



*PROYECTO DE EXTENSIÓN DE RED PARA LA DISTRIBUCIÓN  
DE GAS CANALIZADO PARA EL CENTRO DE AMADIP ESMENT  
EN SON FERRIOL, PALMA  
(MALLORCA – ILLES BALEARS)*

**MEMORIA URBANÍSTICA**

*JULIO 2019*

# ANEXO MEMORIA URBANÍSTICA

## ÍNDICE

1.	ANTECEDENTES	2
2.	OBJETO	3
3.	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	4
4.	NORMATIVA DE APLICACIÓN	5
5.	ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO	6
5.1.	Plan Territorial Insular de Mallorca	6
5.2.	Ley 1/1991, de 30 de Enero, de Espacios Naturales y de régimen urbanístico de las Áreas de Especial Protección de las Islas Baleares	9
5.3.	Planeamiento Urbanístico Municipal	9
5.4.	Compatibilidad con el régimen urbanístico	10
5.5.	No inducción a formación de nuevos asentamientos	10
5.6.	Organismos afectados	10
6.	AFECCIONES Y SERVIDUMBRES A TERRENOS	11
6.1.	Ocupación temporal	11
6.2.	Servidumbres permanentes de paso	11
7.	PLANOS	12

## **1. ANTECEDENTES**

**REDEXIS GAS, S.A.**, con domicilio en

Edificio Pórtico

C/ Mahonia 2, 2ª planta

28043 MADRID

Y con domicilio a efectos de notificaciones en

REDEXIS GAS, S.A.

C/ Fluvíá, 1 – Piso 2 – Puerta 2B

07009 – Palma de Mallorca

Es una empresa de distribución de gas presente en la distribución de gas en España en las siguientes comunidades autónomas: Aragón, Islas Baleares, Andalucía, Castilla y León, Castilla - La Mancha y el Levante español.

REDEXIS GAS, S.A. es el segundo transportista y cuarto distribuidor de gas a nivel nacional, con 1.643 km de redes de transporte y 8.998 km de redes de distribución.

REDEXIS GAS, cuenta con 687.547 puntos de suministro, distribuidos en 518 municipios de 28 provincias, con un volumen de energía distribuida de unos 26.517 GWh.

En Baleares, REDEXIS GAS, posee 123.184 puntos de suministro, distribuidos en 37 municipios y con una longitud de red de distribución de 1.286 Km

## **2. OBJETO**

En este texto, se desarrolla y amplía la información concerniente a la incidencia del Proyecto sobre el territorio físico, tomando fundamentalmente en consideración lo dispuesto en la normativa enunciada en el *epígrafe 4 Normativa de aplicación*.

Y tiene por objeto solicitar la **Declaración de Utilidad Pública (DUP)** para la construcción de las infraestructuras de distribución de gas que se describen en este documento, conforme al artículo 92 del RD 1434/2002.

Asimismo, de conformidad al artículo 24 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de les Illes Balears, se requiere la **inclusión en el PDSE** para que sea un uso admitido en suelo rústico, sin necesidad de tramitar el interés general.

Según el artículo 19.2 del decreto ley 3/2014, de 5 de diciembre, al tratarse de una instalación de distribución de gas que discurre por terreno no urbano puede declararse de utilidad pública. Una vez obtenida la declaración de utilidad pública, la instalación quedará recogida automáticamente en el PDSE y por lo tanto, quedaría admitida en suelo rústico sin previa tramitación de Interés General.

También según el art. 19 del ya mencionado decreto ley 3/2014, para que la DUP pueda tener los efectos previstos en el PDSE, se tendrá que seguir el procedimiento establecido en el art. 3 de la Ley 13/2012, de 20 de noviembre (BOIB nº177 de 29 de noviembre de 2012).

En el punto 2º del apartado c) del artículo 3 de este decreto ley 3/2014, procedimiento para la declaración de utilidad pública, indica que se deberán solicitar informes a otras administraciones y, en todo caso, al consejo insular y al ayuntamiento que correspondan por razón del territorio.

En todo caso, los informes del consejo insular y del ayuntamiento tienen el carácter de informes determinantes a los efectos de los artículos 42.5.c) y 83.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

Por otro lado, indicar que el proyecto no está sujeto a evaluación de impacto ambiental al no estar la instalación incluida en el anexo I o en el anexo II de la **Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears**.

### **3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El proyecto de extensión de red para la distribución de gas natural al centro AMADIP ESMENT, en el término municipal de Palma, parte de la conexión con red existente para distribución en el carrer Gaspar Lladó del T.M de Marratxí.

El trazado, discurre en su inicio en dirección Sureste, por el margen derecho del carrer General Weyler y carretera Ma-3013, para posteriormente discurrir por fincas privadas, girando en sentido Suroeste hasta el final del trazado, a la altura del paralelismo con la carretera Ma-30.

A excepción del inicio del trazado el cual discurre bajo suelo urbano municipal, y el tramo final del mismo que discurre en terreno de erial de categoría rustica, el resto del trazado, discurre bajo viales asfaltados categorizados como suelo rústico agrario.

La longitud del ramal proyectado es de 1.107 metros, MOP 5 bar.

<b>MOP 5 BAR. DN 90 PE 100 SDR 17/17,6</b>	
<b>Longitud Total canalización</b>	<b>1.107 m</b>

#### **4. NORMATIVA DE APLICACIÓN**

La presente Memoria Urbanística ha sido redactada teniendo en cuenta lo dispuesto en la legislación de aplicación. Sin carácter limitativo y a título meramente enunciativo, a continuación, se relaciona la normativa citada:

- Ley 1/1991, de 30 de enero, de Espacios Naturales y de Régimen Urbanístico de las Áreas de Especial Protección de las Islas Baleares.
- Ley 6/1997, de 8 de Julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares.
- Plan Territorial Insular de Mallorca (aprobado por el Pleno del Consell de Mallorca el 13 de diciembre de 2004).
- Modificación número 2 del Plan Territorial Insular de Mallorca (aprobada por el Pleno del Consell de Mallorca el 13 de enero de 2011).
- Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y Medidas Tributarias.
- Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial.
- Decreto 96/2005, de 23 de septiembre, de aprobación definitiva de la revisión del Plan director sectorial energético de las Illes Balears.
- Ley 13/2012, de 20 de noviembre, de medidas urgentes para la activación económica en materia de industria y energía, nuevas tecnologías, residuos, aguas, otras actividades y medidas tributarias.
- Real Decreto 1434/2002, de 27 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural.
- Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears.
- Decreto Ley 3/2014, de 5 de diciembre, de medidas urgentes destinadas a potenciar la calidad, la competitividad y la desestacionalización turística en las Illes Balears.

## **5. ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO**

Con objeto de tratar de evidenciar la adecuación del Ramal proyectado al planeamiento urbanístico del Término Municipal afectado, así como a las Normas de Ordenación del Plan Territorial Insular de Mallorca y a la Ley 1/1991, de 30 de Enero, de Espacios Naturales y de Régimen Urbanístico de las Áreas de Especial Protección de las Islas Baleares, se relaciona a continuación la clasificación urbanística del suelo por el que discurrirá el mencionado Ramal, atendiendo a las distintas realidades normativas:

### **5.1. Plan Territorial Insular de Mallorca**

El Plan Territorial Insular de Mallorca, aprobado por acuerdo del Pleno del Consejo Insular de Mallorca el 13 de diciembre de 2004 y modificado en dos ocasiones posteriormente (junio de 2010 y enero de 2011), es el instrumento general de ordenación del territorio de la Isla de Mallorca y de sus islotes y aguas interiores, como desarrollo de las directrices de ordenación territorial.

Como tal, le corresponde la ordenación de todo lo que, trascendiendo el ámbito estrictamente municipal, se refiera a los asentamientos humanos, a las actividades que se lleven a cabo sobre el territorio, a los usos a los que éste se destina, a la creación de servicios comunes para los municipios y a las medidas para mejorar la calidad de vida y proteger el medio natural.

De este modo y como anexo a la normativa, el Plan recoge la Matriz de Ordenación del Suelo Rústico y la definición de las actividades reguladas por dicha Matriz.

A su vez, en dicho Anexo se regulan los usos para las distintas tipologías de suelo, atendiendo al grado de compatibilidad de las actividades a proponer en los mismos. A tal efecto, el Plan señala mencionando la norma concreta, las excepciones y/o requisitos adicionales regulados por el mismo, distinguiendo entre:

1. Permitido, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa específica.
2. Condicionado.
3. Prohibido

Dentro de la definición de actividades, el Plan en el apartado "E. Infraestructuras" y más en concreto en el punto número 3, habla de conducciones y tendidos, definiéndolos como el conjunto de redes de transporte o distribución de energía eléctrica, agua, telecomunicaciones, saneamiento y similares, y otras líneas de tendido aéreo o enterrado, junto con los apoyos y las instalaciones complementarias a la red, entendiéndose la infraestructura que nos ocupa como asimilable a la clasificación descrita.

En este punto, se procede a citar las diferentes tipologías de suelo susceptibles de verse afectadas atendiendo a las categorías del mismo:

- Áreas de desarrollo de Suelo Urbano y Urbanizable o Apto para la Urbanización.
- Sistemas Generales en Suelo Rústico.

### SUELO RÚSTICO PROTEGIDO

- **AANP:** Área natural de especial interés de alto nivel de protección. Uso prohibido. **Norma 19.2.a.**
- **ANEI:** Área natural de especial interés. Uso condicionado. **Norma 19.2.b.**
- **ARIP:** Área rural de interés paisajístico, con las siguientes subcategorías:
  - **ARIP:** Área rural de interés paisajístico. Uso condicionado. **Norma 19.2.b.**
  - **ARIP-B:** Área rural de interés paisajístico boscosa. Uso condicionado. **Norma 19.2.b.**
- **APR:** Área de prevención de riesgos. Uso condicionado. **Norma 19.2.b.**
- **APT:** Área de protección territorial. Uso condicionado. **Norma 19.2.c.**

### SUELO RÚSTICO COMÚN

- **AIA:** Área de interés agrario, con las siguientes subcategorías:
  - **AIA-I:** Área de interés agrario intensivo. Uso condicionado. **Norma 19.2.c.**
  - **AIA-E:** Área de interés agrario extensivo. Uso condicionado. **Norma 19.2.c.**
- **AT:** Área de transición, con las siguientes subcategorías:
  - **AT-C:** Área de transición de crecimiento. Uso condicionado. **Norma 19.2.c.**
  - **AT-H:** Área de transición de armonización. Uso condicionado. **Norma 19.2.c.**
- **SRG:** Suelo rústico de régimen general, con las siguientes subcategorías:
  - **SRG:** Suelo Rústico de régimen general. Uso condicionado. **Norma 19.2.c.**
  - **SRG-F:** Suelo rústico de régimen general forestal. Uso condicionado. **Norma 19.2.b.**

Así y para el caso de infraestructuras, el Plan distingue entre las tres normas de aplicación citadas, definidas a continuación:

#### **NORMA 19.** Régimen de usos de otras actividades (AP)

##### 2. Infraestructuras

a. Usos prohibidos en las áreas naturales de especial interés de alto nivel de protección (AANP) con la excepción de:

- 1) Las pequeñas infraestructuras (E-1) destinadas a tratamiento de residuos, siempre que se justifique la imposibilidad de ubicarlas en suelos de menor protección y se obtenga la declaración de interés general.

2) *Las vías de transporte, definidas en el apartado E-2 del Anexo de las Normas, recogidas en el Plan director sectorial de carreteras.*

3) *Las conducciones, los tendidos y las instalaciones de telecomunicaciones definidas en el apartado E-3 del Anexo de las Normas, siempre que se justifique la necesidad de ubicarse en estas áreas y que obtengan la declaración de interés general.*

4) *Las grandes instalaciones técnicas E-5 del Anexo de las Normas, destinadas al tratamiento de residuos, siempre que se justifique la imposibilidad de ubicarlas en suelos de menor protección y se obtenga la declaración de interés general.*

*b. Usos condicionados en las áreas naturales de especial interés (ANEI), áreas rurales de interés paisajístico (ARIP), áreas de prevención de riesgos (APR) y suelo rústico de régimen general forestal (SRG-F), al hecho de que se justifique la necesidad de que se ubiquen estas áreas y se cumplan las siguientes condiciones:*

1) *Ser del tipo E-1, pequeñas infraestructuras.*

2) *Ser del tipo E-2, vías de transporte, que estén recogidas en el Plan director sectorial de carreteras y nuevas líneas férreas recogidas en el Plan director sectorial de transportes. En el caso de apertura de nuevos caminos, sólo se autorizarán los que sean de uso y dominio público.*

3) *Ser del tipo E-3, conducciones y tendidos.*

4) *No ser del tipo E-4, puertos y puertos deportivos, mientras no exista una regulación sectorial específica.*

5) *Ser del tipo E-5, grandes instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal, siempre que sean grandes superficies de estacionamiento de vehículos al aire libre de titularidad pública, infraestructuras hidráulicas, energéticas y de tratamiento de residuos.*

6) *En las áreas de prevención de riesgos (APR) será necesario informe previo de la administración competente en materia de medio ambiente.*

*c. Usos condicionados en las áreas de protección territorial (APT), Áreas de interés agrario (AIA), áreas de transición (AT) y suelo rústico de régimen general (SRG), al hecho de que se cumplan las siguientes condiciones:*

1) *Ser del tipo E-1, pequeñas infraestructuras.*

2) *Ser del tipo E-2, vías de transporte, que estén recogidas en este Plan o en los planes directores sectoriales correspondientes y de caminos.*

3) *Ser del tipo E-3, conducciones y tendidos.*

4) *No ser del tipo E-4, puertos y puertos deportivos, mientras no exista una regulación sectorial específica.*

5) *Ser del tipo E-5, grandes instalaciones técnicas de carácter no lineal, definidas en el apartado E-5 del Anexo de las Normas. En el caso de marinas secas o superficies de invernaje de embarcaciones, solo se permitirán en las áreas de transición de armonización.*

A continuación, se indican las longitudes de afección sobre los Términos Municipales por el que discurre el trazado, con indicación expresa de la longitud afectada en cada caso, según las distintas categorías de suelos:

<b>Categoría PTIM</b>	<b>Longitud (m)</b>
SU CIVI V (Viales suelo urbano)	254
SRG Z SGI RV (Suelo rustico general, sistema general infraestructura xarxa viaria)	82
SRG Z SR (Suelo rústico común)	95
SR AIA AP (Suelo rustico, área de interés agrario, agrícola protegida)	617

### **5.2. Ley 1/1991, de 30 de enero, de Espacios Naturales y de régimen urbanístico de las Áreas de Especial Protección de las Islas Baleares**

Consultada la cartografía anexa a la citada Ley, no se evidencia interferencia con las diferentes figuras de protección recogidas en la citada cartografía (*Ver plano Síntesis Ambiental*):

- Área Natural de Especial Interés (ANEI): Son Áreas Naturales de Especial Interés aquellos espacios que por sus singulares valores naturales se declaran como tales en esta Ley.
- Área Rural de Interés Paisajístico (ARIP): Son Áreas Rurales de Interés Paisajístico aquellos espacios transformados mayoritariamente por actividades tradicionales y que, por sus especiales valores paisajísticos, se declaran como tales en esta Ley.
- Área de Asentamiento en Paisaje de Interés (AAPI): Son Áreas de Asentamiento en Paisaje de Interés aquellos espacios destinados a usos y actividades de naturaleza urbana que supongan una transformación intensa y que se declaren como tales en esta Ley por sus singulares valores paisajísticos o por su situación.

### **5.3. Planeamiento Urbanístico Municipal**

Se ha consultado la información cartográfica del visualizador del MUIB (Mapa urbanístico de las Islas Baleares); siendo coincidente la información con respecto al Plan Territorial. Adicionalmente y de acuerdo al MUIB, los suelos afectados se encuentran incluidos en los siguientes sistemas:

- SU CIVI V: Suelo urbano, viales, longitud 254 m aproximadamente
- SRG Z SGI RV: Suelo rustico, sistema general de infraestructura, xarxa viaria, longitud 82 m aproximadamente.
- SR AIA AP: Suelo rustico, área de interés agrario, agrícola protegida, longitud 617 m aproximadamente.

A continuación, se indica la longitud afectada a cada parcela o camino, en los Términos Municipales de Marratxí y Palma:

FINCA	REF. CATASTRO			LON G (m)	P.D (m <sup>2</sup> )	SERV. PERM (m <sup>2</sup> )	OCUPACION TEMPORAL (m <sup>2</sup> )	NATURALEZA
	REF.CATASTRAL	POLIG.	PAR.					
PM-MR-01	07036 A004090060000MZ	4	9006	113			226	Rústico
PM-MR-02	07036 A005000010000MG	5	001	95		190	237,5	Rústico
PM-PA-01	07040 A031000170000RL	31	017	95		190	237,5	Agrario
PM-PA-02	07040 A031001200000RM	31	120	290		580	1.450	Agrario
PM-PA-03	07040 A031000160000RP	31	016	211		442	1.055	Agrario
PM-PA-04	07040 A031001440000RQ	31	144	21		43	61	Agrario

#### 5.4. Compatibilidad con el régimen urbanístico

En este sentido, es necesario remarcar que:

- De acuerdo con la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos y sus últimas modificaciones, y en concreto a sus artículos 54 y 103, se declaran de utilidad pública, entre otras, las actividades de transporte de combustibles gaseosos por canalización.
- Las instalaciones que conforman el proyecto discurren enterradas, formando además parte del conjunto de infraestructuras y equipamientos públicos.

#### 5.5. No inducción a formación de nuevos asentamientos

Este tipo de instalación, está regulada de acuerdo con el *Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11*, aprobado en Real Decreto 919/2006, de 28 de julio, por el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio y con la Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-MIG-5.1 e ITC-MIG-R.7.1, en todo aquello en que no contradigan a las del citado Reglamento, y sus normas complementarias, lo que condiciona la realización de actividades y/o construcciones próximas, siendo necesario disponer de la correspondiente autorización por parte de la administración competente.

#### 5.6. Organismos afectados

El trazado atraviesa zonas que afectan a diferentes Organismos, tanto públicos como privados, mencionándose a continuación los más relevantes.

- Consell Insular de Mallorca, Departamento de Territorio e Infraestructuras, Carreteras.
- Conselleria de Medi Ambient, y Territori Govern de les Illes Balears
- Excmo. Ayuntamiento de Marratxí
- Excmo., Ayuntamiento de Palma.

## **6. AFECCIONES Y SERVIDUMBRES A TERRENOS**

A continuación, se describen modalidades de afección a la propiedad de las fincas particulares, derivadas de la construcción del tramo en suelo rustico del proyecto de extensión de red para la distribución de gas natural canalizado para el centro AMADIP ESMENT en los Términos Municipales de Marratxí y Palma.

### **6.1. Ocupación temporal**

La ocupación temporal se aplicará sobre los terrenos necesarios para la ejecución de las obras, cubriendo la franja que se refleje para cada finca en los planos parcelarios de expropiación. En esta zona se podrá hacer desaparecer, temporalmente, cualquier obstáculo y se realizarán las obras necesarias para el tendido e instalación de la canalización y elementos anexos, ejecutando los trabajos u operaciones precisas para dichos fines.

Este tipo de afección se aplicará en los siguientes casos:

- Para las canalizaciones de gas y el cable del sistema de comunicaciones.
- Para los cables de conexión y los elementos dispersores pertenecientes al sistema de protección catódica.

### **6.2. Servidumbres permanentes de paso**

Las servidumbres permanentes requeridas serán las indicadas a continuación.

1. **Zona A:** se trata de un corredor de 4 m (2 m a cada lado de la tubería), en el que está prohibido efectuar trabajos de arada o similares a una profundidad mayor de 50 cm y plantar árboles y arbustos. Dentro de ésta se encuentra la **zona de servidumbre permanente** de 1 m de anchura a cada lado de la tubería.
2. Además se dispone de una **Zona B** de 3 m de anchura a cada lado de la zona A, donde se prohíbe realizar cualquier tipo de obras, construcción, edificación o efectuar acto alguno que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones.

## **7. PLANOS**

- **Clasificación del Suelo Plan Territorial Insular de la Isla de Mallorca**
- **Síntesis Ambiental**