

g) Permitir la ocupación de sus fincas para la ejecución de las obras de urbanización, depósitos de materiales, instalaciones complementarias y el desarrollo de cualquier trabajo que requieran los fines de la Junta.

h) Otorgar los documentos necesarios para que la Junta pueda puntualmente desarrollar sus fines, cuando fuere requerido para ello, y, en especial, para formalizar las cesiones de espacios libres, viales, zonas verdes, etc., resultantes del planeamiento y recogidas en el Proyecto de Reparcelación.

El incumplimiento de cualquiera de las anteriores obligaciones será causa de legitimación a favor de la Junta de Compensación para instar la expropiación de los terrenos de quien las haya incumplido, conforme a la vigente normativa urbanística.

Artículo 10.- Transmisión de Fincas.-

Los miembros de la Entidad Urbanística podrán enajenar su participación en la misma, dando conocimiento a la junta de Compensación en el plazo de un mes desde su realización. El adquirente se subrogará en la posición del asociado, obligándose a satisfacer las obligaciones pendientes por razón de la participación adquirida, haciéndose mención expresa de ello en el título de transmisión.

Artículo 11.- Adquisición de Terrenos por la Junta.-

La adquisición de terrenos incluidos en el ámbito del Sector que efectúe la Junta de Compensación, incluso en el caso de expropiación forzosa, serán con cargo a una cuota extraordinaria que se fijará en Asamblea General con la mayoría exigida en el número 2 del artículo 22 de estos Estatutos.

En todo caso la adquisición de tales superficies llevará aparejada la modificación de las cuotas de los asociados en la proporción correspondiente. La atribución de las cuotas derivadas de los nuevos terrenos adquiridos se hará a aquellos que hubiesen aceptado tales pagos extraordinarios y en proporción a los mismos.

Dichas cuotas atribuyen iguales derechos y obligaciones que las de sus restantes asociados.

CAPITULO III.- Órganos de la Entidad.

Artículo 12. Órganos rectores.-

La Junta de Compensación se regirá por los siguientes órganos:

a) Asamblea General.

b) Consejo Rector.

Ejercerán funciones específicas en la Junta de Compensación :

a) Presidente.

b) Secretario.

Potestativamente cuando lo estime conveniente la Asamblea General, con la mayoría señalada en el artículo 22.2, podrá designarse un gerente con las facultades que expresamente se determinen.

Artículo 13.- Composición de la Asamblea General.-

La Asamblea General es el órgano supremo de la Junta de Compensación y estará constituida por todos los asociados y un representante de la Ciudad Autónoma, designado por ésta y decidirá sobre los asuntos propios de su competencia.

Artículo 14.- Funcionamiento de la Asamblea General.-

La Asamblea General celebrará reuniones ordinarias una vez al año y reuniones extraordinarias cuando lo estime necesario el Presidente o el Consejo Rector, o lo soliciten por escrito asociados que representen al menos, el 30 por 100 de las cuotas, en cuyo caso, el presidente deberá convocar la reunión extraordinaria solicitada dentro de los 15 días siguientes a la solicitud.

Las reuniones ordinarias se celebrarán dentro del primer trimestre de cada año natural.

En dichas reuniones, además de los asuntos que señale el presidente o el Consejo Rector o los asociados que ostenten el 30 por 100 de las cuotas de participación, se tratará específicamente de la aprobación de la memoria y las cuentas del ejercicio anterior.

Artículo 15.- Facultades de la Asamblea General.

Corresponden a la Asamblea General las siguientes facultades:

a) Aprobación de los presupuestos de gastos e inversiones.

b) Designación y cese de los miembros del Consejo Rector.