



Ajuntament d'Inca

PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CENTRE HISTÒRIC D'INCA

Document d'aprovació inicial (V.AI-04.26)

INFORME TÈCNIC DE NO SUBJECCIÓ A AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

Abril 2026

JORNETLOPPASTOR
ARQUITECTES

MGL
urbanisme
paisatge
arquitectura

marès
arquitectura
paisatge
territori



Aquest document és l'**Informe Tècnic de No Subjecció a Avaluació Ambiental Estratègica (AAE)** del Pla Especial de Reforma Interior (PERI) del centre històric d'Inca, redactat en el marc del document d'aprovació inicial del planejament.

L'informe analitza la naturalesa i l'abast del PERI, així com la situació ambiental de l'àmbit del centre històric, amb l'objectiu de determinar si el pla ha de sotmetre's al procediment d'avaluació ambiental estratègica segons la normativa estatal i autonòmica vigent. Per fer-ho, s'examina el context urbanístic, els criteris ambientals aplicables i els possibles efectes del planejament sobre el medi.

L'anàlisi conclou que el PERI actua exclusivament sobre **sòl urbà consolidat**, no comporta nous creixements urbans ni increment d'edificabilitat, i no afecta espais naturals protegits ni genera impactes ambientals significatius. Per aquest motiu, es justifica que el pla **no s'ha de sotmetre a Avaluació Ambiental Estratègica**, ja que les seves determinacions tenen un caràcter principalment rehabilitador, de millora ambiental i de protecció del patrimoni urbà.

En conjunt, el document serveix per acreditar tècnicament davant l'òrgan ambiental que el PERI pot continuar la seva tramitació urbanística sense necessitat de sotmetre's al procediment d'avaluació ambiental estratègica.

TAULA DE CONTINGUT

1	ANTECEDENTS	6
2	OBJECTE DE L'INFORME	8
3	NATURALESIA I ABAST DEL PLA	9
4	ORDENACIÓ VIGENT I PROPOSADA	10
4.1	Àmbit	10
4.2	Objectius	11
5	SITUACIÓ ACTUAL DEL MEDI AMBIENT	12
6	CRITERIS AMBIENTALS APLICABLES AL PERI DEL CENTRE HISTÒRIC D'INCA	14
6.1	Criteris ambientals de planificació urbana	14
6.2	Criteris de qualitat ambiental urbana	14
6.2.1	Millora de la qualitat de l'aire	14
6.2.2	Reducció del soroll	14
6.3	Criteris de gestió del cicle de l'aigua	14
6.3.1	Drenatge urbà sostenible (SUDS)	14
6.3.2	Estalvi d'aigua	14
6.4	Criteris de biodiversitat i verd urbà	14
6.4.1	Increment de la infraestructura verda	14
6.4.2	Conservació d'elements existents	14
6.5	Criteris energètics i climàtics	15
6.5.1	Reducció de l'obsolescència energètica	15
6.5.2	Adaptació climàtica del centre històric	15
6.6	Criteris de patrimoni, paisatge i identitat urbana	15
6.6.1	Protecció i millora del patrimoni	15
6.6.2	Qualitat del paisatge urbà	15
6.7	Criteris de mobilitat sostenible	15
6.8	Prevenició de riscos ambientals	15
6.9	Criteris de sostenibilitat en obres i rehabilitació	15
6.10	Criteris de seguiment ambiental	15
7	JUSTIFICACIÓ DE LA NO SUBJECCIÓ A AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA	17
7.1	Marc normatiu aplicable	17
7.2	Naturalesa del PERI i abast de les seves determinacions	17
7.3	Anàlisi dels criteris de l'Annex II de la Llei 21/2013	17
7.4	Compatibilitat amb la Llei 12/2016 d'avaluacions ambientals de les Illes Balears	18
7.5	Compatibilitat amb el Reglament de la LUIB (BOIB 51/2023)	19
7.6	Conclusió de la justificació	19
8	JUSTIFICACIÓ COMPLEMENTÀRIA SEGONS EL REGLAMENT DE LA LUIB	20
9	CONCLUSIÓ DE L'INFORME	22

El present document constitueix l'**Informe Tècnic de No Subjecció a Avaluació Ambiental Estratègica (AAE)** del **Pla Especial de Reforma Interior (PERI)** del **Centre Històric d'Inca**, redactat en el marc de l'aprovació inicial del planejament.

El PERI és un **instrument de planejament derivat** que ordena un àmbit de **415.939 m²** de sòl urbà consolidat, amb l'objectiu de **planificar la rehabilitació, regeneració i renovació urbana** del centre històric, millorar el paisatge urbà i reforçar la protecció del patrimoni cultural. El pla **no classifica nou sòl, no incrementa sostre i no introdueix nous creixements urbans**, sinó que actua exclusivament sobre teixit consolidat.

D'acord amb els criteris de la **Llei 21/2013, d'avaluació ambiental**, la **Llei 12/2016 d'avaluacions ambientals de les Illes Balears**, la **LUIB** i el seu Reglament, s'ha analitzat la naturalesa i l'abast del PERI, així como l'estat actual del medi ambient a l'àmbit d'estudi. L'avaluació constata que:

- El PERI **no estableix el marc per a projectes** inclosos als annexos I o II de la Llei 21/2013.
- No afecta espais naturals protegits ni hàbitats sensibles.
- No altera la classificació de sòl ni defineix nova ordenació estructural.
- No incrementa la capacitat residencial ni l'edificabilitat vigent.
- No genera impactes significatius, acumulatius o sinèrgics sobre el medi.
- Les actuacions previstes tenen un caràcter predominantment **requelificador, rehabilitador i de millora ambiental**.

La diagnosi ambiental constata que l'àmbit és un entorn **plenament urbà**, sense elements naturals rellevants, on els valors ambientals dominants són de tipus **cultural, paisatgístic i patrimonial**. El PERI contribueix positivament a la seva preservació i millora.

A la vista de tot l'anterior, es conclou que el PERI del Centre Històric d'Inca **NO s'ha de sotmetre a Avaluació Ambiental Estratègica**, ni ordinària ni simplificada, atesa la seva naturalesa, la manca d'impactes significatius i la plena compatibilitat amb la normativa d'avaluació ambiental aplicable.

Aquest informe tècnic es presenta perquè l'òrgan ambiental pugui emetre la corresponent **resolució favorable de no subjecció**.

1 ANTECEDENTS

El present **Pla Especial de Reforma Interior del Centre Històric d'Inca** (en endavant, *PERI*), promogut per l'Ajuntament d'Inca, es redacta per desenvolupar les previsions de la **Norma 39 del Pla Territorial Insular de Mallorca (PTIM)**, aprovat definitivament el 13/12/2004). Aquesta norma preveia **operacions d'esponjament urbà, millora d'equipaments i infraestructures i actuacions de recuperació paisatgística** dins les àrees de desenvolupament urbà, mitjançant la creació de diverses **Àrees de Reconversió Territorial (ART)**.

L'**ART núm. 12** del PTIM es dedicava específicament a **centres històrics degradats**, i incloïa:

- 12.1. Centre històric de Palma
- 12.2. Centre històric d'Inca
- 12.3. Centre històric de Manacor

Segons la **Norma 40**, l'ART 12.2 Centre històric d'Inca era una **ART diferida**, és a dir, només podia desenvolupar-se un cop incorporada al planejament general en la fase d'adaptació al PTIM.

La **Disposició transitòria vuitena** establí un règim de **suspensió urbanística** dins les ART diferides, impedit la tramitació i aprovació de projectes que impliquessin transformació urbanística, edificació o implantació d'usos en sòl rústic mentre el planejament general no s'adaptàs al PTIM. El PTIM justificava aquestes ART (memòria, apartat 2.3.10) com a **operacions estratègiques per a la recuperació dels centres urbans degradats** dels tres principals nodes urbans de Mallorca.

Els **objectius definits pel PTIM** per al centre històric d'Inca són:

- Estudi de l'edificació i de les tipologies existents.
- Actualització del catàleg d'edificis protegibles.
- Eliminació d'elements arquitectònics inadequats.
- Adequació de les ordenances a les tipologies tradicionals.
- Impuls de mecanismes per a la rehabilitació d'edificis protegits.
- Delimitació d'àmbits urbans a protegir.
- Millora de l'accessibilitat rodada i de vianants.
- Recuperació d'espais públics d'interès.
- Proposta d'usos i equipaments dinamitzadors del nucli antic.

Amb l'**aprovació del PGOU d'Inca de 2012** (BOIB núm. 176, 27/11/2012) i a fi de garantir el compliment del PTIM mentre no s'aprovàs el PERI, l'Ajuntament elaborà la **fitxa ambiental H004 del Catàleg Municipal**, dedicada al centre històric. Aquesta fitxa serví com a **instrument provisional de protecció i diagnosi**, i permeté donar compliment a part dels objectius del PTIM:

- Actualització de l'edificació existent.
- Actualització del catàleg d'edificis a protegir.
- Creació d'instruments de foment de la rehabilitació.
- Definició d'àmbits urbans a protegir.
- Millora de l'accessibilitat per a vianants.

Finalment, amb l'**aprovació definitiva de la Modificació núm. 3 del PTIM** (BOIB núm. 73, 03/06/2023) s'elimina l'ART del centre històric d'Inca. La modificació núm. 2 ja havia eliminat l'ART 12.1 de Palma i, amb aquesta nova modificació, s'eliminen també les ART 12.2 (Inca) i 12.3 (Manacor). El PTIM conclou que **les operacions de recuperació o esponjament corresponents a aquests centres històrics ja no s'han d'articular a través de les ART**, sinó que pertanyen a **altres instruments de planejament i d'actuació d'escala municipal**.

2 OBJECTE DE L'INFORME

L'objecte del present informe és **justificar que el Pla Especial de Reforma Interior (PERI) del Centre Històric d'Inca no s'ha de sotmetre al procediment d'avaluació ambiental estratègica (AAE)**, d'acord amb la normativa vigent en matèria ambiental i urbanística, i en particular:

- **Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.**
- **Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears (LUIB).**
- **Reglament de la LUIB aprovat pel BOIB núm. 51/2023.**
- **Llei 12/2016, d'avaluacions ambientals de les Illes Balears**, en els aspectes aplicables.

Aquest document constitueix l'**Informe de No Subjecció**, previst a l'article 29 de la Llei 21/2013, i té per finalitat determinar si el PERI ha de sotmetre's —o no— al procediment d'avaluació ambiental estratègica, en la seva modalitat **simplificada** o **ordinària**, atenent la naturalesa, abast, contingut i possibles efectes del planejament.

3 Naturalesa i abast del pla

El PERI del Centre Històric d'Inca és un instrument de planejament **derivat**, sense capacitat per classificar nou sòl ni transformar sòl urbanitzable o rústic. D'acord amb la memòria del document d'aprovació inicial :

- Afecta **exclusivament sòl urbà consolidat** (41,6 ha).
- No incrementa sostre ni modifica classificació de sòl.
- No estableix noves grans infraestructures.
- Ordena la rehabilitació, renovació i gestió del teixit existent.
- No introdueix nous creixements significatius de població (la capacitat màxima és la ja prevista al PGOU 2012).

Per tant, **no té efectes significatius sobre el medi** en el sentit que preveu l'annex I de la Llei 21/2013.

4 ORDENACIÓ VIGENT I PROPOSADA

4.1 Àmbit

L'àmbit del Pla Especial de Reforma Interior del Centre Històric d'Inca (PERI) abasta una superfície total de **415.939 m²** (41,6 ha).

La delimitació és la següent:

- **Nord:** límit del sòl urbà, seguint el **carrer de Ses Monges** i el **carrer Germà Benildo**.
- **Oest:** **carrer de Llevant**, **carrer Pare Bartomeu Coc**, **carrer del Vaixell** i **carrer de Can Varella**.
- **Sud:** **carrer Sant Miquel**, continuant pel darrere del parcel·lari del **carrer Son Net**, fins al **carrer Santa Teresa**.
- **Sud-est:** darrere del parcel·lari de les edificacions amb façana a **Gran Via de Colom** fins a **plaça de Sa Quartera**, i posteriorment pels carrers **Ponent**, **Joanot Colom** i **Mancor**.
- **Nord-oest:** **carrer Arlès**, **carrer Sant Abdó i Sant Senén**, i finalment els carrers **Dr. Santiago Ramon y Cajal** i **dels Molins**.

L'àmbit es troba situat entre dos barris històrics: **els Molins**, al nord, i **Sant Francesc**, al sud.



Imatge 1. Ortofotografia 2021 amb la delimitació de l'àmbit. Font: IDEIB

La necessitat de redactar el PERI respon a la voluntat de **planificar, ordenar i prioritzar les actuacions de rehabilitació, regeneració i renovació urbana** del centre històric d'Inca, mitjançant una ordenació detallada i coherent amb el PGOU 2012 i amb el Catàleg de Patrimoni.

4.2 Objectius

Els objectius principals del PERI són els següents:

a) Anàlisi sociodemogràfica i diagnosi de vulnerabilitat

- Identificar les àrees vulnerables del centre històric, d'acord amb criteris socials, demogràfics i econòmics: envelliment, desestructuració familiar, immigració, nivells de desocupació i renda, discapacitat, nivell formatiu i altres indicadors de vulnerabilitat.
- Analitzar les característiques del parc residencial: tipologia edificatòria, antiguitat, estat de conservació, obsolescència i situació de degradació del teixit urbà o del patrimoni construït.

b) Estudi detallat dels edificis i espais públics

- Realitzar, per a cada àrea vulnerable identificada, un estudi específic de tots els edificis i espais públics que la conformen.
- Elaborar un diagnòstic complet, una proposta d'intervenció i una estimació de costos.
- Aplicar els criteris de planificació establerts a la **Llei 12/2017 d'Urbanisme de les Illes Balears** i al seu **Reglament de desenvolupament**.

c) Determinació d'actuacions urbanes

Definir, si escau, les actuacions següents:

- **Operacions de reforma interior o integral.**
- **Operacions de dotació.**
- **Actuacions de reordenació** del teixit urbà.
- **Compleció o millora de la urbanització** existent.

d) Revisió normativa

- Revisar i actualitzar la normativa urbanística i ambiental aplicable al centre històric, d'acord amb el **PGOU d'Inca 2012**, la **LUIB** i el **Catàleg de Patrimoni**.
- Harmonitzar criteris d'intervenció, conservació, reformes i volums.

e) Catàleg de Patrimoni

- Revisar i reescriure les fitxes del Catàleg de Patrimoni corresponents a l'àmbit del centre històric.
- Incorporar-les com a document propi del PERI.
- Preveure, si escau, la incorporació de **noves fitxes**, segons els resultats de la diagnosi patrimonial.

5 Situació actual del medi ambient

Aquest apartat ofereix una diagnosi sintètica de l'estat ambiental de l'àmbit del PERI, d'acord amb els criteris de la Llei 21/2013 i de la Llei 12/2016.

• 5.1. Característiques generals del medi

L'àmbit del PERI és íntegrament **sòl urbà consolidat**, amb una estructura edificatòria compacta i contínua, pròpia dels centres històrics tradicionals. L'ambient es caracteritza per:

- **Alta densitat urbana**, amb parcel·les petites i edificació entre mitgeres.
- **Escassa presència d'espais lliures interiors**, exceptuant alguns patis i espais públics singulars.
- **Pràctica inexistència de vegetació espontània o hàbitats naturals**.

No s'identifiquen elements naturals rellevants ni estructures ecològiques d'interès ambiental.

• 5.2. Aigua i drenatge

L'àmbit disposa de xarxa de sanejament i drenatge separativa, integrada dins la xarxa municipal. El drenatge és:

- **Totalment urbà**, sense cursos d'aigua naturals, torrents ni escorrenties naturals significatives.
- El risc d'inundació és **molt baix**, segons la cartografia hidrològica municipal i autonòmica.

No hi ha zones humides, ni elements catalogats a l'inventari d'humidals de les Illes Balears.

• 5.3. Qualitat de l'aire i soroll

Com a centre urbà:

- La qualitat de l'aire està condicionada pel **trànsit rodat**, tot i que la circulació al centre històric és moderada per les seves dimensions i característiques.
- No hi ha activitats industrials potencialment emissores de contaminants atmosfèrics.
- El soroll és **principalment d'origen viari**, concentrat als eixos perimetrals.

El PERI incorpora estratègies per reduir trànsit i millorar l'espai per als vianants.

• 5.4. Sòl

El sòl és totalment urbà, transformat i antropitzat. No hi ha:

- Sòl rústic,
- Sòl amb valors ecològics,
- Ni zones de transició ecològica.

No existeix risc de contaminació ambiental del sòl conegut dins l'àmbit.

• 5.5. Vegetació i biodiversitat

La vegetació és gairebé inexistent:

- Arbrat urbà puntual en places i carrers amples.
- Jardins privats i patis interiors de petites dimensions.
- Absència total d'hàbitats naturals d'interès comunitari o espècies protegides.

No es troba cap espai de Xarxa Natura 2000 ni cap àmbit integrat en ANELs o ARIPs.

• 5.6. Patrimoni cultural i paisatge urbà

El principal valor ambiental del centre històric és de tipus **cultural i paisatgístic**, no natural. Destaca:

- El teixit tradicional, la parcel·lació històrica i el traçat de carrers.
- El conjunt d'immobles catalogats al **Catàleg municipal** i a la fitxa ambiental H004.
- Les perspectives urbanes i conjunts d'interès arquitectònic i patrimonial.

El PERI reforça la protecció del patrimoni i redefineix criteris d'intervenció sobre els conjunts.

• 5.7. Riscos ambientals

L'àmbit **no presenta riscos ambientals significatius**:

- No hi ha risc d'incendi forestal (absència d'entorn natural).
- Risc d'inundació molt baix.
- No hi ha risc geològic.
- No hi ha activitats perilloses ni afectació per servituds ambientals.

- **5.8. Mobilitat i energia**

La mobilitat interna és reduïda i amb predomini del vianant:

- Xarxa de circulació restringida i velocitat reduïda.
- Presència d'aparcaments en perímetre.

En termes energètics:

- El parc edificat presenta **obsolescència energètica**, amb potencial per a millores.
- No existeixen instal·lacions energètiques rellevants dins l'àmbit

6 Criteris ambientals aplicables al PERI del centre històric d'Inca

Aquest apartat recull els criteris ambientals que s'han tingut en compte en l'elaboració del PERI del Centre Històric d'Inca, així com les directrius que hauran d'orientar les actuacions futures derivades del pla.

6.1 Criteris ambientals de planificació urbana

- **1.1. Compacitat i eficiència del sòl**
- Priorització de la **rehabilitació i renovació** del teixit existent per sobre de qualsevol creixement urbà.
- Protecció de la **morfologia històrica**, mantenint parcel·lari, tipologies i alineacions.
- Foment de l'ús racional del sòl i de la reducció de zones infrautilitzades.
- **1.2. Evitar nova pressió sobre recursos**
- No increment de sostre edificable ni de densitat respecte del PGOU 2012.
- Manteniment del balanç global de població i d'activitat econòmica, evitant increments significatius de demanda d'aigua, energia o mobilitat.

6.2 Criteris de qualitat ambiental urbana

6.2.1 Millora de la qualitat de l'aire

- Reducció del trànsit intern mitjançant:
 - jerarquització viària,
 - zones de prioritat per a vianants,
 - afavorir la mobilitat activa (caminar i bicicleta).
- Incentivar la renovació d'infraestructures per millorar ventilació urbana.

6.2.2 Reducció del soroll

- Reducció de velocitat al centre històric.
- Reordenació del trànsit per desviar fluxes cap als vials perimetrals.
- Potenciació dels espais de convivència amb materials absorbents i paviments fonoatenuants.

6.3 Criteris de gestió del cicle de l'aigua

6.3.1 Drenatge urbà sostenible (SUDS)

Tot i que l'àmbit és plenament urbà, es fomenten:

- Elements de drenatge sostenible en projectes futurs (cunetes verdes, parterres drenants, escocells drenants).
- Reducció d'àrees pavimentades on sigui possible, incrementant permeabilitat.

6.3.2 Estalvi d'aigua

- Incorporació d'espècies vegetals de **baix consum hídric** en espais públics.
- Utilització de sistemes de reg eficients.

6.4 Criteris de biodiversitat i verd urbà

6.4.1 Increment de la infraestructura verda

- Foment de microespais verds en patis, interiors de mançana i punts estratègics.
- Arbrat urbà com a element ambiental i paisatgístic.
- Priorització d'espècies autòctones o adaptades.

6.4.2 Conservació d'elements existents

- Conservació de l'arbrat significatiu i de jardins històrics associats a edificis catalogats.
- Integració de criteris de biodiversitat en les fitxes del Catàleg de Patrimoni quan sigui pertinent.

6.5 Criteris energètics i climàtics

6.5.1 Reducció de l'obsolescència energètica

- Foment d'intervencions que millorin l'eficiència energètica en rehabilitació d'edificis.
- Incorporació de criteris bioclimàtics compatibles amb el patrimoni (proteccions solars, ventilació, materials).

6.5.2 Adaptació climàtica del centre històric

- Increment d'ombres naturals.
- Foment de materials reflectants o de baixa emissivitat tèrmica en paviments d'espai públic.
- Priorització d'actuacions que redueixin l'illa de calor urbana.

6.6 Criteris de patrimoni, paisatge i identitat urbana

6.6.1 Protecció i millora del patrimoni

- Integració dels criteris de rehabilitació previstos al Catàleg municipal (fitxa H004) dins el PERI.
- Protecció dels conjunts d'interès paisatgístic i de les perspectives urbanes principals.

6.6.2 Qualitat del paisatge urbà

- Eliminació d'element impropis: rètols, cables vistos, instal·lacions poc integrades.
- Millora del mobiliari urbà amb criteris d'harmonia i continuïtat visual.
- Recuperació d'espais públics d'interès històric.

6.7 Criteris de mobilitat sostenible

- Prioritat dels vianants en la malla urbana del centre.
- Connexions ciclables amb la resta de la ciutat.
- Millora de l'accessibilitat universal.
- Aparcaments perimetrals com a mesura de descompressió interna.

6.8 Prevenció de riscos ambientals

- Risc d'inundació molt baix segons cartografies oficials, manteniment del sistema actual.
- Absència de riscos geològics o d'activitats perilloses.
- Valoració d'impactes mínims associats a obres de rehabilitació (gestió de residus, soroll temporal).

6.9 Criteris de sostenibilitat en obres i rehabilitació

- Ús de materials locals o de baixa petjada ambiental.
- Foment de la recuperació d'elements constructius tradicionals.
- Gestió selectiva de residus de la construcció.
- Limitació d'intervencions agressives en estructures històriques.

6.10 Criteris de seguiment ambiental

Encara que el PERI no està subjecte a AAE, es recomana establir:

- Indicadors de seguiment sobre qualitat urbana i patrimoni.
- Indicadors bàsics sobre mobilitat, verd urbà i eficiència energètica.
- Revisió periòdica de les fitxes del Catàleg en base a noves dades ambientals.

7 Justificació de la no subjecció a avaluació ambiental estratègica

7.1 Marc normatiu aplicable

Segons l'article 6 de la **Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental**, només s'han de sotmetre a Avaluació Ambiental Estratègica (AAE) els plans o programes que:

1. **Estableixen el marc per a futurs projectes** sotmesos a Avaluació d'Impacte Ambiental (annexos I i II).
2. **Poden tenir efectes significatius sobre el medi** en funció de la seva naturalesa o localització.
3. **Afecten espais protegits**, en particular la Xarxa Natura 2000.

L'article 29 estableix el procediment d'**Informe de No Subjecció**, que ha d'avaluar si el pla compleix o no els requisits que obligarien a tramitar una AAE simplificada o ordinària.

De manera complementària:

- La **Llei 12/2016 d'avaluacions ambientals de les Illes Balears** estableix criteris específics per a plans urbanístics, especialment orientats a aquells que impliquen **transformacions del sòl o increments de capacitat urbanística**.
- La **Llei 12/2017 d'Urbanisme de les Illes Balears** i el **Reglament (BOIB 51/2023)** determinen quins instruments de planejament han de ser sotmesos obligatòriament a AAE (revisions de PGOU, modificacions estructurals, planejaments de desenvolupament en sòl urbanitzable, etc.).

A partir d'aquest marc, es valora la naturalesa del **PERI del Centre Històric d'Inca**.

7.2 Naturalesa del PERI i abast de les seves determinacions

Segons la memòria del document d'aprovació inicial, el PERI:

- Afecta **exclusivament sòl urbà consolidat** (41,6 ha).
- No altera la **classificació de sòl** ni estableix nous creixements urbans.
- No crea **nous sistemes generals** ni grans infraestructures.
- No incrementa l'edificabilitat ni el nombre màxim d'habitatges respecte del PGOU 2012 (la memòria acredita els càlculs comparats entre PGOU i Reglament LUIB).
- Es limita a **ordenar, rehabilitar i gestionar** el teixit existent.
- Té com a finalitat la **millora ambiental, paisatgística i patrimonial** del centre històric.

Això implica que el PERI **no té capacitat material** per provocar afectacions ambientals significatives, ja que:

- No transforma sòl rústic o urbanitzable.
- No indueix increments rellevants de població.
- No altera el règim d'usos globals del territori.
- No preveu cap actuació assimilable als projectes dels annexos I i II de la Llei 21/2013.

7.3 Anàlisi dels criteris de l'Annex II de la Llei 21/2013

L'Annex II estableix criteris per determinar si un pla pot generar efectes significatius. S'analitzen un a un:

4. a) Característiques del pla

- **No estableix marc per a projectes futurs** inclosos als annexos I o II (carreteres, grans equipaments, infraestructures energètiques, depuradores, abocadors, etc.).
- **No modifica** la classificació, densitats, sostres o intensitats aprovades pel PGOU 2012.
- **No genera increment d'edificabilitat**, ans al contrari, corregeix desajustos.
- **No crea nova mobilitat induïda** ni demanda de recursos significativa.
- Té caràcter **ordenador i rehabilitador**, no transformador.

No compleix criteris per considerar-se susceptible d'impacte ambiental significatiu.

5. b) Tipus d'efectes previsibles

Els efectes previstos són majoritàriament **positius**:

- Millora de l'espai públic i reducció del trànsit intern.
- Recuperació d'entorns patrimonials i del paisatge urbà.
- Millora de la qualitat ambiental del centre.
- Foment de la rehabilitació energètica del parc edificat.
- Protecció d'elements identitaris i patrimonials.

No s'identifiquen efectes negatius persistents, acumulatius ni sinèrgics.

Els efectes no són significatius ni adversos.

6. c) Característiques de la zona afectada

- Tot l'àmbit és **sòl urbà consolidat**, ja edificat.
- No hi ha **hàbitats naturals protegits** ni espais de Xarxa Natura 2000.
- No afecta zones humides, cursos d'aigua, ANEls ni ARIPs.
- El valor ambiental radica en el **patrimoni cultural**, i el PERI en reforça la protecció.

No afecta zones ambientalment sensibles en el sentit de la Llei 21/2013.

7.4 Compatibilitat amb la Llei 12/2016 d'avaluacions ambientals de les Illes Balears

Segons aquesta llei:

- S'han de sotmetre a AAE els instruments que **classifiquen sòl**,
- els que **incrementen sostre**,
- o els que **estableixen nova ordenació estructural**.

El PERI:

- **No modifica la classificació de sòl vigent.**
- **No augmenta sostre ni intensitats** previstes pel PGOU 2012.
- **No defineix nous sistemes generals.**
- Regula exclusivament **ordenació detallada i actuacions puntuals en sòl consolidat**.

No encaixa en cap dels supòsits de la Llei 12/2016 que exigeixen AAE.

7.5 Compatibilitat amb el Reglament de la LUIB (BOIB 51/2023)

El Reglament estableix que han de sotmetre's a AAE:

- Revisions de PGOU.
- Modificacions estructurals que afectin sòl rústic o urbanitzable.
- Planejaments en sòl urbanitzable.
- Instruments que alterin densitats o intensitats globals.

El PERI:

- No és una revisió del PGOU.
- No afecta sòl rústic ni urbanitzable.
- No altera paràmetres estructurals del PGOU.
- No incrementa la capacitat residencial.

No entra dins els supòsits del Reglament que obliguen a AAE.

7.6 Conclusió de la justificació

A la vista de:

- la naturalesa estrictament **ordenadora i rehabilitadora** del PERI,
- la seva **no incidència** sobre la classificació del sòl,
- la **no creació** de nova edificabilitat o nous creixements,
- la **no afectació** d'espais protegits,
- i la **no generació** d'efectes significatius sobre el medi,

es conclou que el Pla Especial de Reforma Interior del Centre Històric d'Inca **NO s'ha de sotmetre a Avaluació Ambiental Estratègica**, ni simplificada ni ordinària, d'acord amb l'article 29 de la Llei 21/2013.

8 Justificació complementària segons el reglament de la LUIB

El Reglament de la LUIB (art. 8 i següents) indica que han de sotmetre's a AAE:

- Les revisions de PGOU.
- Les modificacions que afectin classificació o transformació substancial.
- Els plans que desenvolupin sòl urbanitzable.

El PERI:

- **No revisa ni modifica** el PGOU, només en fa un desenvolupament detallat.
- No crea nous drets edificatoris.
- No augmenta el nombre màxim d'habitatges respecte del PGOU (la memòria acredita que els càlculs són els mateixos que els vigents) .
- No altera sistemes generals.

Per tant, **no encaixa en cap supòsit que exigeixi AAE.**

9 Conclusió de l'informe

A la vista dels criteris de la Llei 21/2013 i de la normativa urbanística balear, **es conclou que el PERI del Centre Històric d'Inca NO s'ha de sotmetre a Avaluació Ambiental Estratègica**, ni en la seva modalitat simplificada ni ordinària, perquè:

1. **No té efectes significatius sobre el medi.**
2. **No afecta sòl rústic ni sòl urbanitzable.**
3. **No incrementa sostre, densitat ni nous creixements.**
4. **No estableix el marc de projectes de l'annex I o II.**
5. **Millora la qualitat urbana i paisatgística**, reduint impactes existents.
6. **No afecta espais naturals protegits.**

Consegüentment, s'emet el present **Informe Tècnic de No Subjecció a Avaluació Ambiental Estratègica**, per tal que l'òrgan ambiental pugui emetre la seva resolució favorable de no subjecció.

10 EQUIP REDACTOR

JORNET LLOP PASTOR ARQUITECTES SLP

Sebastià Jornet Forner
Joan Enric Pastor
Gabriel Jubete Andreu

arquitecte, director del PERI
arquitecte
arquitecte

MARÈS ARQUITECTURA, PAISATGE I TERRITORI SL

Jaume Luis Salas
Kerstin Nething
Miquel Fiol Munar

arquitecte i paisatgista
arquitecta
arquitecte

MGL URBANISME

Maria Gómez Llabrés

arquitecta urbanista

A Inca, a data de la signatura electrònica.

Per l'equip redactor,