



Gestió Urbanística  
GESUR 146/2025

En Jaume Renyer Alimbau, secretari general de l'Ajuntament de Reus, **CERTIFICO:**

Que el PLE MUNICIPAL, en sessió duta a terme el dia 24 d'octubre de 2025, va aprovar l'acord que seguidament es transcriu, amb la salvetat i a reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta segons el que disposa l'article 206 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals:

**Gestió Urbanística. Aprovació inicial de la Modificació puntual de la Revisió del Pla general d'ordenació urbana en l'àmbit del Carrilet i la nova estació d'autobusos.**

"Atès que per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 11 de març de 1999 es va aprovar definitivament l'expedient de Revisió del Pla general d'ordenació urbana de Reus (DOGC 30/4/1999), havent-se'n publicat el text de la normativa urbanística al DOGC de 6/5/2005.

Vist el document de la Revisió del Pla general d'ordenació urbana en l'àmbit del Carrilet i la nova estació d'autobusos. Reus, redactat per Comas-Pont Arquitectes, SLP per encàrrec municipal, que té per objecte la reordenació de l'entorn del Mercat del Carrilet i de l'estació d'autobusos.

L'àmbit de la modificació del PGOU, amb una superfície de 33.048 m<sup>2</sup>, té el seu límit nord al passatge de Lluís Mas i Ossó; a l'est, carrer de l'Escultor Rocamora, incorpora part de l'avinguda del President Macià; al sud incorpora la Plaça del Canal i torna cap el nord tot limitant a l'oest per l'avinguda de Salou i un tram de l'avinguda de Jaume I, on retorna al passatge de Lluís Mas i Ossó.

La proposta es concentra en reduir les intervencions de nova edificació, disminuint així l'impacte ambiental de l'actuació. Es proposa recuperar i transformar l'edifici del mercat en un edifici cultural polivalent obert al barri i eficient energèticament.

La nova estació d'autobusos es veu ampliada i reforçada per cobrir major demanda de transport públic i concentra la intermodalitat amb els taxis, els vehicles de mobilitat personal i el ferrocarril (per la proximitat de la nova estació de Bellissens). L'entrada i sortida dels autobusos es troben estratègicament a la rotonda de la Plaça del Canal de manera que es limita el pas dels autobusos cap al carrer Jaume I, direcció al centre del municipi.

La proposta també preveu ampliar el parc de Mas d'Iglésies més enllà de l'avinguda President Macià, fins l'edifici del Mercat, aconseguint un major pulmó verd per a la ciutat i generar una nova centralitat, facilitant la vida en comunitat i creant un refugi climàtic.

Els objectius d'aquest instrument de planejament es concreten en el manteniment de l'edifici del mercat, rehabilitant-lo i destinant-lo a usos compatibles amb el principal, la reubicació de l'estació d'autobusos i la construcció d'un edifici (Belvedere), que acull equipaments diversos, entre els que s'hi proposa el d'allotjaments dotacionals.

Per tal d'assolir aquests objectius, cal modificar el Pla general vigent i adequar les

Signat electrònicament  
Sandra Guaita Esteruelas  
27/10/2025

Signat electrònicament  
Jaume Renyer Alimbau  
27/10/2025

seves determinacions, tant pel que fa la normativa com pel que fa a l'ordenació, i fer-les compatibles amb l'ordenació que es proposa, als seus usos i als paràmetres urbanístics necessaris per a poder fer-la operativa. Així, cal modificar, crear o suprimir els següents articles de la normativa del Pla general vigent:

| Article | Títol                                             | Objecte de la modificació                                                                           |
|---------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 72      | Classe d'usos                                     | Ampliar el ventall d'usos que el Pla general admet.                                                 |
| 133     | Usos                                              | Ampliar els usos admesos al sòl qualificat com a sistema d'equipaments.                             |
| 137     | Condicions d'edificació de les àrees d'equipament | Nova regulació de les condicions d'edificació del sistema d'equipaments.                            |
| 137i    | Edifici Mercat                                    | Definir els usos i paràmetres urbanístics de l'Edifici del Mercat                                   |
| 137j    | Edifici Belvedere                                 | Definir els usos i paràmetres urbanístics de l'Edifici Belvedere                                    |
| 137k    | Edifici Estació d'autobusos                       | Definir els usos i paràmetres urbanístics de l'Estació d'autobusos.                                 |
| 260     | Classificació                                     | A la classificació vigent de les àrees "4" cal afegir-hi les destinades a allotjaments dotacionals. |
| 329w    | Àrea 4.97 Carrilet i estació d'autobusos          | Establir els paràmetres urbanístics de l'Àrea 4.97.                                                 |
| 370     | Àrea 6.20 El carrilet                             | Es suprimeix aquest article, atès que la modificació elimina l'àmbit 6.20.                          |

La nova Àrea 4.97 «CARRILET I ESTACIÓ D'AUTOBUSOS. PAU 4.97» que es delimita amb aquesta modificació puntual té el contingut següent:

#### **Article 329w "Àrea 4.97" CARRILET I ESTACIÓ D'AUTOBUSOS. PAU 4.97**

##### **PAU 4.97**

###### *Zonificació*

*Sistema viari, sistema d'espais lliures i equipaments. Tota la superfície de l'àmbit es destina a espais lliures, equipaments i als vials que els hi donen servei, amb les següents superfícies:*

*Equipaments 9.772 m2*

*Espais lliures 2.741 m2*

*Vialitat 5.863 m2*

*Total 18.376 m2*

###### *Gestió*

*L'ordenació detallada és la que s'indica als plànols d'ordenació.*

*Es delimita un polígon d'actuació, PAU 4.97, amb una superfície de 18.376 m2, l'àmbit del qual es detalla en el plànol normatiu O.02.*

*Per acord unànim de les dues administracions públiques, l'única*

*finalitat de l'esmentat polígon és l'adjudicació de les parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació de forma coherent amb la nova ubicació de l'estació d'autobusos, propietat de la Generalitat de Catalunya.*

*L'esmentat projecte de reparcel·lació establirà que les càrregues corresponents a la implantació de la nova estació d'autobusos les haurà d'assumir íntegrament el seu titular, és a dir, la Generalitat de Catalunya, mentre que la resta de les càrregues seran assumides per l'administració municipal.*

*La reparcel·lació del PAU 4.97 es farà pel mètode de cooperació.*

Vist l'informe favorable de l'arquitecta del Servei de Coordinació de Planejament i Projectes Urbans de data 18 de setembre de 2025 i l'informe jurídic de 29 de setembre de 2025 , que consten a l'expedient; atesa la competència prevista a l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del règim local, i 52.2.c) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

D'acord amb l'establert a l'article 6 del text refós de la Revisió del Pla general d'ordenació urbana, i dels articles 85, 96, 97, 98 i concordants del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Per tot l'exposat, es proposa al Ple, previ dictamen de la Comissió Informativa de Serveis de Territori i Urbanisme, l'adopció dels següents acords:

**Primer.-** Aprovar inicialment la Modificació puntual de la Revisió del Pla general d'ordenació urbana en l'àmbit del Carrilet i la nova estació d'autobusos. Reus, promoguda per aquest Ajuntament.

**Segon.-** Sotmetre-ho a informació pública per un termini d'un mes, mitjançant edicte que s'insereix en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal i en la seu electrònica de l'Ajuntament, perquè s'hi puguin formular les al·legacions que s'estimin pertinents. Durant aquest període, el projecte també es trobarà disponible, per a la seva consulta, a la seu electrònica municipal.

**Tercer.-** Sol·licitar informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials i concedir audiència, si s'escau, als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit d'aquesta modificació puntual."

I perquè consti i tingui els efectes que correspongui, lliuro la present certificació, d'ordre i amb el vistiplau de la Molt Il·lustre Sra. alcaldessa, a la ciutat de Reus.

Vist i plau,

Molt Il·lustre Sra. alcaldessa

El secretari general

Sandra Guaita Esteruelas

Jaume Renyer Alimbau