



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió U136		
Codi de verificació  716I6A1C5W0209190PKB		
Codi de document PLA1AI00EI	Núm. de expedient 3146/2026	

Interessat de l'expedient
AJUNTAMENT DE SALOU

Localització de l'activitat

Assumpte

APROVACIÓ INICIAL, SI ESCAU, DEL PROJECTE D'EXPROPIACIÓ PER TAXACIÓ CONJUNTA DE LES FINQUES AFECTADES PER LES DETERMINACIONS DE LA "MP POUM 59 REFERENT A LA DELIMITACIÓ DE L'EIX CÍVIC AMB DETERMINACIÓ DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS D'APLICACIÓ I DE LA SEVA ORDENACIÓ" (EXPEDIENT NÚMERO 3146/2026).

LA JUNTA DE GOVERN LOCAL, REUNIDA EN SESSIÓ ORDINÀRIA, CELEBRADA EL 09 DE JULIOL DE 2026 VA EMETRE, ENTRE D'ALTRES, EL SEGÜENT ACORD:

301.- APROVACIÓ INICIAL, SI ESCAU, DEL PROJECTE D'EXPROPIACIÓ PER TAXACIÓ CONJUNTA DE LES FINQUES AFECTADES PER LES DETERMINACIONS DE LA "MP POUM 59 REFERENT A LA DELIMITACIÓ DE L'EIX CÍVIC AMB DETERMINACIÓ DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS D'APLICACIÓ I DE LA SEVA ORDENACIÓ" (EXPEDIENT NÚMERO 3146/2026).

Identificació de l'expedient

Expedient administratiu núm. 3146/2026 relatiu al projecte d'expropiació per taxació conjunta de les finques i sòls privats compresos dintre de l'àmbit de la MP POUM 59 referent a la delimitació de l'eix cívic amb determinació dels paràmetres urbanístics d'aplicació i de la seva ordenació.

Tràmit: Acord de la Junta de Govern Local.

Fets

1. En data 24-04-2026 s'aprova definitivament la MP POUM 59, referent a la delimitació de l'Eix Cívic amb determinació dels paràmetres urbanístics d'aplicació i de la seva ordenació, al terme municipal de Salou (DOGC núm. 9692, de 23/06/2026).

L'àmbit de la MP POPUM 59 té 49.458 m² de superfície, dins del qual es delimiten dos polígons d'actuació urbanística (PAU): el "PAU 1. Eix Cívic", i el "PAU 2 Brumar Cèsar". La resta de sòl (1.252 m²), tot i estar dins de l'àmbit de la MP POUM, no s'incorpora en cap PAU i, per tant, es configura com a sòl urbà consolidat, qualificat de sistema urbanístic de comunicacions viari.

Pel que fa a la gestió urbanística, per una banda, l'esmentada MP POUM estableix com a sistema d'actuació urbanística del "PAU 1. Eix Cívic" el d'expropiació i pel "PAU 2 Brumar Cèsar" el de reparcel·lació per compensació bàsica. El sòl urbà consolidat, qualificat de



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió U136		
Codi de verificació  716I6A1C5W0209190PKB		
Codi de document PLA1AI00EI	Núm. de expedient 3146/2026	01-07-26

sistema viari de titularitat pública, en no estar inclòs en cap polígon d'actuació, s'ha d'obtenir necessàriament per expropiació.

L'aprovació d'aquesta MP POUM comporta la declaració d'utilitat pública i la necessitat d'ocupació dels terrenys inclosos en el "PAU 1. Eix Cívic" i del sòl qualificat de sistema públic de comunicacions viari, a l'efecte de l'expropiació forçosa, i la possibilitat de tramitar aquesta mitjançant un procediment de taxació conjunta.

- De la relació de béns i drets inclosa a la MP POUM 59, es pot constatar que la major part dels terrenys a expropiar són titularitat de l'Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), amb qui, des de l'any 2021 s'està treballant un conveni urbanístic per determinar el preu just per mutu acord dels terrenys de la seva titularitat.
- En data 04-12-2025, la Junta de Govern Local va aprovar inicialment el Projecte executiu d'urbanització del nou Eix Cívic a Salou (setembre – V03), redactat per PCG Arquitectura e Ingenieria, slp, en base a la Modificació puntual del POUM de Salou, referent a la delimitació de l'àmbit de l'Eix Cívic, amb determinació dels paràmetres urbanístics d'aplicació i de la seva ordenació. (MP-59).

L'aprovació definitiva de l'esmentat Projecte d'obres també comporta la declaració d'utilitat pública i la necessitat d'ocupació dels terrenys inclosos a la relació de béns i drets afectats.

- L'Ajuntament de Salou ha contractat externament, a l'empresa AN ARTIC STUDIO SL, per a la redacció del "Projecte d'expropiació per taxació conjunta de les finques i sòls privats compresos dintre de l'àmbit de la MP 59 del POUM de Salou, que presenten davant l'ajuntament de Salou en data 30-06-2026 (RE núm. 19873).
- En data 03-07-2026 els STM emeten informe favorable en relació amb l'esmentat projecte d'expropiació per taxació conjunta, indicant que són objecte d'expropiació un total de vint-i-quatre finques, amb una superfície afectada de 2.888,10 m² i una valoració total de l'expropiació d'1.375.962,99.-€.
- En data 03-07-2026, amb càrrec a la partida 02 1510 60903 22026000003 "Expropiacions Eix Cívic" es realitzarà l'operació d'autorització de despesa per l'import de 1.375.962,99.-€, corresponent al valor d'expropiació de les finques afectades.
- En data 03-07-2026, la Cap de Servei de Planificació i Gestió Estratègica de Ciutat emet informe jurídic favorable.

Fonaments de dret

- Art. 4 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim local (LBRL), que reconeix al municipi la potestat expropiatòria i art. 23 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC),



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió U136		
Codi de verificació  716I6A1C5W0209190PKB		
Codi de document PLA1AI00EI	Núm. de expedient 3146/2026	

que reconeix als ajuntaments la condició d'administració actuant en l'exercici de llurs competències urbanístiques en matèria de planejament i de gestió urbanística.

2. La causa que justifica l'expropiació dels terrenys és la prevista a l'article 34.8 del TRLUC, pel que fa a l'obtenció de terrenys qualificats de sistema urbanístic; i la prevista a l'article 152 TRLUC, pel que fa a l'execució del PAU1. Eix Cívic pel sistema d'actuació d'expropiació. Ambdós són supòsits legitimadors de les expropiacions per raons urbanístiques previstos a l'article 110 TRLUC.
3. L'article 109 TRLUC estableix que l'aprovació d'un pla urbanístic implica la declaració d'utilitat pública de la finalitat a la qual es destinen els béns afectats, així com la necessitat d'ocupar els béns o adquirir els drets indispensables per a la finalitat de l'expropiació.
4. L'article 113 TRLUC, permet optar a l'administració expropiant entre l'expropiació individual de cada finca o l'expropiació per taxació conjunta d'acord amb el procediment que hi preveu. En aquest cas l'ajuntament opta pel procediment d'expropiació per taxació conjunta.
5. Article 211 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU)
6. Circular 6/2019, de 18 de març, de la Fiscalia general de l'Estat, sobre la intervenció del Ministeri Fiscal en els procediments d'expropiació Forçosa.
7. Article 22 RD 1093/1997, de 4 de juliol, pel què s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.
8. L'article 3.4 del Decret de 26 d'abril de 1957, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Expropiació Forçosa, que disposa que correspon a l'alcalde la competència per aprovar els acords en matèria d'expropiació, quan no poden ser objecte de recurs en via administrativa o contenciosa, com és el cas d'aquesta aprovació inicial.
9. L'article 47.2 de la LBRL estableix els supòsits en què es requereix el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de les corporacions locals, entre els quals no es fa esment als relatius a les expropiacions forçoses, que s'adoptaran, doncs, per la regla de la majoria simple.
10. L'article 21.1.j) de la Llei de Bases de Règim Local, l'òrgan municipal competent en matèria de gestió urbanística és l'alcalde, si bé en virtut del Decret d'Alcaldia núm. 5653/2025 de data 27-10-2025 es va delegar a la Junta de Govern Local.

Acord



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió U136		
Codi de verificació  716I6A1C5W0209190PKB		
Codi de document PLA1AI00EI	Núm. de expedient 3146/2026	01-07-26

Vista la proposta del regidor delegat, la Junta de Govern Local ACORDA, per unanimitat, el següent:

1. Aprovar inicialment el "Projecte d'expropiació per taxació conjunta de les finques i sòls privats compresos dintre de l'àmbit de la MP POUM 59" referent a la delimitació de l'eix cívic amb determinació dels paràmetres urbanístics d'aplicació i de la seva ordenació, informat favorablement pels Serveis Tècnics Municipals i que inclou la relació de béns i drets subjectes a expropiació.
2. Sotmetre el projecte d'expropiació per taxació conjunta a informació pública, pel termini d'un mes, a efectes d'al·legacions, amb la publicació dels corresponents anuncis en el Butlletí Oficial de la Província, en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació a l'àmbit provincial i en el tauler electrònic municipal.
3. Notificar individualment a les persones interessades el present acord, juntament amb els fulls d'apreuament corresponents, per tal que en el termini d'un mes, a comptar des de l'endemà de la notificació, puguin formular les observacions i reclamacions relatives a la titularitat o la valoració de llurs drets respectius.

En no ser coneguda l'adreça del titular registral del bé a expropiar, l'ajuntament haurà de dirigir-se en tot moment, al Ministeri Fiscal.

4. Informar a les persones titulars de béns i drets afectats que, d'acord amb el que preveu l'article 211.2 del RLU, en el tràmit d'audiència previst poden formular el seu propi full d'apreuament, als efectes de la seva consideració en l'aprovació definitiva del projecte així com, si s'escau, per part del Jurat d'Expropiació de Catalunya.
5. Imputar les despeses derivades de l'expropiació per taxació conjunta de les finques afectades amb càrrec a la partida 02 1510 60903 22026000003 "Expropiacions Eix Cívic" del vigent pressupost municipal.
6. Requerir al Registre de la Propietat que expedeixi la corresponent certificació de titularitat i càrregues de les finques afectades, així com que practiqui anotació marginal en aquestes de l'expedient d'expropiació.

ANNEX. –Relació de béns i drets afectats.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Planejament I Gestió U136		
Codi de verificació		
 716I6A1C5W0209190PKB		
Codi de document	Núm. de expedient	01-07-26
PLA1AI00EI	3146/2026	

RELACIÓ DE BÉNS I DRETS A EXPROPIAR										
ID	Número de finca registral	Referència Cadastral parcel·la	Propietat	Emplaçament	Classificació	Qualificació Base MUC	Superfície cadastre	Superfície expropiació (m²)	Vol expropiació (m²)	Càrreges Registre
1	12.145	2591306CF4429A	100% JOSÉ GALLARDO VERA	CL CARLES ROIG 26	Urbà	SX- sistema viari	143,00 m2	34,30 m2		
2	12.135	2591307CF4429A	100% JOSÉ GALLARDO VERA	CL CARLES ROIG 25	Urbà	SX- sistema viari	171,00 m2	40,46 m2		
3	19.813	2591312CF4429A	25 % M. DOLORES CHERTA GARCIA - 25 % JAIME CHERTA GARCIA - 25% PASCUAL CHERTA GARCIA - 12,5% GERARD MARTORELL CHERTA - 12,5% M CARMÉ MARTORELL CHERTA	CL CARLES ROIG 23	Urbà	SX- sistema viari	696,00 m2	154,99 m2		
4	7.770	2591319CF4429B	100% PHILIPPE FRITZ WALTER RUKSER	CL CARLES ROIG 22	Urbà	SX- sistema viari	176,00 m2	51,99 m2		
5	8.627 - 8.629	2591320CF4429B	BERENGUER ROS, CARMEN (1/2)-ARGENTINA (1/4)- M DOLORES (1/4)pb- ROS BERENGUER, ANA M (3/8+50% 1/8)- ROS BERENGUER, M LUISA (4/8)- MONTULL CASTILLO, JESÚS L (50% 1/8) p3- SÁNCHEZ BLASCO, RAUL (50%)	CL CARLES ROIG 21	Urbà	SX- sistema viari	173,00 m2	45,98 m2		
6	6.784	2591331CF4429B	100% MANUELA DIESTRO GUIZADO	CL CARLES ROIG 20	Urbà	SX- sistema viari	178,00 m2	40,34 m2		
7	6.812	2591332CF4429B	50% EDWARD PIERS TAYLOR - 50% LESLEY ROBINA MOYES	CL CARLES ROIG 19	Urbà	SX- sistema viari	186,00 m2	36,78 m2		
8	6.798	2591343CF4429B	50% ERNEST MORALES FRONT - 50% M. MAGDALENA TONDA SALGADO	CL CARLES ROIG 18	Urbà	SX- sistema viari	173,00 m2	28,86 m2		
9	4.695	2591102CF4429B	100% FCO. JAVIER BERTRAN SERRA	PL DE LA PROVINCIA, 10	Urbà	SX- sistema viari	202,00 m2	202,02 m2	121 m2	
10	4.727	2591101CF4429B	100% M DOLORES FUGUET BORJA	PL DE LA PROVINCIA, 11	Urbà	SX- sistema viari	185,00 m2	184,65 m2	91 m2	
11		2891907CF4429B	100% COMUNITAT DE PROPIETARIS EDIF SANCHO ABARCA V	CL VALENCIA 38	Urbà	SX- sistema viari	1650,00 m2	34,62 m2		
12		2891908CF4429B	100% EDISTRIBUCION REDES DIGITALES SLU	CL VALENCIA 40	Urbà	SX- sistema viari	43,00 m2	41,22 m2		
15	4.034	3192612CF4439C	50% EDIFICACIONES BOET SA I ALTRES - 1/6 HAYDEE MARIA PAREDES TORRAS - 1/6 M ASUNCION FUSTER FORT - 1/6 M ROSA FUSTER FORT	C BARCELONA, 22A	Urbà	SX- sistema viari	209,00 m2	208,94 m2		
16	35.891-35.893-35.895-35.897-35.899	3192601CF4439C	100% COMUNITAT DE PROPIETARIS PONT ESTANYETS	CL PONT ESTANYETS	Urbà	SX- sistema viari	716,00 m2	55,42 m2		
17	4.318	3392217CF4439C	100% MEDITERRANEA INDUSTRIAL TRN SL	CL MAR DEL 24	Urbà	SX- sistema viari	455,00 m2	125,60 m2	56 m2	
18	1.378	3293104CF4439C	100% AMALIA ALTADILL FRANCIN	PJ BRUMAR 1	Urbà	SX- sistema viari	922,00 m2	922,60 m2	96 m2+83 m2	
19	4.232	3393906CF4439C	50% FRANCISCO HIDALGO FERNANDEZ -50% MERCEDES NAJAS TUNEZ	PJ BRUMAR 2	Urbà	SX- sistema viari	194,00 m2	66,30 m2		
20	4.147	3393907CF4439C	100% ANGELES GALTES VIGO	CL PONT ESTANYETS 15	Urbà	SX- sistema viari	261,00 m2	62,07 m2		
21	4.148 - 4.573	3393908CF4439C	100% ELISA PURA GONZALEZ ALVAREZ	PJ BRUMAR 6	Urbà	SX- sistema viari	1146,00 m2	138,12 m2		
22	1.037	3393905CF4439C	100% INMOBLES 2525. SL	CL PONT ESTANYETS 21	Urbà	SX- sistema viari	694,00 m2	75,07 m2		
23	33.149	3393911CF4439C	100% JORDI MARINE FERRE	CL PONT ESTANYETS 23	Urbà	SX- sistema viari	377,00 m2	37,68 m2		
24		3392205CF4439C	100% COMUNITAT DE PROPIETARIS EDIF PASSATGE CORTINAS 7	PJ CORTINAS 7	Urbà	SX- sistema viari	852,00 m2	97,42 m2		Servidumbre de camino de carro.
25	51.226	3493907CF4439C	100% CYE SALOU SA	PJ CORTINAS 8	Urbà	SX- sistema viari	715,00 m2	98,28 m2		Servidumbre de paso de 2'50 metros, Servidumbre de camino de carro. Derecho de uso del pasaje que divide esta finca y el predio sirviente.
26	2.595	3393904CF4439C	100% ROSA MARINE FERRE	CL CESAR DEL 1	Urbà	SX- sistema viari	690,00 m2	104,39 m2		Servidumbre de camino de carro, Servidumbre de 2,50 metros paso para personas y toda clase de vehículos.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria U117		
Codi de verificació  6H736O1P3U5I543X058W		
Codi de document SEC1AI00FN	Núm. d'expedient 3146/2026	

Ajuntament de Salou: Document signat electrònicament. Pot consultar la seva autenticitat a <http://www.salou.cat/validacio> amb el codi:
Ayuntamiento de Salou. Documento firmado electrónicamente. Puede consultar su autenticidad en <http://www.salou.cat/validacio> con el código: