



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

A. DISPOSICIONES Y ACTOS

AYUNTAMIENTO DE BOECILLO (VALLADOLID)

RESOLUCIÓN de 24 de abril de 2024, de la Alcaldía del Ayuntamiento de Boecillo (Valladolid), relativa a la aprobación definitiva del Convenio Urbanístico de Gestión entre el Ayuntamiento de Boecillo y los propietarios del parque tecnológico de Boecillo para la constitución de la entidad urbanística colaboradora única para los tres recintos. Expte.: 171/2023.

Por Resolución de Alcaldía n.º, 2024-0212 de Fecha: 24/04/2024, se acordó:

Primero.– Aprobar definitivamente el Convenio Urbanístico de Gestión entre el Ayuntamiento de Boecillo y los propietarios del parque tecnológico de Boecillo para la constitución de la entidad urbanística colaboradora única para los tres recintos, que se hace constar en el Anexo I a la presente Resolución. Así mismo consta propuesta de Estatutos Reguladores de la mencionada E.UC como Anexo II.

Segundo.– Abrir una fase de adhesión expresa al presente Convenio Urbanístico de Gestión entre el Ayuntamiento de Boecillo y los propietarios del parque tecnológico de Boecillo para la constitución de la entidad urbanística colaboradora única para los tres recintos, de 1 mes.

Tercero.– Transcurrido el plazo anterior, formalizar en *documento administrativo* dentro de los tres meses siguientes a la notificación de su aprobación a los interesados, conforme establece el artículo 439 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. (RUCyL).

Cuarto.– Notificar la *presente Resolución a los propietarios* que consten en el Registro de la Propiedad, a los titulares que consten en el Catastro y a quienes como interesados hubieran presentado *alegaciones*, distintos de los anteriores.

Mediante el presente anuncio se hace pública la aprobación definitiva del Convenio Urbanístico de Gestión entre el Ayuntamiento de Boecillo y los propietarios del parque tecnológico de Boecillo para la constitución de la entidad urbanística colaboradora única para los tres recintos, a los efectos del artículo 251.3 d) del RUCyL

Boecillo, 6 de mayo de 2024.

El Alcalde Presidente,
Fdo.: RAÚL GÓMEZ PINTADO



ANEXOS:

Anexo 1.– Convenio Urbanístico de Gestión entre el Ayuntamiento de Boecillo y los propietarios del parque tecnológico de Boecillo para para la constitucion de la entidad urbanistica colaboradora única para los tres recintos.

Anexo 2.– Propuesta de estatutos para la constitución de la entidad urbanística colaboradora.

Anexo 3.– Relación de propietarios de los 3 recintos.



ANEXO I

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE BOECILLO Y LOS PROPIETARIOS DEL PARQUE TECNOLÓGICO DE BOECILLO PARA LA CONSTITUCION DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA ÚNICA PARA LOS TRES RECINTOS.

En Boecillo (Valladolid).

DOCUMENTO DE ADHESIÓN EXPRESA AL CONVENIO URBANISTICO DE GESTIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE BOECILLO Y LOS PROPIETARIOS DEL PARQUE TECNOLÓGICO DE BOECILLO PARA LA CONSTITUCION DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA ÚNICA PARA LOS TRES RECINTOS.

INTERVIENEN

D. RAÚL GOMEZ PINTADO, en razón de su cargo, en nombre y representación del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BOECILLO (Valladolid), con CIF: P-4702400-E, ejercitando las facultades que tiene atribuidas en virtud del artículo 21 de la Ley 7/1985, reguladora de Bases del Régimen Local.

DE OTRA PARTE, D. _____ y designando como medio de notificaciones el siguiente _____ en calidad de propietario/representante del propietario de la/s parcela/s _____, del Recinto según documentación acreditativa de la representación alegada.

Actúa como fedataria D^a. Susana Machota Fernández, Secretaria del Ayuntamiento de Boecillo, quien interviene en virtud de lo dispuesto en el Art. 3.2 i) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

Las partes intervinientes aseguran la vigencia de sus facultades y la capacidad de las entidades a que representan, sin que éstas hayan sufrido variación alguna y en la calidad en que intervienen, reconociéndose capacidad bastante para el otorgamiento del presente Convenio Urbanístico, libremente, y a cuyo efecto,

EXPONEN

1º.- Que tanto la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León en su artículo 68 bis, apartado 4b) como el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprobó el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante RUCL), en su artículo 208, prevén que, una vez recibida una urbanización, su conservación y mantenimiento corresponde al Ayuntamiento.

Real Gómez Pintado (1 de 1)
ALCALDIE: 25/04/2024
HASH: 6781b7075b5a5e8f2e23c160a6f6a9b5



Codi. Validación: 32K29L3TTAWXCFEPEZSKF3SNN
Verificación: https://www.boecillo.es/validacion
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 9





Asimismo, establecen que, sin perjuicio de lo anterior, el Ayuntamiento podrá suscribir un convenio urbanístico de gestión con los propietarios de los bienes inmuebles incluidos en un ámbito determinado, a fin de que los mismos colaboren en la conservación y mantenimiento de la urbanización de dicho ámbito. A tal efecto, el convenio debe especificar:

1º. El alcance de la colaboración de los propietarios en la conservación y mantenimiento de la urbanización, que puede ser total o parcial.

2º. La duración del compromiso de colaboración de los propietarios.

La firma del convenio determina para los propietarios de parcelas lucrativas afectados, así como para el Ayuntamiento, la obligación de constituir una Entidad Urbanística Colaboradora y de permanecer integrados en la misma en tanto esté vigente el convenio.

La Entidad Urbanística Colaboradora se constituye al amparo de lo dispuesto en el artículo 193 del RUCYL, para lo cual, suscriben el presente convenio, todos los intervinientes en el presente acto, relacionados en el encabezamiento del presente documento.

El procedimiento para la constitución de la citada Entidad Urbanística Colaboradora será el establecido en el citado precepto reglamentario y concordantes de aplicación para este tipo de actos.

2º.- De conformidad con lo previsto en el artículo 438 del RUCL, en conexión con lo previsto en el artículo 50 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, al objeto de justificar la necesidad del presente instrumento, su conveniencia para el interés general y su coherencia con los instrumentos de ordenación y planeamiento, constando en este expediente, Memoria justificativa de su necesidad y oportunidad, su impacto económico y el carácter no contractual del mismo.

3º.- Por otra parte, de acuerdo con lo previsto por el artículo 438.1.b) del RUCYL, el contenido del presente convenio es el que las partes acuerdan para alcanzar sus objetivos de conservación y mantenimiento del Parque Tecnológico de Boecillo.

La constitución de esta Entidad se considera necesaria y de interés municipal, y así lo manifiestan expresamente los firmantes del presente documento, en atención a las condiciones especiales que han concurrido y concurren en la creación, desarrollo y mantenimiento del Parque Tecnológico, como una de las infraestructuras emblemáticas de la Comunidad de Castilla León, promovidas desde el Gobierno Regional. Su correcto mantenimiento es de interés, tanto del Ayuntamiento como de los propietarios, cuya colaboración y aportación se consideran convenientes en el estado de desarrollo y ocupación del Parque.

4º.- El presente convenio urbanístico de gestión, de acuerdo con el artículo 436.2 del RUCL, tiene por objeto establecer condiciones detalladas para el desarrollo de la gestión urbanística del Parque, unificando el régimen jurídico existente en la actualidad, aplicándose un único régimen jurídico a los tres recintos, por ser de interés para las partes.

5º.- El procedimiento para la aprobación de este convenio, de acuerdo con el artículo 439 del RUCL, es el establecido en los artículos 250 a 252 de dicho Reglamento, y, por tanto, corresponde al Alcalde, como órgano municipal competente, conforme a la legislación de régimen Local, acordar su aprobación inicial y la apertura de un período de información pública de un mes. Este Acuerdo debe publicarse en el Boletín oficial de Castilla y León.





Concluida la información pública, corresponde al Alcalde la aprobación definitiva del convenio, señalando los cambios que procedan respecto de lo aprobado inicialmente, en su caso.

No será preceptiva la aprobación definitiva expresa si no se presentan alegaciones o alternativas en la información pública ni se introducen cambios tras la aprobación inicial. En tal caso, la aprobación inicial quedará elevada a definitiva y deberá notificarse y publicarse como tal. La notificación y publicación oficial se referirá a la Certificación del Secretario municipal acreditativa de la aprobación definitiva sin resolución expresa.

El presente convenio urbanístico de gestión ha sido aprobado inicialmente por la Alcaldía del Ayuntamiento de Boecillo mediante Resolución nº de fecha 26 de mayo de 2023 (Número: 2023-0298 Fecha: 26/05/2023), siendo necesaria la aprobación expresa de la aprobación definitiva ya que se han presentado alegaciones y se han introducidos cambios respecto de la inicial.

Siendo la Alcaldía el órgano competente para su aprobación de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 21.1.j y 21.1.s de la ley 7/85, de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local.

De conformidad con lo expuesto, las partes, en la representación que ostentan, **ACUERDAN** la formalización del presente Convenio urbanístico para la conservación y mantenimiento del Parque Tecnológico de Boecillo, de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera. Ámbito

El ámbito territorial del presente Convenio está integrado por los terrenos comprendidos en los sectores "PARQUE TECNOLÓGICO LAS ARROYADAS -Recinto 1-", "PARQUE INDUSTRIAL -Recinto 2-" y "PARQUE TECNOLÓGICO -Recinto 3-", del P.G.O.U de Boecillo, Valladolid.

Se une al presente, la **relación de fincas** incluidas en el citado ámbito y su cuota de participación.

Segunda. Objeto

El objeto del presente Convenio urbanístico es establecer las condiciones detalladas de la gestión urbanística del Parque, determinando el alcance de las obligaciones de las partes, relativas a la conservación de la urbanización y de mantenimiento del Parque Tecnológico de Boecillo (PTB); así como la constitución de la Entidad Urbanística Colaboradora (EUC) a fin de que los propietarios colaboren, a través de la EUC, en la conservación de las obras de urbanización y mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios comunes y de las zonas públicas del PTB, de acuerdo con las definiciones recogidas en la legislación que se aplicable en la materia, y, en concreto, en la colaboración para la conservación y mantenimiento, en la forma y con las responsabilidades que se dirá, de los espacios libres, de las zonas veres, y de las vías urbanas, incluida la señalización vertical y horizontal.

Sin perjuicio de lo anterior, la EUC podrá llevar a cabo la contratación de otros servicios como los de seguridad, control y protección del PTB dentro del marco legal establecido, siempre que el establecimiento de los nuevos servicios se haga de





conformidad con los Estatutos.

Tercera. Obligaciones

Para la consecución del citado objeto, las partes intervinientes deberán constituir la EUC con anterioridad a la recepción por el Ayuntamiento de las obras de rehabilitación integral de la urbanización de los tres recintos, que tendrá, por objeto y finalidad, colaborar en la conservación y mantenimiento de las dotaciones y servicios que, a continuación, se relacionan y con el contenido que, asimismo, se detalla:

A) Propietarios:

I. Conservación y mantenimiento de espacios libres públicos que sean considerados como zonas verdes, así como las superficies cubiertas con vegetación complementaria del viario, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Única, letra f, apartados 1 y 4, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

a) Los propietarios, a través de la EUC que se constituya al efecto, se obligan a mantener y conservar los espacios libres que sean considerados zonas verdes, en los términos establecidos en la norma antes citada, así como las superficies cubiertas con vegetación complementaria del viario. Se incluye en este apartado los tratamientos fitosanitarios necesarios para la conservación y mantenimiento del viario, libre de vegetación espontánea. Se incluye la recogida de restos vegetales de las vías públicas.

b) Contribuir al pago de los gastos de consumo de agua de riego que superen el mínimo que el Ayuntamiento se compromete a sufragar en virtud del presente convenio. El Ayuntamiento se compromete a sufragar 20.000 metros cúbicos/año, siendo a cargo de los propietarios lo que excede de dicha cuantía.

II. Contribuir al pago de los gastos de conservación y mantenimiento de las vías públicas urbanas titularidad del Ayuntamiento, incluidos los gastos de la señalización vertical y horizontal, en la misma proporción que el Ayuntamiento. Se hace constar expresamente que la única obligación y, por lo tanto, la única responsabilidad de los propietarios constituidos en la EUC en este sentido se limita al pago de los costes de conservación y mantenimiento de las vías públicas urbanas, incluidos los costes de la señalización vertical y horizontal en la misma proporción que el Ayuntamiento, toda vez que la propiedad de las citadas vías públicas urbanas seguirá siendo municipal.

III. Velar por que los propietarios y sus empleados, con la diligencia de un buen empresario o profesional, realicen un uso y mantenimiento adecuados de los elementos comunes del Parque Tecnológico, así como de sus elementos privativos en lo que afecten o puedan afectar al conjunto de usuarios del Parque.

El cumplimiento de las obligaciones mencionadas en los apartados I y II no será exigible ni a los Propietarios ni a la EUC una vez se constituya ésta, hasta que se produzca la recepción por el Ayuntamiento de las obras de rehabilitación integral de la urbanización de los tres recintos.

Las obligaciones derivadas del presente convenio se entienden sin perjuicio de la asunción por la EUC, de aquellas otras relativas a la prestación de distintos servicios que, fuera del concepto de conservación y mantenimiento de dotaciones urbanísticas





públicas, sean de interés para el conjunto de las empresas del Parque y supongan una mejora en las condiciones de uso, ambientales, de seguridad, tecnologías de la información, etc., cuyo coste se repercutirá entre la totalidad de propietarios del PTB, si así se recoge en los estatutos de la EUC.

Para la implantación de las obligaciones señaladas en el párrafo anterior será necesario el voto favorable de los propietarios de acuerdo con el régimen de mayorías establecido en los Estatutos de la EUC, atendiendo a su cuota de participación, debidamente representados en el órgano competente de la Entidad de Colaboración.

La EUC deberá haber adoptado las medidas organizativas necesarias para estar plenamente operativa antes de que concluya el periodo transitorio.

B) Ayuntamiento de Boecillo.

En virtud del presente convenio el Ayuntamiento asume:

I. El mantenimiento y conservación de los Servicios urbanos públicos municipales, esto es, sistemas de redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento, depuración y reutilización de aguas residuales, recogida, depósito y tratamiento de residuos y demás servicios esenciales o de interés general.

La recogida, depósito y tratamiento de residuos se someterá a las tasas e impuestos que proceda según legislación vigente en materia de residuos.

II. Además de la prestación de los servicios que se relacionan en el apartado anterior, le corresponde:

a. La asunción de los costes del consumo del agua de riego para todas las zonas ajardinadas comunes de titularidad municipal existentes en el Parque Tecnológico, hasta la magnitud de 20.000 metros cúbicos de agua anuales.

b. El mantenimiento integral de las instalaciones y del servicio de alumbrado público del PTB, incluido el consumo de la energía eléctrica.

c. La gestión, conservación y mantenimiento de las vías públicas del PTB, cuya financiación corresponde también a la EUC en la misma proporción que al Ayuntamiento.

El Ayuntamiento de Boecillo llevará a cabo una rehabilitación integral de la urbanización de los tres recintos que componen el PTB, con la finalidad de recapitalizar la inversión y actualizar los servicios.

Por este motivo, se establece un periodo transitorio, desde la constitución de la EUC hasta la recepción por el Ayuntamiento de Boecillo de las obras para la rehabilitación integral de la urbanización del PTB en los términos que más adelante se dirá.

Cuarta. Duración

El presente convenio sirve de referente para la elaboración de los Estatutos y la posterior constitución de la EUC como entidad urbanística colaboradora de gestión.

Este convenio tendrá una duración de 7 años cuyo cómputo se iniciará desde el momento de su formalización.





Finalizado el periodo de duración del presente convenio, el mismo podrá renovarse por los periodos y en los términos que expresamente acuerden las partes intervinientes, para lo cual se deberá contar con la voluntad afirmativa expresa de, al menos, el 70% de los propietarios en el parque que, a su vez, representen el 70% de las cuotas, manifestada a través de los órganos rectores de la Entidad urbanística.

Quinta. – Disolución

Una vez transcurrido el plazo de vigencia señalado en el convenio, si el mismo no se renueva, o, en todo caso, finalizada la renovación pactada en los términos establecidos en la estipulación antecedente, procede la disolución de la entidad conforme al artículo 197 del RUCyL.

En caso de que proceda la disolución de la entidad, el Ayuntamiento vendrá obligado a acordar su disolución por transcurso del plazo habida cuenta que el presente Convenio perderá su eficacia y, con él, la EUC.

Sexta. - Cuotas de conservación

La cuota de conservación de cada propietario será proporcional al aprovechamiento urbanístico que le corresponda a cada parcela, teniendo en cuenta que para el cómputo de tales cuotas se tendrán en consideración exclusivamente las parcelas lucrativas, excluyéndose las parcelas dotacionales públicas. A tal efecto, para cada año de vigencia se actualizará la relación del total de las parcelas indicando el coeficiente de participación de cada una sobre el total de las mismas, y sin tener en cuenta si se ha materializado o no sobre ellas.

En el supuesto de inmuebles en régimen de propiedad horizontal, la cuota podrá distribuirse entre los propietarios conforme a la normativa sobre la propiedad horizontal, sin perjuicio de que el obligado al pago será la comunidad de propietarios titular de la parcela con carácter solidario. En caso de usufructo u otros derechos reales, la cuota se repercutirá conforme a lo establecido en el código civil. Los cotitulares deberán designar una persona como representante ante el órgano competente de la EUC, sin perjuicio de responder solidariamente de sus obligaciones.

Los futuros propietarios adquirentes de las parcelas o de cualquier otro tipo de derechos resultantes del desarrollo del planeamiento se subrogarán en las cuotas de conservación correspondientes, incluido cualquier devengo pendiente y no satisfecho, en los términos dispuestos en el presente convenio y su porcentaje de participación será objeto de inscripción registral en cada una de las parcelas de resultado, para lo cual, la EUC, una vez constituida queda facultada para inscribir en el Registro de la propiedad tanto los actuales porcentajes como sus posibles futuras modificaciones.

El abono de las cuotas se llevará a cabo en los términos fijados en los Estatutos de la EUC.

Séptima. Transmisión de Parcelas.

La enajenación parcial o total de las fincas afectadas no modificará la situación de sus nuevos titulares en los compromisos asumidos por la propiedad actual que figuran en este Convenio. Los adquirentes se subrogarán en la posición jurídica de los transmitentes, los cuales deberán consignar en los actos de enajenación la existencia del presente convenio y su cuota de participación.





Asimismo, responderán solidariamente de cualquiera de los gastos previstos en este convenio tanto el titular anterior como el nuevo propietario, sin perjuicio de las reclamaciones o acuerdos privados que puedan existir entre ellos. En este sentido se hace constar que la solidaridad pactada entre transmitente y adquirente solo afectará a las obligaciones que tuviera el transmitente, pues de las obligaciones que contraiga el adquirente no responde el transmitente.

Igualmente deberá ponerse en conocimiento de la EUC y del Ayuntamiento de Boecillo, el hecho de la transmisión y el nombre y el domicilio del nuevo titular, por medio de la presentación de copia simple de la escritura de transmisión de dominio en la que deberá constar la subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones derivados de este convenio.

Octava. Comisión de Interpretación y Seguimiento

Para el adecuado seguimiento, coordinación, control e interpretación de lo establecido en el presente Convenio, se crea una comisión de interpretación y seguimiento paritaria integrada por dos miembros designados por cada una de las partes firmantes. Respecto de las personas designadas por parte de los propietarios, una persona será nombrada y representará a los propietarios con coeficiente de participación superior que se determine y otra persona será nombrada y representará a los propietarios con menor coeficiente. Para su designación se requerirá el voto favorable del 70 % de los coeficientes de participación.

Esta comisión de seguimiento y control tendrá como función principal la resolución de discrepancias entre las partes intervinientes en relación con la interpretación o ejecución del presente Convenio.

La comisión se regirá, en cuanto a su funcionamiento, periodicidad de las reuniones y vinculación de sus acuerdos, por lo dispuesto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en cuanto a la regulación de los órganos colegiados.

Novena. Naturaleza y régimen jurídico.

El presente convenio se formaliza como un convenio urbanístico de gestión, tiene naturaleza y carácter jurídico-administrativo, correspondiendo la resolución de las cuestiones relativas a su cumplimiento, interpretación, efectos y extinción al Orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

El presente convenio se regirá por lo dispuesto en la normativa urbanística, así como en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Décima. - Modificación e incumplimiento del Convenio

La modificación del contenido del presente convenio requerirá el acuerdo unánime de las partes firmantes esto es, del Ayuntamiento y los propietarios, manifestando su voluntad a través de los órganos rectores de la E.U.C.

En caso de incumplimiento de las obligaciones y compromisos adquiridos, cualquiera de las partes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en el plazo que se indique con las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos. Este requerimiento será comunicado a la Comisión prevista en la Cláusula octava del presente Convenio.





Si, transcurrido el plazo indicado en el requerimiento, persistiera el incumplimiento, podrán iniciarse los procedimientos de ejecución subsidiaria previstos por la normativa vigente.

Undécima. Eficacia y Publicidad

Una vez aprobado el presente Convenio, debe ser formalizado en documento administrativo dentro de los tres meses siguientes a la notificación de su aprobación a los interesados.

Transcurrido dicho plazo sin haberse formalizado el convenio quedará sin efecto el acuerdo de voluntades en él incluido.

Asimismo, el presente Convenio se perfecciona con su formalización en documento administrativo, y desde ese momento surte efectos, sin perjuicio del derecho de cualquiera de las partes a solicitar su elevación a escritura pública.

Su contenido será objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad conforme a lo previsto en su normativa específica, ya que los compromisos adquiridos por los propietarios de terrenos y demás bienes inmuebles vinculan a los terceros adquirentes de dichos bienes, cuando tales compromisos hayan sido inscritos en el Registro de la Propiedad.

El presente convenio establece un único régimen jurídico aplicable al ámbito territorial definido en la estipulación primera, correspondiendo al Ayuntamiento la conservación y mantenimiento de la urbanización del PTB, con la colaboración de la EUC, en los términos que se establecen en este convenio, sin perjuicio de lo establecido en la estipulación duodécima sobre el régimen transitorio.

El actual régimen aplicable a la gestión urbanística del Parque, relativo a la conservación y mantenimiento de la urbanización del Parque, quedará sin efecto una vez finalizado el régimen transitorio establecido en la estipulación duodécima, obligándose las partes, en el ámbito de sus respectivas competencias, a llevar a cabo los trámites necesarios para hacer efectivo lo anteriormente dispuesto de conformidad con el procedimiento que legalmente proceda.

En cuanto a su publicidad, el presente Convenio será objeto de publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León» dentro del mes siguiente a su firma, debiendo remitirse un ejemplar del mismo al Registro de Urbanismo de Castilla y León.

Duodécima. - Régimen transitorio

Como se ha puesto de manifiesto en la estipulación tercera, el Ayuntamiento de Boecillo va a llevar a cabo una rehabilitación integral de la urbanización de los tres recintos que componen el PTB, con la finalidad de recapitalizar la inversión y actualizar los servicios.

Por este motivo, se establece un periodo transitorio, desde la formalización del convenio y constitución e inscripción de la EUC en el Registro de Entidades Urbanísticas de Castilla y León, hasta la recepción por el Ayuntamiento de Boecillo de las obras para la rehabilitación integral de la urbanización del PTB, durante el cual:

- La EUC se constituirá y tendrá plena capacidad jurídica y de obrar. No obstante, las obligaciones relativas a la conservación y mantenimiento de la





urbanización del Parque Tecnológico que, de acuerdo con el presente convenio se asumen por la EUC, no serán exigibles hasta la recepción de las obras de rehabilitación por el Ayuntamiento de Boecillo.

- Igualmente, la obligación de conservación y mantenimiento de la urbanización del Parque, que asume el Ayuntamiento de Boecillo tras la formalización del presente convenio, no será exigible hasta la recepción de las obras de rehabilitación por el Ayuntamiento de Boecillo.

No obstante, si comunicada por el contratista la finalización de la ejecución de la obra, las obras no se hallaran en estado de ser recibidas por no cumplir las prescripciones previstas, se hará constar así en el acta y el Director de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas, fijando un plazo para subsanar estos defectos, conforme al artículo 243.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, así como el reto de normativa de aplicación.

El Ayuntamiento informara a la EUC, en su condición de interesada, de los defectos observados, así como de las instrucciones y el plazo fijado para subsanar éstos.

En todo caso, si el plazo fijado para subsanar los defectos fuera superior a 6 meses, el Ayuntamiento de Boecillo procederá a la recepción parcial de aquellos capítulos de la obra que puedan ser recibidas de conformidad, por encontrarse en buen estado y con arreglo a las prescripciones establecidas en el correspondiente contrato de obras, finalizando desde esta recepción el periodo transitorio respecto a los capítulos de obras recibidos, debiendo asumirse por las partes, desde ese momento, las obligaciones correspondientes de acuerdo con lo establecido en el presente Convenio.

En prueba de su conformidad, se firma el presente Convenio urbanístico en Boecillo a en fecha de firma electrónica, que se indica.





Real Decreto Firmado (1 de 1)
ALCALDIE - 26/04/2024
HASH: 6781b707516568f2623c1696f6a965



PROPUESTA DE ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE COLABORACIÓN DEL PARQUE TECNOLÓGICO DE BOECILLO, RECINTOS 1, 2 Y 3

SUMARIO

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO II: DE LOS MIEMBROS DE LA ENTIDAD DE COLABORACION

CAPÍTULO III: DE LA CONSTITUCIÓN, PUBLICACIÓN E INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE COLABORACION

CAPÍTULO IV: DEL GOBIERNO DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE COLABORACION

SECCIÓN PRIMERA: LA ASAMBLEA GENERAL

SECCIÓN SEGUNDA: EL CONSEJO RECTOR

SECCIÓN TERCERA: EL PRESIDENTE

SECCIÓN CUARTA: EL VICEPRESIDENTE

SECCIÓN QUINTA: EL SECRETARIO-ADMINISTRADOR

CAPÍTULO V: RÉGIMEN ECONÓMICO

SECCIÓN PRIMERA: MEDIOS ECONÓMICOS

SECCIÓN SEGUNDA: EJERCICIO ECONÓMICO, PRESUPUESTO Y CUENTAS

CAPÍTULO VI: EJECUTIVIDAD Y RECURSOS FRENTE A LOS ACUERDOS

CAPÍTULO VII: DE LA RESPONSABILIDAD DE LA ENTIDAD DE COLABORACION URBANÍSTICA

CAPÍTULO VIII: DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA ENTIDAD





ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE COLABORACION “PARQUE TECNOLÓGICO DE BOECILLO, RECINTOS 1, 2 Y 3”

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º: Constitución y denominación

- 1.1 Por medio de los presentes Estatutos, y con el objeto y fines que se especifican en los presentes, se constituye la Entidad Urbanística de Colaboración bajo la denominación “**PARQUE TECNOLÓGICO DE BOECILLO, RECINTOS 1, 2 Y 3**”.
- 1.2 Como Entidad urbanística colaboradora, la Entidad de Colaboración tiene carácter jurídico-administrativo y adquirirá personalidad jurídica propia y plena capacidad para actuar en el cumplimiento de sus fines desde el momento en que, aprobados los presentes Estatutos por el Excmo. Ayuntamiento de Boecillo, se inscriba en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras y se publique el acuerdo de constitución en el Boletín Oficial de Castilla y León.
- 1.3 La Entidad Urbanística de Colaboración del Parque Tecnológico de Boecillo, Recintos 1, 2 y 3 se registrará por los presentes Estatutos, así como por las disposiciones legales que le resulten de aplicación en cada momento.

Artículo 2º. Miembros de la Entidad Urbanística de Colaboración del Parque Tecnológico de Boecillo, Recintos 1, 2 y 3

La presente Entidad Urbanística de Colaboración se encuentra integrada por todos los propietarios de las parcelas que componen todos los recintos del Parque Tecnológico de Boecillo.

Artículo 3º. Capacidad

Esta Entidad tiene plena capacidad jurídica para el cumplimiento de los fines determinados en los presentes Estatutos y en la legislación vigente.

Artículo 4º. Domicilio





4.1 El domicilio de esta Entidad se fija en *****

4.2 La modificación del indicado domicilio solo será posible previo Acuerdo de la Asamblea General de esta Entidad, que se comunicará al Ayuntamiento y se reflejará en el Registro de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 5º. Ámbito Territorial

La presente Entidad desarrollará sus funciones sobre los terrenos comprendidos en los sectores "PARQUE TECNOLÓGICO LAS ARROYADAS -Recinto 1-", "PARQUE INDUSTRIAL -Recinto 2-" y "PARQUE TECNOLÓGICO -Recinto 3-", del P.G.O.U de Boecillo, Valladolid, con la extensión y límites que se concretan en los correspondientes Proyectos de los Planes Parciales, así como en su caso, sus modificaciones.

Artículo 6º. Administración Tutelante

La Administración bajo cuyo control y tutela actúa esta Entidad es el Ayuntamiento de Boecillo, que la ejercerá a través de los órganos competentes según la legislación aplicable.

Artículo 7º. Objeto

7.1 La entidad urbanística, tiene por objeto, con carácter general, la colaboración para la conservación y mantenimiento en la forma y con las responsabilidades que se dirán de los espacios y zonas que se concretarán.

En concreto, la Entidad tendrá por objeto:

I. La conservación y mantenimiento de espacios libres públicos que sean considerados como zonas verdes, así como las superficies cubiertas con vegetación complementaria del viario, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Única, letra f, apartados 1 y 4, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

a) En este sentido, la Entidad se obliga a mantener y conservar los espacios libres que sean considerados zonas verdes, en los términos establecidos en la norma antes citada, así como las superficies cubiertas con vegetación complementaria del viario. Se incluye en este apartado los tratamientos fitosanitarios necesarios para la conservación y mantenimiento del viario, libre de vegetación espontánea, igualmente se incluye la recogida de restos vegetales de las vías públicas.

b) Por otro lado, la Entidad se obliga a contribuir al pago de los gastos de consumo de agua de riego que superen el mínimo que el Ayuntamiento se compromete a sufragar. El Ayuntamiento se compromete a sufragar los primeros





20.000 metros cúbicos/año, siendo a cargo de la Entidad Urbanística lo que exceda de dicha cuantía.

II. Contribuir al pago de los gastos de conservación y mantenimiento de las vías públicas urbanas titularidad del Ayuntamiento, incluidos los gastos de la señalización vertical y horizontal, en la misma proporción que el Ayuntamiento.

Se hace constar expresamente que la única obligación y, por lo tanto, la única responsabilidad de esta Entidad Urbanística de Colaboración se limita al pago de los costes de conservación y mantenimiento de las vías públicas urbanas, incluidos los costes de la señalización en la misma proporción que el Ayuntamiento, toda vez que la propiedad de las citadas vías públicas urbanas seguirá siendo municipal.

7.2 También es objeto de la presente Entidad Urbanística la contratación y el mantenimiento de la seguridad, control y protección del recinto, sin que la asunción de tal competencia suponga la asunción de una competencia derivada de la urbanización de los sectores.

7.3 Serán, asimismo, objeto de la entidad cualesquiera otros servicios u objetos que se acuerden por quorum suficiente por la Asamblea General.

Artículo 8º: Fines

8.1 Son fines fundamentales de la Entidad los siguientes:

- a) Ejecutar las obras necesarias de reparación y mantenimiento y adoptar las medidas precisas para el adecuado uso y utilización de los bienes, obras y servicios existentes dentro del ámbito territorial delimitado sobre las materias de su competencia de acuerdo con su objeto. En este sentido, la obligación de la presente Entidad Urbanística de Colaboración respecto de las obras de mantenimiento de las vías urbanas, incluida la señalización vertical y horizontal, se circunscribirá exclusivamente al pago de la parte proporcional de las mismas.
- b) Realizar las obras de actualización de las instalaciones y creación de nuevos servicios comunes que pudiesen ser necesarios o convenientes para el mejor desarrollo y conservación del ámbito territorial y para el mejor servicio a los propietarios de las parcelas que componen el ámbito, siempre dentro de sus competencias y de acuerdo con el objeto de la Entidad Urbanística de Colaboración.
- c) Velar por el estricto cumplimiento de las ordenanzas del planeamiento aprobado y promover la convivencia entre los miembros de la Entidad,





dirimiendo diferencias que pudieran surgir con relación al uso y disfrute de elementos propios y comunes.

- d) Velar por que los miembros de la presente Entidad Urbanística y sus empleados, con la diligencia de un buen empresario o profesional, realicen un uso y mantenimiento adecuados de los elementos comunes del Parque Tecnológico, así como de sus elementos privativos en lo que afecten o puedan afectar al conjunto de usuarios del Parque.
- e) Distribuir los gastos comunes entre todos los miembros de la Entidad de conformidad con las normas establecidas en los presentes Estatutos y los acuerdos adoptados por los órganos de gobierno de la Entidad.
- f) En general, el ejercicio de cuantas actividades y derechos sean convenientes para el mejor cumplimiento de su objeto.

8.2 Para la consecución de los indicados fines, desarrollará las siguientes actividades en los términos y competencias establecidas en el artículo 7 de estos estatutos:

- a) Contribuirá al pago de los gastos de conservación de las obras de urbanización ejecutadas según el proyecto correspondiente, con el control de la Administración municipal, así como contribuirá al pago de los gastos de consumo del agua de riego en los términos establecidos en el artículo número 7 antecedente.
- b) Contratará los servicios necesarios para atender al correcto cumplimiento de la obligación de conservar y mantener los espacios libres que sean considerados zonas verdes, en los términos establecidos en la norma citada en el artículo 7 de los presentes estatutos, así como las superficies cubiertas con vegetación complementaria del viario, incluidos los tratamientos fitosanitarios necesarios para la conservación y mantenimiento libre de vegetación espontánea, así como los servicios de recogida de restos vegetales de las vías públicas.
- c) Velará por la correcta prestación de los servicios públicos de todos los recintos del Parque Tecnológico, mediante contratación directa con las Entidades y empresas suministradoras correspondientes.





- d) Realizará cuantas gestiones sean necesarias ante toda clase de Organismos públicos y privados que sirvan para los objetivos genéricos de conservación enunciados y que, en definitiva, contribuyan a mejorar la organización de la convivencia.
- e) Contratará directamente o con empresa especializada los servicios de vigilancia del Parque Tecnológico, que incluirán en todo caso, y siempre que la norma lo permitiera, el control de entrada y salida de en todos los recintos del Parque Tecnológico, la instalación de una central de alarmas única para los tres recintos, así como la vigilancia de sus viales, instalaciones y elementos comunes.
- f) Cualesquiera otras que se acuerden acometer, adoptadas con las mayorías suficientes por la Asamblea General, y encuadrándose dentro de los fines legales de la entidad, así como cuantas el Ayuntamiento delegue en la Entidad conforme a la legislación de régimen local vigente en cada momento.

8.3 En todo caso la entidad de Colaboración será directamente responsable, frente a la Administración tutelante, del cumplimiento de las obligaciones derivadas de los presentes Estatutos, del RUCyL y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 9º. Duración

Esta entidad tendrá una duración equivalente a la duración del Convenio suscrito con fecha ***** , toda vez que la presente Entidad se constituye por vinculación al citado Convenio.

Llegada la fecha de finalización del Convenio, la presente entidad se disolverá de pleno derecho iniciándose por tanto el procedimiento de disolución y liquidación contemplado en los presentes estatutos. Desde el momento de su disolución, corresponderá al Ayuntamiento la conservación y mantenimiento de todos los servicios y dotaciones urbanísticas del Parque Tecnológico.

De renovarse el Convenio y prorrogarse la duración de la Entidad, dichas prórrogas deberán ser inscritas en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Castilla y León (REUC), de conformidad con lo dispuesto en el art. 193.1, f) y g) del RUCyL.





CAPÍTULO II

DE LOS MIEMBROS DE LA ENTIDAD DE COLABORACION

Artículo 10º: Composición de la Entidad de Colaboración

10.1 Como se contiene en el Artículo Segundo de los presentes Estatutos, integran necesariamente la Entidad Urbanística todas las personas físicas y jurídicas, de naturaleza pública o privada, titulares de las parcelas incluidas dentro del ámbito territorial de la Entidad.

Como ANEXO de estos Estatutos se recoge la relación de los titulares dominicales de las parcelas referidas y, por tanto, de los miembros de esta Entidad de Colaboración, en la que se indica el porcentaje de participación de cada uno de ellos, así como sus domicilios y datos de contacto, incluida, en el caso de las personas jurídicas, el nombre de la persona física que las representa. Todos estos datos se encontrarán actualizados en todo momento e incorporados a un Libro Registro de la entidad, que, además, se encontrará a disposición de la Administración municipal.

Cualquier modificación será comunicada por los miembros a la Entidad en el plazo máximo de QUINCE (15) DÍAS para su anotación en el citado libro por el Secretario, quien lo comunicará a la Administración Municipal para su actualización.

10.2 Los cotitulares de bienes o derechos serán registrados en el Libro Registro individualmente, indicándose en dicho Libro Registro el representante nombrado por dichos cotitulares para el ejercicio de las facultades como miembro asociado de la Entidad. Ambos cotitulares responderán solidariamente frente a la Entidad de cuantas obligaciones dimanen de dicha condición. Si no designasen representante en el plazo de un mes a contar desde la inscripción de la Entidad o desde el nacimiento de la situación de cotitularidad, si ésta fuese posterior, se entenderá automáticamente designado el cotitular que ostente mayor porcentaje de participación en la Entidad, y, en caso de que sea igual, el primero de ellos que aparezca nombrado en el título de propiedad.

Desde el nacimiento de la situación de cotitularidad están obligados los propietarios, superficiarios, promotor o administrador a comunicar a la Entidad, la relación de propietarios y superficiarios, así como el porcentaje de participación de cada uno de ellos.

No facilitada dicha relación en el plazo de TREINTA (30) DÍAS, la Entidad podrá sustituirla a todos los efectos por que conste en el Registro de la Propiedad para la





indicada finca.

10.3 Si algunos de los bienes o derechos perteneciesen a menores de edad o personas que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representados en la Entidad de Colaboración por quienes ostenten la representación legal de los mismos.

10.4 La transmisión de la titularidad que determine la pertenencia del adquirente a dicha Entidad de Colaboración llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones del transmitente, el cual deberá consignar en los actos de enajenación la existencia de la Entidad Urbanística y su cuota de participación, entendiéndose el adquirente incorporado a la Entidad desde el momento de la transmisión en documento público. A estos efectos, en el título de transmisión deberá expresarse el régimen relativo a la conservación de las obras y servicios con expresa aceptación de los presentes Estatutos por el adquirente. Todo ello sin perjuicio de lo establecido en la legislación urbanística.

Una copia de la Escritura de transmisión inscrita en el Registro de la Propiedad deberá ser presentada ante la Entidad, quien la comunicará a su vez al Ayuntamiento para que los Acuerdos de las partes surtan efectos ante la Entidad y la Administración municipal, manteniendo el transmitente tanto la obligación de conservar como de mantener.

10.5 En todo caso, la responsabilidad de los propietarios frente a la Entidad de Colaboración tiene carácter real, por lo que responde la finca de cuantas obligaciones se produzcan, sin perjuicio de la diferente titularidad en cada momento.

10.6 La entidad comunicará al Ayuntamiento tanto la relación de miembros propietarios como las modificaciones que se produzcan en los cargos con representación.

Artículo 11º. Cuotas de conservación

Cada parcela tendrá una cuota de conservación que servirá de módulo para precisar la participación de cada propietario en los derechos y obligaciones comunes de la Entidad de Colaboración.

De acuerdo con lo establecido en el Convenio, la cuota de conservación de cada propietario será proporcional al aprovechamiento urbanístico que le corresponda a





cada parcela. A tal efecto, para cada año de vigencia se actualizará la relación del total de las parcelas indicando el coeficiente de participación de cada una sobre el total de las mismas, y sin tener en cuenta si se ha materializado edificación o no sobre ellas.

En el supuesto de inmuebles en régimen de propiedad horizontal la cuota podrá distribuirse entre los propietarios conforme a la normativa sobre la propiedad horizontal, sin perjuicio, de que el obligado al pago será la comunidad de propietarios titular de la parcela con carácter solidario. En caso de usufructo u otros derechos reales, se repercutirá conforme a lo establecido en el código civil. Los cotitulares deberán designar una persona como representante ante el órgano competente de la Entidad de Colaboración, sin perjuicio de responder solidariamente de sus obligaciones.

En caso de enajenación, independientemente de que se produzca la subrogación real por el nuevo titular de la parcela, responderán solidariamente de cualquiera de los gastos y/o cuotas previstas en los presentes estatutos hasta el momento de la enajenación tanto el titular anterior como el nuevo propietario, sin perjuicio de las reclamaciones o acuerdos privados que puedan existir entre ellos.

Los adquirentes de las parcelas o de cualquier otro tipo de derechos resultantes del desarrollo del planeamiento se subrogarán en las cuotas de conservación correspondientes, incluido cualquier devengo pendiente y no satisfecho, en los términos dispuestos en los presentes estatutos y su porcentaje de participación será objeto de inscripción registral en cada una de las parcelas de resultado, para lo cual, la Entidad de Colaboración, una vez constituida queda facultada para inscribir en el Registro de la Propiedad tanto los actuales porcentajes como sus posibles futuras modificaciones.

El abono de las cuotas será llevará a cabo en los términos fijados en los presentes Estatutos.

Artículo 12º: Derechos y obligaciones de los miembros

12.1 Los miembros de la Entidad tendrán plena igualdad de derechos y obligaciones, cualquiera que sea el momento en que se incorporen a la misma.

12.2 La condición de miembro de la misma es irrenunciable y, como consecuencia de ello, también lo son los derechos y obligaciones inherentes a dicha condición.





12.3 Serán derechos de los miembros de la Entidad de Colaboración:

- a) Asistir, por sí o por medio de representante, a las sesiones de la Asamblea General, emitiendo su voto en proporción al derecho o coeficiente de participación asignado que ostente y presentar proposiciones y sugerencias.
- b) Ser elector y elegible para los cargos de los distintos órganos de gobierno la Entidad.
- c) Ejercer facultades de uso y disfrute de los terrenos, instalaciones y servicios objeto de conservación, sin más limitaciones que las fijadas, en su caso, por los Órganos de Gobierno y las normas jurídicas de general aplicación.
- d) Recibir información sobre la actividad de la Entidad y a conocer el estado de cuentas, en las condiciones que se acuerden en la Asamblea General.
- e) Ejercitar los recursos que procedan contra los acuerdos de carácter administrativo que adopten los órganos de la Entidad.
- f) Percibir, al tiempo de la disolución y liquidación de la Entidad de Colaboración y en proporción a sus respectivas cuotas de participación la parte de patrimonio de aquella que les correspondiese.
- g) Obtener copias y certificaciones acreditativas de los Acuerdos sociales y sus antecedentes, consultar los archivos y registros de la Entidad y cuanta información requieran de las mismas y de sus órganos.
- h) Los demás derechos que les correspondan se acuerdo con lo dispuesto en los presentes Estatutos y en las disposiciones legales aplicables.

12.4 Son obligaciones de los miembros de la entidad:

- a) Las que se deriven a su cargo como prestaciones individualizadas de las resoluciones de los órganos competentes de esta Entidad, en cumplimiento de





las prescripciones y normas, legales o estatutarias, dimanantes de los fines de la misma. Los acuerdos adoptados por la Asamblea General y el Consejo Rector deberán ser cumplidos, sin perjuicio de los recursos a que hubiese lugar.

- b) Satisfacer puntualmente las cuotas, ordinarias o extraordinarias, establecidas por la Entidad para hacer frente a la actividad de conservación, servicios correlativos y gastos generales que tiene encomendada, así como cualquier otra obligación de naturaleza económica que, legalmente, derive del cumplimiento de sus fines estatutarios, a cuyo fin se fijará la cuantía correspondiente a cada miembro en función de la cuota de conservación que le hubiere sido atribuida y de las previsiones contenidas en los presupuestos ordinarios y extraordinarios.
- c) Señalar un domicilio y comunicar sus cambios, a efecto de notificaciones, para constancia de la secretaría de la Entidad. En caso contrario, se considerará, a estos efectos, el de la parcela o propiedad existente en el ámbito de la Entidad.
- d) Mantener en buen estado de conservación las fincas privadas, resarcido cualquier daño y perjuicio causado a la Entidad o a las obras e instalaciones conservadas por la Entidad.
- e) Realizar todas las actuaciones que sean necesarias para que la Entidad pueda desarrollar su objeto y cumplir sus fines.
- f) Permitir el acceso a las fincas privadas, siempre que así lo requieran las actividades de conservación de la Entidad, sin perjuicio de que, en todo caso, las actuaciones se realicen ocasionando las menores molestias o daños que sea posible y resarcido los que igualmente se produjeran.
- g) Comunicar a la Entidad la transmisión de una finca una vez realizada.
- h) Cumplir con todas las obligaciones que se deriven de la aplicación y eficacia de los presentes Estatutos y de las disposiciones legales que sean de aplicación.





CAPÍTULO III

CONSTITUCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE COLABORACION

Artículo 13º.- Constitución e inicio de actividades

I. Acto de constitución.

1.- Transcurrido el plazo de un mes, contado desde la notificación y publicación de la aprobación definitiva de los presentes Estatutos, el Excmo. Ayuntamiento de Boecillo requerirá a los interesados para que constituyan la Entidad de Colaboración, mediante escritura pública en la que se designarán los cargos de los órganos de gobierno.

En la escritura de constitución deberá constar:

- a) Relación de los propietarios.
- b) Relación de las fincas de las que son titulares.
- c) Personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos de los órganos de gobierno.
- d) Acuerdo de constitución.
- e) Estatutos aprobados

2.- La Asamblea Constitutiva será convocada **por medios electrónicos conforme a la normativa aplicable**, a todos los asociados, con una antelación de quince días, al menos, a la fecha en que haya de celebrarse la reunión.

3.- La Asamblea quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren a ella al menos el 50% de los miembros de la Entidad que, a su vez, representen, al menos, el 50% de las cuotas de participación. En segunda convocatoria, que se celebrará media hora después que la primera, será válida la constitución, cualquiera que sea el número de miembros concurrente, siempre que no sea inferior a tres.

4.- En la Asamblea Constitutiva actuarán como Presidente y Secretario de la Asamblea, dos propietarios presentes en la Asamblea: uno con el mayor porcentaje de participación en la Entidad y otro con el menor porcentaje de participación en la Entidad, asistiendo igualmente un representante de la Administración Municipal designado a tal efecto.





5.- Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de las cuotas de participación y por propietarios que representen, al menos, el 50% de los mismos, salvo que en los presentes estatutos se establezca otra cosa.

6.- El secretario levantará acta de la constitución de la Entidad Urbanística de Colaboración, que habrá de ser aprobada en la misma reunión; y que constará en el Libro de Actas que habrá de llevar la Entidad. Dicha acta deberá estar firmada por el Presidente y el Secretario, en la sesión constitutiva, y por todos los socios que hayan asistido a la misma. Asimismo, será el secretario el encargado de elevar a público los acuerdos adoptados en dicha reunión, junto con copia diligenciada por el Excmo. Ayuntamiento de Boecillo de los estatutos aprobados definitivamente.

II. Inicio de actividades.

La entidad se entiende constituida desde el día en que formalmente quede inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras (REUC) de la Junta de Castilla y León e iniciará sus actividades desde el mismo momento de la constitución de la entidad, si bien determinadas obligaciones y responsabilidades serán exigibles a la Entidad en los términos establecidos en el Convenio de Colaboración Urbanística suscrito con el Ayuntamiento de Boecillo de fecha de *****.

CAPÍTULO IV

DEL GOBIERNO DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE COLABORACION

Artículo 14º: Órganos de Gobierno

1.-La dirección y administración de la Entidad serán ejercidas por el Presidente, el Consejo Rector y la Asamblea General.

Los órganos colegiados indicados estarán asistidos por un Secretario.

2.- La Asamblea General es el órgano supremo de la Entidad y está constituida por la totalidad de sus miembros.

3.- El Consejo Rector es el órgano ejecutivo de la Entidad y está constituido por:

- El Presidente





- Tres vocales
- El representante del Ayuntamiento

Sección 1ª. LA ASAMBLEA GENERAL

Artículo 15º.- La Asamblea General: Naturaleza, composición y funciones.

1. Naturaleza y composición

La Asamblea General, debidamente constituida, es el máximo órgano de gobierno y estará integrada por todos los miembros de la Entidad y un representante municipal.

La Asamblea Constituyente acordará, en su primera sesión, la designación del Presidente de la entidad, del Secretario y de los miembros del Consejo Rector y ratificará su domicilio.

La Asamblea General decidirá sobre los asuntos propios de su competencia, quedando obligados al cumplimiento de sus acuerdos todos los asociados, incluidos los disidentes y los ausentes, sin perjuicio de las acciones administrativas y judiciales que pudieran corresponderles.

2. Funciones

Corresponden a la Asamblea General las siguientes funciones:

- Representar a la E.U.C. PARQUE TECNOLOGICO DE BOECILLO sin limitación alguna, y resolver las reclamaciones que los miembros de la Entidad formulen contra la actuación de aquellos.
- Aprobar la memoria y las cuentas de cada ejercicio, así como el presupuesto del siguiente, a propuesta del Consejo Rector.
- Aprobar la cuantía y periodicidad de las cuotas ordinarias a satisfacer por los asociados, así como el establecimiento, periodicidad y cuantía de las derramas extraordinarias.
- Elegir y cesar, por mayoría de votos, a los miembros del Consejo Rector y al Presidente, así como a quienes hubieran de sustituirles.
- Designar al secretario, así como disponer su cese, y en su caso, acordar su retribución.
- Examinar el desarrollo de las actividades de los órganos de gobierno de la entidad, así como del cumplimiento de los fines de la Entidad, conforme a estos estatutos y a los presupuestos que se aprobaran.





- Acordar la disolución de la entidad con arreglo a lo previsto en los Estatutos, sin perjuicio de la posterior aprobación del Ayuntamiento.
- Aprobar la exigencia de aportaciones extraordinarias para atender a gastos de la misma naturaleza.
- Autorizar la formalización de actos dispositivos sobre bienes y derechos de la asociación.
- Aprobar la modificación de los estatutos, así como del Convenio vinculado a la presente Entidad.
- Aprobar la renovación o prórroga del Convenio vinculado a la presente Entidad en los términos que se dirán en los presentes Estatutos.
- Aprobar la celebración de todo tipo de convenios o contratos necesarios para el cumplimiento del objeto y los fines de la Entidad, siempre que tales contratos supongan un compromiso de gasto para la Entidad igual o superior al 25% del presupuesto anual de la Entidad.
- Las demás facultades de gobierno y administración de la Entidad no reservadas expresamente al Ayuntamiento, al Consejo rector o al Presidente.

Artículo 16º. Constitución, reuniones y convocatoria:

a) Constitución

La Asamblea General, tanto en sesión ordinaria como extraordinaria quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren presentes o debidamente representados, al menos, el 51% de los propietarios de las parcelas que, a su vez, representen al menos al 51% de las cuotas de participación. En segunda convocatoria, será válida la constitución cualquiera que sea el número de miembros concurrentes y cuotas de participación que ostenten, siempre que estén presentes el Presidente y el secretario

El Presidente de la entidad presidirá la Asamblea General y dirigirá sus debates, en caso de ausencia de éste, será sustituido por el miembro del Consejo Rector de mayor edad que asista a la asamblea.

b) Reuniones

La Asamblea General, debidamente convocada al efecto, celebrará sesión ordinaria una vez al año dentro del primer trimestre natural para la aprobación de las cuentas del ejercicio anterior, los presupuestos del ejercicio en curso y elegir a los órganos de gobierno.

Asimismo, podrán celebrarse sesiones extraordinarias cuando lo estime necesario el Consejo Rector o lo solicite por escrito un 20% de los asociados que, a su vez representen el 20% de las cuotas de participación, debiendo expresar en la solicitud





los asuntos a tratar, en cuyo caso el Presidente deberá convocar la sesión extraordinaria solicitada dentro de los 15 días siguientes a la presentación de la solicitud en la secretaria de la Entidad.

No obstante, lo anterior, la Asamblea podrá reunirse válidamente aun sin convocatoria en forma, con el carácter de Asamblea General Universal, cuando estando presentes o representados la totalidad de los miembros de la Entidad y decidan unánimemente su celebración.

c) Convocatoria

La iniciativa para convocar la Asamblea corresponde al Presidente, previo acuerdo del Consejo Rector o a solicitud del 20% de los miembros de la entidad que, a su vez, representen el 20% de las cuotas de participación conforme a lo establecido en estos estatutos.

La convocatoria, salvo por razones de urgencia apreciadas por su Presidente, será cursada mediante correo electrónico a las direcciones designadas por los integrantes de la Entidad, siendo necesario acusar recibo de tal comunicación, con al menos SIETE (7) días naturales de antelación a la fecha en que haya de celebrarse la reunión.

La convocatoria la realizará por el Secretario por orden del Presidente y expresará el lugar, fecha y hora de la Asamblea en primera y segunda convocatoria, así como asuntos del orden del día a tratar, sin que puedan ser objeto de examen otros asuntos, salvo que se declare su urgencia por la mayoría de las cuotas de asistencia.

Si la entidad dispusiera de página web, simultáneamente se realizará la publicación en su página web de la EUC desde la que cualquier propietario podrá tener acceso gratuito a dicha convocatoria y a la documentación adjunta a la misma

Sin perjuicio de lo anterior, se podrá disponer de copias en papel en la oficina de la EUC para cualquier propietario que desee retirar personalmente una copia física de la documentación. Cualquier propietario podrá solicitar con carácter especial para cada Asamblea que se le envíe por correo ordinario la convocatoria de la correspondiente Asamblea y su documentación adjunta en formato papel al domicilio que el miembro tenga en el Parque Tecnológico.





Artículo 17º.- Derecho de Asistencia

1.- Podrán asistir a las sesiones de la Asamblea General las personas físicas (por sí o por medio de representante debidamente autorizado y acreditado) y los representantes de las personas jurídicas en quienes concurra la calidad de miembro de la Entidad, así como el representante del Ayuntamiento de Boecillo.

2.- Cada una de las titularidades afectadas será representada por una sola persona en la Asamblea General, a cuyo fin serán de aplicación las reglas siguientes:

- a) Propietario único:
 - I. Cuando la titularidad recaiga en persona física, ostentará su derecho por sí o mediante apoderado designado en virtud de poder notarial.
 - II. Si la titularidad es ostentada por persona jurídica, esta designará, con arreglo a sus propias normas, quien le represente, acreditándose tal circunstancia mediante documento acreditativo de la representación.
- b) Cuando la titularidad corresponda a varias personas por pertenecer proindiviso la propiedad a aquellas, el derecho de asistencia lo ostentará el copropietario designado en virtud de lo dispuesto en el artículo 10.2 de los presentes Estatutos.

Artículo 18º.- Adopción de acuerdos:

Los acuerdos de la Asamblea General se adoptarán siempre por mayoría del total de los propietarios que, a su vez representen, al menos, el 50% de las cuotas de participación, proporcionales a los derechos de cada miembro, conforme autoriza el artículo 195 del RUCYL, a excepción de aquellos acuerdos para los que fije una mayoría superior en los presentes Estatutos.

Así, los acuerdos de modificación de estatutos, disolución de la entidad, los acuerdos referentes a la enajenación, modificación, o disposición que afecte a los bienes de propiedad común de la entidad, el acuerdo de renovación o prórroga y modificación del Convenio Urbanístico de Gestión vinculado a la presente Entidad, así como cualquier otro que asunto para el que expresamente lo requieran los presentes estatutos, requerirán el voto favorable del 70% de los propietarios que, a su vez representen el 70% de las cuotas de participación.

En caso de empate, será dirimente el voto del presidente.

De sus acuerdos se levantará Acta por el secretario, que se reflejará en el Libro correspondiente e irá firmada por el presidente y el secretario.





Los Acuerdos de la Asamblea General serán inmediatamente ejecutivos, salvo disposición legal en contrario, siempre que hayan sido adoptados con arreglo a lo previsto en los presentes Estatutos, sin perjuicio de las reclamaciones, recursos administrativos u acciones legales procedentes. Los acuerdos que deban ser ratificados o aprobados por la Administración tutelante e inscritos en el Registro de Entidades Urbanísticas de Colaboración, serán ejecutivos desde su inscripción, sin perjuicio de la eficacia jurídico-privada de dichas modificaciones estatutarias desde el momento de su aprobación con los requisitos exigidos en los presentes estatutos.

Sección 2ª. DEL CONSEJO RECTOR

Artículo 19º.- Naturaleza, composición y funciones

1 Naturaleza.

El Consejo rector actuará como órgano de gestión de la Entidad de Colaboración y ostentará todas aquellas facultades que las disposiciones legales y los presentes Estatutos no confieren expresamente a otros órganos de la Entidad, igualmente, representará, a través de su Presidente, a la Entidad.

2 Composición

El Consejo Rector estará integrado por el Presidente de la Entidad, tres vocales que necesariamente han de ser miembros de la entidad y el representante del Ayuntamiento, representando a todos los propietarios incluidos en el Ámbito de Actuación de la Entidad y al Ayuntamiento.

El Presidente será sustituido provisionalmente por el vocal de mayor edad, en los casos de ausencia o enfermedad, así como para los supuestos en que este cargo se encontrará vacante, en tanto se proceda a su elección por la Asamblea General en la forma estatutariamente establecida dentro de un plazo no superior a tres meses desde que se iniciará la vacancia.

El Consejo rector estará asistido por el secretario de la Entidad.

A las sesiones del Consejo rector podrán ser convocados, con carácter consultivo, el arquitecto o Aparejador municipal, así como las personas físicas y jurídicas, autoridades y técnicos que se estimen necesarios, quienes asistirán sin tener calidad de miembros del Consejo.





La pérdida de la cualidad de propietario será causa de pérdida de la condición de miembro del Consejo Rector. Las vacantes que se produzcan por causa de fallecimiento, renuncia o cualquier otra causa, serán cubiertas siguiendo el mismo criterio establecido para su elección.

3 Régimen de sesiones:

El Consejo Rector se reunirá cuantas veces sea necesario para el interés de la Entidad, por decisión de su presidente o a solicitud de dos de sus miembros; y, como mínimo una vez cada mes. La asistencia a sus sesiones es obligatoria para todos sus miembros.

La convocatoria, con indicación de los asuntos a tratar y del lugar, fecha y hora de la sesión, se realizará con un mínimo de CUARENTA Y OCHO (48) horas de antelación. Cuando se encuentren presentes todos los miembros del Consejo Rector y se acuerde por unanimidad celebrar sesión del mismo no será necesario seguir las formalidades previstas en este apartado en relación con la convocatoria de la reunión.

Igualmente se autoriza a que las reuniones del Consejo Rector puedan llevarse a cabo por medios telemáticos, si así lo decide y comunica el Presidente en su convocatoria y todos los miembros del Consejo Rectos cuentan con medios bastante para ello.

La reunión en primera convocatoria quedará válidamente constituida cuando concurren, presentes o representados, un número igual o superior a cuatro de sus componentes, siendo en todo caso necesaria la presencia del Presidente y del Secretario.

Si no existiera quorum de asistencia, el Consejo Rector se reunirá en segunda convocatoria, una hora después de la señalada para la primera, siendo suficiente para esta segunda convocatoria la asistencia de dos miembros del Consejo incluido el presidente.

Los miembros del Consejo Rector podrán delegar por escrito, y para cada sesión, en alguno de los restantes componentes su asistencia, participación y voto en el Consejo Rector.

Los acuerdos del Consejo rector se adoptarán por mayoría de votos de sus componentes, ejercitando voto personal. En caso de empate, el presidente tendrá voto de calidad.

De cada sesión levantará Acta el Secretario, que se transcribirá en el libro correspondiente, firmada por el secretario y el presidente, haciendo constar, clara y sucintamente, los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones; procediéndose





por el Presidente y secretario actuante a su aprobación en el mismo acto. Los acuerdos así recogidos serán ejecutivos sin perjuicio de los recursos que procedan.

4 Funciones y Obligaciones:

Serán funciones y obligaciones del Consejo rector programar y dirigir las actividades de la Entidad y llevar la gestión administrativa y económica de la misma, sometiendo a la aprobación de la Asamblea general el balance y las cuentas anuales correspondientes al año anterior.

En el ejercicio de sus funciones, así como en el cumplimiento de sus obligaciones, el Consejo Rector, sin más limitaciones que la necesidad de someter al conocimiento y acuerdo de la Asamblea General los asuntos que estatutariamente le estén reservados, estará específicamente facultado, así como obligado a:

- Proponer los acuerdos de la Asamblea general, y en concreto el Presupuesto anual de ingresos y gastos, así como los presupuestos extraordinarios, y aplicarlos en la medida correspondiente, fijando las cuotas ordinarias y extraordinarias.
- Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.
- Contratar al personal que se consideren necesario e igualmente prescindir de su servicio, y el señalamiento de su régimen de trabajo.
- Decidir sobre los conflictos que se le sometan, sin perjuicio de los que se sometan directamente ante la Administración tutelante.
- Ordenar y vigilar la actuación de la conservación.
- Regular el adecuado uso de los servicios e instalaciones comunes y vigilar su cumplimiento.
- Representar en juicio a la entidad ante los Tribunales, designando abogado y procurador.
- Contratar y ejecutar obras de reparación cuyo coste no exceda del 25% del presupuesto anual, así como las urgentes y necesarias de cualquier importe.
- Abrir y mantener cuentas y depósitos bancarios, realizando todas las operaciones bancarias que sean precisas para la actividad de la entidad urbanística; de ello se dará cuenta a la Asamblea General.
- Proponer a la Asamblea la aprobación, en su caso, de la memoria anual de gestión.





- Dar cumplimiento a las obligaciones que contraiga la Entidad, autorizando gastos y ordenando pagos cuando estos sean superiores a 250.000.-€.

Artículo 20º.- De los miembros del Consejo Rector

a) Elección de los miembros del Consejo Rector

1. El Consejo Rector estará compuesto por tres miembros que reúnan la condición de propietario de la parcela y obtengan el mayor número de votos en la correspondiente elección por la Asamblea General.

Igualmente, la Asamblea General elegirá tres suplentes, así como el orden para la sustitución, para el caso de que uno de los miembros titulares no pueda ejercer el cargo de acuerdo con las facultades reguladas en los presentes estatutos.

2. El representante del Ayuntamiento será designado por el Excmo. Ayuntamiento de Boecillo en el mismo acuerdo de aprobación de los Estatutos de la Entidad Urbanística de Colaboración. Dicha designación supondrá automáticamente, desde dicho momento, la aceptación del cargo.

b) Duración, renovación y características de los cargos.

1. Los miembros del Consejo Rector desempeñarán sus cargos durante un plazo máximo de dos años con la renovación de la totalidad de sus miembros, los cuales podrán ser candidatos a la reelección.

2. Los cargos del Consejo rector no son renunciables, salvo motivo suficientemente apreciado por la Asamblea general.

3. Los cargos del Consejo Rector son gratuitos.

c) Funciones y obligaciones de los miembros del Consejo rector:

En el desempeño de sus funciones y en cumplimiento de sus obligaciones, los miembros del Consejo rector:

- Asistirán con voz y voto a la reunión del Consejo.





- Podrán examinar los expedientes y cuantos antecedentes se relacionen con los asuntos comprendidos en el orden del día, con el fin de conocerlos antes de la deliberación.
- Podrán elevar al Consejo rector las mociones y propuestas que estimen pertinentes relativas a los fines de la Entidad de Colaboración.
- Podrán solicitar del presidente cualquier información o documento.
- Podrán solicitar, con la suficiente antelación, la inclusión de asuntos en el orden del día.

Sección 3ª. DEL PRESIDENTE

Artículo 21º. Naturaleza y atribuciones del presidente

1. Corresponde la presidencia de la Entidad y de sus órganos colegiados de gobierno y administración a la persona que sea elegida por la Asamblea General conforme a lo dispuesto en los presentes Estatutos.

El Presidente asume la representación legal la entidad, y ejecutara los acuerdos adoptados por el Consejo Rector y la Asamblea General, presidiendo las sesiones que celebre una y otro, pudiendo, previa autorización del Consejo, conferir mandatos al secretario y/o terceras personas para el ejercicio de dicha representación, tanto en el ámbito judicial como extrajudicial, así como ejercitar acciones tanto administrativas como judiciales y otorgar poderes al efecto.

2. Sera nombrado por la Asamblea general de entre los propietarios. La duración de su cargo será de dos años, pudiendo ser reelegido por periodos iguales de tiempo.

3. Funciones.

Corresponden al presidente, además de las atribuciones anteriormente indicadas, las de:

- Proponer al Consejo rector la aprobación de la estructura organizativa y los reglamentos y normas de carácter general que regulen su organización y funcionamiento.
- Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de los órganos colegiados de la Entidad, así como dirigir las deliberaciones y debates que en los mismos se susciten, fijar el orden del día de sus sesiones y dirimir los empates con voto de calidad.





- Autorizar las Actas de la asamblea General y del Consejo rector, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.
- Recibir información sobre la actividad de la Entidad de Colaboración.
- Adoptar las resoluciones necesarias para el cumplimiento, desarrollo y ejecución de los acuerdos que adopte el Consejo rector en los asuntos de su competencia.
- Dar cumplimiento a las Obligaciones que contraiga la Entidad, autorizando gastos y ordenando pagos cuando estos sean iguales o inferiores a 250.000.-€.
- Canalizar las relaciones de la Entidad con la Administración tutelante.
- Exigir los pagos, cobros y liquidaciones que procedan de acuerdo con el objeto y fines de la Entidad, cualquiera que sea su causa y la persona o entidad obligada.
- Proceder contra los asociados morosos para hacer efectivo el pago de las cantidades que les corresponda abonar.
- Notificar a las Administraciones correspondientes los acuerdos y documentos que hayan de surtir efecto ante ellos.
- Solicitar la concesión de beneficios fiscales y exenciones tributarias que las disposiciones vigentes establezcan.
- Formalizar toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles y administrativos, cuya celebración haya sido aprobado por la Asamblea o por el Consejo Rector de la entidad, de conformidad con el objeto y fines de la Entidad.
- Solicitar de cualesquiera registros y Administraciones públicas y, en especial, de la gerencia del catastro Inmobiliario y del registro de la propiedad competente, las certificaciones o notas correspondientes que afecten a los propietarios de fincas o derechos incluidos en el ámbito la Entidad.
- Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas con arreglo a la legislación aplicable, circunscritas al ámbito específico de la actuación de esta entidad.

SECCIÓN 4ª. DEL SECRETARIO-ADMINISTRADOR

Artículo 22º. Nombramiento y funciones del Secretario-Administrador

1. El secretario de la Entidad Urbanística de Colaboración será designado por la Asamblea General, y su nombramiento tendrá una duración de 2 años,





pudiendo procederse a su reelección por periodos idénticos, en virtud de acuerdo expreso. No será preciso que sea propietario o asociado de la Entidad, en cuyo caso actuará con voz, pero sin voto y su cargo será remunerado.

2. Serán funciones específicas del Secretario Administrador

- El Secretario será coadyuvante en el ejercicio de las funciones del Presidente.
- La preparación de los asuntos que hayan de ser incluidos en el orden del día de las sesiones que celebre el Consejo rector y la Asamblea, de los que dará cuenta al Presidente, para su fijación y correspondiente convocatoria, la que notificará a los miembros de aquél con la debida antelación.
- Levantar acta de las sesiones de la Asamblea general y del Consejo rector.
- Certificar, con el Visto Bueno del Presidente, todos los actos y acuerdos del Consejo Rector y de la Asamblea, así como los antecedentes, libros y documentos cuya custodia le este asignada.
- Organizará los servicios de régimen interior de la Entidad y, de modo especial, la existencia de un registro de propietarios integrantes, con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, dirección de correo electrónico, fecha de incorporación, cuota de participación y cuantos datos complementarios se estimen procedentes, y realizará asimismo los actos de gestión administrativa y demás funciones que especialmente se le encomienden por el Presidente, el Consejo Rector o la Asamblea general.
- Custodiar los libros y documentos de la Entidad.
- Desempeñar, en su caso, las funciones que le fueran encomendadas por la Asamblea General, el Consejo Rector o el Presidente.
- Impulsar las acciones correspondientes para el cobro de las cantidades adeudadas por los asociados incurridos en mora.
- Cualesquiera otras que se le atribuyan o que sean comprensivas de sus funciones en los términos establecidos en las disposiciones legales vigentes.
- Llevar la dirección y gestión de los asuntos económicos, preparación de presupuestos y cuentas anuales y controlar los cobros y pagos y cuantos sean inherentes a su cargo o le sean encomendados por la Asamblea General, Presidente o Consejo Rector, y en general, las funciones propias de la llevanza de la contabilidad y la tesorería de la Entidad.

CAPÍTULO IV





FUNCIONAMIENTO Y REGIMEN JURIDICO

Artículo 23º. Funcionamiento.

La entidad funcionara con arreglo a normas de economía, celeridad y eficacia, y mediante la prestación personal de sus asociados, salvo que dicha prestación fuese insuficiente o demasiado onerosa para los que ostenten cargos sociales, en cuyo caso el presidente acordara lo procedente, dentro de los recursos económicos autorizados por la Asamblea. El cargo de Secretario-Administrador podrá ser remunerado con cargo a los gastos de gestión de la Entidad.

Artículo 24º. Régimen jurídico

1. Los presentes Estatutos, una vez aprobados, serán vinculantes para todos los asociados de la Entidad de Colaboración, siendo la pertenencia a la misma obligatoria para todos los propietarios incluidos en su ámbito. En lo no previsto en los presentes Estatutos y sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley de Urbanismo de Castilla y León y su reglamento, se aplicará, de modo supletorio, la normativa correspondiente a derecho privado. En cualquier caso, se atenderá a las normas de Derecho público en cuanto a organización, formación de la voluntad de sus órganos de gobierno y relaciones con la Administración tutelante, de conformidad con el artículo 192.3 del RUCYL.

2. Los acuerdos de los órganos colegiados de la Entidad, válidamente adoptados según sus Estatutos, serán inmediatamente obligatorios y ejecutivos, incluso para los ausentes o disidentes, sin perjuicio de las acciones que en derecho procedan, excepto aquellos que deban ser autorizados o aprobados por la Administración o inscritos en el Registro de Entidades urbanísticas de Colaboración.

Los asociados vendrán obligados a someter las diferencias surgidas con otros asociados o con los órganos de gobierno de la Entidad, mediante escrito dirigido al Consejo Rector, sobre asuntos de competencia de la Entidad. Dicho Consejo rector vendrá obligado a resolver en el plazo máximo de un mes, transcurrido el cual, sin resolución expresa, el asociado podrá considerar desestimada su reclamación.

No estarán legitimados para formular reclamaciones los asociados que hubieran votado a favor de los acuerdos, por si o por medio de representante.





3. Los acuerdos sobre designación, elección o renovación de cargos sociales, deberán ser puestos en conocimiento del Ayuntamiento o Administración tutelante para conocimiento del mismo e inscripción en el registro de Entidades Urbanísticas colaboradoras. Contra los acuerdos y resoluciones de los órganos de gobierno, procederá recurso de alzada ante el Excelentísimo Ayuntamiento de Boecillo como Administración tutelante, de conformidad con lo previsto en la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como la legislación autonómica aplicable.

CAPITULO V

REGIMEN ECONOMICO

Sección Primera: PATRIMONIO Y MEDIOS ECONÓMICOS

Artículo 25º. Patrimonio

1. El patrimonio de la Entidad estará integrado por los bienes y derechos que, por cualquier título, se adquieran por la misma.

2. El fondo social de la Entidad estará constituido por los siguientes ingresos:

- Las cuotas ordinarias trimestrales/bimestrales/mensuales.
- Las cuotas extraordinarias o derramas.
- Las subvenciones, créditos y donaciones.
- Los ingresos obtenidos por la venta de sus bienes y servicios, y las rentas producto de su patrimonio.

La cuota ordinaria trimestral/bimestral/mensual de los asociados será suficiente para cubrir los gastos de gestión y gobierno interior de la Entidad. La cuantía y la periodicidad deberán ser establecidas y modificadas por la Asamblea General.

La cuota extraordinaria o derrama será aprobada por la Asamblea General, y deberá definir la necesidad de tal aprobación, su forma y condiciones de pago, siendo siempre proporcional a las respectivas cuotas. Si hubiera que establecerse una aportación extraordinaria de los Asociados para cubrir gastos extraordinarios no previstos en el presupuesto, se convocará en la forma establecida en los presentes Estatutos, una sesión extraordinaria de la Asamblea General para aprobar tal aportación extraordinaria.

Los ingresos de la Entidad de Conservación se realizarán en su totalidad en la entidad





financiera elegida por la Asamblea General, y solo se dispondrá de él mediante cheque o transferencia bancaria, evitándose todo pago en efectivo.

Artículo 26º. Desglose y pago de cuotas

1. Las cuotas de los socios y demás cantidades que deban satisfacer serán ingresadas, salvo acuerdo en contrario, dentro de los siete primeros días de cada trimestre/bimestre/mes, según determine la Asamblea General en la entidad financiera designada al efecto por la misma.

2. Transcurrido el plazo sin que el miembro de la Entidad hubiese realizado el pago de la aportación adeudada, la entidad requerirá fehacientemente al miembro moroso, por carta certificada o notificación personal, concediéndole el plazo de UN MES para realizar el abono.

En caso de que por el moroso no se verifique el abono en este periodo voluntario, podrá exigírsele el pago por vía judicial o por vía de apremio, a cuyo efecto tendrá carácter ejecutivo las relaciones certificadas de morosos expedida por el Secretario del Consejo Rector, con el visto bueno del Presidente. Las cantidades adeudadas y no pagadas devengarán el interés legal vigente en la fecha, incrementado en tres puntos, de la cantidad o fracción no abonada.

Artículo 27º. Gastos de la Entidad

Serán gastos de la Entidad de Colaboración:

- a) Los de promoción de la constitución de la Entidad.
- b) El pago de cuantas obligaciones asuma la Entidad de acuerdo con los presentes Estatutos.
- c) Cuantos vengan exigidos por el cumplimiento del objeto de la Entidad de Colaboración.

Si durante el ejercicio surgiese una necesidad imprevista que exigiese un gasto extraordinario, será preciso Acuerdo de la Asamblea especialmente convocada a este objeto.

Por razones de urgencia, el Consejo Rector podrá incurrir en gastos no previstos y





hasta la cantidad límite del importe equivalente al 25% del presupuesto anual, dando cuenta en la primera Asamblea General que se celebre. En cuanto a las variaciones de gastos que se produzcan por razón de disposiciones legales, serán atendidas por la Entidad dándose cuenta igualmente en la Asamblea General de próxima celebración.

Sección Segunda.- EJERCICIO ECONÓMICO, PRESUPUESTO Y CUENTAS

Artículo 28º. Ejercicio económico

El ejercicio económico comenzará el día 1 del mes de enero de cada año y cerrará a 31 de diciembre.

Artículo 29º. Presupuesto

1. En el último trimestre de cada ejercicio, el Consejo Rector formulará los presupuestos provisionales para el ejercicio económico siguiente, siendo presentados estos a todos los miembros que componen la Asamblea General con al menos UN MES de antelación a la celebración de la Asamblea, para que por ésta se proceda a su aprobación.

Su partida de ingresos la constituirá el saldo anterior, si lo hubiese, las cuotas de los socios, las derramas extraordinarias, las subvenciones o donativos que recibieren y cualquier otro ingreso previsible.

Su partida de gastos estará constituida por los ordinarios y generales de administración y material, los gastos previstos para el cumplimiento de las Obligaciones que haya contraído la Entidad o pretenda contraer, los de suministros debidamente contratados, así todos los necesarios para el debido cumplimiento de sus obligaciones conforme al convenio urbanístico suscrito.

El presupuesto podrá señalar los conceptos ordinarios y los extraordinarios.

- 2 La Asamblea General en sesión extraordinaria podrá aprobar igualmente presupuestos especiales y complementarios, con carácter de necesarios y, por consiguiente, se adicionarán al presupuesto anual para ser liquidados ambos con el cierre del ejercicio al que se apliquen. Para aprobar estos presupuestos





extraordinarios se requerirá el voto favorable del 70% de los propietarios que, a su vez, representen el 70% de las cuotas.

Artículo 30º. Cuentas anuales

- 1 Trimestralmente, el Secretario-Administrador formulará un balance de situación y un estado de ingresos y gastos que se pondrá en relación con el presupuesto acumulado a la fecha, todo lo cual será controlado por el Consejo Rector. Al término de cada ejercicio económico estos estados podrán someterse a intervención de censores, si hubiesen sido nombrados por la Asamblea General con este carácter, sin perjuicio de poder ser examinados por cada miembro de la Entidad en los treinta días anteriores a la celebración de la Asamblea General.
- 2 La Asamblea General aprobará, total o parcialmente, dichos estados financieros, así como la gestión derivada de la administración de los fondos de la Entidad.

Artículo 31º. Contabilidad.

- 1 La Entidad Urbanística de Colaboración llevará la contabilidad de la gestión económica en libros adecuados para que, en cada momento, pueda darse razón de las operaciones efectuadas y se deduzcan de ellos las cuentas que han de rendirse.
- 2 Obligatoria la contabilidad constara, como mínimo, de los siguientes libros: Libro de ingresos; Libro de gastos y Libro de caja o cuentas corrientes, que estarán a cargo del Secretario de la Entidad.
- 3 En ningún caso podrán realizarse gastos cuya justificación no sea acorde a Derecho, teniendo en cuenta lo establecido en el RD 1619/2012, de 30 de noviembre que aprueba el reglamento que regula las obligaciones de facturación y demás normativa de aplicación.

CAPÍTULO VI

EJECUTIVIDAD Y RECURSOS FRENTE A LOS ACUERDOS





Artículo 32º. Ejecutividad de los Acuerdos

Los Acuerdos de los órganos de gobierno de la Entidad serán inmediatamente ejecutivos para los miembros de la Entidad a partir del momento de su adopción, sin perjuicio de los recursos previstos frente a ellos, y salvo aquellos casos en que una disposición legal establezca lo contrario.

El Ayuntamiento podrá suspender la ejecución de los acuerdos de la Entidad en los siguientes casos:

- a) Cuando recaigan en asuntos que, según Ley, no sean de su competencia.
- b) Cuando constituyan infracción al ordenamiento jurídico.

Artículo 33º. Régimen de Recursos

Contra las resoluciones o acuerdos de la Asamblea General, cabe interponer recurso de alzada ante la administración tutelante.

Sin perjuicio de lo anterior, contra las resoluciones del Consejo Rector y del Presidente se podrán interponer reclamaciones, en el plazo de 1 MES, ante la Asamblea General.

CAPÍTULO VII

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA ENTIDAD

Artículo 34º. Disolución y extinción.

1. La Entidad se disolverá por el transcurso del plazo convenido para el cumplimiento de sus fines, señalados en los presentes estatutos, siempre que el convenio de colaboración no se renueve.

2. La disolución de la Entidad requerirá, en todo caso, acuerdo del Ayuntamiento conforme a lo establecido en el artículo 197 del RUCYL. En este sentido, el Ayuntamiento no podrá denegar injustificadamente la disolución de la Entidad y en todo caso, el Ayuntamiento deberá acordar la disolución de la entidad cuando transcurra el plazo de duración de la presente entidad y del convenio de colaboración suscrito con fecha de *****.





3. La Entidad Urbanística de Colaboración podrá también extinguirse, en cualquier momento, por alguna de las siguientes causas:

- Por acuerdo del Pleno del excelentísimo Ayuntamiento de Boecillo.
- Por imposibilidad legal o material de realizar sus fines.
- Por mandato legal o resolución firme de autoridad o tribunal competente.

Artículo 35º. Liquidación

Acordada válidamente la disolución de la Entidad y obtenida la aprobación del Ayuntamiento tutelante, el Consejo rector se transformará en Comisión liquidadora, procederá a efectuar la liquidación mediante el cobro de créditos y pago de deudas, y si hubiera remanente se distribuirá entre los miembros de la Asociación en proporción a sus cuotas de participación; el acuerdo liquidatorio se elevará al Pleno del Ayuntamiento para su aprobación; procediéndose a Cancelar la anotación en el Registro de Entidades de Castilla y León.

Artículo 36º. Régimen de Notificaciones

1 Los Propietarios vendrán obligados a notificar a los órganos competentes de la Entidad un domicilio postal y un domicilio electrónico a efectos de notificaciones, domicilio que habrá de estar actualizado en todo momento.

A estos efectos, cualquier cambio de domicilio habrá de ser notificado por cualquier medio que deje constancia de su recepción a los órganos de la entidad en el plazo máximo de DIEZ DÍAS desde que el cambio de domicilio se produzca.

2 Las notificaciones efectuadas en los domicilios postal y/o electrónico facilitado serán válidas y plenamente eficaces.





RESUMEN PROPIETARIOS PARCELAS PARQUE TECNOLÓGICO DE BOECILLO		SUP. SUELO (m2)	EDIFICAB. (m2)	CUOTA DE PARTICIPACIÓN
1	ICE	311.147,96	270.310,74	44,1024%
2	AYUNTAMIENTO	141.283	0	0,0000%
3	ACITURRI COMPOSITES, S.L.U.	37.906	30.325	6,1692%
4	AEDI Ingenieros, S.L. 66,67%, Martín Molina González 16,67% y Vicente Molina González 16,67%	2.520	2.016	0,4101%
5	AUDIOTEC AISLAMIENTOS ACÚSTICOS, S.A.	6.442	5.154	1,0484%
6	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.	4.404	3.523	0,7168%
7	BANCO DE SANTANDER, S.A.	10.048	6.029	1,2265%
8	BANCO SANTANDER, S.A. (79%) y GRUPO INZAMAC, S.L. (21%)	2.915	1.749	0,3558%
9	BIOTECHNOLOGY DEVELOPMENT FOR INDUSTRY IN PHARMACEUTICALS	6.752	5.402	1,0989%
10	BL GROUP EUROPE GMBH	4.262	3.410	0,6936%
11	CABLING SYSTEM VALLADOLID, S.L.	4.182	3.346	0,6806%
12	CENIT SOLAR PROYECTOS E INSTALACIONES ENERGÉTICAS, S.L.	4.810	3.848	0,7828%
13	CIDERSOL TECNOLOGÍA SOLAR, S.L.	4.490	3.592	0,7307%
14	CONSEJO SUPERIOR DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS	5.758	3.455	0,7028%
15	CURIA SPAIN, S.A.U.	37.457	26.553	5,4019%
16	DALPHI METAL ESPAÑA, S.A.U. (ZF GROUP)	3.965	2.379	0,4840%
17	DALPHOSGESTION HISPANIA, S.R.L.	4.556	3.645	0,7415%
18	DGH ROBOTICA AUTOMATIZACION Y MANTENIMIENTO INDUSTRIAL	2.500	2.000	0,4069%
19	DIGITAL VALLADOLID, S.L.	2.091	1.673	0,3403%
20	DIVISA IT, S.A.U.	2.883	2.306	0,4692%
21	ECOLOGÍA Y ESPACIO, S.L.	2.500	2.000	0,4069%
22	FUNDACIÓN CARTIF	13.064	8.692	1,7683%
23	FUNDACIÓN CIDAUT	31.753	20.625	4,1958%
24	GRUPO MECÁNICA DEL VUELO SISTEMAS, S.A.U. (Grupo GMV)	8.048	4.829	0,9824%
25	IBÉRICA DE TECNOLOGÍA AVIÁTICA, S.A.U. (IBERTEC)	12.500	10.000	2,0344%
26	INELMATIC CASTILLA Y LEÓN, S.L.	2.066	1.653	0,3362%
27	INGENIERÍA AVIÁTICA, S.L.	8.808	7.046	1,4335%
28	INTERNATIONAL CEMENT CONSULTING, S.L.	2.045	1.636	0,3328%
29	INVERSIONES PRADERA SIGLO XXI, S.L.	8.808	7.046	1,4335%
30	INVESTIGACIÓN Y CONTROL DE CALIDAD, S.A. (INCOSA)	2.512	2.010	0,4088%
31	José Antonio Rodríguez Revilla y María Lourdes Ledesma Santiago, 50% y Jesús María Revilla Caldero 50%	4.460	3.568	0,7259%
32	LABORATORIO DE DIAGNÓSTICOS Y ALIMENTACIÓN 2008, S.L.U. (LAB)	2.560	1.536	0,3125%
33	MAHLE ELECTRONICS VALLADOLID, S.A.	3.736	2.989	0,6080%
34	MECÁNICAS DE PRECISIÓN BOECILLO AEROSPACE	5.120	3.072	0,6250%
35	MICROSER ELECTRONICS, S.A.	75.452	45.271	9,2099%
36	PINACAL INSER	2.500	2.000	0,4069%
37	SEGURALIMENT SALAMANCA, S.A.	2.045	1.636	0,3328%
38	SIEMCALSA	4.460	3.568	0,7259%
39	SKY CIM SPAIN, S.L.	4.490	3.592	0,7307%
40	SPORT CONSULTING INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO, S.L.	2.648	2.118	0,4310%
41	TECOPY, S.A. (50%) y CENTRO DE OBSERVACIÓN Y TELEDETECCIÓN ESPACIAL, S.A.U. (50%)	2.126	1.701	0,3460%
42	TORRE RIOJA MADRID, S.L.	9.416	6.591	1,3409%
43	VODAFONE ESPAÑA, S.A.	5.945	3.567	0,7257%
44	VULCANIZADOS INDUSTRIALES ÁLVAREZ, S.L.	22.020	17.616	3,5838%
TOTAL		839.454,28	545.076,17	100,0000%