

acuerdo de constitución, contendrá los pormenores previstos, en el Art 163.4 del Reglamento de Gestión Urbanística, incluida la designación del Secretario para elevar a público los acuerdos adoptados.

Los propietarios que no asistan a esta Asamblea Constitutiva de la Junta de Compensación, dispondrán de un último plazo de un mes para incorporarse a la Junta de Compensación, a contar desde el otorgamiento de la escritura de constitución, para consentir su incorporación mediante escritura de adhesión.

Se trasladará a la Ciudad Autónoma de Melilla copia autorizada de la escritura y de las adhesiones, a fin de que por éste se adopte acuerdo aprobatorio si procede y lo eleve juntamente con la escritura al órgano administrativo tutelante del Registro de Entidades Urbanísticas, para su debida inscripción en dicho Registro.

Artículo 14.- Validez de la Constitución y Acuerdos.

La Asamblea General quedará validamente constituida cuando concurren a ella los propietarios que representen el 60 por 100 de las cuotas de participación.

Los acuerdos requerirán el voto favorable de los socios que detenten igual porcentaje de participación.

Artículo 15.- Empresas Urbanizadoras.

1. La incorporación de empresas urbanizadoras a la Junta de Compensación, que aporten total o parcialmente los fondos necesarios para la urbanización o que procedan a su ejecución, requerirá la aprobación de la Asamblea General con el voto favorable de la mayoría absoluta de las cuotas de participación. En el mencionado acuerdo se determinarán las condiciones de la incorporación, de acuerdo con las Bases de Actuación y, en especial, los compromisos y garantías de su gestión, en la forma y cuantía que se determine por la Junta.

En este supuesto, la empresa urbanizadora estará representada en la Junta en la forma que determina el artículo 166 f) del Reglamento de Gestión Urbanística.

2. Si se acordara por la Junta y la empresa urbanizadora la contra prestación de los gastos efectuados por ésta, mediante la adjudicación de terrenos resultantes de la urbanización, se valorarán éstos de acuerdo los criterios de valoración recogidos en las Bases de Actuación.

CAPITULO III

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.

Artículo 16.- Derechos.

1. Los derechos y obligaciones de los asociados se determinarán en proporción a los puntos-valor de que sea propietario; entendiéndose que el criterio de valoración que será considerado en las Bases es el de tener en cuota tanto la superficie en metros cuadrados que cada antiguo propietario tuviere en la antigua parcela como el coeficiente de edificabilidad que el P.G.O.U. adjudica a cada parcela.

2. Cada asociado tendrá derecho a tantos votos en la Asamblea General, como puntos-valor le hallan sido asignados.

3. Los asociados tendrán también los siguientes derechos:

a) Asistir, presentes o representados, a la Asamblea General y deliberar y votar sobre los asuntos que aquella conozca.

b) Elegir y ser elegidos para el desempeño de cargos.

c) Enajenar, gravar o realizar cualquier acto de disposición de las fincas o parcelas de su propiedad sin más excepciones y requisitos que los establecimientos por las Leyes, por el Planeamiento Urbanístico, por los acuerdos de los Órganos de la entidad y por las presentes Estatutos.

d) Adquirir la titularidad de la parcela o parcelas que les sean adjudicadas por las operaciones de compensación, proporcionalmente a sus cuotas respectivas.

e) Presentar proposiciones y sugerencias.