

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA ENTIDAD DE GESTION Y MODERNIZACION EGM AEROPORT MANISES

En Manises, a 21 de Febrero de 2.024, siendo las 16:45 horas, en primera convocatoria y 17:15 horas en segunda, se reúnen en las instalaciones del Hotel Port Azafata, los propietarios que forman parte de la EGM AEROPORT MANISES y que se relacionan al final.

Procede a dar la bienvenida a los asistentes, el presidente de la entidad EGM Aeroport Manises, D. Jorge Arturo Montesa Jorge, que procede a dar paso al Comisario Jefe de la Comisaría de Manises y Quart de Poblet, que agradece y valora nuestra invitación.

En su discurso, el comisario jefe, quiso transmitir a los propietari@s y empresari@s, la tranquilidad y la confianza en el cuerpo de la Policía Nacional, garantizando la seguridad de nuestras empresas y trabajadores, contribuyendo al bienestar social y evitando conductas delictivas.

El comisario hizo especial hincapié, en colaborar con la Policía, ante cualquier situación anómala, sospechosa, okupa, para intentar llegar a ella lo antes posible y evitar posibles hechos mayores.

Y sin más dilación, toma la palabra de nuevo el presidente de la entidad EGM Aeroport Manises, que da paso a la gerente para proceder a los puntos estipulados en el Orden del Día.

ORDEN DEL DÍA

- 1.- Lectura y aprobación del acta de la Asamblea anterior.
- 2.- Actuaciones IVACE 2023/2024
- 3.- Actuaciones EGM
- 4.- Recibos / Gestión de Cobros
- 5.- Estado de cuentas. Presupuesto 2024
- 6.- Ruegos y Preguntas

1.-Lectura y aprobación del acta de la Asamblea anterior

Se procede por parte de la secretaria de la Entidad de Gestión, Mónica Vila Antón, a la lectura el acta de la Asamblea anterior celebrada el pasado 8 de Mayo de 2023, y que además, se ha remitido con anterioridad a todos los propietarios.

Por parte de la sociedad Tonocolor, se genera la duda, tras la lectura del acta de la asamblea 2023, del punto donde se especifica una derrama de cuotas, que se generaría para proceder en el registro de la propiedad de Manises la notificación de su constitución y la inscripción, de una nota al margen de los inmuebles situados en el área industrial gestionada, junto con la referencia a la constitución de dicha entidad.

Contesta el presidente de la entidad, que finalmente, los costes podrán ser asumidos, a través de una subvención que el Ayuntamiento de Manises convenió con la Junta Directiva de la entidad. A lo que D. Rafael Mercader, concejal de promoción económica del Ayuntamiento de Manises, presente en la Asamblea, confirma, que en breve, podrá firmarse el convenio de colaboración para la obtención del importe necesario y proceder al resgistro detallado en la Ley de Areas Industriales 14/2018 de 5 De Junio de 2018.

Habiendo aclarado este punto, se aprueba por unanimidad, el acta de la Asamblea General Ordinaria 2023, de la Entidad de Gestión y Modernización EGM Aeroport Manises.

2.- ACTUACIONES IVACE 2023/2024

ACTUACIONES IVACE 2023

Se proyecta diapositiva, con diferentes imágenes del área industrial, antes de la ejecución de los trabajos de mejora y modernización del área industrial.

A continuación, se proyecta otra diapositiva, con imágenes recientes del área, para poder observar, el cambio significativo que ha sufrido el entorno industrial, a causa de las inversiones de mejora, que se han ejecutado en el área industrial, gracias a la constitución de la EGM Aeroport Manises.

Las actuaciones que se han ejecutado con la subvención del IVACE, concedida por parte del IVACE, para el mantenimiento, conservación y modernización del Parc Empresarial Aeroport al Ayuntamiento de Manises han sido de: 868.000,00€, distribuidos en las siguientes actuaciones:

- **Adecuación de las canalizaciones de agua potable.**
- **Canalización de tuberías de servicio para futuros usos (telefonía, red eléctrica, alumbrado, etc...)**
- **Mejora de aceras y accesos rodados a las naves industriales.**
- **Señalización y Marcas viales.**
- **Reordenación vial.**
- **Limpieza y retirada de escombros y enseres en los lindes del Barranc Salt de laigua.**

Interviene Leopoldo Ruiz Perea, indicando que en los escombros que fueron retirados recientemente de los lindes del barranco, habían residuos que correspondían a los materiales que fueron utilizados para las obras que se ejecutaron y fueron deshechados por la subcontrata que ejecutó las actuaciones.

El concejal, indica que se procederá a su análisis para cerciorarse que la gestión del deshecho de los residuos, no procede de la subcontrata, puesto que el Ayuntamiento, pagó por los servicios de gestión de los residuos.

Se proyecta un plano del área industrial, donde se define el ámbito de actuación de la EGM Aeroport Manises, identificando por colores, las calles en las que se ha intervenido.

ACTUACIONES IVACE 2024

El memoria presentada por el Ayuntamiento de Manises, elaborada conjuntamente por el equipo técnico del Ayuntamiento y la Junta Directiva de la entidad, en base a las necesidades y prioridades del área industrial, han sido las siguientes:

1. Mejora y modernización del ámbito mediante la implantación de fibra óptica .
2. Ampliación del sistema de vigilancia a través de CCTV conectadas a la Policía Local, en aquellas zonas donde se necesita.
3. Colocación de aparca-bicis para fomentar una movilidad mas ecológica y sostenible, con seguridad anti-robo y compatible con la APP de las instaladas en la Fase II.
4. Mejora en el alumbrado público mediante la sustitución de las luminarias por tecnología LED, mejorando así la eficiencia energética y el ahorro.
5. Mejora zonas verdes de acceso al polígono, adecuación paisajística de las rotondas sitadas en la calla Salt de l'Aigua. 6. Creación de un censo de las empresas pertenecientes al Parc Empresarial Aeroport.
7. Mejora y rehabilitación viaria en la ejecución de aceras en cumplimiento de la normativa de accesibilidad vigente.
8. Colocación de paneles informativos, señalización directorio de empresa y servicios interactivo.
9. Mejora en el suministro de agua, mejor de la red , sustitución de fibrocemento por polietileno.

En el área industrial, queda pendiente de actuación de urbanización, la unidad 24, que afecta a las calles: Pacual Esteve Miquel, Arturo Almar, Jorge Juan, Escalante y Barranc Salt de l,aigua). Comenta el concejal que el desarrollo de esta actuación urbanística, está previsto que se desarrolle en la presente legislatura.

Se resume a través de un gráfico, la evolución de las inversiones en el área industrial, destacando los dos últimos años con inversiones de 868.000,00€, en 2023 y previstas 998.000,00 €, en 2024. Hay que destacar que estas cuantías económicas, sólo pueden obtenerlas los municipios que poseen EGM, en sus entornos industriales.

3.- Actuaciones EGM

Desde su constitución la junta Directiva de la EGM, ha mantenido una actividad constante para activar y organizar la Entidad.

Toma la palabra el Presidente para comentar los siguientes puntos:

- FIRMA CONVENIO CON AYTO MANISES SUBVENCION REGISTRO PROPIEDAD
- PATROCINADORES
- ASESORIA ENERGETICA
- PROVEEDORES RETIRADA AMIANTO
- PROVEEDORES INSTALACION PLACAS FOTOVOLTAICAS

Como se ha comentado con anterioridad en el punto 1 del orden del día, el convenio para la obtención de una subvención con la que se pueda proceder a ejecutar las gestiones en el Registro de la Propiedad de Manises, confirma el concejal, que estará listo para su firma, en breve.

Con respecto a los patrocinios, el presidente ha mantenido contacto con diferentes empresas, que pueden ofertar sus servicios a los propietarios y empresas que los puedan precisar, y a cambio, la EGM Aeroport Manises, podría recibir beneficios económicos por su patrocinio.

Se gestionará con los proveedores, los diferentes servicios que puedan ofrecer y se informará a los propietarios y empresarios para que puedan solicitar sus presupuestos individualizados.

4.- Recibos / Gestión de Cobros

Tras recibir varias comunicaciones por parte de propietarios que desean que las cuotas correspondientes, se gestionen a través de recibos con su entidad bancaria, se procede a aprobar esta propuesta, por lo que, los propietarios, que así lo deseen, deberán facilitar sus números de cuentas bancarias a la entidad para el giro de las futuras cuotas.

Así mismo, se recalca, que en caso de que se genere devolución de recibos, el coste de las comisiones bancarias generadas, serán asumidos por el propietario de la cuenta, que haya generado la devolución.

Además se informa que a partir de próximo año 2025, para evitar las demoras en los pagos de las cuotas, se aplicarán intereses de demora, que irán asociados al porcentaje de interés, que marque el gobierno como incremento de interés legal ese año.

CUOTAS ENTIDAD DE GESTION

Se vuelve a recordar las cuotas establecidas y aprobadas en la EGM Aeroport Manises, aplicables de tod@s los propietari@s con emplazamientos ubicados en el entorno industrial, con carácter obligatorio:

- **CUOTA EGM AEROPORT MANISES**
- Las cuotas aprobadas en la Asamblea de Ratificación correspondientes a la EGM Aeroport Manises son:
 - 50€/ año / propietario
 - 0,01 céntimos de euro por m2 de superficie.
 - Propietario con 1 emplazamiento de 800m2= **58€/año**
- **CUOTA EGM FUENTE DEL JARRO**
- La cuota media que aportan los propietarios de los emplazamientos en la EGM Fuente del Jarro, es de 100€/mes

La sociedad Tonocolor, comenta que posee un suelo sin edificar, por lo que considera que las cuotas deberían ser inferiores. Actualmente, indica que el importe es asumible, pero considera que si en un futuro, las cuotas por decisión de la Asamblea, pudieran incrementarse, debería plantearse la diferenciación entre las distintas tipologías de emplazamientos en el área industrial.

Pilar Ajenjo, plasma también la misma cuestión. Actualmente indica que su emplazamiento, si tiene actividad, pero le preocupa que con el tiempo, no la tenga y le genera incertidumbre que no las pueda asumir. Además indica que considera que debería establecerse el pago de cuotas, atendiendo a los metros cuadrados de cada emplazamiento.

Se le explica que la Ley de áreas industriales, fue muy arbitraria con este aspecto, dictaminando para su constitución una doble mayoría, 51% propietarios, que además representen el 51% del valor catastral del suelo, precisamente para evitar que la gestión quedara en manos de los propietari@s con mayor número de metros en el área industrial.

Además, las cuotas actuales, si que contemplan la diferenciación entre los emplazamientos con mayor número de metros, siendo la parte variable, la que establece la diferenciación de cuotas de cada propietari@.

5.- Estado de cuentas. Presupuesto 2024

CUENTA DE RESULTADOS 2023

INGRESOS 2023	€
Cuotas Propietarios EGM	5.500,28

INGRESOS PDTES DEVOLUCION REGULARIZACION CUOTAS 2023	192,88 €
Cuotas Propietarios EGM Pdtes pago	13.265 €

PRESUPUESTO ESTIMADO 2024

INGRESOS 2024	€
Cuotas Propietarios 2024	18.766,00
Cuotas Propietarios 2023	13.265,00

GASTOS 2024	€
Página web	2.570,00
Consultoria LOPD	198,75
Gestión gerente	5.000,00
Fepeval	300,00
Foro L,horta Sud	300,00
Otros a definir (teléfono entidad, Sede, Copisteria, ...)	2.500,00

Se aprueban por unanimidad los presupuestos presentados.

6.- Ruegos y Preguntas

Fernando García Carpintero, comenta que por parte de la EGM, se debería supervisar y mantener informados a todos los propietarios de la entidad, de las modificaciones de impuestos y tasas que por parte del Ayuntamiento de Manises, apliquen al área industrial, afectando por tanto, a los propietarios con inmuebles ubicados en el área industrial.

Concretamente su industria, que se encuentra ubicada en la C/ Rosas, ha sufrido un cambio de catalogación de calle, de categoría 2 a categoría 1, lo que implica un aumento económico, ligado al impuesto de actividades económicas.

En su caso el aumento ha sido del 135% y le preocupa que estos cambios de categorías de calle, puedan afectar al resto de calles del área industrial, a lo que el concejal responde, que este cambio de categoría no afectará a más calles del área industrial.

Fernando comenta, que con las actuaciones de reordenación vial, se ha visto perjudicado su acceso, con transportes pesados, por la C/ Maestro Serrano. Fernando contactó con la gerente para exponerle la problemática, que a día de hoy, aún sigue sin resolverse. Se está gestionando conjuntamente con el Departamento de urbanismo y promoción económica, para buscar la solución adecuada, que no perjudique al empresario.

De nuevo aflora la duda sobre las actuaciones de urbanización en la unidad 24. El concejal traslada que el proyecto ya está presentado, en cuanto se obtenga el ok, por parte de Conselleria, se procederá a diseñar un Plan de Ejecución, y a continuación se remitirán a los propietarios afectados por las actuaciones, las cuotas por parte del Ayuntamiento, establecidas para su desarrollo.

Tonocolor, pregunta acerca de una calle que discurre desde la calle Escalante hacia el barranco Salt de l'aigua y que actualmente, se encuentra bloqueado su acceso. Según Tonocolor, hace un tiempo, ese tramo estaba considerado como camino agrícola. Desde la EGM, se expondrá ante el consistorio, para que defina, la situación de ese acceso.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión cuando son las 19:40 horas del día anteriormente reflejado, de la cual se levanta la presente acta.

Agradecer al Hotel Port Azafata, la gentileza por habernos prestado sus instalaciones para que la celebración de esta asamblea tuviera lugar.

Fdo: LA SECRETARIA
Mónica Vila

Vº.Bº PRESIDENTE
Jorge Montesa

RELACIÓN DE PROPIETARIOS ASISTENTES Y/O REPRESENTADOS:

PURIFICACION VALLDECABRES
JAVIER LAPORTA PEREZ
JAVIER SAPENA
M^a JOSE CRISTOFOL
ADOLFO MAIQUES
ESTEBAN MERCADO
INICIATIVES CORASES
LERMA & LERMA
PILAR AJENJO MAS
MANUEL LOZANO MORENO
FERNANDO GARCIA TOMAS
TONOCOLOR
LEOPOLDO RUIZ PEREA
TOMAS RUBIO
RAFAEL PALES
ALVARO HERNANDEZ
PRODESCO
HNAS LARENA, C.B.
HEREDEROS DE CONSUELO MORA, C.B.
VILA MAS, S.L.
PROMOCIONS I NEGOCIS GERMANS
FERNANDO GARCIA CARPINTERO
VICAR
JOSE PEDRO LEON
ANA AMPARO PALES RIOS
JAVIER TERRASA
FRANCISCO PICAZO
JUAN ANTONIO SANCHEZ
M^a MERCEDES ALBERICH