

c) Distribución de las cargas y beneficios del planeamiento entre los asociados conforme a las Bases de Actuación y sin perjuicio de la probación definitiva del Proyecto de Compensación por la Ciudad Autónoma.

d) Aprobación inicial del Proyecto de Compensación que en su día se elabore en desarrollo de las Bases de Actuación que acompañan a los presentes Estatutos.

e) Modificación de los Estatutos, sin perjuicio de la aprobación de la Ciudad Autónoma y la comunicación al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

f) Fijación de los medios económicos y aportaciones tanto ordinarias como extraordinarias.

g) Contratación de créditos para realizar las obras de urbanización, incluso con garantía hipotecaria de los bienes afectados.

h) Contratación de las obras de urbanización, conforme a lo previsto en el artículo 176 del Reglamento de Gestión Urbanística.

i) Incorporación de las empresas urbanizadoras y constitución de sociedades con fines de urbanización o complementarios de la misma.

j) Aprobación de la memoria de gestión anual y de las cuentas, previo informe de los censores de cuentas designados al efecto.

k) Acordar la constitución de las garantías que puedan exigir los órganos urbanísticos para asegurar las obligaciones contraídas por la Entidad.

l) Actuar como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre los bienes y derechos pertenecientes a los miembros de la Junta de Compensación comprendidos en el ámbito del Sector, para atender al cumplimiento de las obligaciones de éstos.

m) Propuesta de disolución de la Junta de Compensación.

n) Cualesquiera otros asuntos que afecten con carácter relevante a la vida de la Entidad.

o) Aprobar la adhesión a la Junta de Compensación de nuevos asociados que se realicen fuera de plazo.

p) Modificar las cuotas de los asociados en proporción a las propiedades aportadas, en caso de adhesión de nuevos miembros.

La Asamblea General podrá delegar facultades en el Consejo Rector. En todo caso se considerarán indelegables las señaladas en las letras b), d), e), j), l), m), o), y p).

Artículo 16.- Constitución del Consejo Rector.-

El Consejo Rector estará constituido por un mínimo de tres miembros y un máximo de cinco, incluido el representante de la Ciudad Autónoma. De entre ellos se elegirá un Presidente y un Secretario, actuando los restantes como vocales.

El primer Consejo Rector se elegirá en la primera Asamblea General que se celebre y será el primer punto del orden del día de la misma, con objeto de que las personas designadas como Presidente y Secretario asuman inmediatamente sus correspondientes funciones en aquélla.

Todos los cargos del Consejo Rector deberán recaer en personas que sean miembros de la Junta de Compensación.

Los cargos del Consejo Rector tendrán una duración máxima de dos años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

En caso de quedar disminuido por cualquier causa en alguno de sus miembros, el mismo Consejo Rector designará otro provisionalmente hasta que lo ratifique la primera Asamblea General que se celebre, siendo la duración, en este caso, la que restare al sustituido.

Los miembros del Consejo Rector podrán delegar su asistencia y voto en las reuniones del mismo, por escrito y expresamente para cada reunión, en otro de sus miembros.

Por cada 20 por 100 del total de las cuotas de la Junta de Compensación habrá derecho a designar un vocal, pudiendo agruparse varios asociados para alcanzar dicho porcentaje.

El consejo Rector tendrá las atribuciones siguientes:

a) Administrar la Junta de Compensación con arreglo a las Leyes y a los Estatutos.

b) Proponer la adopción de acuerdos a la Asamblea General.

c) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.

d) Desarrollar la gestión económica conforme a las precisiones acordadas por la Asamblea General y contabilizar los resultados de la gestión.