

En Picassent, 7 de mayo de 2.026

**ACTA ASAMBLEA GENERAL 2026
EGM CODONYERS DE PICASSENT**

En la localidad de Picassent, siendo las 16:00 horas del día **7 de mayo de 2026**, se reúne en segunda convocatoria la Asamblea General de la EGM Codonyers en la Sala el Refugi Cultural, convocada a tal efecto.

La sesión es presidida por D. Primitivo Alegre Mena, presidente de la entidad, así como por Dña. Laura Orón, vicepresidenta de la misma, con el soporte del departamento técnico de gestión, amparándose en la Ley 14/2018 de la Generalitat Valenciana, que regula la gestión y modernización de áreas industriales.

ASISTENCIA Y QUÓRUM:

Se verifica la asistencia de los representantes de diversas mercantiles y propietarios particulares, siendo: Yolanda Barranco (Accolade Val SL), Alberto Climent (Autobuses Vialco), David Castiblanque (Avatecna), Maria Casanova (Casanova Rodríguez), M^a Angeles Torrijos (Cortezas y Papas Valenciana), Jose Collado (Empaval 95), Daniel Aguado (Exportaciones Aguado y Santander Lease), Carmen Ferrer (Fernando Cortes SL), Mariano Roig (Fortuny Sanjuan), Olga González (Goriol, Patrimonial Major y Sainur GR), Sonia Milara (Importaciones y Suministros Ja-Me), César Pérez Blasco y Lidia Monrabal (Desamparados Tronchoni Simó). Así mismo, se cuenta con la asistencia como vocal de la EGM de Lola Albert, Regidora de Industria del Ayuntamiento de Picassent y Patricia Ramón, AEDL.

ORDEN DEL DÍA

1º. Aprobación del acta de la sesión anterior.

Se procede a la lectura y posterior aprobación por unanimidad del acta correspondiente a la Asamblea celebrada el 23 de junio de 2025, sin que se formulen alegaciones a su contenido.

2º. Informe detallado de gestión 2025-2026.

Se exponen los avances realizados para consolidar la EGM como figura jurídica con plena capacidad de obrar, destacando los siguientes hitos:

- **Seguridad Jurídica:** Se ha completado la inscripción de las notas marginales de cada propiedad en el Registro de la Propiedad de Picassent, un paso esencial para la formalización legal de la entidad.
- **Tramitación de subvenciones:** Se informa de la exitosa justificación de subvenciones por un total de 28.228 € (18.228 € de la Conselleria de Industria y 10.000 € del Ayuntamiento), destinados a sufragar costes de gestión profesional y gastos registrales.
- **Mantenimiento e Infraestructuras:** Se han identificado deficiencias críticas, logrando el restablecimiento de la iluminación en la Calle 13 y otros puntos estratégicos. Asimismo, se instará

a la empresa PAPREC para mejorar la limpieza de viales y preparar la transición hacia un sistema de recogida de residuos "puerta a puerta".

- **Defensa del Propietario:** Se subraya la paralización del cobro de la tasa de vados gracias a las alegaciones jurídicas presentadas por la EGM ante el Ayuntamiento, calificando el procedimiento inicial como abusivo y retroactivo.

Se aprueba por unanimidad.

3º. Cuentas del Ejercicio 2025.

Se desglosa el estado financiero del año anterior, que culmina con un resultado negativo de -351,69 €.

- **Ingresos:** Se alcanzaron 73.994,03 €, compuestos principalmente por cuotas ordinarias (45.766,03 €) y las subvenciones mencionadas.
- **Gastos:** Ascendieron a 74.345,72 €. Las desviaciones principales se debieron a los elevados honorarios del Registro de la Propiedad (18.233 € frente a los 7.500 € previstos) y a una mayor carga impositiva en el IVA y retenciones.
- **Morosidad:** Se reporta una tasa de impagos en 2025 del 8,47% (4.233,97 €), identificando a propietarios con cuotas pendientes para los que se ha solicitado el cobro por vía de apremio al Ayuntamiento. Así mismo, se da cuentas de las cuotas impagadas del ejercicio 2024, que representan el 10,41% y ascienden a 4.131,44€.

Las cuentas del ejercicio 2025 se aprueban por unanimidad.

4º. Plan de Actuaciones e Inversiones para 2026.

Se argumentan las líneas estratégicas para el presente ejercicio:

- **Movilidad y Accesos:** Se prioriza el asfaltado de un punto crítico en la Calle 7 por el alto tráfico hacia el Corredor Silla-Picassent, y se ejercerá presión ante la Generalitat, conjuntamente con el Ayuntamiento, para mejorar dicho acceso.
- **Digitalización y Servicios:** Se lanzará la página web oficial y se implementará la plataforma Lokinn, una herramienta técnica para la gestión integral del área y comunicación con los propietarios.
- **Servicio Postal:** Se instalarán buzones comunitarios (presupuestados en 11.925,80 € + IVA) para centralizar el correo, evitando que las empresas deban desplazarse al núcleo urbano para recoger notificaciones.
- **Actividades Empresariales:** Desayunos o jornadas de interés empresarial consensuadas con el Ayuntamiento de Picassent.
- **Fiscalidad:** Se realizará un análisis técnico sobre el incremento del IAE y se mantendrá la vigilancia sobre la tasa de vados.

5º. Presupuesto para el Ejercicio 2026.

Se presenta un presupuesto equilibrado de 98.425 €, diseñado para cubrir tanto los gastos ordinarios de gerencia como las nuevas inversiones.

- **Financiación:** Se prevé recaudar 60.000 € vía cuotas y conseguir 38.425 € en subvenciones (25.000 € del Ayuntamiento, a quien se le agradece públicamente su apoyo, y 13.425 € de la Conselleria).
- **Revalorización:** Se destaca que, gracias a las mejoras y a la figura de la EGM, el valor catastral del polígono ha crecido un 30,80% desde 2024, situándose actualmente en 33,2 millones de euros.

Yolanda Barranco (Accolade Val SL), manifiesta su preocupación de que las cuotas se incrementen todos los ejercicios, hecho que es respondido desde gerencia que no es la intención pero que necesariamente han de cumplirse unos costes obligatorios, como los derivados del registro de la propiedad en 2025 por importe de 18.233,06€, que trastocó el resto de obligaciones legales que se plantean para el presente año como la implantación de la RGPD (900€) o bien la defensa jurídica legales (9.000€) ante la tasa de vados, con sus correspondientes impuestos de IVA e IRPF dado que por la naturaleza de la entidad el IVA no es deducible y supone un mayor coste.

Carmen Ferrer (Fernando Cortes SL) traslada el malestar que el incremento de cuotas no se ve reflejado en su empresa, ubicada en la C/13, dado que carecen de iluminación más de 5 años. Desde la gerencia se responde que se ha reparado parcialmente. Lola Albert en nombre del Ayuntamiento de Picassent toma la palabra y pide disculpas por el cúmulo de circunstancias que han prolongado dicha problemática (robo del cableado eléctrico, finalización del contrato externo de electricidad, jubilación de electricista propio, falta de personal en urbanismo, etc.). Así mismo, afirma que la EGM es una carrera de fondo con resultados a largo plazo, y que se está trabajando de la mano para conseguir reunión con el Ministerio para solicitar una salida directa a la AP-7, obtener financiación del IVACE para poder realizar inversiones en el polígono, solucionar el día a día, etc., por lo que cabe tener un poco de paciencia.

Tras dichos debates, el presupuesto de 2026 es aprobado por unanimidad.

6º. Sugerencias y preguntas.

Por parte de gerencia, debido al contacto con la gestión de otras áreas industriales, se traslada a la Asamblea la opción de poder obtener a través de una empresa gestora de residuos, la recogida o tratamiento del contenedor amarillo, a coste 0, para las empresas y propietarios del área industrial.

En principio la propuesta tiene buena acogida, por lo que se acuerda recabar más información para poderla hacer llegar a los propietarios y empresas del área industrial.

El presidente cierra la sesión dando las gracias a los asistentes, quienes aprueban por unanimidad todos los puntos expuestos, reafirmando el compromiso con la modernización de Codonyers.

Sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión a las 17:00 horas.