



Ajuntament de Búger

Expedient núm.: 183/2022

Informe Tècnic

Procediment: Contractacions Patrimonials

Joan Palou Cantallops, arquitecte tècnic municipal,

INFORMA

PRIMER. Què l'ajuntament de Búger està interessat en adquirir els següents béns:

- Habitatge situat al carrer des Castellet número 1 i referència cadastral 8813013DE9081S0001BT.
- Solars urbans amb referències cadastrals 8812105DE9081S0001BT i 8812101DE9081S0001UT respectivament.

La intenció de l'ajuntament de Búger en adquirir aquests dos béns ve determinada per la necessitat de disposar d'un espai municipal que es pugui dedicar a albergar dos serveis imprescindibles per al municipi: la biblioteca i l'arxiu municipal. En aquests moments, la primera d'aquestes infraestructures està situada a un edifici propietat del Bisbat que, a més, requereix un manteniment constant a causa de la seva degradació arquitectònica. (reparació d'humitats, proliferació de coloms que deteriorenen les parets...). Dir també que l'habitatge que es pretén adquirir proporcionaria un espai més gran que l'existent actualment i amb possibilitats de construir noves sales per a usos múltiples (conferències, xerrades, exposicions...).

Per altra part, l'adquisició de l'immoble permetria a l'ajuntament de Búger, disposar d'un lloc per destinar a arxiu municipal, molt necessari per salvaguardar tota la documentació històrica del poble en les condicions més idònies.

Finalment, els dos solars es destinarien a zona verda d'ús públic a la vegada que permetria augmentar els metres de superfícies de zones verdes, en vista a la confecció de les normes subsidiàries.

Fer constar que els dos béns confronten entre si i estan situats un davant de l'altre.

SEGON. A petició del batle de Búger se m'ha encomanat un informe al respecte de la singularitat arquitectònica que constitueix aquest espai i que analitzi tot el nucli urbà del municipi per comprovar si a Búger existeix un altre lloc que pugui complir de manera conjunta i específica l'ús que es vol donar als immobles.

TERCER. Analitzada la situació urbanística del casc antic de Búger he pogut constatar que no existeix en tota la configuració urbana un altre espai que compleixi de manera conjunta les funcions a les quals es destinarien els béns a adquirir.

QUART. També comentar que els dos espais complirien totes les especificacions urbanístiques en matèria d'accessibilitat.

CINQUÈ. El tècnic que subscriu considera aquests immobles idonis per a l'actuació que es pretén, per la seva situació dins el nucli urbà, per les condicions d'accessibilitat universal, per les seves dimensions, així com per trobar-se en una zona cèntrica i poblada del municipi. Així:

- Els solars, amb una superfície total de 378 m², accessibles des de tres vials (Carrer de Sant Llorenç, carrer des Castellet i carrer del Rosari) disposen d'unes condicions immillorables d'il·luminació i vegetació (figus, moreres, tarongers, etc.) que permetran habilitar una zona d'esbarjo i descans dels ciutadans.





Ajuntament de Búger

- L'edificació, amb una superfície construïda de 306 m², permet disposar d'un espai idoni per ubicar la Biblioteca, considerant espai per a prestatgeries, àrees de lectura còmodes, escriptoris amb equipament informàtic, sala de reunions o conferències, etc. Així mateix, permet ubicar l'arxiu, el qual comptarà amb les mesures de seguretat necessàries per garantir la idoneïtat de la conservació dels documents: està ubicada a la zona alta del nucli urbà evitant els llocs inundables o que presentin problemes d'humitat i conservació, complint amb el disposat a la Llei 6/2022, de 5 d'agost, d'arxius i gestió documental de les Illes Balears.

SISÈ. Finalment, al meu parer les sinergies positives que es generen amb la unió dels dos espais afavorirà de manera molt especial la vida cultural del poble amb la disposició d'una zona verda al costat de dues infraestructures culturals educatives, especialment la biblioteca, per a ús i gaudi de tots els bugerrons i les bugerrones.

CONCLUSIÓ

Per tot això, consider que tant la situació com les característiques físiques de la zona, amb la unió conjunta dels dos béns a adquirir, i que aquests béns reuneixin les condicions exigides per albergar els usos als quals es pretenen destinar, constitueix un espai únic i singular que no es dona a cap altre indret del poble de Búger.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

