

## **ACTA JUNTA GENERAL INNOVACIÓN Y COMERCIO URBANO, S.L. 18 DE NOVIEMBRE 2008**

### **Asistentes**

D. José Aycart Marsá  
D. Enrique Arias García  
D<sup>a</sup> María Isabel Almagro Platero  
D. Francisco de Asís Rodríguez Gómez  
D. José María Dorado Cortés  
D. Manuel Dorado Cortés  
D<sup>a</sup> María Cruz López  
D. Francisco Gurillo Rodríguez  
D. Felipe Rodríguez Melgarejo  
D<sup>a</sup> Paloma López Domínguez  
D. Manuel Marín  
D. Cayetano Barra  
D. Gregorio Serrano

### **Excusa su asistencia**

D. José Cañete Serrano

### **Secretario**

D. Carlos de Alarcón Rico

---

En Sevilla, siendo las veinte horas y cuarenta y cinco minutos del día dieciocho de noviembre de dos mil ocho, se reúnen en la sala de Juntas de APROCOM, en C/ Madrid, 8, 2<sup>a</sup> planta, de Sevilla, los señores al margen relacionados, en sesión de la Junta general de la entidad INNOVACIÓN Y COMERCIO URBANO, S.L., previa y estatutariamente convocada al efecto, bajo la Presidencia en funciones de D. José Aycart Marsá, actuando como Secretario D. Carlos de Alarcón Rico, para tratar el orden del día previsto en el escrito de convocatoria.

Abierta la sesión por el Presidente, se pasa seguidamente al primer punto del orden del día:

1º) Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior.

Por indicación del Presidente en funciones, el Secretario del Consejo de administración, Sr. Alarcón Rico, procede a dar lectura al acta de la sesión de la Junta general que se celebró el día 30 de junio de 2008.

A su término, el texto resulta aprobado por la totalidad de los presentes.

## 2º) Informe de actuaciones a cargo del Consejero delegado.

Seguidamente el Consejero delegado, D. José Aycart, pasa a informar a los señores presentes, de los siguientes asuntos:

- Hace en primer lugar un recordatorio de las gestiones y reuniones mantenidas desde la última reunión de la Junta general, refiriéndose en primer lugar a la firma de la prórroga de la opción de compra el día 15/07/2008, suscrita con D. Serafín Falla.
- Explica que con fecha 18/07/2008 se remitió carta solicitando ingreso para ampliación de capital.
- Informa de que con fecha 06/10/2008 se solicitó nueva reunión con D<sup>a</sup> Rocío Allepuz, Secretaria General de Planificación de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía.
- El 20/10/2008, se emitió Certificación sobre el depósito de las cuentas anuales.
- El 12/11/2008 Norauto reitera su interés en participar y facilita contactos de Alcampo.
- El 11/11/2008 se publica en la prensa local el Área de Oportunidad.
- Tras estas informaciones, el Consejero delegado explica, en primer lugar, que para la mejor gestión y preparación del proyecto, sería necesario ampliar el capital, satisfacer los honorarios de los arquitectos, y así ganar tiempo para la materialización final de los objetivos. De esta manera, contaríamos con la posibilidad de tener un suelo urbano dentro del primer trimestre de 2009; hecho este que a su vez permitiría entonces tener una opción de compra sobre el suelo urbano. Para ello la sociedad necesitaría disponer de unos 250.000 € por participación, esto es, 3.000.000 €, y de esta manera, las nuevas participaciones conformarían el precio total del suelo. Desembolsando el dinero, los doce socios actuales conseguirían que el suelo sea urbano lo antes posible, lo cual podría dar lugar, a unas plusvalías enormes sobre el terreno. De las 72 participaciones existentes, 20 serían las correspondientes al grupo de propietarios del suelo; otras 12 participaciones, pendientes de una oferta, podrían adjudicarse a un grupo de inversores extranjeros y el resto, podrían ser objeto de una desinversión parcial en el proyecto, para que el mismo fuera mejor visto por los Bancos. A este respecto, informa también que han mostrado por escrito su interés en participar en el proyecto algunas grandes empresas del sector de la distribución. Con todo ello, y contando con que el inicio de la tramitación pudiera tener lugar a principios del próximo año, la apertura del centro podría tener lugar en 2012.
- Seguidamente el consejero delegado realiza una exposición sobre la modificación de las normas subsidiarias, necesaria para la viabilidad de la

conversión del suelo en urbano y posterior obtención de la licencia de obras, y por tanto, para la viabilidad del proyecto.

- Se refiere después al gran interés de los distintos bancos, en apoyar financieramente el proyecto, lo cual permite constatar que el aspecto financiero no va a ser presumiblemente ningún inconveniente para el buen futuro del proyecto.

### 3º) Acuerdos varios a tomar en asuntos varios.

Una vez debatidos los temas que a continuación se dirán, se adoptan los siguientes acuerdos:

- Se acuerda ampliar el capital por participaciones, aumentando la participación de 90.000 € por socio, a 250.000 €, debiendo los distintos socios proceder al desembolso de la suma de 160.000 € antes del quince de diciembre.
- Se acuerda igualmente que por el Secretario del consejo de administración, se envíen a todos los socios, todas las actas de las reuniones anteriores de la Junta general; así como las cuentas de la sociedad al mes de noviembre de 2008, y al 31 de diciembre de 2007; así como los distintos planos de la SE-40 que presenta en este acto el consejero delegado.
- En cuanto al equipo técnico necesario para la redacción y ejecución del proyecto, tras los debates oportunos, se acuerda aprobar el siguiente organigrama:
  - o Grupo 1º: Designación del encargado del proyecto técnico, que en este caso estaría compuesto por los arquitectos D. Fernando Carrascal y D. José María Fernández de la Puente, profesionales que hasta el momento han colaborado. Bajo su supervisión, se encuadrarían los siguientes departamentos:
    - Urbanización y paisajismo.
    - Equipo de instalaciones.
    - Equipo de estructuras.
    - Implantación comercial.
  - o Grupo 2º: Controladores. Su labor sería el pasar a la sociedad, toda la información relativa al control de calidad de las obras, seguridad e higiene, etc.
  - o Grupo 3º: "Construction manager". Denominación que abarca las funciones de confeccionar y presentar paquetes de ofertas en la ejecución de determinados servicios de la obra, para poder ser contratados después, por la sociedad.
  - o Grupo 4º: Equipo de expertos internos, necesario para la acomodación permanente del centro comercial a las nuevas tendencias en todos sus aspectos y detalles. Podría ser una opción contratar a un jefe de equipo experto.

- Se acuerda también que se recaben otros presupuestos de contratación de este equipo.
- Se acuerda por último, que en lo sucesivo, se envíe a todos los socios un borrador del acta de la última sesión junto con la convocatoria de las reuniones.

#### 4º) Ruegos y preguntas.

Y no habiendo más asuntos que tratar en ruegos y preguntas, siendo las veintidós horas y cincuenta y tres minutos, el Presidente en funciones da por concluida la sesión, en prueba de lo cual y de todo cuanto antecede, extendiendo y firmo la presente, con su VºBº, en la ciudad y fecha al principio indicadas.