



Firmado  
digitalmente por  
GUILLEM  
PERIS (R: B72879299)  
Versión de Adobe  
Acrobat:  
2022.001.20169



AJUNTAMENT DE  
MIRAVET

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL CARRER GANDESA

Redacció  
lallotja arquitectes SLP

Octubre de 2023

# ÍNDEX

<b>I. MEMÒRIA.....</b>	<b>3</b>
1.1 Identificació i objecte del projecte	3
1.2 Agents del projecte	3
1.3 Marc legal	4
1.4 Formulació i tramitació	4
1.5 Àmbit de la Modificació Puntual	4
1.6 Planejament vigent	5
1.7 Proposta	5
1.8 Quadre resum	6
1.9 Causes i objectius que motiven aquesta Modificació Puntual	7
1.10 Justificació legal del procediment	8
1.11 Avaluació econòmica	11
1.12 Pla d'etapes	11
1.13 Estudi de la mobilitat generada	11
1.14 Informe ambiental	11
1.15 Intervenció de bombers	11
<b>II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.....</b>	<b>12</b>
<b>III. ANNEXES.....</b>	<b>13</b>
ANNEX 01 – FITXES	14
ANNEX 02 – RECULL FOTOGRAFIC	15

# I. MEMÒRIA

## 1.1 Identificació i objecte del projecte

<b>Projecte:</b>	<b>MODIFICACIÓ PUNTUAL AL CARRER GANDESA</b>
<b>Objecte de l'encàrrec:</b>	L'objecte és la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries del planejament de Miravet que afecten al carrer Gandesa
<b>Emplaçament:</b>	Carrer Gandesa 13
<b>Municipi:</b>	43747 Miravet (Tarragona)

## 1.2 Agents del projecte

**Promotor:** CARMEN BORRELL POLLANCH

**Redactor:** LALLOTJA ARQUITECTES, SLP  
CIF: B72879299  
Adreça: av. Diagonal 353, Principal 3a, 08037 Barcelona  
Telèfon: 689818771  
Correu-e: estudi@lallotjaarquitectes.com

**Arquitecte:** GUILLEM PERIS CHAVARRIA  
Nº col·legiat: 76.025-0

**Arquitecte:** EVA GARCIA SAYAGO  
Nº col·legiat: 74.991-5

**Arquitecte:** ENRIC VILLAVIEJA MARTÍNEZ  
Nº col·legiat: 74.997-4

**Arquitecte:** MIREIA FIGUERAS CORTÉS  
Nº col·legiat: 80.499-1

### **1.3 Marc legal**

La present Modificació Puntual es redacta de conformitat al marc urbanístic i legal següent:

- Les Normes subsidiàries de planejament de Miravet aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona en data 20 de gener de 2004 i les diferents modificacions aprovades fins la data.
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat parcialment per la Llei 3/2012 del 22 de febrer de modificació del text Refós de la Llei d'Urbanisme articles 38, 39 i 40.
- El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

### **1.4 Formulació i tramitació**

La iniciativa de la Modificació Puntual del POUM ve donada per iniciativa privada, per part de la senyora Carmen Borrell Pollanch, d'acord amb l'establert a l'article 78 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

La redacció del document ha estat realitzada per un tècnic competent segons el que estableix la disposició addicional tretzena del Text refós de la Llei d'urbanisme.

La present Modificació Puntual del POUM es tramita d'acord amb l'article 117.3 del Reglament de la Llei d'urbanisme, on s'especifica que el seu procés de tramitació es subjecta al mateix procediment que la formació de la figura del planejament que es modifica. Deixen de ser obligatòries, l'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana i la informació pública de l'avanç, segons articles 101b) i 101c) del Reglament de la Llei d'urbanisme. Per tant, la present modificació es tramita amb all que determinen els articles 80 i 85 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, per a la tramitació dels Plans d'ordenació urbanística municipal.

En aquest cas concret, l'aprovació inicial i provisional corresponen a l'Ajuntament de Miravet i l'aprovació definitiva correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre (CTUTE).

### **1.5 Àmbit de la Modificació Puntual**

L'àmbit de l'actuació es situa al carrer Gandesa, entre els números 13. Aquest és el carrer que porta fins al cementiri municipal. Ens situem en una parcel·la urbana, edificada en diferent mesura. Al cadastre consta com a carrer Gandesa número 13, referència cadastral 8161308BF9486A0001TB. Disposa d'una superfície gràfica de 293,42 m2 de solar i 57 m2 de superfície construïda, formats per un cobert en la part posterior.

La parcel·la delimita amb el carrer Gandesa pel costat est, per la parcel·la situada al número 15 i 15 bis pel costat nord, per terrenys agrícoles i altres edificacions al costat oest i per la parcel·la situada al número 11 pel costat sud.

Segons el planejament vigent, disposa d'una qualificació de Zona III – Illes d'Eixample.

Veure plànol *DG 02 – ÀMBIT D'ACTUACIÓ* de la Documentació Gràfica

## 1.6 Planejament vigent

Actualment, el planejament proposa un vial perpendicular al carrer Gandesa, entre els números 13, 15 i 15 bis. Aquest vial, sense nom ni continuïtat, pretén donar façana vial a l'habitatge situat al carrer Gandesa 15.

Gràficament, al plànol Normatiu de Qualificació del Sòl P-1a, aquest carrer disposa d'una amplada vial de 8 metres, no essent descrit ni especificat a les Normes Subsidiàries. De l'amplada total, 2,64 metres corresponen a la parcel·la situada al carrer Gandesa número 13, objecte de la modificació.

La cessió vial frontal de la parcel·la que correspon al carrer Gandesa és de 64,48 m<sup>2</sup>, per tal de continuar amb l'alineació de les façanes del costat oest del carrer Gandesa i mantindrà l'ampliació d'aquest. La cessió vial lateral de la parcel·la que correspon al carrer perpendicular, sense nom, és 57,17 m<sup>2</sup>, deixant la parcel·la resultant en 171,77 m<sup>2</sup>.

Dintre de la qualificació de Zona III – Illes d'Eixample, el planejament vigent regula l'àmbit de la parcel·la que dona a façana com a Zona 3, on permet construir Planta Baixa i 2 Plantes Pis, i la part de darrera, com a pati d'illa, com a Zona 1, on permet construir únicament en Planta Baixa.

Veure plànol *DG 03 – PLANEJAMENT VIGENT* de la Documentació Gràfica

## 1.7 Proposta

La Modificació Puntual té per objecte reduir l'amplada del vial, perpendicular al carrer Gandesa, dels 8 metres actuals a 6 metres.

Aquesta proposta pretén reduir l'afectació vial sobre la parcel·la situada al número 13 del carrer Gandesa, passant d'una cessió lateral de 2,64 metres amb el planejament vigent a una cessió d'entre 0,64 i 0,72 metres amb la nova proposta.

Amb aquesta modificació es busca adaptar el nou vial el màxim a la realitat actual i s'adapta la necessitat de disposar de 8 metres d'amplada en un vial sense continuïtat en la trama urbana de Miravet. Aquesta reducció en l'afectació vial sobre la parcel·la objecte de modificació permet esponjar i obtenir major amplada al llarg de la parcel·la, per tal que faci viable la construcció d'un habitatge.

La cessió vial frontal de la parcel·la que correspon al carrer Gandesa és manté de 64,48 m<sup>2</sup>, per tal de continuar amb l'alineació de les façanes del costat oest del carrer Gandesa i mantindrà l'ampliació d'aquest. La cessió vial lateral de la parcel·la que correspon al carrer perpendicular, sense nom, passaria a 15,24 m<sup>2</sup>, deixant la parcel·la resultant en 213,70 m<sup>2</sup>.

Per tant, es proposa canviar 41,93 m<sup>2</sup> de superfície vial a edificable, és a dir, de clau de sistema viari a clau residencial.

Per tal que aquest augment de superfície edificable no provoqui un augment de sostre edificable privat, es decideix limitar el sostre edificable màxim de la parcel·la a les condicions prèvies a la modificació.

El sostre edificable màxim amb les condicions actuals és de 397,37 m<sup>2</sup>, repartir de la següent forma:

- 338,40 m<sup>2</sup> corresponen a la Zona 3 de la clau III, de 112,80 m<sup>2</sup> de superfície gràfica, que permet edificar Planta Baixa + 2 Plantes Pis
- 58,97 m<sup>2</sup> corresponen a la Zona 1 de la clau III, de 58,97 m<sup>2</sup> de superfície gràfica, que permet edificar únicament en Planta Baixa.

Per tant, s'acorda limitar el sostre edificable màxim de la parcel·la als 397,37 m<sup>2</sup> amb les mateixes condicions prèvies a la modificació.

Veure plànol *DG 04 – PLANEJAMENT PROPOSAT* de la Documentació Gràfica

## 1.8 Quadre resum

	CONDICIONS ACTUALS	CONDICIONS PROPOSTA
QUALIFICACIÓ	Zona III – Illes d'Eixample Codi MUC: R2	Zona III – Illes d'Eixample Codi MUC: R2
ALTURA REGULADORA	Zona 1 - PB (4,50m) Zona 3 - PB + 2 P Pis (9,50 m)	Zona 1 - PB (4,50m) Zona 3 - PB + 2 P Pis (9,50 m)
SOSTRE EDIFICABLE	Zona 1 – 58,97 m2 x PB = 58,97 m2 Zona 3 – 112,80 m2 x PB + 2 P Pis = 338,40 m2 TOTAL = 397,37 m2	Sostre edificable màxim: 397,37 m2

Com mostra el resum, el sostre edificable privat es limitaria a les condicions actuals, per no obtenir benefici privat de la Modificació Puntual proposada.

Es seguiran les condicions d'edificabilitat actuals, on l'àmbit que dona a façana correspon a Zona 3, on es permet construir Planta Baixa i 2 Plantes Pis i la part posterior de la parcel·la, com a pati d'illa, com a Zona 1, on només es pot construir Planta Baixa.

Veure plànol *DG 05 – PLANEJAMENT RESULTANT* de la Documentació Gràfica

## 1.9 Causes i objectius que motiven aquesta Modificació Puntual

A continuació es descriuen les diferents causes i motivacions que justifiquen aquesta Modificació Puntual:

### 1. Dificultat en la construcció accessible

La parcel·la objecte de modificació consta de 293,42 m<sup>2</sup> de superfície i disposa d'una afectació en cessió per a vialitat en la seva part frontal al carrer Gandesa de 64,48 m<sup>2</sup>. Els 228,94 m<sup>2</sup> restants, disposen d'una altra afectació en cessió per a vialitat en la seva part lateral corresponent al carrer perpendicular al carrer Gandesa, de 8 metres d'amplada, actualment sense nom i sense urbanitzar, de 57,17 m<sup>2</sup>.

Aquest fet redueix considerablement la superfície edificable de la parcel·la, per tal d'obtenir un carrer lateral sense continuïtat de 8 metres d'amplada. Tenint en compte que el carrer lateral disposa d'un desnivell favorable, excepte en la façana al carrer Gandesa aquesta, la totalitat del solar queda enterrat.

Aquest fet dificulta en gran mesura que la propietat, segons la vida del poble i de les seves necessitats en matèria d'accessibilitat, pugui viure en un habitatge en planta baixa.

### 2. Discontinuitat en la trama urbana

El fet de generar un carrer sense continuïtat en la trama urbana de Miravet fa plantejar la necessitat de dotar de 8 metres d'amplada el vial objecte de modificació, amb la importància i afectació que això genera.

L'informe registral de la parcel·la demostra que aquesta era edificable i respectava el vial lateral existent, i ja estava registrada abans de l'aprovació de les Normes Subsidiàries de planejament de Miravet aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona en data 20 de gener de 2004 i les diferents modificacions aprovades fins la data, i per tant el Planejament a l'hora d'identificar el vial lateral hauria d'haver analitzat la realitat física i detectar que l'amplada vial atorgada, respecte l'afectació en les parcel·les no era adequada.

Es completa la informació a l'ANNEX 01 – FITXES on s'adjunta les fitxes registrals i cadastrals de la parcel·la

### 3. Cessió vial gratuïta

Tal com s'ha comentat al primer punt, la parcel·la cedirà 57,17 m<sup>2</sup> gratuïtament en la seva part frontal per tal de permetre l'eixamplament del carrer Gandesa i respectar l'alineació vial de la resta d'edificis del costat oest del carrer, permetent així una amplada total de 17 metres a l'altura de la parcel·la objecte de la modificació.

En el seu lateral, on es proposa reduir el vial de 8 a 6 metres d'amplada, la cessió serà d'entre 0,64 a 0,72 metres d'amplada en la seva longitud, amb una cessió vial total de 15,24 m<sup>2</sup> en el seu lateral.

## 1.10 Justificació legal del procediment

La present modificació puntual dóna compliment plenament a la legislació urbanística vigent. L'encaix legal de la present modificació puntual el trobem als articles 97 i 99 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

### **Article 97 Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic**

1. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.

2. A l'efecte del que estableix l'apartat 1, s'ha de fer en qualsevol cas una valoració negativa sobre les propostes de modificació dels instruments de planejament urbanístic general, en els supòsits següents:

a) Si comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos previstos anteriorment en el supòsit que el planejament anterior no s'hagi executat i es tracti de terrenys, bé de titularitat pública on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, bé de titularitat privada que en els cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic de sòl i d'habitatge, sense que hi concorrin circumstàncies sobrevingudes que objectivament en legitimin la modificació.

b) Quan l'ordenació proposada no és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent o entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.

c) Quan l'ordenació proposada comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial, sense que s'hagin apreciat raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial.

d) Quan en la proposta no hi ha una projecció adequada dels interessos públics. Es considera que no hi ha una projecció adequada dels interessos públics, entre altres, en els supòsits següents:

*Primer.* Quan no es dóna un compliment adequat a les exigències que estableix l'article 98.1 amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals.

*Segon.* Quan en un àmbit d'actuació urbanística es redueix la superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics o de sistema d'equipaments públics en compliment dels estàndards mínims legals, llevat que la qualificació de sistema d'equipament se substitueixi per la d'habitatge dotacional públic, amb els límits i les justificacions que estableix aquesta llei.

*Tercer.* Quan es redueix, a nivell de l'àmbit del Pla, la superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública sense que quedi acreditada la suficiència dels equipaments previstos o existents, ni la concurrència d'un interès públic prevalent de destinar els sòls a un altre sistema urbanístic públic.

*Quart.* Quan es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments de sòls de pitjor qualitat o funcionalitat per a la implantació dels usos propis d'aquesta qualificació.

*Cinquè.* Quan es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de sòls que ja són de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments d'altres sòls de titularitat privada, sense que la modificació garanteixi la titularitat pública dels sòls abans que la modificació sigui executiva.

3. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic requerides per a permetre la instal·lació de serveis comuns exigits per la legislació sectorial en edificacions preexistents, si comporten la desafectació de sòls reservats a sistemes urbanístics o l'ocupació d'espais privats inedificables, han de justificar:

a) Les raons tècniques o econòmiques que facin inviable qualsevol altra solució.

b) El manteniment dels estàndards de reserva mínima de terrenys per a sistemes urbanístics establerts per la legislació o pel planejament urbanístic i de la funcionalitat del sistema urbanístic afectat, si es dóna aquest supòsit.

*c) El manteniment de les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes, quan es redueix la distància respecte a aquestes edificacions.*

*4. En els casos a què fa referència l'apartat 3, els espais ocupats pels serveis comuns esmentats no computen a efectes del volum edificable de la parcel·la ni de les distàncies mínimes de l'edificació als límits de la parcel·la, a d'altres edificacions o a la via pública.*

**Justificació:**

D'acord amb l'article 97 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, la proposta de modificació respon a motius d'interès públic i privat, tal com s'ha descrit a l'apartat 1.9 *Causes i objectius d'aquesta Modificació Puntual* d'aquesta memòria, en tant que permet millorar les condicions de construcció d'un habitatge d'acord amb les necessitats de la vida del poble i d'accessibilitat dels usuaris, sense increment del sostre edificable o la densitat d'ús residencial.

La proposta resultant és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament general, permetent una amplada vial a un carrer que no disposa de continuïtat a la trama urbana.

L'oportunitat d'aquesta Modificació ve donada per la petició de la propietat de la parcel·la, formada per una família lligada històrica i familiarment al poble amb components amb necessitats especials d'accessibilitat, que actualment viu fora i pretén construir un habitatge per poder-se establir a Miravet.

Tenint en compte l'estadística demogràfica tant de la població de Miravet com de la resta de nuclis urbans de les Terres de l'Ebre, on cada vegada la població és redueix més, es creu oportú facilitar des de les administracions per tal de que una nova família s'estableixi i pugui construir un habitatge amb les condicions d'accessibilitat en planta baixa tècnica i econòmicament factibles.

**Article 99 Modificació de les figures de planejament urbanístic general que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos**

1. Les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts anteriorment han d'incloure en la documentació les especificacions següents:

a) La identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. Aquesta especificació es duu a terme mitjançant la incorporació a la memòria d'una relació d'aquestes persones i de les certificacions pertinents expedides pel Registre de la Propietat i, si s'escau, pel Registre Mercantil. En el cas de manca d'identificació del propietari en el Registre de la Propietat s'han de fer constar les dades del cadastre. També s'ha de fer constar a la memòria si hi ha un adjudicatari de la concessió de la gestió urbanística, i la seva identitat.

b) La previsió, en el document de l'agenda o del programa d'actuació del pla, de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per a aquesta execució, el qual ha d'ésser proporcionat a la magnitud de l'actuació

c) Una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata.

2. Les modificacions d'instruments de planejament general a què fa referència l'apartat 1 resten també subjectes a les particularitats i tenen els efectes següents:

a) Si les determinacions del planejament general que s'han de modificar tenen una vigència inferior a cinc anys, requereixen l'informe favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent, abans de la tramitació. L'informe ha d'ésser demanat per l'administració competent per a tramitar-lo i s'entén emès en sentit favorable si transcorren tres mesos des que es va sol·licitar sense que s'hagi notificat. Els motius que justifiquen la modificació han d'estar explicats convenientment en la sol·licitud d'informe i s'han de fonamentar en raons d'interès públic degudament enumerades i objectivades.

b) L'incompliment dels terminis establerts per la modificació per a iniciar o acabar les obres d'urbanització o per a edificar els solars resultants comporta que l'administració actuant adopti les mesures necessàries perquè l'actuació s'executi o per retornar a l'ordenació anterior a la modificació.

3. Si les modificacions d'instruments de planejament general comporten un increment de sostre edificable i es refereixen a sectors o a polígons d'actuació urbanística subjectes a la cessió de sòl amb aprofitament, han d'establir el percentatge de cessió del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.

**Justificació:**

1a) S'adjunta a l'ANNEX 01 – FITXES la identitat de tots els propietaris de les parcel·les afectades.

1b) Tal com es descriu a l'apartat 1.12 Pla d'etapes, la previsió d'actuació és immediata.

1c) Queda descrit en l'apartat 1.11 Avaluació econòmica d'aquesta memòria, on justifica la no rendibilitat de l'operació.

### **1.11 Avaluació econòmica**

D'acord amb l'article 99 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, amb la següent Modificació Puntual es manté el sostre edificable actual.

A més a més, es signa la cessió gratuïta vial, acceptant la reducció de 57,18 m<sup>2</sup> en la seva part frontal al carrer Gandesa i 12,90 m<sup>2</sup> en la seva part lateral al carrer perpendicular al Gandesa, sense nom.

Per tant podem concloure que no hi ha increment d'aprofitament urbanístic ni de sostre edificable privat.

### **1.12 Pla d'etapes**

Un cop aprovada definitivament aquesta Modificació Puntual, es preveu l'actuació immediata.

### **1.13 Estudi de la mobilitat generada**

En relació a la documentació que han de tenir les modificacions dels plans urbanístics, segons l'Article 118 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel que afecta a l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada, i d'acord amb el redactat en l'Article 3 del Decret 344/2006 de 19 de setembre, l'objecte de modificació no es troba en els supòsits, per tant es justifica la innecessarietat d'un estudi de mobilitat.

### **1.14 Informe ambiental**

En relació a la documentació que han de tenir les modificacions dels plans urbanístics, segons l'Article 118 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel que afecta a l'informe ambiental, i d'acord amb l'Article 7 de la Llei 6/2009 del 28 d'abril, l'objecte de modificació no es troba en els supòsits, per tant es justifica la innecessarietat de sotmetre la Modificació a avaluació ambiental.

### **1.15 Intervenció de bombers**

En relació al compliment del Codi Tècnic de l'Edificació en relació al Document Bàsic SI Seguretat en cas d'incendi, Secció SI 5 Intervenció dels bombers, la Modificació dona compliment amb l'amplada proposada del vial, sent aquesta major als 5 metres d'amplada mínima lliure requerits en l'apartat 1.2 Entorn dels edificis.

## II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

---



EMPLAÇAMENT I SITUACIÓ

**lalloja**  
arquitectes

AUTORS DEL PROJECTE:  
L'ALLOTJA ARQUITECTES, S.L.P.  
GUILLEM PERIS CHAMARRA - ARQ.  
EVA GARCIA SAYAGO - ARQ.

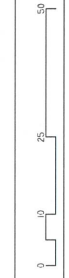
PROMOTOR:  
CARMEN BORELL POLLANÇH

MODIFICACIÓ PUNTUAL  
CARRER CANESSA  
4,3/7,7 MIRAVET

PLANO ZONIFICACIÓ SEGONS NORMES SUBSIDIÀRIES DE MIRAVET

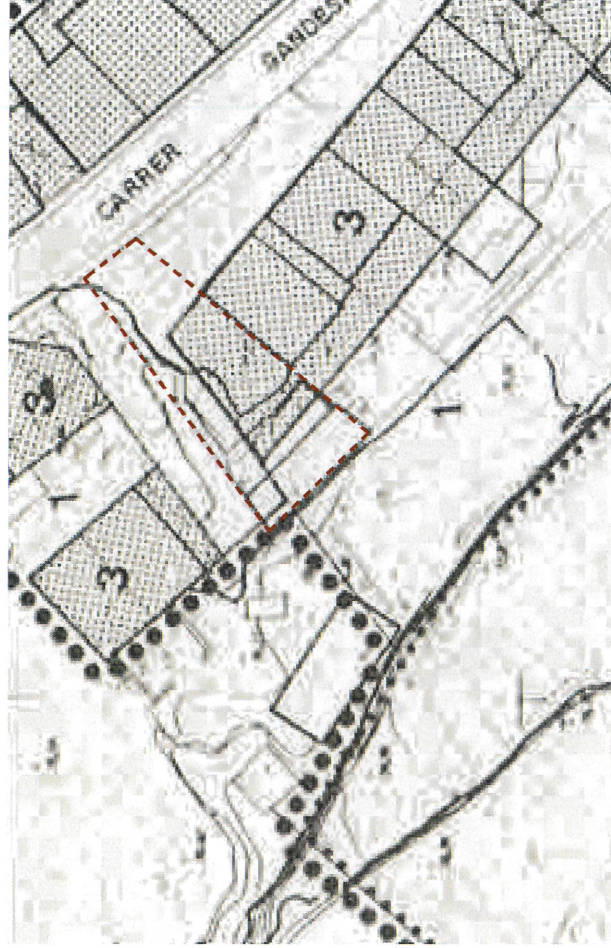
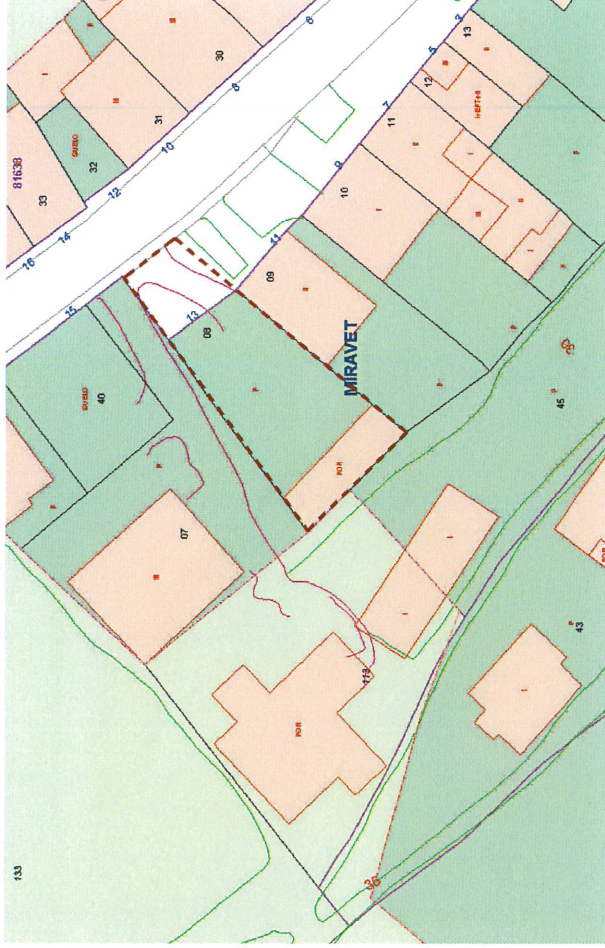
DATA:  
OCTUBRE 2023

ESCALA GRÀFICA:  
E. 1:1000 @A3  
E. 1:500 @A1



NOM PLÀNOL:  
EMPLAÇAMENT I SITUACIÓ

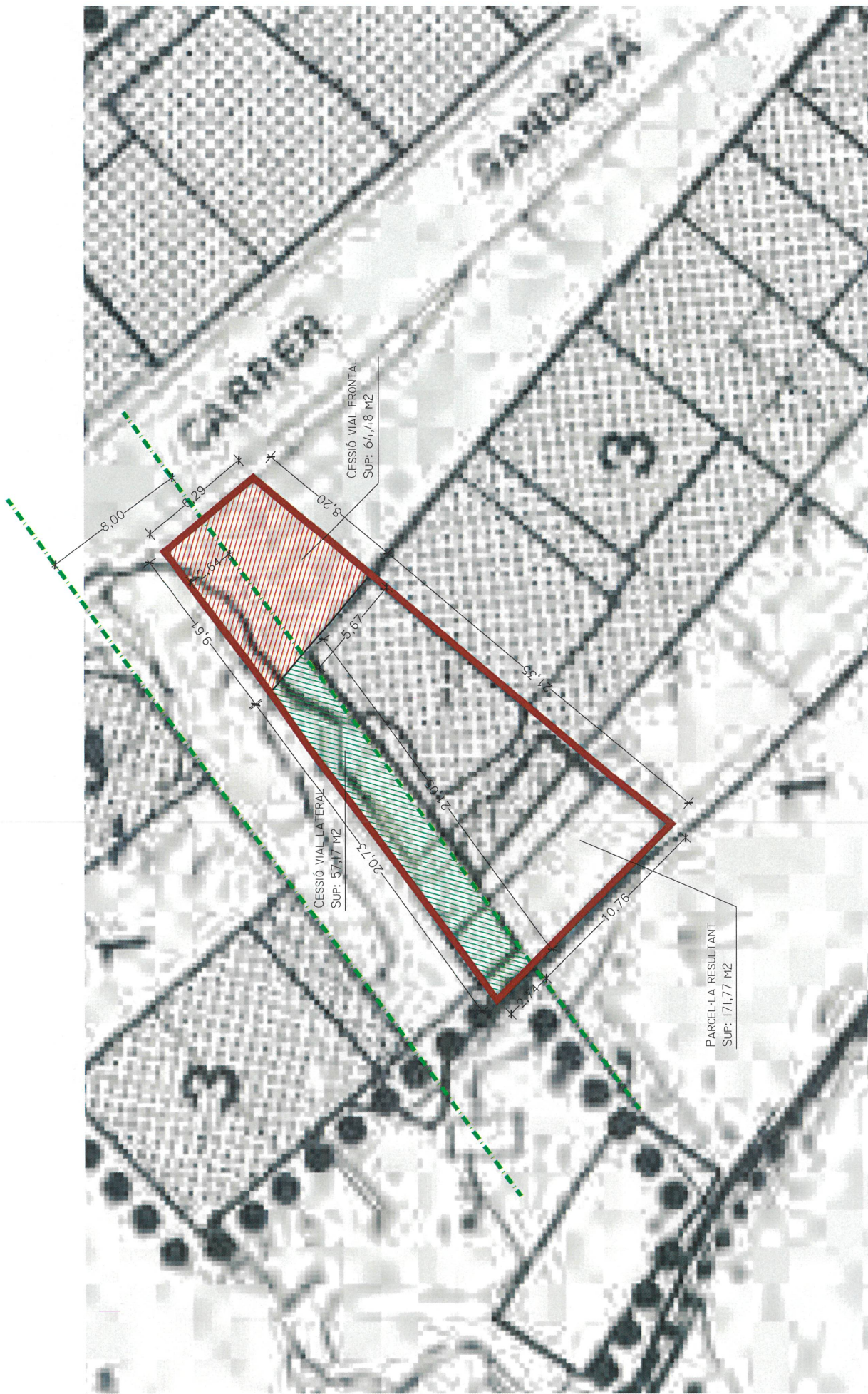
CDU PLÀNOL:  
DG 01



ÀMBIT D'ACTUACIÓ

ÀMBIT D'ACTUACIÓ SEGONS NORMES SUBSIDIÀRIES DE MIRAVET

<b>lalloja</b> arquitectes	AUTOR DEL PROJECTE LALLOJA ARQUITECTES, SLP GUILLEM PERIS CHAMARRA - ARQ. EVA GARCIA SAYAGO - ARQ.		MODIFICACIÓ PUNTUAL CARRER GANDESA 43717 MIRAVET	PROMOTOR CARMEN BORELL POLLANÇH	DATA OCTUBRE 2023	ESCALA GRÀFICA E: 1:500 0A3 E: 1:250 0A1	NOHI PLÀNOL ÀMBIT D'ACTUACIÓ		CODI PLÀNOL DG 02
	ÀMBIT D'ACTUACIÓ								

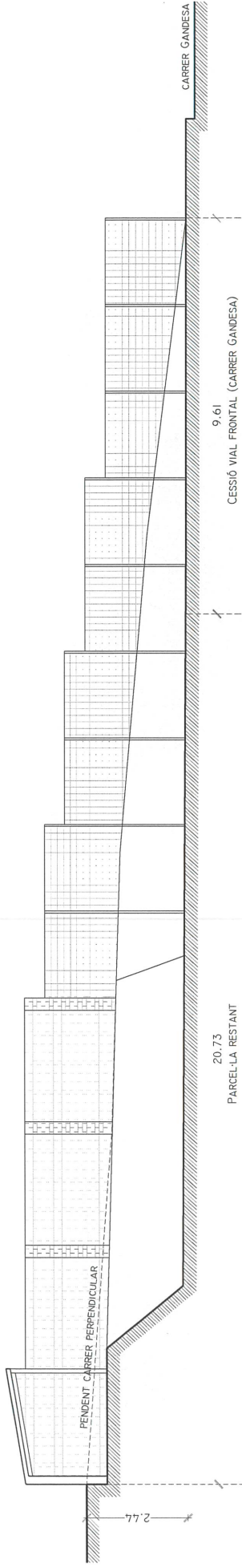


PLANEJAMENT VIGENT

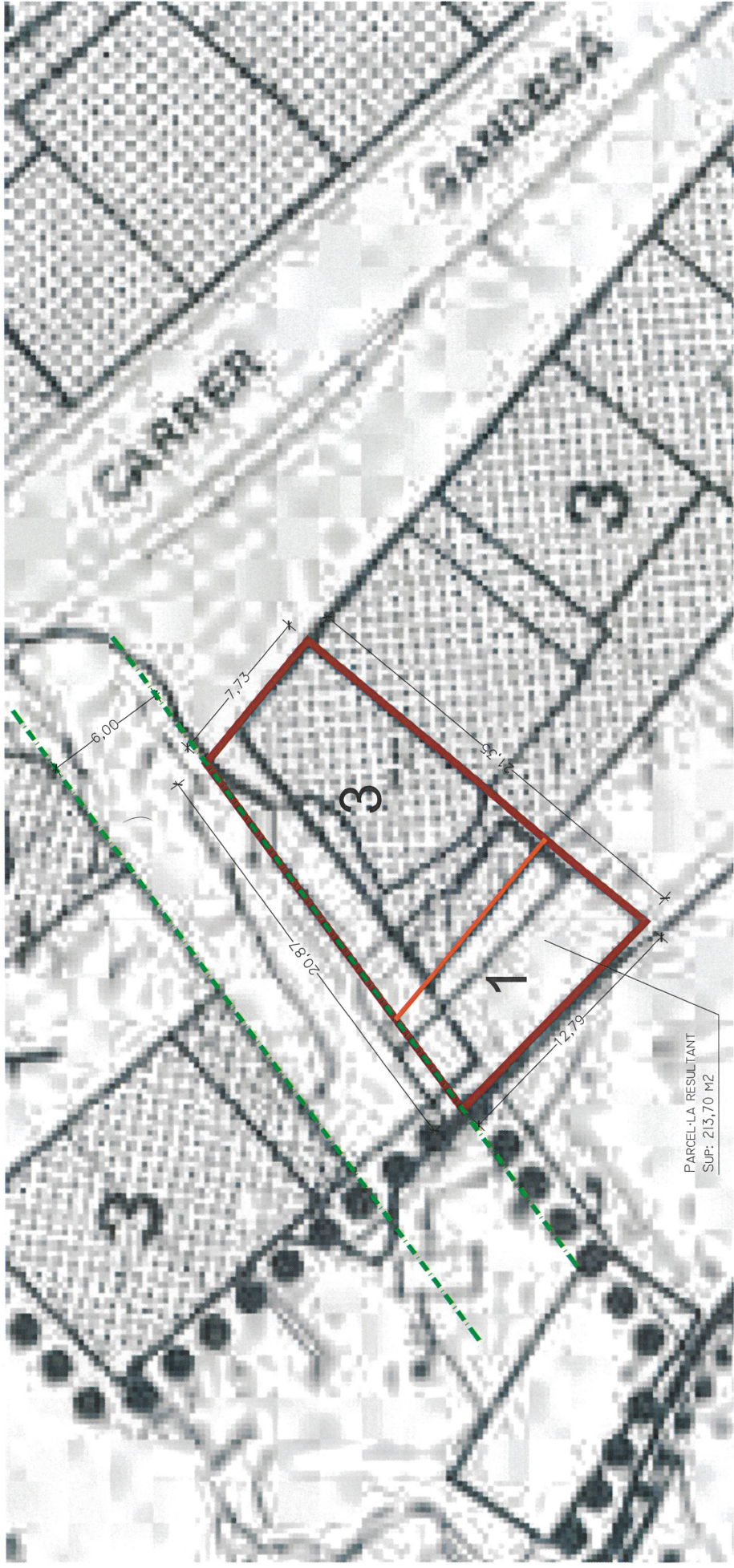


PLANEJAMENT PROPOSAT

<b>lalloija</b> arquitectes	AUTOR DEL PROJECTE LALLOTJA ARQUITECTES, S.L.P. GUILLEM PERIS CHAVARRIA - ARQ. EVA GARCIA SANYALO - ARQ.	PRODIGTOR CARMEN BORELL POLLANCH	MODIFICACIÓ PUNTUAL CARRER GANDESA 43717 MIRANET	DATA OCTUBRE 2023	ESCALA GRAFICA E.: 1:200 @A3 E.: 1:100 @A4	NOH PLÀNOL PLANEJAMENT PROPOSAT	CODI PLÀNOL DG 04
--------------------------------	---	-------------------------------------	--	----------------------	--	------------------------------------	----------------------



SECCIÓ LONGITUDINAL



PLANEJAMENT RESULTANT

<b>lalloja</b> arquitectes	AUTOR DEL PROJECTE LALLOTJA ARQUITECTES, S.L.P. GUILLEM PERIS CHAVARRIA - ARG. EVA GARCIA SAYAGO - ARG.	PRODIGTOR CARMEN BORELL POLLANCH	MODIFICACIÓ PUNTUAL CARRER GANDESA 43747 MIRAVET	DATA OCTUBRE 2023	ESCALA GRÀFICA E. 1:200 @A3 E. 1:100 @A1	NOM PLÀNOL PLANEJAMENT RESULTANT	CODI PLÀNOL DG 05



### **III. ANNEXES**

## ANNEX 01 – FITXES

---

## ANNEX 02 – RECULL FOTOGRÀFIC



