

**EGN CODONYERS**

# **Asamblea General 2026**

**7 DE MAYO DE 2026**

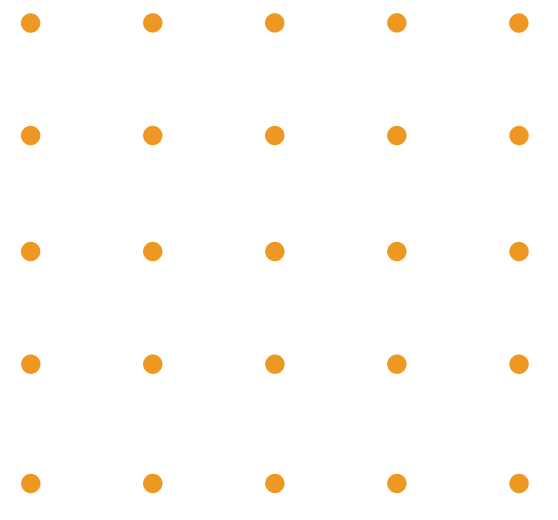
**EGN CODONYERS**

# **Asamblea General 2026**

**7 DE MAIG DE 2026  
SALA REFUGI (PICASSENT)**



# Índice

- 1º Aprobación del acta de la Asamblea anterior (23 de junio de 2025)
  - 2º Informe de gestión 2025.
  - 3º Cuentas del ejercicio 2025.
  - 4º Plan de actuaciones e inversiones de 2026.
  - 5º Presupuesto del ejercicio 2026.
  - 6º Sugerencias y preguntas.
- 



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

### CONSTITUCIÓN

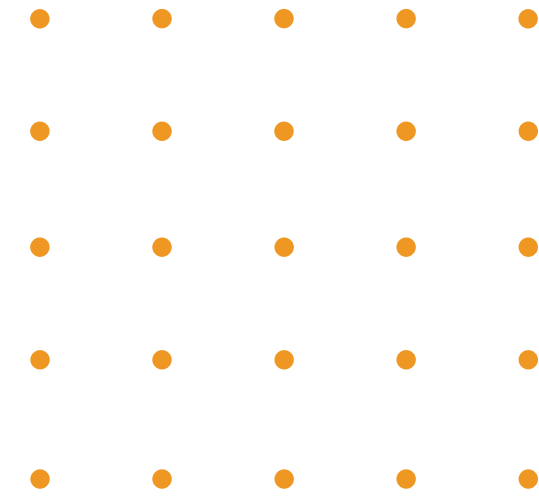
La EGM Codonyers se aprueba el 28 de junio de 2024, en Asamblea de Ratificación, con el voto favorable del 55,56% de los propietarios que además representan el 62,78% de los coeficientes de participación.

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](mailto:gestio@egmcodonyers.com)

## PÁGINA WEB

 [www.egmcodonyers.com](http://www.egmcodonyers.com)

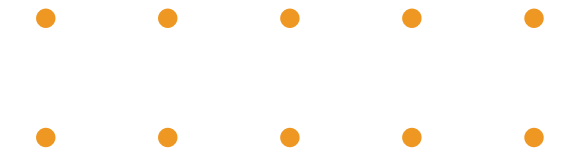
# 1º Aprobación del acta de la Asamblea anterior (23/06/2025).

LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA ANTERIOR DE LA EGM  
CODONYERS, CELEBRADA EL 23 DE JUNIO DE 2025.





# 2º Informe de gestión 2025-2026.



- TRÁMITES ADMINISTRATIVOS
- MEJORA DEL POLÍGONO INDUSTRIAL CODONYERS
- SERVICIOS DE VALOR AÑADIDO



# TRÁMITES ADMINISTRATIVOS

- Tramitación de la inscripción de las notas marginales de cada una de las propiedades en el Registro de la Propiedad de Picassent.
- Planificación estratégica, atención y soluciones personalizadas a propietarios y empresas del área industrial.
- Justificación de subvenciones 2025:
  - *Conselleria de industria*, por importe de 18.228 €.  
Se subvenciona parte de costes de gestión profesionalizada y costes registrales y diligenciado de libro de actas.
  - *Ayuntamiento de Picassent*, por importe de 10.000 €.  
Se subvencionan Actividades propias de la EGM, siendo otra parte de costes de gestión y de los costes registrales.
- Solicitud subvenciones 2026.
  - *Conselleria de industria*, por importe de 13.425 €.  
Se solicita subvención para parte de costes de gestión profesionalizada, página web y plataforma gestión del área industrial.
  - *Ayuntamiento de Picassent*, por importe de 25.000 €.  
Se solicita subvención para actividades propias de la EGM, tales como la instalación de buzones comunitarios y actividades empresariales.

# TRÁMITES ADMINISTRATIVOS

- Actualización de titulares y empresas del área industrial.
- Cálculo de coeficientes de participación, facturación y contabilidad, así como cumplimiento de las obligaciones fiscales.
- Facturación y cobro de cuotas a los integrantes de la EGM.
- Solicitud al Ayuntamiento de Picassent del cobro por apremio de las cuotas impagadas de 2024 y 2025.
- Elaboración y envío de convocatorias de reunión, así como sus actas y cualquier información de interés para las personas integrantes de la EGM.
- Cualquier gestión administrativa necesaria para el desarrollo del área industrial.

## MEJORA DEL POLÍGONO INDUSTRIAL CODONYERS

- Identificación de las problemáticas del área industrial y sus integrantes.
- Mejora de la relación institucional, en beneficio de propietarios y empresas del área industrial.
- Colaboración y coordinación de acciones con la Agencia de Empleo y Desarrollo Local (AEDL) .
- Elaboración de informes técnicos sobre deficiencias en mantenimiento e infraestructuras, con la resolución parcial de las deficiencias más graves:
  - Restablecimiento de iluminación en Calle 13 y puntos estratégicos, así como el estudio de opciones en zonas más complejas.
- Participación activa en reuniones con el Ayuntamiento de Picassent, con diversas concejalías y áreas municipales:
  - Área de Urbanismo, Medio Ambiente, Actividad Económica y Empleo.
  - Área de Economía y Hacienda
  - Área de Seguridad Ciudadana.
  - Agencia de Empleo y Desarrollo Local.

## MEJORA DEL POLÍGONO INDUSTRIAL CODONYERS

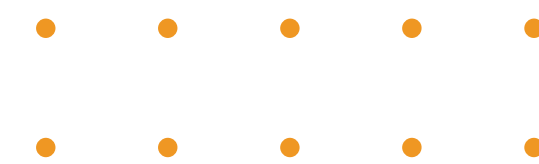
- Mejora en la recogida y gestión de residuos hasta la implantación de la recogida *puerta a puerta* por parte de PAPREC.
- Solicitud del mantenimiento y limpieza de viales a ésta misma empresa.
- Modificación de la ordenanza de Movilidad Urbana Sostenible, reguladora del estacionamiento de remolques o semi remolques en la vía pública, por la ocupación indebida de estos vehículos sin la cabeza tractora, minimizando así esta problemática.
- Paralización del *procedimiento de comprobación de limitada* en cuanto a la aplicación de la tasa de vados, abusiva y con carácter retroactivo.

## 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.
- 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.

# 3º Cuentas del ejercicio 2025.



## CUENTAS 2025

INGRESOS					GASTOS				
Descripción	Importe	REAL	DESVIACION	%	Descripción	Importe	REAL	DESVIACION	%
<b>Ingresos Ordinarios</b>					<b>Gastos Ordinarios</b>				
Cuotas EGM	50.000,00	45.766,03	4.233,97	8,47%	Gestión profesional	25.000,00	25.000,00	0,00	0,00%
					Impuestos (IVA y retenciones profesionales)	9.000,00	17.274,26	-8.274,26	-91,94%
					Implantación RGPD	968,00		968,00	100,00%
					Seguro de responsabilidad civil	432,60	432,60	0,00	0,00%
					Asesoría fiscal	1.306,80	1.260,00	46,80	3,58%
					Gastos bancarios	290,00	28,06	261,94	90,32%
					Créditos comerciales incobrables 2024	5.520,23	4.131,44	1.388,79	25,16%
					Créditos comerciales incobrables 2025	6.000,00	4.233,97	1.766,03	29,43%
					Reclamación de impagos y defensa jurídica	20.500,00	2.000,00	18.500,00	90,24%
					Correos	0,00	11,33	-11,33	100,00%
					Otros no previstos	802,87	1.141,00	-338,13	-42,12%
<b>Ingresos Extraordinarios</b>					<b>Gastos Extraordinarios</b>				
Subvención nominativa Ayuntamiento	10.000,00	10.000,00	0,00	0,00%	Comunicación (web, cartelería, difusión)	1.815,00		1.815,00	100,00%
Subvención IVACE	19.135,50	18.228,00	907,50	4,74%	Honorarios Registro de la Propiedad	7.500,00	18.233,06	-10.733,06	-143,11%
					Auditoria	0,00	600,00	-600,00	100,00%
<b>TOTAL</b>	<b>79.135,50</b>	<b>73.994,03</b>	<b>5.141,47</b>	<b>13,21%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>79.135,50</b>	<b>74.345,72</b>	<b>4.789,78</b>	<b>6,05%</b>

**Resultado negativo (pérdidas) -351,69 €**

# 4º Plan de actuaciones e inversiones de 2026.

Actuación 2026	Medidas a adoptar
<ul style="list-style-type: none"><li>•</li><li>•</li><li>• <b>Limpieza y vegetación</b></li><li>•</li><li>•</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>•</li><li>•</li><li>• Insistir al Ayuntamiento de Picassent en la necesidad de mantener limpios y sin vegetación los viales y zonas comunes del área industrial. Esperamos que la empresa PAPREC pronto pueda satisfacer estas necesidades, así como implantar el servicio de residuos puerta a puerta.</li><li>•</li><li>•</li></ul>
<b>Alumbrado público</b>	Seguir realizando seguimiento de la falta de alumbrado público. Aunque se ha restablecido en algunas zonas más críticas, como es la calle 13, seguiremos insistiendo en restablecer por completo el servicio.

# 4º Plan de actuaciones e inversiones de 2026.

<b>Actuación 2026</b>	<b>Medidas a adoptar</b>
<b>Residuos</b>	Hacer seguimiento e insistir en la implantación del sistema de recogida y tratamiento de residuos puerta a puerta.
<b>Mejora de accesos</b>	Realizar acompañamiento al Ayuntamiento de Picassent, con la representatividad y fuerza que conlleva la figura de la EGM, frente a la Generalitat Valenciana para la adecuación del acceso desde la Calle 7 hacia el corredor Silla-Picassent, mejorando así las vías de acceso y salida del área industrial.

# 4º Plan de actuaciones e inversiones de 2026.

Actuación 2026	Medidas a adoptar
<ul style="list-style-type: none"><li>•</li><li>•</li><li>•</li><li>•</li><li>•</li></ul> <p><b>Aplicación de la tasa de vados, abusiva y con carácter retroactivo</b></p>	<p>Hacer seguimiento de los informes y notificaciones del Ayuntamiento de Picassent a todas las personas afectadas. En este momento el <i>procedimiento de comprobación limitada</i>, se encuentra paralizado por las alegaciones presentadas desde el departamento jurídico de la EGM.</p>
<p><b>Estudio del incremento sustancial del IAE a las empresas afectadas.</b></p>	<p>Análisis técnico previo de los parámetros del Impuesto de Actividades Económicas y evaluación de formulación de reclamación documentada al respecto.</p>

# 4º Plan de actuaciones e inversiones de 2026.

Actuación 2026	Medidas a adoptar
<ul style="list-style-type: none"><li>•</li><li>•</li><li>•</li><li>•</li><li>•</li></ul> <b>Asfaltado de punto crítico</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>•</li><li>•</li><li>•</li><li>•</li><li>•</li></ul> Asfaltado de punto crítico en la calle 7, debido al incremento de paso de vehículos, tanto ligeros como pesados, en dirección a Alcàsser para tomar la salida del Corredor Silla-Picassent.

# 4º Plan de actuaciones e inversiones de 2026.

Actuación 2026	Medidas a adoptar
<ul style="list-style-type: none"><li>•</li><li>•</li><li>•</li><li>•</li><li>•</li></ul> <p><b>Creación página de la EGM Codonyers de Picassent</b></p>	<p>Creación de un portal web acorde a los requisitos que contempla la Ley 14/2018 de entidades de gestión y resulte de interés como herramienta para los propietarios de inmuebles del área industrial, con acceso a la plataforma Lokinn.</p>
<p><b>Implementación herramienta de gestión Lokinn.</b></p>	<p>Implementación de la plataforma Lokinn, con multitud de recursos que ofrecen ventajas y diferenciación, tanto para empresas como propietarios del área industrial.</p>

# 4º Plan de actuaciones e inversiones de 2026.

<b>Actuación 2026</b>	<b>Medidas a adoptar</b>
<b>Instalación de buzones comunitarios</b>	Centralizar la entrega de correo postal, nos permite poder tener el servicio prácticamente diario de Correos, sin la obligación de las empresas de acudir a la oficina del núcleo urbano.
<b>Actividades empresariales</b>	Planificar, dentro del convenio con el Ayuntamiento de Picassent, actividades de carácter transversal, tales como desayunos empresariales o jornadas informativas de interés empresarial.

## **SUBVENCIONES A SOLICITAR POR LA PROPIA EGM A LA CONSELLERIA DE INNOVACIÓN, INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO**

- Apoyo al coste de gerencia profesionalizada.
- Creación página web de la EGM Codonyers.
- Plataforma de gestión industrial.

**IMPORTE A SOLICITAR: 13.425 €.**

## **SUBVENCIONES SOLICITADAS AL AYUNTAMIENTO DE PICASSENT**

- Instalación de buzones de correos comunitarios.
- Apoyo al coste de gerencia profesionalizada.
- Actividades empresariales.

**IMPORTE A SOLICITAR: 25.000 €.**



# Cuotas participación EGM 2026

## Cuotas impagadas de 2024:

Propietarios con cuotas pendientes:

1. Aitana Cosméticos SL
2. Fos Raga, Juan Bautista
3. Garcia Lopez, Raquel
4. Gomez Martinez Rosa Pilar
5. Hoya de Silla Inversiones sl
6. Martinez Garcia Maria Carmen
7. Martinez Hernandez Margarita
8. Mas Mirambell Inversions SL
9. Matizsol SL (Antonio Maestro)
10. Naves Hormigon SL
11. NAVES Industriales Conma SL
12. Parcelas Navarro Martinez SL
13. Santander Lease SA EFC
14. Suministros Paiporta SL

**Total: 4.131,44 € (10,41%)**

## Cuotas impagadas de 2025:

Propietarios con cuotas pendientes:

1. Agropecuaria Mirambell S.L.
2. Aitana Cosméticos S.L.
3. Alejandra Miras Miralles
4. Naves Hormigon SL
5. Fos Raga, Juan Bautista
6. Garcia Lopez, Raquel
7. Gomez Martinez Rosa Pilar
8. Hoya de Silla Inversiones S.L.
9. Maquinaria Picassent S.L.
10. Martinez Garcia Maria Carmen
11. Martinez Hernandez Margarita
12. Matizsol SL (Antonio Maestro)
13. NAVES Industriales Conma SL
14. Parcelas Navarro Martinez SL
15. Santander Lease SA EFC
16. Suministros Paiporta SL

**Total: 4.233,97 € (8,47%)**

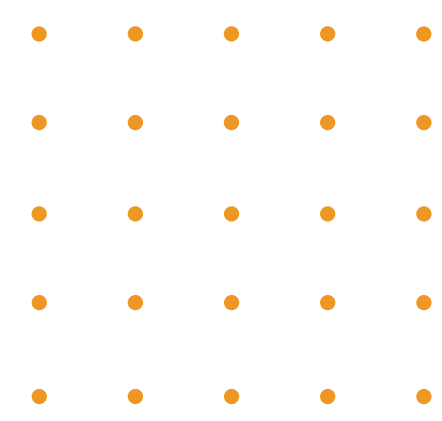
## Cuotas ejercicio 2026:

Las cuotas de participación de los titulares propietarios de inmuebles, integrantes de la EGM Codonyers de Picassent, se calculan, como siempre, en base al coeficiente de participación respecto al presupuesto anual.

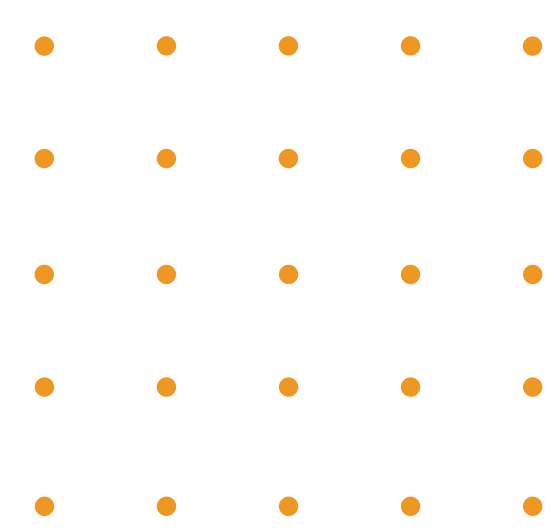
Tras la creación de la EGM, el valor catastral total del área industrial, se ha venido incrementado durante los últimos años:

- Año 2024: **25.400.616,9 €**
- Año 2025: **31.716.474,21 €.**
- Año 2026: **33.225.023,81 €.**

Se han revalorizado las propiedades y el suelo industrial de Canyada de Codonyers en un **30,80%**.



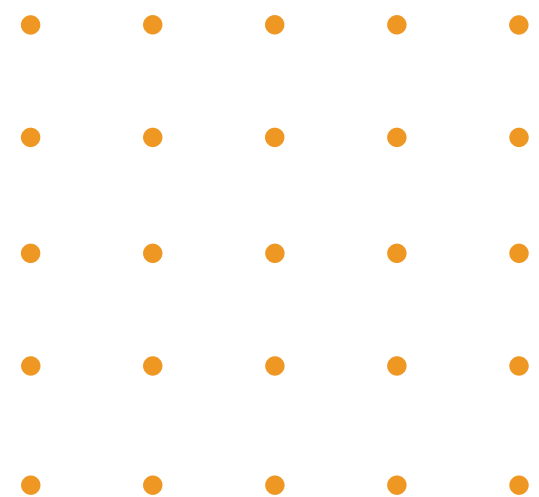
# 6º Sugerencias y preguntas.



# ¡Muchas gracias!

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

*HENRY FORD*



# EG CODONYERS

7 DE MAYO DE 2026

