

## ACTA JUNTA GENERAL INNOVACIÓN Y COMERCIO URBANO, S.L. 27 DE ENERO 2010

### Asistentes

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

D. Carlos de Alarcón Rico

---

En Sevilla, siendo las dieciocho horas y treinta minutos del día veintisiete de enero de dos mil diez, 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 de D. José Cañete Serrano, con la asistencia de D. José Aycart Marsá, consejero delegado de la entidad, y 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, 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 14 de julio de 2009.

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

#### 2º) Situación actual del proyecto del CC de APROCOM en Espartinas.

D. José Aycart informa ampliamente a los presentes del resultado de las gestiones realizadas en relación con el proyecto de implantación del Centro comercial de Espartinas.

De esta manera, se refiere a aspectos tales como la modificación puntual de las Normas Subsidiarias, publicada el 13 de agosto, la adaptación de las en primer lugar a las normas subsidiarias a la LOUA posterior, publicada el 30 de diciembre posterior, y a la redacción actual del plan de impacto medioambiental, cuya aprobación por el pleno del Ayuntamiento se preve tenga lugar en breve. Igualmente informa de la presentación del estudio de tráfico y de su tramitación en la Delegación de demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento, así como a la subsanación de determinados puntos a requerimiento de dicha Delegación.

Informa de que actualmente se tiene solicitada una reunión al Jefe de Demarcación de Carreteras; reunión que confiamos tenga lugar en breve. De la misma manera, se tiene solicitada una reunión a la Delegada del Gobierno de la Junta de Andalucía en Sevilla y a la Directora General de Comercio. Esta última tendrá lugar precisamente en el día de mañana.

Resalta el Sr. Aycart que el estudio de tráfico es tan completo que ningún centro comercial ha logrado un nivel de detalle y elaboración similar. Explica que también ha sido encargado un estudio de impacto medioambiental cuyo contenido se espera se apruebe próximamente en el pleno del Ayuntamiento de Espartinas. Restaría por elaborar un estudio arqueológico de la zona, aunque el mismo carece de problema por no ser previsible encontrar restos de este tipo.

Tiene lugar a continuación la proyección de un video promocional del proyecto del centro comercial. Seguidamente el consejero delegado explica que el viernes próximo hay prevista una rueda de prensa en la que se dará a los medios de comunicación amplia información sobre el proyecto y se entregará documentación informativa y gráfica del mismo, incluido el video mismo. Igualmente exhibe el Sr. Aycart el documento que se ha confeccionado para entregar a los operadores en fase de comercialización.

Seguidamente, el consejero delegado explica detalladamente las reuniones que hasta el momento ha mantenido con posibles operadores interesados en el proyecto, mostrando los materiales que a tal efecto han sido utilizados, tales como un "power point", dossier técnico, flujos comerciales, planos, estudio económico del proyecto, etc.

La Junta General se da por informada.

### 3º) Estado de cuentas a 31/12/09.

D. José Aycart realiza una detallada exposición del estado de las cuentas de la sociedad, valiéndose de la proyección de transparencias para ayudar en sus explicaciones. Refiere detalladamente el balance de situación de los ejercicios de 2008 y de 2009, especificando entre otros conceptos, el patrocinio neto y pasivo de la entidad en 2008 y 2009. Tras ello, detalla la cuenta de pérdidas y ganancias de ambos ejercicios y termina explicando el balance de sumas y saldos, refiriéndose además y concretamente a los depósitos en los Bancos de Santander y BBVA, por importes, respectivamente de 150.000 € y 159.000 €.

Tras atender y responder a cuentas dudas se le ofrecen a los socios, todos los presentes por unanimidad aprueban las cuentas de la sociedad.

### 4º) Estado de los contratos con Técnicos y decisiones al respecto.

Informa el consejero delegado que en este momento, se encuentran vigentes los contratos con los arquitectos para la elaboración del plan parcial, un contrato con ASOCIVIL para el acceso al centro comercial y un estudio de sensibilidad del tráfico de índole medioambiental, concretamente sobre el consumo del CO2. Respecto de la comercialización del centro, informa que se está realizando una selección de empresas comercializadoras, entre ellas SGS.

Informa también que el contrato con el Bufete "Aguilar" se resolvió.

Propone el Sr. Aycart, acelerar los trabajos de comercialización del centro, para lo cual es preciso dotar a la empresa de oficinas y forzar a los distintos operadores pendientes, a una respuesta o compromiso.

Propone D. José Aycart que a fin de seguir gerenciando por su parte el proyecto de centro comercial, se le admita como honorarios por sus trabajos la suma de doce mil euros mensuales, a cuyo efecto pasaría una factura periódicamente desde este momento hasta el inicio del centro comercial. Explica que su oferta es la de menor coste pues le han sido enviados curriculums de profesionales expertos cifrados en 280.000 euros anuales. Asimismo propone que el Secretario del Consejo de administración sea retribuido en dietas por importe de 500 € por cada sesión a partir de la presente e incluyendo la misma.

Cuando la obra de comienzo, estas cantidades serían revisadas.

Debatidas las anteriores propuestas, se aprueban las mismas por unanimidad de los presentes.

5º) Ruegos y preguntas.

D. Manuel Dorado pregunta por los locales que se construirán y las condiciones de acceso a los mismos por parte de los operadores y pequeños y medianos comerciantes. El Sr. Aycart le explica detalladamente tales condiciones y el planteamiento que se proyecta a tal fin. En cualquier caso, puntualiza el consejero delegado que se exigirá a los comerciantes de APROCOM la inversión necesaria y dentro de ello, lo más barato posible, aunque sin olvidar que la imagen del centro no debe en ningún caso deteriorarse por causa del ahorro en precios y condiciones.

Y no habiendo más asuntos que tratar en ruegos y preguntas, siendo las veinte horas y treinta minutos, el Sr. Presidente da por concluida la sesión, en prueba de lo cual y de todo cuanto antecede, extiende y firma la presente, con su VºBº, en la ciudad y fecha al principio indicadas.