

TIPUS DOCUMENT Informe	EXPEDIENT GESUR 146/2025	DOCUMENT Signants: GURI BASORA, Cristina (18/09/2025 12:28:53)
ALTRES DADES Codi de verificació: 15702753164320274670 Data d'emissió: 29/10/2025 08:20:32	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	



Servei de Coordinació de Planejament i Projectes Urbans

INFORME TÈCNIC EN RELACIÓ A LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA EN L'ÀMBIT DEL CARRILET I LA NOVA ESTACIÓ D'AUTOBUSOS. REUS.

Des de la regidoria d'Urbanisme i Habitatge es treballa en el marc del projecte de construcció del nou complex d'equipaments públics a l'àrea del Carrilet, que pretén esdevenir un node cultural de gran importància per a la ciutat de Reus, reordenant urbanísticament aquest espai de la ciutat i reconvertir-lo en una nova centralitat al sud de la ciutat.

A data 07/11/2023 es va formalitzar el contracte l'objecte del qual és el servei corresponent a les prestacions relatives a la reordenació urbana i nous equipaments a l'entorn del Carrilet, d'acord amb el Plec de clàusules administratives i tècniques particulars, aprovat per Decret de l'Alcaldia, número 2022014835, de data 23 d'agost de 2022.

Prestacions:

- Avantprojecte (de tot l'àmbit).
- Document urbanístic (de tot l'àmbit).
- Projecte bàsic. (fase 1).
- Projecte executiu. (fase 1).
- Direcció de l'obra. (fase 1).

Aquesta licitació es va realitzar mitjançant el procediment d'adjudicació de concurs de projectes restringit (dues fases) i amb doble modalitat d'entrada, subjecte a regulació harmonitzada, amb varis criteris d'adjudicació, a l'empara dels articles 131 i 183 a 186 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (en endavant, LCSP), i també conforme a les previsions dels articles 12.1.b) i 18 de la Llei 12/2017, de 6 de juliol, de l'arquitectura de Catalunya.

Per Decret de l'Alcaldia número 2023018980, de data 20 de setembre de 2023, es va adjudicar a l'empresa COMAS-PONT ARQUITECTES, SLP el contracte de serveis corresponent a les prestacions relatives a la reordenació urbana i nous equipaments a l'entorn del Carrilet.

Aquesta actuació ha de permetre:

- Donar un impuls social i econòmic al sud de la ciutat.
- Transformar aquesta part de la ciutat per tal de potenciar-la i millorar-ne les condicions de vida, amb un impacte de més llarg abast que el propi àmbit.
- Que esdevingui una zona clau per a la connexió nord-sud de la ciutat, des de l'actual estació de tren, carrer Ample, Raval Martí Folguera, Passeig del Carrilet

TIPUS DOCUMENT Informe	EXPEDIENT GESUR 146/2025	DOCUMENT Signants: GURI BASORA, Cristina (18/09/2025 12:28:53)
ALTRES DADES Codi de verificació: 15702753164320274670 Data d'emissió: 29/10/2025 08:20:32	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

amb el parc de Mas Iglesias, el futur baixador de Bellissens, la Universitat i l'Hospital.

- Connexió transversal est-oest de l'entorn urbà d'alta densitat de població, com els barris de la Pastoreta i el de Mas Iglesias.
- Projecte d'un equipament amb molta vida quotidiana, generant cohesió social al barri, i també del barri amb el conjunt del municipi.
- Dinamitzar la zona sud de la ciutat.
- Dignificar l'accés a Reus des de la zona sud.
- Urbanització de l'àrea 6.20 i canvi de secció i peatonalització d'alguns carrers immediats a aquest àmbit.
- Construcció d'equipament amb diferents usos de caire cultural i juvenil.
- Projecte i construcció d'una nova estació d'autobusos amb intermodalitat entre altres modalitats de transport públic.
- Supressió de les barreres arquitectòniques existents.

L'objecte del concurs i, per tant, el d'aquesta modificació, és la reordenació urbana de l'entorn del Mercat del Carilet i de l'estació d'autobusos.

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.

Aquests objectius 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, que anomenem 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 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

TIPUS DOCUMENT Informe	EXPEDIENT GESUR 146/2025	DOCUMENT Signants: GURI BASORA, Cristina (18/09/2025 12:28:53)
ALTRES DADES Codi de verificació: 15702753164320274670 Data d'emissió: 29/10/2025 08:20:32	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

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.

Conclusions

Revisada la documentació tècnica, s'informa favorablement la proposta de "Modificació puntual de la Revisió del Pla general d'ordenació urbana en l'àmbit del Carrilet i la nova estació d'autobusos. Reus" objecte del present informe.

2025.09.18
12:28:53 +02'00'

Cristina Gurí Basora
Arquitecta del Servei de Coordinació
de Planejament i Projectes Urbans