

Exp.

## **AJUNTAMENT DE PRATS I SANSOR**

### **OFICINA TECNICA**

---

Il.ltre. Sr.

Na **MARIAN DOMENJO i TORRES**, Arquitecte Assessora Mpal., informa que ha estat requerida per la Il.ltre. Corporació Municipal per emetre informe tècnic sobre el procediment més adient per crear una normativa específica que complimenti el desenvolupament d'habitatges d'ús turístic al terme municipal de Prats i Sansor.

Vistes les circumstàncies que concorren, resulta el següent:

a. Qüestions prèvies:

Vist que s'ha detectat que l'esmentada activitat pot generar problemes quan en un mateix edifici conviuen veïns habituals i persones usuàries dels HUT que estan de vacances, situació que pot aguditzar-se si es tracta d'immobles amb poc aïllament acústic, espais comuns no adequats i quan no es disposa d'una gestió professionalitzada de l'activitat.

b. El primer pas que s'hauria de seguir, seria la suspensió de la tramitació de llicències, per l'ús esmentat, seguint el procediment de l'art. 73.- del Decret Legislatiu 1/2010, que substancialment correspondria:

-Acordar pel Ple la suspensió de llicències pel termini d'un any, a l'efecte de poder preparar la normativa que correspongués.

-La suspensió s'ha d'anunciar al BOP, web municipal, etc., acompanyada d'un plànol de l'àmbit suspès d'acord amb l'art. 8.5.a) de l'esmentat Decret, pel termini d'un mes.

c. El resultat concret de la proposta de normativa del HUT, es pot redactar en una Ordenança segons preveu l'art. 20.- del POUPM, seguint les disposicions de la Llei de Règim Local.

- d. Propostes a estudiar:
- 1) L'abast dels HUT, hauria de ser per una entitat constructiva sencera, per exemple en el cas d'adossades haurien de ser els dos habitatges.
  - 2) Pel cas de blocs entre mitgeres, agafar un bloc sencer que englobi les quatre façanes.
  - 3) Pel cas d'unitats tipològiques ceretanes, hauria d'agafar la unitat tipològica sencera.
- e. L'abast de la llicència hauria de ser per un temps determinat, per exemple cinc anys, i si s'escau pot ser renovada o denegada per motius concrets.
- f. Tanmateix, l'Ordenança hauria de contenir una taxa amb l'import anual justificat ( alguns Ajuntament de la costa tenen 500,00 €/any )

Per tot això, es proposa el que segueix:

**-Posar en consideració de l'Ajuntament, les presents propostes, per si s'escau suspendre llicències per un any, i avaluar la resta de punts.**

En resum, és quan té l'honor d'informar el tècnic que subscriu a la Il.ltre. Corporació Municipal. No obstant, V.I. amb el vostre millor criteri resoldrà el més adient.

A Prats i Sansor, 9 de novembre de 2020.

L'ARQUITECTE ASSESSORA MPAL.-

IL·LTRE. SR. ALCALDE-PRESIDENT DE LA CORPORACIO MUNICIPAL DE PRATS I SANSOR.-

---

OFICINA TECNICA

