

EG  CODONYERS

Asamblea General 2025

23 DE JUNIO DE 2025



Picassent
REGIDORIA D'ÀREES
INDUSTRIALS

EG  CODONYERS

Asamblea General 2025

23 DE JUNIO DE 2025
SALA REFUGI (PICASSENT)



Picassent
REGIDORIA D'ÀREES
INDUSTRIALS



Índice

1º Aprobación del acta de la Asamblea de Ratificación.

2º Informe de gestión 2024.

3º Cuentas del ejercicio 2024.

4º Plan de actuaciones e inversiones de 2025.

5º Presupuesto del ejercicio 2025.

6º Ratificación de la sustitución de vocal de la Junta Directiva.

7º Sugerencias y preguntas.





APERTURA DE LA SESIÓN POR PARTE DE PRIMITIVO ALEGRE, PRESIDENTE DE LA EGM CODONYERS DE PICASSENT

CONSTITUCIÓN

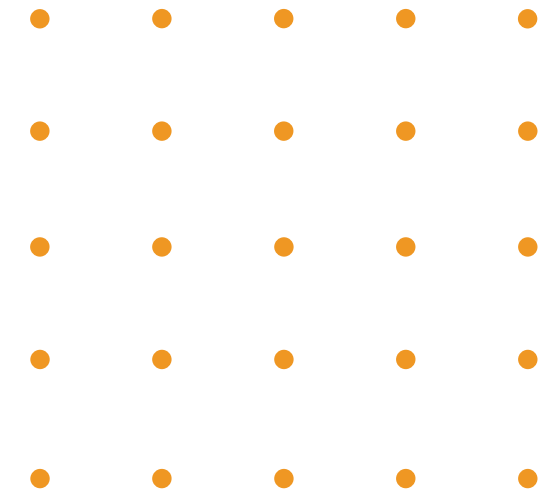
La EGM Codonyers se aprueba el 28 de junio de 2024, en Asamblea de Ratificación, con el voto favorable del 55,56% de los propietarios que además representan el 62,78% de los coeficientes de participación.

El 25 de julio de 2024, se autoriza por el Pleno Municipal, la constitución de la Entidad de Gestión y Modernización CODONYERS del área industrial Canyada dels Codonyers de Picassent.


FINES


- Creación de un figura de base privada pero con finalidad pública, con plena capacidad para obrar y personalidad jurídica propia.
- Fomentar la implicación municipal, promoviendo la colaboración público privada.
- La promoción del desarrollo económico.
- La dignificación de la figura del empresario.
- La defensa y resolución de los problemas empresariales comunes.
- La coordinación, representación y defensa de los intereses profesionales generales.
- Fomentar la cooperación empresarial y la solidaridad.
- Coordinar con la Administración actuaciones conducentes a la mejora de las empresas.
- Atender las necesidades de información, formación, asesoramiento, asistencia técnica, investigación y perfeccionamiento empresarial.

Departamento técnico



TELÉFONO MÓVIL

 684.410.618

 744.483.518

CORREO ELECTRÓNICO

 gestio@egmcodonyers.com

PÁGINA WEB

 www.egmcodonyers.com

1º Aprobación del acta de la Asamblea de Ratificación.

LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA DE RATIFICACIÓN DE LA EGM
CODONYERS, CELEBRADA EL 23 DE JUNIO DE 2024.





2º Informe de gestión 2024.



- TRÁMITES ADMINISTRATIVOS
- MEJORA DEL POLÍGONO INDUSTRIAL CODONYERS
- SERVICIOS DE VALOR AÑADIDO
- SOFTWARE GESTIÓN ÁREA INDUSTRIAL
- TRÁMITES REGISTRO DE LA PROPIEDAD



TRÁMITES ADMINISTRATIVOS

Inscripción Registro de Entidades de Gestión y modernización de la CV.

Inscripción Registro de asociaciones locales del Ayuntamiento de Picassent.

Guiar al Ayuntamiento de Picassent en trámites que deben realizar ellos, así como para notificar de la creación de la EGM a todos los propietarios.

Solicitud de subvenciones por parte de la propia EGM

EGM  **CODONYERS**

Petición de nombramiento de representante del Ayuntamiento de Picassent que participa en la EGM, con voz pero sin voto.

Obtención de CIF y firma digital de representante.

Solicitud al Registro de la Propiedad de expedición de las notas marginales de las fichas registrales.

MEJORA DEL POLÍGONO INDUSTRIAL CODONYERS

Nadie mejor que los propietarios de inmuebles y usuarios del área industrial sabe lo que la zona necesita y las mejoras que se pueden implementar en la misma.

Cuestionario de
valoración de
infraestructuras y
servicios y su
priorización del área
industrial de
Codonyers



VALORACIÓN

MOVILIDAD

MEJOR VALORADO: Fluidez de tráfico **(70%)**

PEOR VALORADO: Servicio de transporte público y rutas ciclo peatonales de conexión con el casco urbano **(86,67% y 66,67%)**

SERVICIOS

MEJOR VALORADO: Ningún servicio se valora de forma positiva, debido a la ausencia de los mismos.

PEOR VALORADO: Ausencia de oficinas bancarias y servicios de alojamiento **(96,67% y 90%)**

SUMINISTROS

MEJOR VALORADO: Suministro eléctrico y suministro de agua **(63,33% y 56,67%)**

PEOR VALORADO: Suministro de gas **(46,67%)**

SEGURIDAD

PEOR VALORADO: Se valoran negativamente tanto la seguridad y vigilancia como la instalación contra incendios **(76,67% y 66,67%)**

MEDIO AMBIENTE

PEOR VALORADO: Se valoran negativamente todos los ítems planteados, especialmente los contenedores de recogida selectiva y residuos orgánicos, las zonas verdes y la limpieza **(70%, 66,67% y 56,67%)**

PRIORIZACIÓN DE INVERSIONES

MOVILIDAD

Se prioriza mejorar el estado de los accesos al área industrial y establecer rutas de transporte público para acceder al área industrial.

SERVICIOS

Se prioriza la mejora del alumbrado público, del servicio de correos y/o paquetería y la implantación de más establecimientos hoteleros y alojamiento.

SUMINISTROS

Se prioriza la mejora de suministro eléctrico en alta y baja tensión.

SEGURIDAD

Se prioriza la vigilancia a través de CCTV conectado a Policía Local y la elaboración e implantación de un Plan de Seguridad y emergencias del área industrial

MEDIO AMBIENTE

Se prioriza por igual la mejora de la imagen del polígono, tales como zonas verdes, regeneración paisajística y ambiental, la instalación de contenedores de recogida selectiva y residuos orgánicos, la mejora del servicio de limpieza del área industrial y la eliminación de vertidos incontrolados.

SERVICIOS DE VALOR AÑADIDO

Desde el departamento técnico de la EGM, se presta servicios de valor añadido a propietarios y empresas del área industrial, a fin de mejorar su competitividad empresarial, así como dar soluciones en su día a día o bien a problemáticas de carácter puntual. Los principales servicios prestados son:

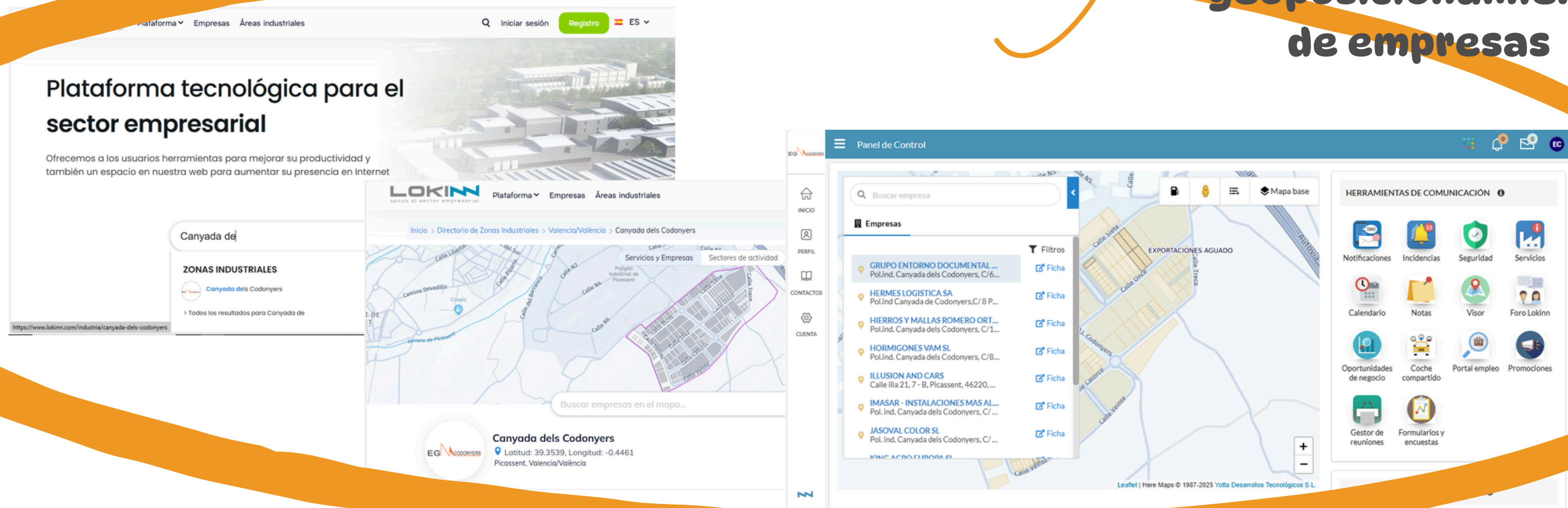
- Información de actualidad e interés empresarial (ICO, bonificaciones, formación, etc.).
- Asesoramiento integral (legal, fiscal, etc.).
- Información de ayudas y subvenciones a empresas.
- Apoyo a emprendedores.
- Selección de personal.
- Gestión de quejas e incidencias.
- Mediación.
- Networking.
- Organización y/o participación en acontecimientos empresariales.
- Celebración de reuniones, juntas directivas y asambleas.
- Establecimiento de convenios de colaboración.
- Visitas comerciales.
- Mejora del área industrial.
- Fomento del desarrollo local.
- Concienciación empresarial.
- Defensa de intereses empresariales.
- Representatividad del tejido empresarial de Picassent.
- Gestión integral de la entidad.

SOFTWARE GESTIÓN ÁREA INDUSTRIAL

Desde el departamento técnico de la EGM Codonyers, trabajamos con LOKINN.

Lokinn es una plataforma digital española, desarrollada por YottaDesarrollos Tecnológicos lanzada en 2021, ya está presente en más de 60 áreas industriales, que actúa como hub online para la gestión integral de zonas industriales.

Visor del área industrial con geoposicionamiento de empresas

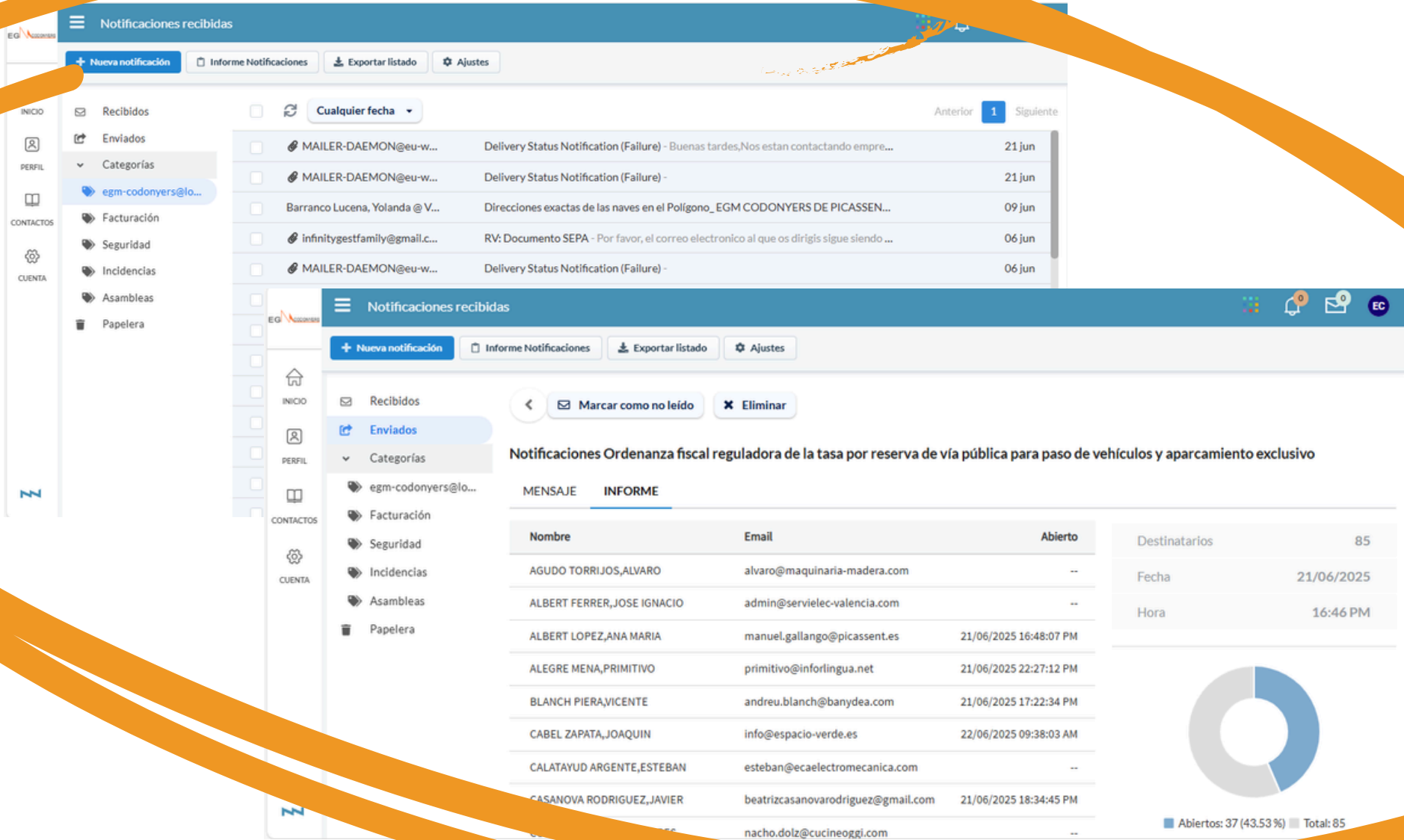
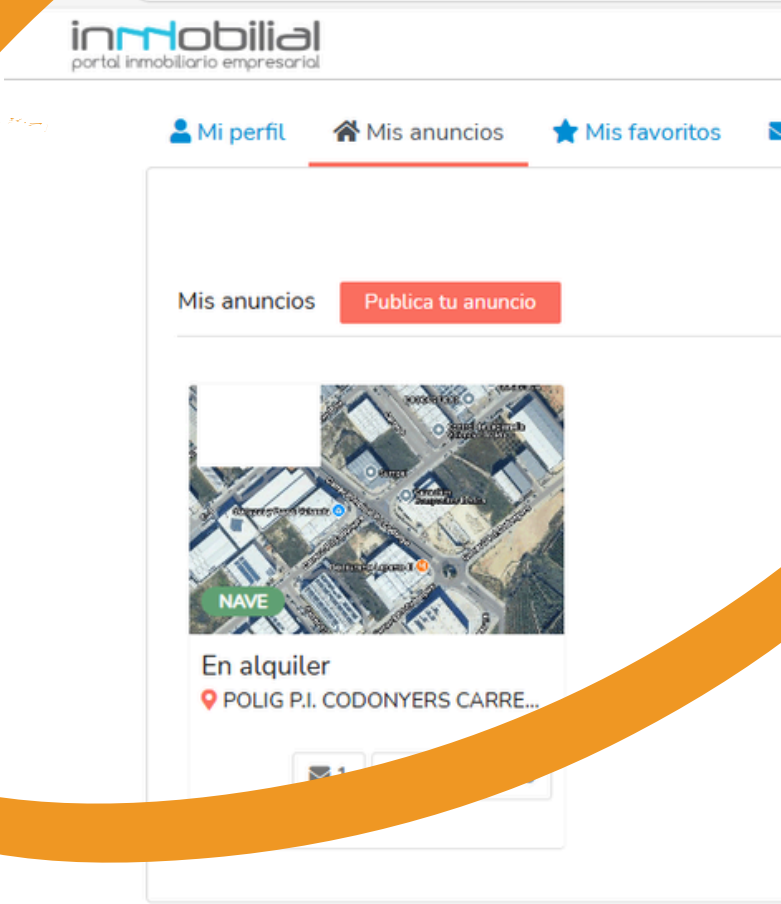


SOFTWARE GESTIÓN ÁREA INDUSTRIAL

Comunicación e incidencias

Portal inmobiliario

Coche compartido Portal empleo Oportunidades Visores Seguridad



TRÁMITES EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

En cumplimiento del artículo 13.4 de la Ley 14/2018 de 5 de junio de entidades de gestión y modernización de la Comunidad Valenciana, la Entidad de Gestión y Modernización CODONYERS de Picassent remite al Registro de la Propiedad un ejemplar de los documentos que se refiere el apartado primero de la citada ley, para su archivo, lo que se hará constar por nota al margen de los inmuebles situados en el área industrial gestionada, junto con la referencia de la constitución de dicha Entidad y a la diligencia del Libro de Actas a que se refiere el artículo 21 de la misma Ley.



3º Cuentas del ejercicio 2024.



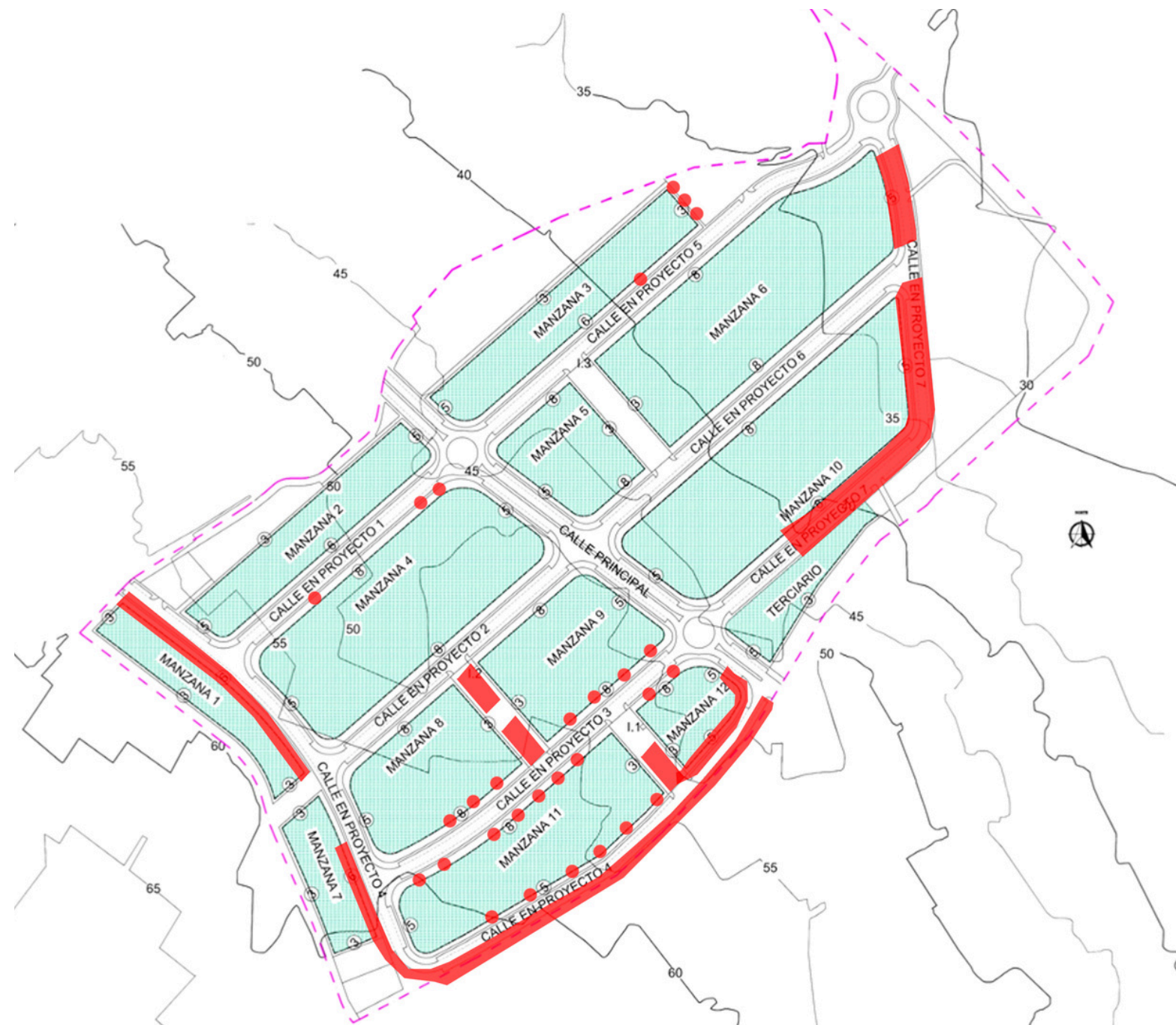
CUENTAS 2024											
INGRESOS		APROBADO	REAL	DESVIACION	%	GASTOS		APROBADO	REAL	DESVIACIÓN	%
CUOTAS EGM PTO. INICIAL		40.000,00				GESTIÓN PROFESIONAL		30.250,00	30.250,00	0,00	0,00%
PRESUPUESTO 2024		39.913,17				DISEÑO IMAGEN CORPORATIVA		1.210,00	0,00	1210,00	100,00%
PRESUPUESTO 2024 SIN AYTO.		39.603,31	34.083,08	5.520,23	13,94%	DESARROLLO PÁGINA WEB		1.815,00	0,00	1815,00	100,00%
						PAPELERIA E IMPRENTA		850,00	0,00	850,00	100,00%
						COMUNICACIÓN		2.613,60	665,50	1948,10	74,54%
						IMPLANTACIÓN RPD		871,20	0,00	871,20	100,00%
						SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL		900,00	0,00	900,00	100,00%
						ASESORIA FISCAL		1.200,00	544,50	655,50	54,63%
						GASTOS BANCARIOS		290,00	8,71	281,29	97,00%
TOTAL		39.603,31 €	34.083,08 €	5.520,23 €		TOTAL		39.999,80 €	31.468,71 €	8.531,09 €	

4º Plan de actuaciones e inversiones de 2025.

ACTUACIONES PRIORIZADAS, SOLICITADAS AL AYUNTAMIENTO DE PICASSENT PARA CONVOCATORIA AYUDAS IVACE 2025-2026:

- **Alumbrado público.**

Restablecimiento del alumbrado público del área empresarial. Tal como indica en el plano adjunto, en las zonas marcadas en color rojo no funciona el alumbrado público quedando zonas totalmente a oscuras, como, por ejemplo, la calle 13, 18 y 20.



4º Plan de actuaciones e inversiones de 2025.

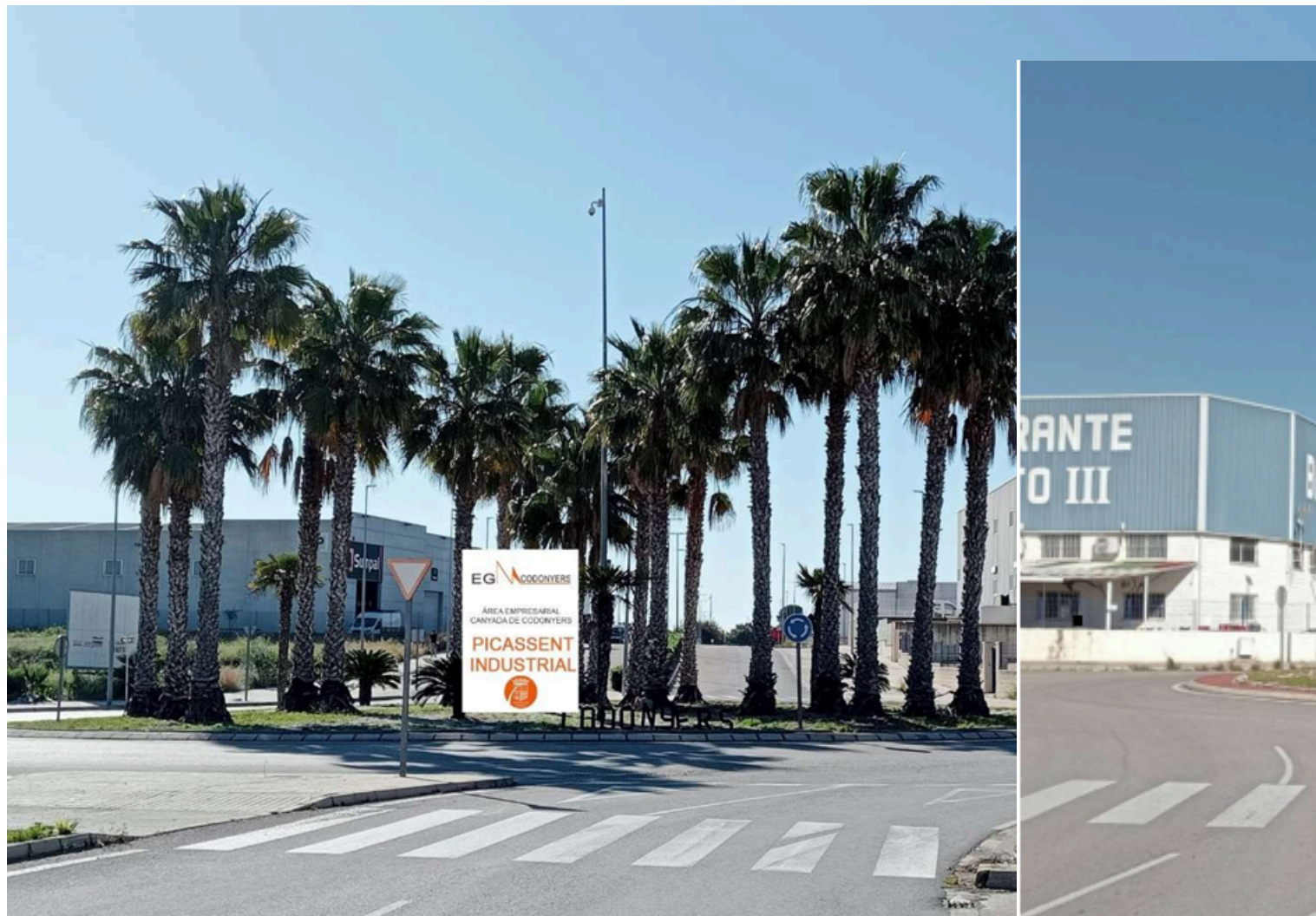
- **Incorporación directa a AP-7.**

Incorporación directa desde la calle 7 del área empresarial, en dirección este, a la AP-7 en ambos sentidos.



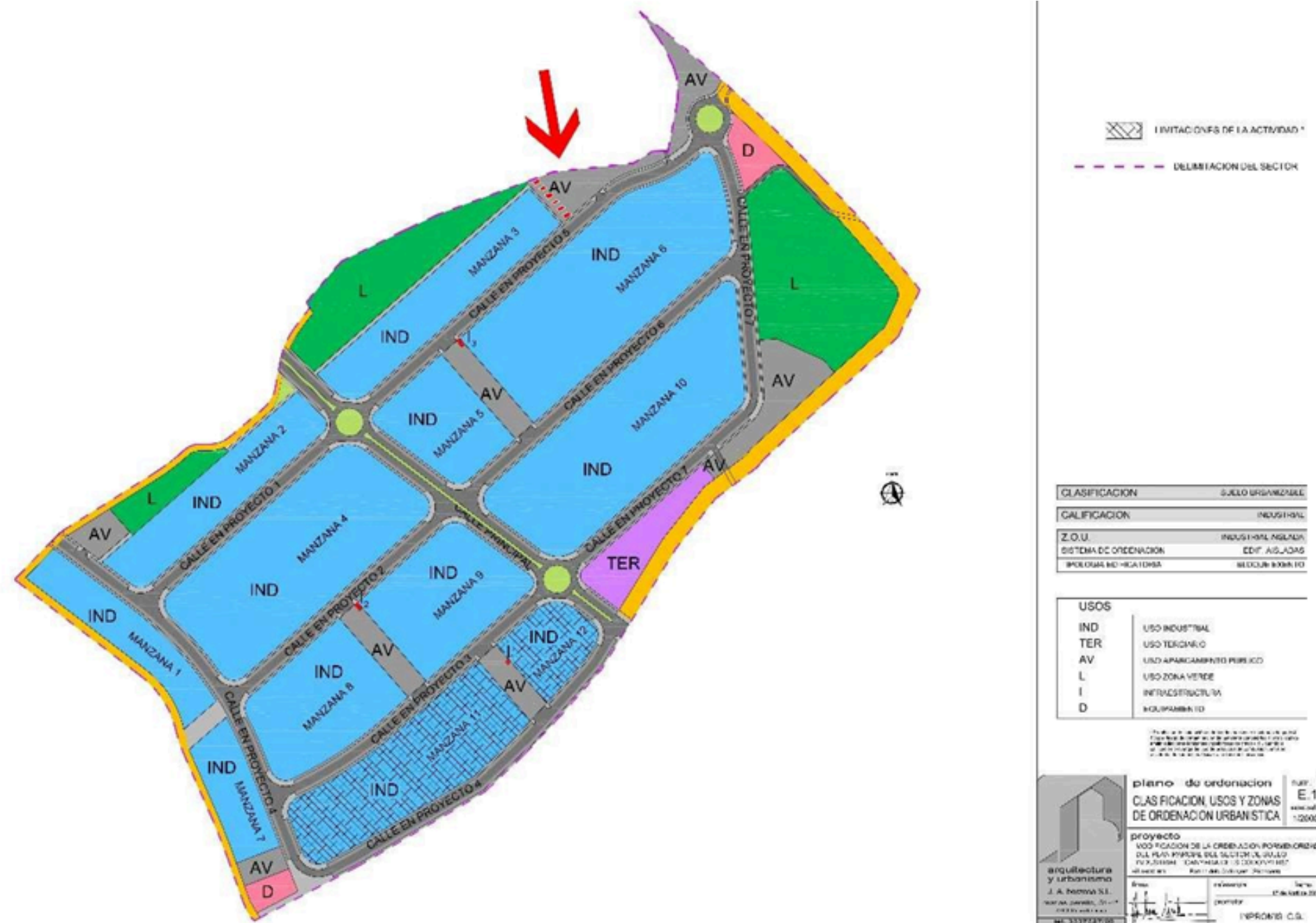
4º Plan de actuaciones e inversiones de 2025.

- Instalación de directorios de empresas y monolitos en las 2 entradas al área empresarial.



4º Plan de actuaciones e inversiones de 2025.

- Colocación de barreras de limitación de camiones en los laterales de las naves industriales, en parking de camiones.



4º Plan de actuaciones e inversiones de 2025.

- **Mantenimiento de zonas verdes y retirada de malas hierbas.**



- **Señalética horizontal, pintura vial y de aparcamiento, con indicación de prohibición de estacionamiento de remolques sin cabeza tractora en los viales.**
- **Instalación de marquesina de correos con casilleros.**

4º Plan de actuaciones e inversiones de 2025.

ACTUACIONES PROPUESTAS POR EL AYUNTAMIENTO DE PICASSENT SOLICITADAS EN CONVOCATORIA AYUDAS IVACE 2025-2026:



PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN

RED DE CARRIL RESERVADO PARA BICICLETAS EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE PICASSENT Y POLÍGONO CODONYERS



AUTOR DEL PROYECTO: F. JAVIER BUSTOS SALVADOR

Picassent, junio de 2023

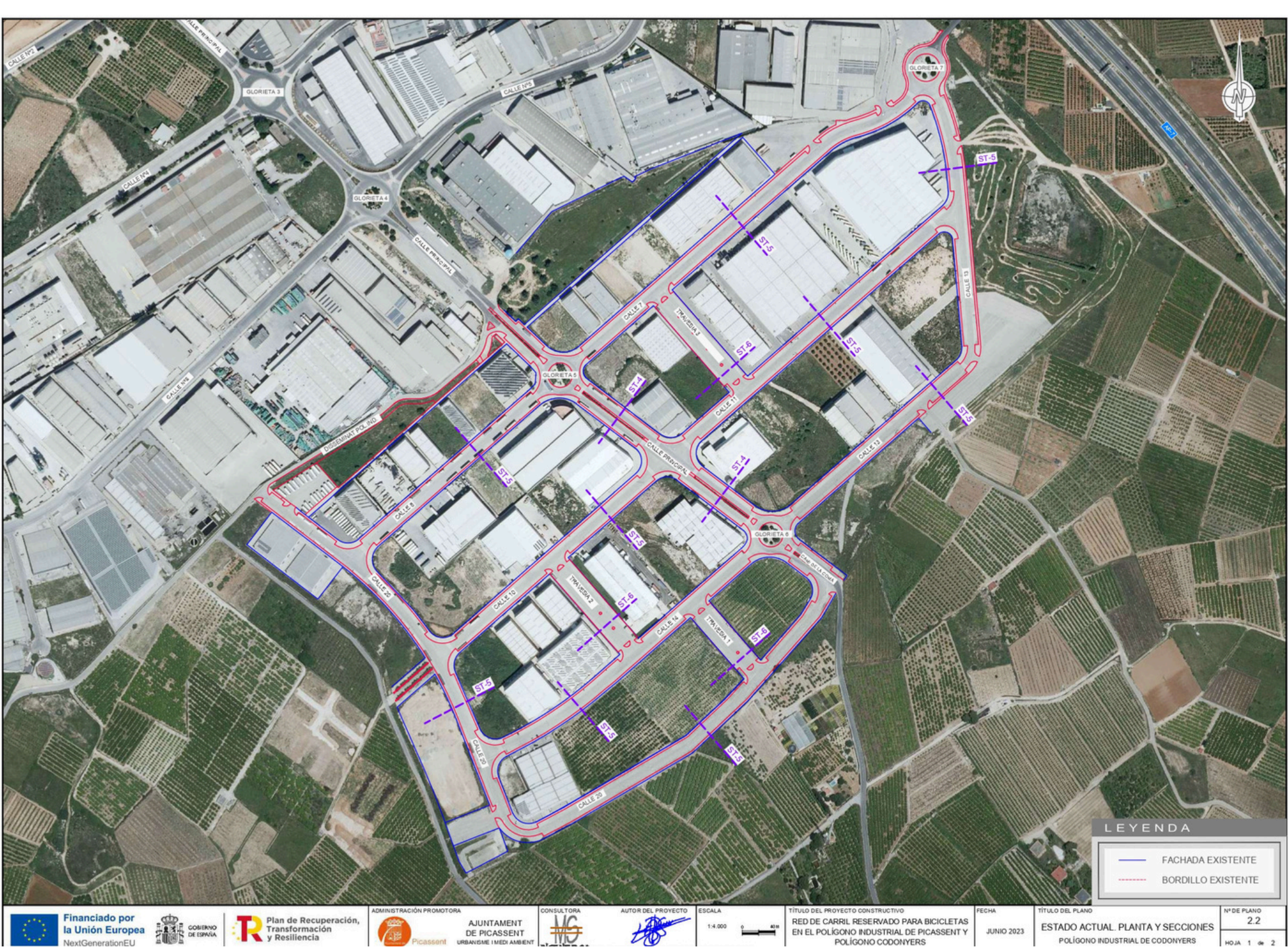


Picassent



4º Plan de actuaciones e inversiones de 2025.

ACTUACIONES PROPUESTAS POR EL AYUNTAMIENTO DE PICASSENT SOLICITADAS EN CONVOCATORIA AYUDAS IVACE 2025-2026:



4º Plan de actuaciones e inversiones de 2025.

ACTUACIONES PROPUESTAS POR EL AYUNTAMIENTO DE PICASSENT SOLICITADAS EN CONVOCATORIA AYUDAS IVACE 2025-2026:

1. Construcción carril bici en Polígono Industrial de Picassent y Polígono de Codonyers:

- Coste Polígono Industrial de Picassent: 900.000 €
- Coste Polígono de Codonyers: 300.000 €
- Coste global del proyecto: 1.200.000 €

2. Directorios empresariales.

Características IVACE 2025:

- Convocatoria plurianual (2025-2026)
- Importe máximo por tener constituida una EGM en el municipio: 500.000 euros.

SUBVENCIONES SOLICITADAS POR LA PROPIA EGM A LA CONSELLERIA DE INNOVACIÓN, INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO

- Inscripción de la constitución de la EGM y diligenciado del libro de actas de la asamblea general, en el registro de la propiedad.
- Acciones de difusión de la EGM.
- Apoyo al coste de gerencia profesionalizada.

IMPORTE SOLICITADO: 19.135,50 euros.

5º Presupuesto del ejercicio 2025.

PRESUPUESTO 2025			
INGRESOS		GASTOS	
Descripción	Importe	Descripción	Importe
Ingresos Ordinarios		Gastos Ordinarios	
Cuotas EGM	50.000,00	Gestión profesional	25.000,00
		Impuestos (IVA y retenciones profesionales)	9.000,00
		Implantación RGPD	968,00
		Seguro de responsabilidad civil	432,60
		Asesoría fiscal	1.306,80
		Gastos bancarios	290,00
		Créditos comerciales incobrables 2024	5.520,23
		Provisión por créditos comerciales incobrables	6.000,00
		Reclamación de impagos y defensa jurídica	20.500,00
		Otros no previstos	802,87
Ingresos Extraordinarios		Gastos Extraordinarios	
Subvención nominativa Ayuntamiento	10.000,00	Comunicación (web, cartelería, difusión)	1.815,00
Subvención IVACE	19.135,50	Notas registrales	7.500,00
TOTAL	79.135,50	TOTAL	79.135,50

Cuotas participación EGM 2025



Cuotas impagadas de 2024: 5.520,23 € (13,94%)

Propietarios con cuotas pendientes:

1. Aitana Cosméticos SL
2. Ediciones Del Crepusculo,SL
3. Excavaciones y Movimiento de Tierras el Maganto SL
4. Fos Raga, Juan Bautista
5. Garcia Lopez, Raquel
6. Gomez Martinez Rosa Pilar
7. Hoya de Silla Inversiones sl
8. Intergesim SL
9. Inverser Instalaciones y Servicios SL
10. Martinez Garcia Maria Carmen
11. Martinez Hernandez Margarita
12. Mas Mirambell Inversions SL
13. Matizsol SL (Antonio Maestro)
14. Naves Hormigon SL
15. NAVES Industriales Conma SL
16. Parcelas Navarro Martinez SL
17. Puertes Albiach Javier
18. Sanchez Iborra Salvador
19. Santander Lease SA EFC
20. Suministros Paiporta SL

Cuotas ejercicio 2025:

Las cuotas de participación de los titulares propietarios de inmuebles, integrantes de la EGM Codonyers de Picassent, resultan similares al ejercicio 2024.

Tan sólo sufrirán cambios aquellos inmuebles que en 2025 han aumentado su valor catastral.

El valor catastral total de toda el área industrial, aumenta de **25.400.616,9 €** a **31.716.474,21 €**.

6º Ratificación de la sustitución de vocal de la Junta Directiva.

- **PRESIDENTE:** PRIMITIVO ALEGRE MENA (SAT INFORLINGUA, S.L.)
- **VICEPRESIDENTA:** LAURA ORÓN SORIANO (DYMSA INGENIERIA, S.L.)
- **SECRETARIA:** SONIA MILARA BALLESTER (JASOVAL COLOR, S.L.)
- **TESORERO:** ALEJANDRO MUÑOZ GÓMEZ (A.J.P. SEGURIDAD, S.L. Y SERVINET SIGLO XXI, S.L.)
- **VOCAL:**
 - Mª ÁNGELES TORRIJOS GUARDEÑO (CORTEZAS Y PAPAS VALENCIA, S.L.)
 - OLGA GONZÁLEZ RIBERA (PATRIMONIAL MAJOR S.L., SAINUR GR S.L. Y GORIOL S.L.)
 - DAVID CASTIBLANQUE MATEO (TRAKTA, S.L.)
 - MARTA CASES MONTERDE (DOCCAS FOOD, S.L.)
 - EFREN JUAN CARBONELL FUENTES (ATALANT EUROPA, S.L.)*
 - JOSÉ FRANCISCO CUALLADO APARISI (NAVES C10, S.L.)
 - JOSÉ IGNACIO ALBERT FERRER (SERVIELECTRIC)
 - MARIANO ROIG FORTUNY (MARIANO ROIG PASTOR)
 - DANIEL AGUADO SERRA (EXPORTACIONES AGUADO, S.L.)

* CAMBIO DE VOCAL PORTAVOZ DE LA PROPIETARIA ATALANT EUROPA S.L., RECAYENDO EL CARGO EN EFRÉN JUAN CARBONELL FUENTES, EN LUGAR DE ÁNGEL NAVALÓN BERNABÉU.



7º Sugerencias y preguntas.

- 
- NOVEDADES CONTRATO MUNICIPAL DE RECOGIDA Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS Y LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO.



¡Muchas gracias!

"IR JUNTOS ES COMENZAR,
MANTENERSE JUNTOS ES PROGRESAR,
TRABAJAR JUNTOS ES TRIUNFAR"

HENRY FORD

EG CODONYERS

23 DE JUNIO DE 2025



Picassent
REGIDORIA D'ÀREES
INDUSTRIALS