

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
EGM POLÍGONO NORTE
5 DE JUNIO DE 2024
ACTA**

A las 10.05 horas del 5 de junio de 2024, en segunda convocatoria, la Entidad de Gestión y Modernización (EGM) Polígono Norte celebra la asamblea general ordinaria correspondiente al ejercicio 2023 en las instalaciones del Museo Casa Ayora (Carrer Major, 46, 46440 Almussafes) con el siguiente orden del día:

- 1.- Revisión del [acta de la asamblea anterior](#)
- 2.- Cuentas de la EGM del ejercicio cerrado al 31/12/2023. Presupuesto 2024 y 2025
- 3.- Aprobación gestión Junta Directiva durante el ejercicio cerrado al 31/12/2023.
- 4.- Información sobre los principales proyectos y actividades de la EGM
- 5.- Ruegos y preguntas

Y la asistencia de:

Xelo Aranda - Ercros - Presidenta
Santiago Bultó - Grupo Antolín Autotrim - Secretario
Miguel Mocholí - Desguace Masena - Tesorero
Noemí Chelós - Almuplas
MVGM - En representación de Promontoria Albufera
CBRE - En representación de

1.- Revisión del [acta de la asamblea anterior](#)

2.- Cuentas de la EGM del ejercicio cerrado al 31/12/2023 y propuesta de presupuestos 2024 y 2025.

Se mantienen los mismos presupuestos, ingresos y cuotas que en años anteriores: 8.293 euros de ingresos en cuotas para la gestión anual.

El sistema de cuotas de la EGM tiene una cuota mínima de 360 euros y máxima de 1.500 euros y, en medio, la proporcionalidad de las cuotas se establece según el valor catastral de las parcelas.

El objetivo es autofinanciarse con las cuotas. Sin embargo, la EGM cuenta con un ingreso extra de 2.500 euros de ayuda del Ayuntamiento de Almussafes y con una subvención del 50% de los costes de Gerencia por parte de la Dirección General de Industria. Ello hace que la entidad tenga un resultado positivo que, según acuerdo, se acumula para financiar proyectos que no se subvencionan al 100% o, en el momento en que haya suficiente capital, poder acometer algún proyecto interesante con fondos propios.

Por lo tanto, el presupuesto de 2024 y también el de 2025 se mantiene con los mismos ingresos y gastos de años anteriores.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias	Año	Total
1. Importe neto de la cifra de negocios	2023	8.293,00
70000000 CUOTAS SOCIALES	2023	8.293,00
5. Otros ingresos de explotación	2023	6.367,50
74000000 SUBVENCIONES EXPLOTACION	2023	6.367,50
7. Otros gastos de explotación	2023	-13.357,71
62300000 SERVICIOS PROFESIONALES INDEP.	2023	-265,20
62300001 GESTION ASOCIACION	2023	-6.630,00
62300002 GESTION WEB	2023	-3.094,00
62300009 OTROS SERVICIOS PROFESIONALES	2023	-3.315,00
62600000 SERVICIOS BANCARIOS Y SIMILARE	2023	-22,57
62900000 OTROS SERVICIOS	2023	-30,94
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	2023	1.302,79
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	2023	1.302,79
D) RESULTADO DEL EJERCICIO	2023	1.302,79

Av. de la Foia, s/n · 46440 Almussafes,
Valencia

info@egmnortealmussafes.org

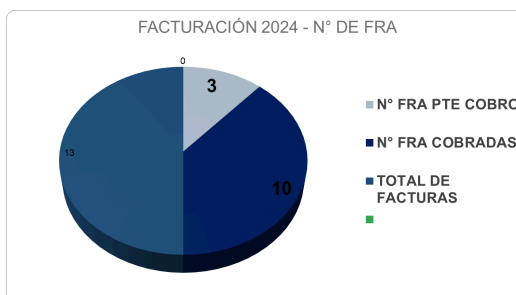
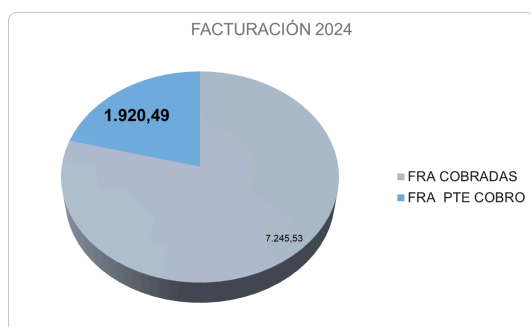
678 497 670

www.egmnortealmussafes.org

Activo	2023
B) ACTIVO CORRIENTE	6.320,95
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cob.	5.107,87
1. Clientes ventas y prestación de servicios	-0,02
b) Cltes.ventas y prestación servicios CP	-0,02
430 CLIENTES	-0,02
3. Otros deudores	5.107,89
440 DEUDORES	3.867,50
470 HP, DEUDORA DIVERSOS CONCEPTOS	1.240,39
VI. Efectivo y otros activos líquidos equival.	1.213,08
572 BCOS E INS.CRÉD. C/C VIS.,EURO	1.213,08
TOTAL ACTIVO	6.320,95

Pasivo	2023
A) PATRIMONIO NETO	3.783,44
A-1) Fondos propios	3.783,44
V. Resultados de ejercicios anteriores	2.480,65
120 RESULTADO POSITIVO 2020	2.542,02
121 RESULTADO NEGATIVO 2020	-61,37
VII. Resultado del ejercicio	1.302,79
C) PASIVO CORRIENTE	2.537,51
II. Deudas a corto plazo	600,00
3. Otras deudas a corto plazo	600,00
555 PARTIDAS PENDIENTES DE APLICAC	600,00
IV. Acreedores comerc. y otras cuentas a pagar	1.937,51
2. Otros acreedores	1.937,51
410 ACREEDORES POR PRESTACIONES DE	1.897,28
475 ADMINISTRACIONES PUBLICAS	40,23
T O T A L PATRIMONIO NETO Y PASIVO	6.320,95

A 23/05/2024 la entidad ha facturado un **total de cuotas 8.295´04 (BASE)** que ascienden a **9.166´02 (IVA INCLUIDO)** siendo 13 las facturas emitidas de las cuales el **20´95 %** se encuentra **pendiente de cobro** que suman el valor de **1.920´49€ (IVA INCLUIDO)**.



CUOTAS FACTURADAS 2024

Nº FACTURA	FECHA FRA	CLIENTE	BASE	IVA	TOTAL FRA
000001	01/01/24	000001-ACEITE VICENTE PEREZ, S.L.	360,00 €	37,80 €	397,80 €
000002	01/01/24	000002-AJUNTAMENT D' ALMUSSAFES	360,00 €	37,80 €	397,80 €
000003	01/01/24	000003-ALMUPLAS, S.L.	360,00 €	37,80 €	397,80 €
000004	01/01/24	000014-ILUNION SERVICIOS INDUSTRIALES LEVANTE SL	1.018,00 €	106,89 €	1.124,89 €
000005	01/01/24	000005-DESGUACE MASENA, S.L.	360,00 €	37,80 €	397,80 €
000006	01/01/24	000006-ERCROS, S.A.	1.500,00 €	157,50 €	1.657,50 €
000007	01/01/24	000007-GRUPO ANTOLÍN AUTOTRIM, S.A.U.	1.338,00 €	140,49 €	1.478,49 €
000008	01/01/24	000008-KADI-TRUCKS, S.L.	360,00 €	37,80 €	397,80 €
000009	01/01/24	000009-LOGIS-NAUS, S.L.	426,00 €	44,73 €	470,73 €
000010	01/01/24	000010-NEPAHISO, S.L.	578,00 €	60,69 €	638,69 €
000011	01/01/24	000011-ORTUS FITNESS, S.L.	360,00 €	37,80 €	397,80 €
000012	01/01/24	000012-PLATAFORMA LOGÍSTICA AP7 ALMUSSAFES, S.L.U.	915,04 €	96,08 €	1.011,12 €
000013	01/01/24	000013-PROMONTORIA ALBUFERA, S.L.	360,00 €	37,80 €	397,80 €
			8.295,04 €	870,98 €	9.166,02 €

FACTURAS PENDIENTES DE COBRO 2024

FECHA FRA	Nº FACTURA	CLIENTE	TOTAL FRA
000002	01/01/2024	AJUNTAMENT D' ALMUSSAFES	397,80 €
000004	01/01/2024	ILUNION SERVICIOS INDUSTRIALES LEVANTE SL	1.124,89 €
000011	01/01/2024	ORTUS FITNESS, S.L.	397,80 €
			1.920,49 €

Nota: Ortus fitness ha vendido su parcela y estamos esperando nota simple para cambiar factura

FACTURAS PENDIENTES DE PAGO A PROVEEDORES A 23/05/2024

FECHA FRA	Nº FACTURA	PROVEEDOR	TOTAL FRA
30/03/2024	000087	Gestión de Áreas Industriales By Romina Moya	605,00 €
30/04/2024	000132	Gestión de Áreas Industriales By Romina Moya	605,00 €
			1.210,00 €

SALDO BANCARIO A 23/05/2024

A fecha 23/05/2024 el saldo en cuenta es de **9.981'45 €**

EL PUNTO 2 SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES.

Av. de la Foia, s/n · 46440 Almussafes,

Valencia

info@egmnortealmussafes.org

678 497 670

www.egmnortealmussafes.org

3.- Aprobación gestión Junta Directiva durante el ejercicio cerrado al 31/12/2023

Hace 26 años se creó la Associació de Parcs i Polígons Industrials Ribera Baixa (APPI), una asociación voluntaria empresarial que, a día de hoy, engloba a las dos EGM de Almussafes: Polígono Norte y Juan Carlos I.

La Junta Directiva de APPI es donde se tratan periódicamente los temas que afectan a la EGM por ello la presidenta, Xelo Aranda, de la empresa Ercros, forma parte de la Junta Directiva de la Asociación.

INCIDENCIAS 2023

En el 2023 se gestionaron un total de 3 incidencias del Polígono Norte, quedando una pendiente del Polígono Norte, relacionada con un panel indicativo de una calle.

INCIDENCIAS 2024

Hasta el 24 de mayo de 2024 hay dos incidencias pendientes de solución. Las incidencias pendientes de solución del polígono Norte son las siguientes:

- Orientación de un espejo a la salida de una industria
- Desbroce de una parcela adyacente para evitar incendios.
- Las incidencias pendientes de solucionar del Polígono Juan Carlos I son las siguientes:
 - Agujero en acera avenida de la foia por retirada de tapa de hidrante.
 - Tapa de alcantarilla que presenta grietas en el asfalto en avenida de la Foia

Los usuarios de la herramienta de incidencias han realizado las siguientes sugerencias relacionadas con la mejora de las infraestructuras de las áreas industriales:

POLÍGONO NORTE

- Queja por el pintado de una línea amarilla continua que prohíbe el estacionamiento en toda el área industrial.

Av. de la Foia, s/n · 46440 Almussafes,
Valencia

info@egmnortealmussafes.org

678 497 670

www.egmnortealmussafes.org

4.- Información sobre los principales proyectos y actividades de la EGM

IVACE

El Ayuntamiento de Almussafes ha solicitado un total de 500.000 euros para acometer diversos proyectos:

- Compra de terrenos - 435.000 euros
- Puntos de recarga de vehículos eléctricos - 41.000 euros (6.000 + 35.000)
- Señalización y directorio - 5.000 euros
- Radares pedagógicos - 6.000 euros
- Pasos de peatones semi inteligentes - 3.000 euros

Según resolución del 15 de mayo de Ivace+i, el Consistorio recibirá una ayuda del 80% de la solicitud, equivalente a 400.000 euros, para llevar a cabo estas actuaciones durante este año 2024.

Toma la palabra el técnico de Urbanismo del Ayuntamiento de Almussafes, Darío Perpiñán, para exponer los proyectos:

En 2023, se realizaron los siguientes proyectos:

- Mejora de megafonía para emergencias porque en el simulacro se detectó una deficiencia.
- Mejora de las cámaras de vigilancia.
- Señalización horizontal y vertical.
- En la acometida principal, renovación de la tubería de suministro de agua para mejorar su presión y caudal.

Se quedó sin ejecutar el siguiente proyecto:

- Adquisición de terreno para aparcamiento de vehículos pesados o para la mejora de accesos y salidas del polígono.

Respecto a este año, se han presupuestado cinco actuaciones:

- Mejora de la seguridad vial con pasos de peatones semiinteligentes. Con un presupuesto de 3.000 euros.

- Radares pedagógicos. Con un presupuesto de 6.000 euros.
- Renovación de la señalética del directorio de empresas. Con un presupuesto de 5.000 euros.
- Adquisición de terreno. Este año se va a sacar por concurso para tratar de llegar a tiempo. El presupuesto es de 435.000 euros.
- Contrato de servicios y contrato de obra para la instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos. Con un presupuesto global de 41.000 euros. Habrá que hacer un estudio por parte de la empresa contratista para ver los centros de transformación de la zona y también definir las ubicaciones junto a la Policía Local para asegurarse de que no perjudiquen la maniobrabilidad de los vehículos pesados.

Terminada la intervención del técnico de Urbanismo, toma la palabra el alcalde de Almussafes, Toni González, quien da las gracias a APPI y a la EGM por su colaboración para conseguir estas ayudas del IVACE+I.

Se considera que las áreas industriales cercanas a la factoría Ford requieren una inversión mayor.

Una de las asistentes a la asamblea pregunta sobre la posibilidad de invertir en la gestión de residuos. En ese sentido, el alcalde señala que toda esa parte se hace a través de la contrata municipal de limpieza. La instalación de contenedores, puntos limpios, etc.

Por su parte, la gerente, Romina Moya, explica que el problema es que solo hay un contenedor de resto y se está tirando de todo. Se habló de poner una isleta con plástico, resto y orgánico y vallarlo para evitar que se convierta en un vertedero. Quitar todos los contenedores sueltos y poner isletas.

Sobre la adquisición de terrenos por parte del Ayuntamiento de Almussafes expone el alcalde, Toni González:

1. Aprobación Plan General. El 3 de junio hubo una reunión con el Director General de Urbanismo de la Conselleria. En estos momentos, el Plan General está en fase de desarrollo de la declaración de impacto ambiental. En principio, ya está aprobada con algún requerimiento. El Ayuntamiento calcula que, como muy tarde en enero de 2025, el Plan General estará aprobado.

¿Cómo afecta esto al Polígono Norte? Con la posibilidad de tener otros 100.000 m² de suelo industrial.

El alcalde añade que se contempla un acceso directo a la autovía aprovechando que también se va a ampliar el suelo industrial de Silla que es colindante.

2. Adquisición de terrenos. Se planteó el año pasado pero no dio tiempo administrativamente porque son subvenciones que se tienen que ejecutar en el mismo año. Ahora se ha sacado a licitación para que todos los propietarios (unos 5) puedan presentar oferta y se pueda realizar la compra a partir de septiembre.

La gerente añade que el IVACE+I ha confirmado que el año que viene estas ayudas serán plurianuales: 40% el primer año y 60% el segundo.

Plan de emergencias

El inspector de Trabajo se reunió con el Ayuntamiento y la EGM y ha solicitado crear un organismo de coordinación de las emergencias además de que hagamos la labor de comunicar a las empresas qué es lo que se les requiere en materia de emergencias. Con todo ello, se aprovechará para hacer una formación en octubre y preparar el simulacro que está previsto para el 4 de diciembre.

Además, el 20 de noviembre, APPI organizará una Feria de Seguridad Industrial para ahondar en este tema.

SUBVENCIONES DIR. GRAL. DE INDUSTRIA

La EGM Norte ha solicitado un año más las ayudas de la Dirección General de Industria para las Entidades de Gestión y Modernización.

En concreto, se ha pedido la subvención del 50% del coste de Gerencia de la entidad. La gestión profesional de la Entidad implica la contratación de una empresa especializada para desempeñar funciones de gerencia. La compañía elegida para esta labor es GAIN - Gestión de Áreas Industriales by Romina Moya - con una amplia experiencia de más de 10 años en la gestión profesionalizada de áreas industriales en toda la región valenciana.

Av. de la Foia, s/n · 46440 Almussafes,
Valencia

info@egmnortealmussafes.org

678 497 670

www.egmnortealmussafes.org

La empresa debe ofrecer a la EGM asesoramiento económico, administrativo y jurídico, y gestión técnica y de incidencias.

El coste total de la Gerencia es de 6.630 euros por lo que se ha pedido la subvención de 3.315 euros.

En esta misma línea de ayudas se han solicitado 520 euros para financiar el 100% del coste de la auditoría de la propia subvención.

La resolución de estas subvenciones suele tener lugar durante los meses de julio-agosto y el pago de la misma se hace efectivo en el primer trimestre del 2025.

SUBVENCIÓN NOMINATIVA AYUNTAMIENTO DE ALMUSSAFES 2024

En la línea de subvenciones nominativas del Ayuntamiento de Almussafes para este 2024, la Entidad de Gestión y Modernización Polígono Norte recibirá 2.500 euros para desarrollar el proyecto de implantación de un Canal de Denuncias.

El canal de denuncias a implantar será un servicio integral que facilita el desarrollo de una cultura ética en el seno de la empresa. Cumple con la normativa en materia de prevención de delitos y asegura un sistema de alerta y detección de irregularidades. Este canal no solo genera evidencias para la potencial exención o atenuación de responsabilidad penal de la persona jurídica, sino que también actúa como un potente gestor documental.

El servicio incluye la notificación automática de recepción y seguimiento de la gestión de las denuncias, garantizando la confidencialidad del denunciante y ofreciendo seguridad de nivel alto de protección de datos. La conexión entre Centinela Canal de Denuncias y el sistema de la empresa mediante API facilita la integración, permitiendo un registro detallado de la actividad realizada por cada usuario. Además, la herramienta permite trabajar a nivel de empresa o a nivel de centros de trabajo, brindando flexibilidad y adaptabilidad.

Av. de la Foia, s/n · 46440 Almussafes,
Valencia

info@egmnortealmussafes.org

678 497 670

www.egmnortealmussafes.org

PLAN DE ACTUACIÓN

El polígono Norte se encuentra clasificado como área básica. El análisis de las características del polígono es el siguiente:

Análisis 18/10/2023 - Polígono: POLIGONO NORTE - Categoría: Consolidada

Artículo 32. Se clasificarán como áreas industriales consolidadas aquellas áreas industriales básicas que hayan constituido una entidad de gestión y modernización de las reguladas en esta ley, o tuvieran una entidad de conservación urbanística, que tengan las cuatro dotaciones descritas en los puntos 1, 2, 3 y 11 siguientes y dispongan, además, por lo menos de tres de las dotaciones adicionales descritas en los puntos 4 a 10 y 12 siguientes:

Bloque	Requisito	Cumplimiento
Seguridad Emergencias	1. Instalaciones para la lucha contra incendios, con un número suficiente de bocas de agua distribuidas adecuadamente por el área. *	SÍ
Infraestructura	2. Accesos, viales y rotondas amplias con anchura suficiente para tráfico de camiones. *	SÍ
Suministros	3. Disponibilidad de suministro eléctrico en baja y en alta tensión igual o superior a 20 kV. *	SÍ
Infraestructura	4. Saneamiento mediante una red separada de aguas pluviales y aguas residuales.	NO
Suministros	5. Redes telecomunicaciones banda ancha. *	SÍ
Suministros	6. Disponibilidad de suministro de gas natural canalizado.	NO
Infraestructura	7. Directorio actualizado de las empresas y los servicios, así como señalización e identificación de las calles y salidas del área.	SÍ
Servicios	8. Sistema de recogida selectiva y gestión de residuos.	NO
Seguridad Emergencias	9. Sistema propio de vigilancia y seguridad del área.	SÍ
Seguridad Emergencias	10. Plan de seguridad y emergencia para el área industrial implantado.	SÍ
Movilidad	11. Plan movilidad sostenible implantado. *	SÍ
Servicios	12. Restauración: Hostelería en el área industrial	NO

Consolidada (8 de 7 puntos.)

Sería conveniente, en el caso de que la Consellería publique el nuevo decreto de clasificación, iniciar los trámites para que sea considerada área consolidada.

RUTA DE INVERSIONES

RUTA DE INVERSIONES

Bloque	Fecha propuesta	Tema	Inversion
Infraestructura		Centro que cuente con espacios para reuniones, formación y servicios de oficina o adicionales.	
Infraestructura		Accesos, viales y rotondas amplias con anchura suficiente para tráfico de camiones. *	
Infraestructura		Accesos, viales y zonas de estacionamiento, públicas o privadas, acondicionadas para el tránsito de megacamiones.	
Infraestructura		Directorio actualizado de las empresas y los servicios, así como señalización e identificación de las calles y salidas del área.	
Infraestructura	31/12/2024	Infraestructura para abastecimiento a vehículos eléctricos.	Instalación de puntos de recarga eléctrica - Estado: Pendiente - Grado inversión: Baja - Precio: 12.000,00 € - Unidades: 1 - Total: 12.000,00 €

Bloque	Fecha propuesta	Tema	Inversion
Seguridad Emergencias		Instalaciones para la lucha contra incendios, con un número suficiente de bocas de agua distribuidas adecuadamente por el área. *	
Seguridad Emergencias	14/12/2024	Sistema propio de vigilancia y seguridad del área.	Mejora de la red de cámaras y conexión a Policía Local - Estado: Pendiente - Grado inversión: Medio - Precio: 25.000,00 € - Unidades: 1 - Total: 25.000,00 €
Seguridad Emergencias	31/12/2024	Plan de seguridad y emergencia para el área industrial implantado.	revisión bianual del plan de emergencias - Estado: Pendiente - Grado inversión: Grave - Precio: 6.000,00 € - Unidades: 1 - Total: 6.000,00 €
Seguridad Emergencias		Servicio de prevención de riesgos laborales mancomunado.	
			Total Bloque: 31.000,00 €

PORTAL CLIENTE

portal.egmnortealmussafes.org

En este nuevo portal, cada empresa tendrá su espacio y allí podrá ver su información y documentación.

Aparecerán los contactos de la empresa que tiene la EGM para que la propia empresa pueda actualizarlos o crear nuevos.

También se podrán ver las parcelas y un apartado de gestión documental con las facturas.

5.- Ruegos y preguntas

Toma la palabra el alcalde para explicar una reunión mantenida el martes 4 de junio en Madrid en representación de Almussafes y de la Asociación de Municipios de la Automoción con dos grandes patronales, ANFAC y Sernauto, y con la secretaria de Estado de Industria, Rebeca Torró.

Detectamos varios problemas que pedimos solventar: exigencia a fabricantes asiáticos de cumplir estándares europeos para que los precios se equiparen y no haya competencia desleal. También se solicitó que estos fabricantes tengan que ensamblar en España y que las piezas se fabriquen dentro del territorio nacional porque así se pueda favorecer a fabricantes de componentes españoles.

También se solicitó que cambiara el plan MOVES, que sean ayudas directas a la compra y no a cobrarlas con la declaración de la renta.

Por último, se habló de las electrolineras. La venta de vehículos eléctricos no está siguiendo el ritmo esperado, lo que se transmite desde el ministerio es que no hay necesidad de crecer en cuanto a la red de electrolineras porque no hay venta de vehículos eléctricos.

Av. de la Foia, s/n · 46440 Almussafes,
Valencia

info@egmnortealmussafes.org

678 497 670

www.egmnortealmussafes.org

Inundaciones

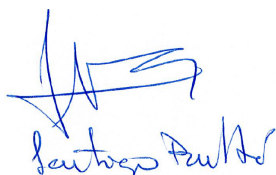
El secretario de la EGM, Santiago Bultó, pregunta sobre las inundaciones en el Polígono Norte.

En el área industrial Juan Carlos I sí hay un proyecto a financiar con ayudas del IVACE. Se trata de un proyecto vivo que irá construyéndose por fases. Se irán haciendo varios SUDS cada vez (Sistema Urbano de Drenaje Sostenible).

La idea era redactar el proyecto este año y, el año que viene, ejecutar la obra.

Sin más asuntos a tratar, se levanta la sesión a las 10.45 horas del miércoles 5 de junio de 2024.

Secretario



Santiago Bultó

Presidenta

Firmado por
ARANDA TOMAS
MARIA
CONSUELO -
***0787** e1

Xelo Aranda