado por	Modificado por	Aprobado por
NOMBRE:	NOMBRE:	NOMBRE:	NOMBRE:
FECHA:	FECHA:	FECHA:	FECHA:

LEYENDA	
	RED DE PLUVIALES PROPUESTA
	OBRAS DE DRENAJE TRANSVERSAL
	TANQUE DE LAMINACIÓN
	VIARIO EXISTENTE
	VIARIO PROPUESTO
	NUMERACIÓN DE PARCELA
	LÍMITE DE PARCELA
	LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL
	ÁMBITO DE ACTUACIÓN

DIGITAL VALLEY SPAIN DOCUMENTO DE AVANCE DE PROYECTO DE ALCANCE REGIONAL EN SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	
Planes de infraestructuras	PR5
RED DE PLUVIALES PROPUESTA	
0 50 100 200 m escala: 1:5.000 @ DIN A0	1 ABRIL 2024



Nº Revisión / Fecha			
Producido por	Revisado por	Modificado por	Aprobado por
NOMBRE:	NOMBRE:	NOMBRE:	NOMBRE:
FECHA:	FECHA:	FECHA:	FECHA:

LEYENDA

LINEAS EXISTENTES

- LINEA AÉREA DE ALTA TENSIÓN EXISTENTE
- SERVIDUMBRE DE PASO (12 m a eje de la línea)

LINEAS PROYECTADAS y PROPUESTA DE SOTERRAMIENTO

- LINEA DE ALTA TENSIÓN PROYECTADA
- SERVIDUMBRE DE PASO (12 m a eje de la línea)

VIARIO EXISTENTE

VIARIO PROPUESTO

1 NUMERACIÓN DE PARCELA

LÍMITE DE PARCELA

-- + -- LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL

***** ÁMBITO DE ACTUACIÓN

DIGITAL VALLEY SPAIN

DOCUMENTO DE AVANCE DE PROYECTO DE ALCANCE REGIONAL EN SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

Planos de infraestructuras

RED ELÉCTRICA GENERALEXISTENTE Y PROPUESTA

0 50 100 200 m escala: 1:5.000 @ DIN A0

PR6

1

ABRIL 2024

Consultor:

AECOM

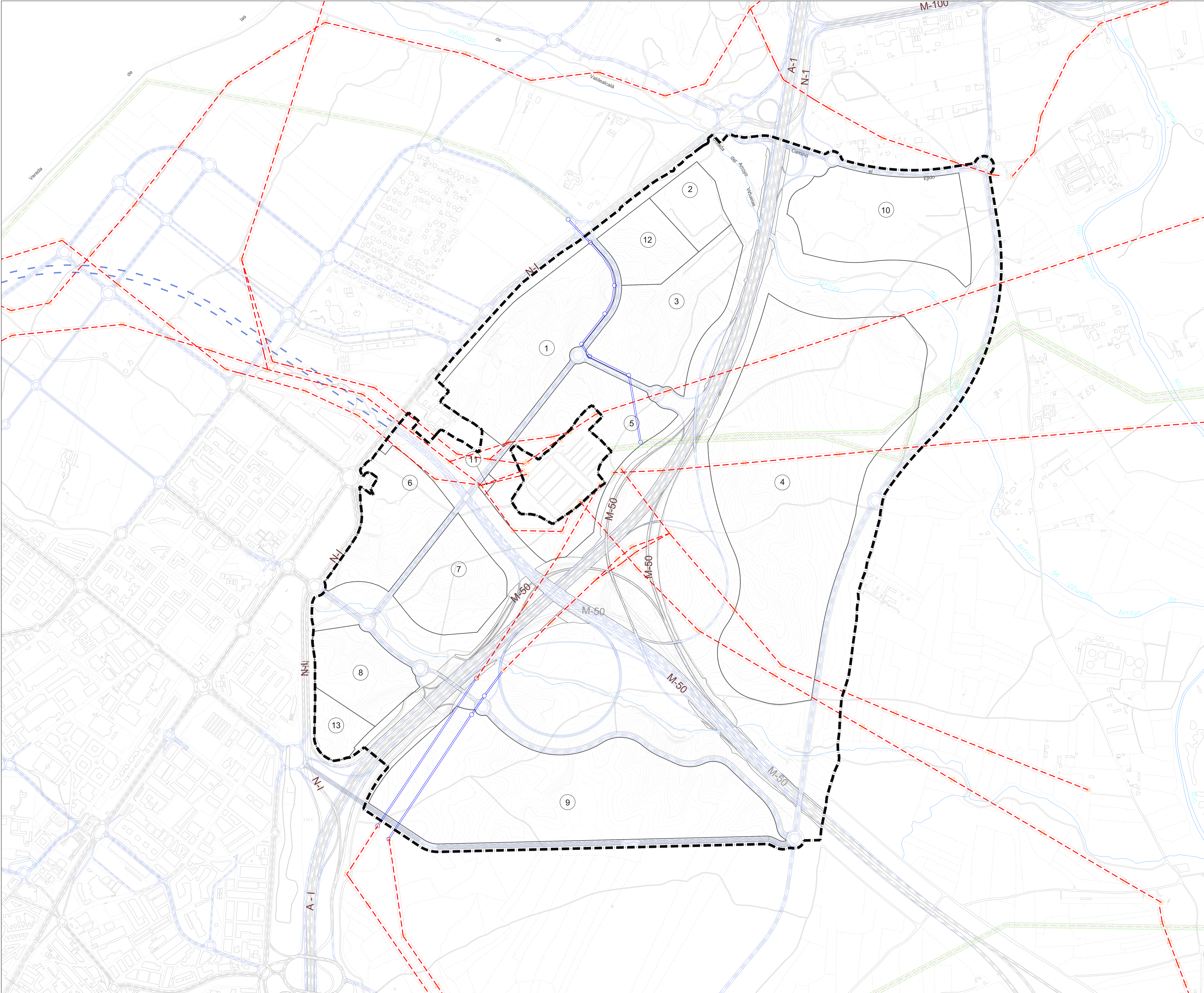
Adrián V. G. - J. D. D. D.

2024 Madrid España

www.aecom.com

Promotor:

Digital Valley SPAIN



Nº Revisión / Fecha			
Producido por	Revisado por	Modificado por	Aprobado por
NOMBRE:	NOMBRE:	NOMBRE:	NOMBRE:
FECHA:	FECHA:	FECHA:	FECHA:

LEYENDA	
LINEAS EXISTENTES	
	LÍNEA AÉREA DE ALTA TENSIÓN EXISTENTE
	SERVIDUMBRE DE PASO (12 m a eje de la línea)
LINEAS PROYECTADAS y PROPUESTA DE SOTERRAMIENTO	
	LÍNEA DE ALTA TENSIÓN PROYECTADA
	SERVIDUMBRE DE PASO (12 m a eje de la línea)
	LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN A SOTERRAR
	VIARIO EXISTENTE
	VIARIO PROPUESTO
	NUMERACIÓN DE PARCELA
	LÍMITE DE PARCELA
	LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL
	ÁMBITO DE ACTUACIÓN

DIGITAL VALLEY SPAIN	
DOCUMENTO DE AVANCE DE PROYECTO DE ALCANCE REGIONAL EN SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	
Planos de infraestructuras	
PROPUESTA DE SOTERRAMIENTO	
PR.7	
0 50 100 200 m escala: 1:5.000 @ DIN A0	
1	
ABRIL 2024	

- CR 1 - 30kV
(Parcela 2)
- CR 2 - 30kV
(Parcela 13)
- SET 1 - 66/30kV
(Parcela 1)
- SET 2 - 66/30kV
(Parcela 3)
- SET 3 - 66/30kV
(Parcela 1)
- SET 4 - 66/30kV
(Parcela 7)
- SET 5 - 66/30kV
(Parcela 8)
- SET 6 - 66/30kV
(Parcela 8)
- SET 7 - 66/30kV
(Parcela 9)

CR 3 - 30kV

SET 8 - 66/30kV
(Parcela 10)

SET 9 - 66/30kV
(Parcela 10)

SET 10 - 66/30kV
(Parcela 10)

SET 400kV

SE - FV

Nº Revisión / Fecha			
Producido por	Revisado por	Modificado por	Aprobado por
NOMBRE:	NOMBRE:	NOMBRE:	NOMBRE:
FECHA:	FECHA:	FECHA:	FECHA:

LEYENDA

TIPOLOGÍA DE SUBESTACIONES PROPUESTAS	
	SUBESTACIÓN: 400kV
	SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA: 66kV/30kV
	CENTRO DE REPARTO: 30kV
	SUBESTACIÓN FOTOVOLTAICA

	VIARIO EXISTENTE
	VIARIO PROPUESTO
	NUMERACIÓN DE PARCELA
	LÍMITE DE PARCELA
	LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL
	ÁMBITO DE ACTUACIÓN

DIGITAL VALLEY SPAIN	
DOCUMENTO DE AVANCE DE PROYECTO DE ALCANCE REGIONAL EN SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	
Planes de infraestructuras	
PROYECTO DE SUBESTACIONES ELÉCTRICAS	PR8
0 50 100 200 m escala: 1:5.000 @ DIN A0	1 ABRIL 2024

Consultor:

Adrián V. G. - J. P. Pantoja

20214 Madrid España

www.aecom.com

Promotor: