

ARTÍCULO 12.-

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 contraprestación 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.

3. La incorporación de empresa urbanizadora en ningún caso podrá afectar ni cualitativa ni cuantitativamente a los pactos entre la entidad TRES FORCAS CAPITAL, S.L. y NUEVA MELILLA Y ASOCIADOS, S.L.

CAPITULO IV

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DE COMPENSACION

ARTÍCULO 13.- DERECHOS.

Los derechos y obligaciones de los asociados se determinarán en proporción a la superficie de metros cuadrados que cada antiguo propietario tuvieren en las parcelas aportadas, derecho que quedará definitivamente establecido en el Proyecto de Compensación.

Cada miembro tendrá derecho a tantos votos, en la Asamblea General, como puntos valor le asigne la superficie aportada.

Los Miembros tendrán también los siguientes derechos:

a) Asistir, presentes o representado, a la Asamblea General y deliberar y votar sobre los asuntos del Orden del Día.

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

c) Enajenar, gravar o realizar cualquier acto de disposición sobre las parcelas de su propiedad sin más excepciones que las legales.

d) Adquirir la titularidad de las parcelas que le sean adjudicadas por las operaciones de compensación.

e) Presentar proposiciones y sugerencias.

f) Impugnar los acuerdos y resoluciones de los Órganos de la Junta de Compensación, en la forma y con los requisitos fijados en los presentes Estatutos.

g) Participar en los beneficios que se obtuvieran por la Entidad, como resultado de su gestión urbanística en la medida de su participación en ella.

h) Informarse sobre la actuación de la Junta y conocer el estado de las cuentas, solicitando la exhibición de recibos y justificantes, en las condiciones que adopte la Asamblea General.

i) Y, en general, los dimanantes de la actuación urbanística.

ARTÍCULO 14.- OBLIGACIONES.

Los miembros tendrán las siguientes obligaciones, además de los deberes enunciados en la legislación urbanística:

a) Observar las prescripciones del Planeamiento urbanístico vigente y de los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación.

b) Cumplir los acuerdos validamente adoptados por la Asamblea General y acatar la autoridad de sus representantes, sin perjuicio de los recursos a que hubiere lugar.

c) Determinar, en el momento de su incorporación a la Junta de Compensación, un domicilio a efectos de notificaciones, reputándose bien practicada cualquier notificación que al citado domicilio se dirija en tanto no se comunique por el interesado su cambio, con indicación del nuevo al Secretario de la Junta de Compensación.

d) Regularizar, en su caso, la situación registral y las cargas de los terrenos de su propiedad localizados en la Unidad de Ejecución, dentro de los plazos que se señalen.