

SOLUCIONES PARA LA MOLA- PUERTO DE ANDRATX

Estimado propietario,

Nos ponemos en contacto con Usted, a efectos de informarle sobre los avances obtenidos de forma individual y colectiva para resolver de forma justa y equitativa los problemas urbanísticos que afectan a la **Urbanización La Mola en Puerto de Andratx**. Después de emprender un camino orientado a conseguir una solución para los problemas de la Urbanización La Mola vemos la necesidad de hacer un llamamiento al conjunto de todos los propietarios de dicha Urbanización. El objetivo es constituir una Asociación que defienda los intereses de los mismos ante las distintas Administraciones Públicas, las cuales han de intervenir en solventar los problemas existentes.

Han sido muchas las reuniones, consultas y esfuerzos dirigidos con el objeto de solventar las distintas problemáticas urbanísticas existentes en la Urbanización, donde también se ha consultado y buscado una solución con el actual equipo municipal. Una vez analizadas, valoradas y contrastadas todas las opciones, se nos ha comunicado por parte del equipo municipal, que su intención es la de colaborar en encontrar las soluciones necesarias para que la misma esté dotada en su totalidad de los servicios urbanísticos y se pueda re-establecer la normalidad jurídica y urbanística.

Las Normas Subsidiarias de 2007, planeamiento aplicable en la actualidad en el municipio de Andratx, incluyó la Urbanización La Mola en una Unidad de Actuación para que todo el suelo de la misma fuera urbano y que todos los servicios urbanísticos estuvieran implantados. En el año 2.009 el Ayuntamiento de Andratx intentó llevar adelante lo expuesto, aprobando de forma apresurada la Parcelación Económica de La Mola. No se tuvo en cuenta, entre otras cuestiones, la realidad física de la misma y todos los antecedentes que afectaban a dicha parcelación, además de vulnerar el procedimiento establecido para su aprobación. Los Tribunales en el año 2.012 declararon la nulidad de todo el procedimiento promovido por el Ayuntamiento por no haber sido aprobado conforme a la legislación aplicable y por no haber tenido en cuenta las dotaciones existentes. Como es sabido, desde entonces no ha habido ningún avance visible y La Mola se encuentra sumida en un estado de deterioro, que continúa un proceso que nadie ha sido capaz de detener.

Entendemos que todas las partes implicadas desean que la Urbanización La Mola cuente con unos servicios bien acabados, calles asfaltadas, alumbrado público en funcionamiento, infraestructura adecuada, etc. a un precio correcto y que se ajuste a la realidad física existente. Además, entendemos el derecho de todo propietario a poder desarrollar y adecuar sus edificaciones a los parámetros urbanísticos actuales, sin las importantísimas limitaciones que exige la situación actual.

Después de un largo y minucioso análisis de la situación, sus aspectos jurídicos, urbanísticos la solución que aporta la mayor seguridad jurídica, es la creación de una **Asociación Administrativa de Cooperación**. Los fundamentos legales vigentes de esta solución a día de hoy son:

El Reglamento que desarrolla La Ley 2/2.014, de 25 de marzo, de Ordenación y Uso del suelo de las Islas Baleares (LOUS), en su **art. 253.3** establece que: *“en la modalidad de cooperación, las personas propietarias podrán, a iniciativa propia o por acuerdo del Ayuntamiento, constituir Asociaciones Administrativas con el fin de colaborar en la ejecución de las obras de urbanización y de redactar el proyecto de reparcelación.”*

En su **art. 254.1.b.)** ordena que: *“corresponderá formular el Proyecto de Reparcelación a la Asociación Administrativa de Cooperación (...)”*.

En aras de garantizar un proceso justo y que resuelva lo expuesto, creemos que es necesario constituir la **Asociación Administrativa de Cooperación de los Propietarios de Urbanización La Mola**, la cual está prevista en la normativa aplicable en la materia.

Los objetivos de la Asociación serán a grandes rasgos los siguientes:

1. Defender los intereses urbanísticos adquiridos por los propietarios de La Mola.
2. Mantener una plataforma de comunicación durante el procedimiento y llegar a todos los propietarios.
3. Personarse con voz en todos los procedimientos urbanísticos que nos afecten.
4. Impulsar los proyectos de Reparcelación y dotaciones de servicios controlando sus costes para evitar que éstos sean abusivos y acordes a la realidad.
5. Crear, en definitiva, un auténtico órgano de representación con capacidad de actuación jurídica y carácter legal según lo recogido en la normativa urbanística vigente.

Dado el carácter oficial y de representación que tiene dicha Asociación, ésta se deberá constituirse por representación de la mayoría de propietarios. A tal efecto invitamos a todos los propietarios de inmuebles en La Mola a inscribirse como miembros de la Asociación. **La Junta tendrá lugar el próximo 19 de enero 2018 a partir de las 11 horas en la sala de reuniones del Hotel Steigenberger Golf & Spa Resort en Camp de Mar.** El Orden del Día será el siguiente:

1. Bienvenida por los promotores.
2. Verificación del quórum / legalidad de la convocatoria.
3. Informe de los promotores de la junta constituyente.
4. Votación para la constitución de la Asociación Administrativa de Cooperación de los propietarios de la Urbanización La Mola.
5. Pago de cuotas para dotar de recursos a la Asociación. Votación
6. Elección de cargos (Presidente, Vocales, Tesorero y Administrador).
7. Autorización a favor del Presidente para:
 - * Redacción de Estatutos de la Asociación.
 - * Apertura de cuenta bancaria.
8. Ruegos y preguntas.

En el supuesto de que haya propietarios que no se encuentren en la Isla en el momento de la celebración de la Junta Constituyente conviene otorgar poderes para la representación en su ausencia. A tal efecto adjuntamos una carta de representación a este comunicado. **Para el caso de no poder asistir y no tener representante legal, puede Vds. también, si lo desea, apoderar a alguno de los abogados indicados, es decir, Jaime Lamas o Blanca Capellá, copromotores de la constitución de la Asociación a los efectos de su constitución legal el día de la junta.**

Es muy importante para hacer efectiva su pertenencia a la Asociación, que cumplimente la ficha de alta adjunta a este comunicado aportando el máximo de datos posible y devolver la misma firmada bien a info@vecinosdelamola.com o personalmente en el Despacho Jaime Lamas en Pto. Andratx.

El proceso de creación y promoción de la Asociación viene apoyada por:

Blanca Capella – Asesora Legal – Abogada especialista en Urbanismo y Ordenación Territorio

Jaime Lamas - Administrador - Abogado y Administrador de Fincas con Despacho en Puerto Andratx

Hans Lenz – Comunicación y Coordinación – Gerente Engel & Völkers Mallorca Southwest

A partir de este momento quedará a disposición de todos los propietarios de inmuebles en La Mola y sus asesores una línea de atención telefónica y personal en Despacho Jaime Lamas:

Jaime Lamas & Asociados

C/ Antonio Calafat 24, 4-D

07157 Puerto Andratx

Tel: (+34) 971 57.50.67

E-mail: info@vecinosdelamola.com

Horario: Lu.-Vi. 10-14 horas

A través del canal vecinosdelamola.com vamos a mantener una puerta abierta para aportar claridad e información durante el transcurso de todo el procedimiento. Os animamos a formar parte de la Asociación, puesto que, sin duda alguna, no existe mejor solución posible a efectos de solventar el asunto ante la Administración.

Si Vd. está de acuerdo en solucionar el problema de La Mola, por favor rellene el formulario y forme parte de la Asociación.


Reciba un cordial saludo,



Blanca Capellá



Jaime Lamas



Hans Lenz

www.vecinosdelamola.com

Suplementos:

-Anexo 1 Ficha Individual para la Inscripción

-Anexo 2 Convocatoria para la Junta Constituyente