

noma de las obras de urbanización, y que sean totalmente cumplidos sus fines, salvo que de manera anticipada se disuelva en los términos previstos en estos Estatutos.

ARTÍCULO 9.- PROYECTO DE COMPENSACIÓN.

En desarrollo de los criterios de las Bases, se redactará y aprobará definitivamente el Proyecto de Compensación, en el que se reflejarán las fincas aportadas y resultantes, con sus adjudicatarios, procedencia y los terrenos dotacionales a ceder obligatoriamente a la Ciudad Autónoma, para su incorporación al patrimonio público de suelo, con determinación a los usos y edificabilidad previstos en el planeamiento.

El Proyecto de Compensación se someterá a la previa audiencia de todos los afectados por el plazo mínimo de un mes.

Aprobado definitivamente el Proyecto de Compensación, servirá de título para la subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas parcelas por las nuevas, siempre que quede establecida su correspondencia, quedan afectas al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de actuación por compensación.

CAPÍTULO II

ASOCIADOS Y FASE CONSTITUTIVA

ARTÍCULO 10.- ASOCIADOS.

La Junta de Compensación se compone de las personas jurídicas propietarias de terrenos con título suficiente inscrito incluidos en la Unidad de Ejecución que se adhieran al Sistema y a las presentes y Estatutos y que inicialmente serán los siguientes:

- Nueva Melilla y Asociados, S.L.
- Tres Forcas Capital, S.L.

Tal incorporación se llevará a cabo mediante la aportación de sus fincas originales con carácter fiduciario a la Junta de Compensación.

A la Junta de Compensación se incorporará con arreglo a Ley el miembro que designe la Ciudad Autónoma de Melilla, con voz pero sin voto.

ARTÍCULO 11.- CONVOCATORIAS.

Los promotores de la Junta de Compensación citarán a los propietarios para la celebración de la Asamblea General de Constitución, por cualquier

medio que deje constancia de su recepción, con una antelación mínima de siete días naturales anteriores a la fecha prevista de celebración, con expresión del día, lugar y hora, así como el orden del día.

Del contenido de la Asamblea General se levantará acta de la sesión que habrá de ser aprobada en la misma reunión, designado la persona que se faculta para su elevación a público.

Se trasladará a la Ciudad Autónoma copia autorizada de la escritura a fin de que por ésta se adopte acuerdo aprobatorio, sí procede, y lo eleve juntamente con la escritura para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas de Colaboración correspondiente.

CAPÍTULO III

EMPRESA URBANIZADORA

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 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.

CAPÍTULO IV

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

ARTÍCULO 13.- DERECHOS.

Los derechos y obligaciones de los asociados se determinarán en proporción a la superficie de