



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria U117		
Codi de verificació [REDACTED]		
Codi de document SEC1AI00N9	Núm. d'expedient 14805/2026	07-10-26

Interessat de l'expedient

Sr/Sra ANA BELEN RODRIGUEZ ROS

Localització de l'activitat

Assumpte

702.- MOCIÓ QUE PRESENTA EL GRUP MUNICIPAL DE VOX PER FRENAR L'EXPULSIÓ RESIDENCIAL DELS VEÏNS DE SALOU (EXPEDIENT NÚMERO 14805/2026).

EL PLE DE L'AJUNTAMENT, REUNIT EN SESSIÓ ORDINÀRIA, CELEBRADA EL 07 D'OCTUBRE DE 2026 VA EMETRE, ENTRE D'ALTRES, EL SEGÜENT ACORD:

702.- MOCIÓ QUE PRESENTA EL GRUP MUNICIPAL DE VOX PER FRENAR L'EXPULSIÓ RESIDENCIAL DELS VEÏNS DE SALOU (EXPEDIENT NÚMERO 14805/2026).

Vista la moció presentada pel Grup municipal de VOX, que es transcriu tot seguit:

"EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El acceso a la vivienda se ha convertido en uno de los principales problemas para muchas familias, jóvenes, trabajadores y vecinos de Salou. Quien vive, trabaja y contribuye en este municipio cada vez tiene más difícil quedarse. Ante una vivienda debe ir primero quien tiene arraigo aquí: el vecino que reside, cotiza y quiere echar raíces. Esa prioridad no es un eslogan. Es la diferencia entre quedarse en su pueblo o hacer las maletas.

Los datos municipales lo confirman. El Pla Local d'Habitatge situa en 30.442 los habitantes de 2024 y en 33.237 euros la renta media neta por hogar, la más baja del entorno y un 17 % inferior a la media catalana. Comprar una vivienda exige 8,6 salarios anuales. El esfuerzo hipotecario supera el 40 % y el del alquiler se situa en el 31,9 %. Hay 7.320 hogares por encima de ese umbral. En cinco años apenas se han terminado cuatro viviendas de protección oficial.

El parque residencial no está al servicio de quien vive aquí todo el año. Hay más viviendas que vecinos: más de 31.000 inmuebles para unos 30.000 empadronados. El 63 % no es vivienda principal. El alquiler residencial se ha hundido: de 826 contratos en 2021 a 533 en 2024. Entre 2019 y 2024 el padrón registró 8.739 bajas. Más de la mitad salieron hacia otros municipios de la provincia de Tarragona. En el tramo de 30 a 39 años marchan más personas de las que llegan.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria U117		
Codi de verificació [REDACTED]		
Codi de document SEC1AI00N9	Núm. d'expedient 14805/2026	07-10-26

Ese encarecimiento no es casual. En 2024 se cerraron 1.277 compraventas. El metro cuadrado de obra nueva se situó en 2.737 euros y el de usada en 2.296. Salou está a la cabeza o en los primeros puestos de la provincia en precio por metro cuadrado —entre 2.422 y 2.650 euros/m²—, por encima de Tarragona capital. En 2015 el metro cuadrado costaba 1.282 euros. El Portal Estadístico del Notariado sitúa en Salou un 32,32 % de compradores extranjeros, por encima de Tarragona y Cambrils.

Quien compra así no suele necesitar hipoteca. FUNCAS cifró en un 60 % las viviendas pagadas al contado en España cuando solo el 40 % de las operaciones iba con préstamo, y situó ese fenómeno en mercados de playa con comprador extranjero. La prensa económica puso a Salou, junto al Levante, como ejemplo de ese 60 % en efectivo. En la provincia de Tarragona el dato más reciente sitúa en el 43 % las compraventas sin hipoteca, frente al 18 % de Barcelona. No existe un censo municipal de pagos a tocateja, pero Salou reúne las tres condiciones de ese mercado: precio de primera línea, un tercio de compradores extranjeros y miles de pisos turísticos. Fondos, fortunas y compradores con liquidez se llevan al contado lo que el vecino de Salou no puede comprar a plazos.

El propio Plan Local de Vivienda cuantifica hasta qué punto el parque está concentrado: 3.062 pisos están en manos de grandes tenedores. En el Segundo Eixample, el 46,07 % de las viviendas se concentra en pocas manos. Hay 28 edificios con más de 50 pisos turísticos cada uno. Esa no es la familia de Salou que alquila el piso de arriba. Es acumulación de patrimonio residencial por parte de grandes fortunas, fondos e inversores que convierten el hogar en activo. El Ayuntamiento no puede regular la fiscalidad estatal de esas compras, pero sí puede dejar de tratar igual al vecino que se emancipa y al paquete de pisos que entra por registro; sí puede ejercer el tanteo cuando se vendan bloques; sí puede inspeccionar, sancionar y no bonificar el IBI a quien mantiene vacío o en explotación turística lo que debería ser casa.

A esa concentración se suma el peso del alquiler turístico. Salou tiene más de 7.200 viviendas de uso turístico. El Ayuntamiento dispone de ordenanza propia, con un régimen sancionador que llega hasta 600.000 euros en las infracciones más graves, y de un trámite electrónico para que el vecino denuncie el piso turístico ilegal o molesto. En marzo de 2025 el gobierno municipal anunció el acceso a una aplicación de la Generalitat para detectar HUT que se comercializan sin estar registradas. En febrero de 2025 este Grupo Municipal ya pidió un cuerpo de inspección específico y una campaña informativa a las comunidades de vecinos. El Pleno lo rechazó. Meses después, la herramienta existe, la ordenanza existe y el canal de denuncia existe. Lo que no existe, o no se nota en la calle, es una inspección municipal diaria, con Policía Local y técnicos, que abra expedientes, selle anuncios ilegales y devuelva pisos al alquiler del año entero.

Salou no necesita más documentos que retrasen lo que ya se puede ordenar. Necesita actos de gobierno: prioridad de los vecinos con arraigo en cada ayuda municipal; mediación



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Secretaria U117		
Codi de verificació		
		
Codi de document SEC1AI00N9	Núm. d'expedient 14805/2026	07-10-26

inmediata con propietarios, también con grandes tenedores; inspección real de los pisos turísticos ilegales con los medios que el Ayuntamiento ya tiene; y uso de IBI, tasas y tanteo contra quien acumula vivienda para extraer renta y no para vivir. Todo ello defendiendo la propiedad privada, sin controles de alquiler que ahuyentan al casero cumplidor y sin convertir al Ayuntamiento en un obstáculo para quien quiere alquilar el año entero a un vecino de Salou.

Por todo ello, el Grupo Municipal de VOX propone al Pleno la adopción de los siguientes:

ACUERDOS:

Primero. Incorporar en las ayudas y programas municipales de vivienda criterios de Prioridad Nacional basados en el arraigo, residencia legal y efectiva y antigüedad de empadronamiento en Salou, dentro del marco legal y competencial aplicable.

Segundo. Impulsar de forma inmediata una campaña específica contra las viviendas de uso turístico ilegales, reforzando su detección, inspección y, cuando proceda, sanción.

Tercero. Identificar las operaciones de transmisión de viviendas sujetas legalmente a derechos de tanteo y retracto y promover ante la Generalitat su ejercicio en beneficio del municipio para incrementar el parque de vivienda residencial, priorizando las procedentes de grandes tenedores.

Cuarto. Reforzar el control municipal sobre las inscripciones padronales con indicios de falsedad, simulación o fraude, comprobando la residencia real y efectiva conforme a la normativa vigente.

Quinto. Impulsar un programa municipal para favorecer el alquiler habitual y estable mediante mediación, garantías frente a impagos y desperfectos, asesoramiento jurídico e incentivos fiscales, dentro de las competencias municipales."

El Ple de l'Ajuntament ACORDA, per 18 vots en contra (7 de Sumem per Salou-PSC, 4 d'ERC-AM, 2 d'ARA PL, 3 del PP, 1 d'USAP i 1 de la regidora no adscrita) i 2 vots a favor de VOX, NO APROVAR aquesta moció.



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
08-10-2026 13:21