

Catastral 4741103WE0044S0001SI, incluida en el ámbito del Sector.

g) La Ciudad Autónoma de Melilla, como propietaria de la finca de Referencia Catastral 4741102WE0044S0001EI, incluida en el ámbito del Sector.

Inicialmente, la Junta de Compensación se forma por los propietarios-promotores siguientes: Muebles ADI, S.L. y Ciudad Autónoma de Melilla, quienes representan el 76,42% de la superficie del Sector y tienen capacidad, por ello, de adoptar la iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación por compensación.

#### 7.2.- Incorporación.-

También podrá formar parte de la Junta de Compensación el urbanizador o urbanizadores que hayan de participar con los propietarios en la gestión y financiación del ámbito de actuación, de conformidad con lo previsto en estos Estatutos.

Los propietarios que soliciten su ingreso en la Junta de Compensación en cualquiera de los supuestos regulados en los arts. 162 y 163 del Reglamento de Gestión Urbanística, deberán aceptar los presentes estatutos y las bases de actuación. Cuando se ostente la propiedad de terrenos incluidos en el área de actuación, deberán aportarse éstos a la Junta de Compensación.

En cualquier caso, los propietarios deberán entregar en el plazo de un mes desde la fecha de su incorporación los títulos y documentos acreditativos de su titularidad, así como declarar las situaciones jurídicas, cargas y gravámenes que afecten a sus respectivas fincas, con expresión, en su caso, de su naturaleza, nombres y domicilio de los titulares de los derechos reales o arrendamientos.

Tanto los asociados fundadores como los adheridos a la Junta, tendrán, una vez incorporados a ésta, los mismos derechos y obligaciones.

La incorporación de los propietarios a la Junta de Compensación, hayan suscrito o no la iniciativa, se producirá mediante la aportación de sus fincas originarias y con opción entre el abono en metálico de la parte de los costes de urbanización que les sean imputables y la cesión de terrenos edificables de valor equivalente a dicha parte de los costes.

Los propietarios que no deseen participar en la gestión del sistema, renunciando a su derecho a

integrarse en la Junta de Compensación, podrán solicitar la expropiación del suelo y otros bienes y derechos que estuvieran afectos a la gestión del ámbito del Sector.

El sistema se seguirá en régimen de aportación forzosa mediante reparcelación, sin más trámites, respecto de los propietarios que no hubieran efectuado opción alguna dentro del plazo previsto al efecto.

#### 7.3.- Titularidades Especiales.-

Los cotitulares de una finca o derecho habrán de designar, mediante documento autorizado notarialmente a una sola persona para el ejercicio de sus facultades como miembros de la Junta de Compensación, respondiendo solidariamente frente a ésta de cuantas obligaciones dimanen de tal condición, así como de los daños y perjuicios que la falta de designación, en el plazo que el Consejo Rector le determine en su requerimiento, pueda conllevar. Si transcurrido dicho plazo no designaren tal representante, lo nombrará el Consejo Rector o, en su defecto, el Órgano Urbanístico de Control.

Cuando la titularidad de una finca corresponda a una persona jurídica, ésta será representada en la Junta de Compensación por la persona física a quien según sus estatutos corresponda tal representación o por persona física apoderada mediante documento notarial para ello por la misma; en todo caso, la persona designada representante habrá de acreditar que la entidad representada le ha concedido las facultades necesarias para quedar obligada a cuanto implica la incorporación a la Junta de Compensación y la gestión y ejecución del ámbito de actuación.

Cuando estuvieren separados los derechos de nuda propiedad y usufructo el representante ante la Junta será, como regla general el usufructuario, salvo comunicación expresa en contrario suscrita por ambos.

Cuando las fincas pertenecieran a menores de edad, éstos estarán representados ante la Junta por quienes ostenten la representación legal de los mismos, no estando sujeta la disposición de tales fincas a limitación de carácter civil.

Los titulares de derechos reales limitativos del dominio sobre las fincas incluidas en la unidad de ejecución estarán representados por los titulares