

**SESSIÓ DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ VISERMA, SERVEIS I MANTENIMENTS, SLU**

## Identificació de la sessió


Núm.: 8/2010  
Caràcter: ordinària  
Data: 5 d'octubre de 2010  
Horari: 20.15 hores a 21.15 hores  
Lloc: Sala de juntes de Viserma

## Hi assisteixen


Sr. Llorenç Artigas i Planas, President  
Sr. Xavier Saborit i Salcedo, Vice-President 1r.  
Sr. Emili Badia i Comas, Vice-President 2n.  
Sr. Santi Dorca i Pons, Vocal.  
Sr. Benet Oliva i Ricós, Vocal.  
Sr. Jaume Floriach i Soler, Vocal.  
Sr. Robert Samó i García, Vocal.  
Sr. Diego Marín Ufano, Vocal.  
Sra. Mireia Azuara Robles, Vocal.  
Sr. Josep Maria Vives Martínez, Vocal.  
Sr. Francisco Llongueras i Beltran, Vocal.  
Sr. Javier Avellana i Sauret, Secretari.

També assisteix el Sr. José Fernández Rodríguez, Arquitecte de Viserma.

## Ordre del dia

- 
- 1.- Aprovació de l'acta anterior.
  - 2.- Informar de l'estat de les obres en procés.
  - 3.- Aprovació, si s'escau, de l'anunci i plec de clàusules administratives per la licitació del Bar-Quiosc de Can Rafart.
  - 4.- Sobrevinguts.
  - 5.- Precs i preguntes.

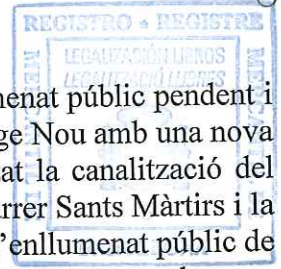
## Desenvolupament de la sessió

**1.- Aprovació de l'acta anterior.**

S'aprova amb el vot a favor de tots els consellers, menys el Sr. Robert Samó i García que s'abstén, l'acta del Consell d'Administració de data 27 de juliol de 2010, si bé s'afegeix en el punt 7, apartat 6 de l'acta del Consell d'Administració de data 29 de juny de 2010 el següent: *"...La parcel·la on hi ha el camp de motocròs és propietat de La Clau d'Or i ha hagut un acord entre les parts per a la seva utilització per la Penya Motorista de Vilassar de Dalt."*

**2.- Informar de l'estat de les obres en procés.**

El Sr. José Fernández explica les obres en execució o en projecte, que són les següents: la reurbanització del carrer Nou (s'han finalitzat les modificacions de la xarxa de telefonia i la retirada de trams aeris i està en execució la modificació i retirada de línies aèries d'electricitat);



la reurbanització del passatge Nou (s'ha finalitzat la renovació de l'enllumenat públic pendent i està en estudi refer el canvi de rasant entre els carrers Del Mercat i Passatge Nou amb una nova pavimentació); l'enllumenat públic del carrer Sant Miquel (s'ha finalitzat la canalització del soterrament de l'enllumenat públic des del carrer Salvador Riera fins al carrer Sants Màrtirs i la formació de base i arqueta per a nou fanal al carrer Sant Miquel núm. 5); l'enllumenat públic de La Fornaca (s'ha executat el 50% de la fase II, s'ha finalitzat el tram corresponent al carrer Salvador Espriu i està executant-se el del carrer Joan Oliver); la reparació escossells, neteja i reparació embornals, reparació paviment calçada, col·locació sanecans, col·locació senyals de trànsit en diferents ubicacions de Vilassar de Dalt.

Pel que fa als equipaments, s'informa de l'estat de les obres de condicionament interior i exterior de l'edifici industrial La Tela destinat a equipament per ubicar la nova Escola de Dansa Municipal (dins dels projectes FEOSL); i les tasques de manteniment de la Piscina Municipal i de la Sala Polivalent de Can Rafart.

A continuació el Sr. José Fernández comenta l'estat de les promocions en execució o projecte que són: el conjunt de Can Manyer (no s'ha lliurat cap certificació nova de Dragados, però sí s'ha lliurat la certificació núm. 6 d'ATYCA); el Polígon Industrial Riera Vilassar (s'ha lliurat la certificació núm. 23 d'AMSA corresponent a la liquidació de l'obra).

En relació al Mercat municipal, fins ara s'ha executat l'eliminació d'instal·lacions de la fira, s'ha modificat el tancament del solar per ubicar-hi casetes, s'han instal·lat casetes d'obra, s'han fet modificacions desguàs Nau Viserma, s'ha fet el desplaçament provisional línia de fibra òptica municipal i el desplaçament provisional línia elèctrica de la Riera Targa i s'està executant el rebaix i murs de contenció perimetrals.

En relació al polígon industrial Riera Vilassar el Sr. Oliva comenta que està molt deixat, que hi ha trastos abandonats i que manquen tapes del terra perquè les han robat. Li contesta el Sr. José Fernández que properament es farà neteja, poda d'arbres, col·locació de nou arbrat i col·locació de les tapes que han desaparegut, per poder lliurar la urbanització a l'Ajuntament abans d'acabar aquest any.

### **3.- Aprovació, si s'escau, de l'anunci i plec de clàusules administratives per la licitació del Bar-Quiosc de Can Rafart.**

El Sr. Artigas explica als assistents l'anunci de licitació del contracte relatiu a la concessió de l'explotació del quiosc de begudes situat al parc de Can Rafart de Vilassar de Dalt, així com el plec de condicions administratives que regeixen l'esmentat contracte. El Sr. Artigas destaca que:

La durada del contracte serà d'un any a comptar des de la data de la seva signatura. Transcorregut aquest termini, el contracte només es podrà prorrogar per un acord adoptat pel Consell d'Administració de VISERMA.

La quantia mínima del cànon a satisfer pel concessionari serà:

- Durant els mesos de MARÇ, ABRIL I MAIG 300€ + IVA.
- Durant els mesos de JUNY, JULIOL, AGOST i SETEMBRE 800€ + IVA
- Durant els mesos d'OCTUBRE, NOVENBRE, DESEMBRE, GENER i FEBRER: 150€ + IVA.

Aquest import pot ser millorat a l'alça pels licitadors.

Els criteris de valoració del concurs són:

- Millor oferta econòmica.....40%
- Experiència en la gestió de bars.....40%





- Entrevista personal.....20%

Sotmesa a votació aquesta qüestió, el Consell d'Administració adopta amb el vot a favor de tots els consellers el següent acord:

Primer.- Aprovar el plec de condicions administratives que regeixen el contracte relatiu a la concessió de l'explotació del quiosc de begudes situat al parc de Can Rafart de Vilassar de Dalt, així com l'anunci de licitació de l'esmentat contracte.

Segon.- Facultar al President del Consell d'Administració, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat de l'anterior acord.

#### 4.- Sobrevinguts.

A) En relació a l'obra de modificació de l'escala E del conjunt d'habitatges de Can Manyer, l'empresa adjudicatària de les obres, ATYCA OBRAS, INST. Y MANTENIMIENTOS, S.L., ha presentat la següent Certificació d'Obra:

- Certificació número 6 per un import de 86.709,53 €, IVA inclòs.

L'esmentada certificació ha estat degudament aprovada i validada per la Direcció Facultativa i pels serveis tècnics de VISERMA.

El Consell d'Administració acorda aprovar l'esmentada Certificació d'obra amb el vot a favor de tots els assistents, menys el Sr. Llongueras que s'absté.

B) En relació a l'obra d'urbanització del Pla Parcial del sector 12 industrial Riera de Vilassar, l'empresa adjudicatària de les obres, AMSA, ha presentat la següent Certificació d'Obra corresponent a la liquidació final:

- Certificació número 23 per un import de -7.015,45 €, IVA inclòs.

L'esmentada certificació ha estat degudament aprovada i validada per la Direcció Facultativa i pels serveis tècnics de VISERMA.

El Consell d'Administració acorda aprovar l'esmentada Certificació d'obra amb el vot a favor de tots els assistents, menys el Sr. Llongueras i el Sr. Vives que s'abstenen.

C) El Sr. Artigas informa que el Llettrat Sr. Jaume de la Cruz i Ventura ha interposat recurs de cassació contra la sentència dictada per la Secció 14 de l'Audiència Provincial de Barcelona, en el rotlle d'apel·lació núm. 900/2009, sobre retracte de colindants interposat per Las Pinedas Sociedad Agraria de Transformación nº 5613 contra VISERMA.

D) El Sr. Artigas informa que en relació al judici ordinari núm. 501/2010, seguit davant el Jutjat de 1a Instància núm. 8 de Mataró, sobre reclamació de l'import de certificacions d'obra interposat per DRAGADOS,SA contra VISERMA es va celebrar en data 16 de setembre de 2010 l'Audiència Prèvia i s'ha assenyalat per a la celebració del judici el proper 14 de gener de 2011.

E) En relació al tema de Can Manyer sobre la permuta de l'edificació de la nau antiga, la Comissió d'Urbanisme, tot i el vist-i-plau inicial, no ha aprovat definitivament la modificació puntual de planejament degut a novetats legislatives.

Aquestes no permeten les modificacions de planejament que redueixen la superfície de sòl qualificada com a sistemes públics (equipament, verd o vialitat). Concretament la proposta de modificació per al trasllat d'aprofitament tot i augmentar la superfície construïda d'equipament del municipi (incorporació de la nau vella de Can Manyer) es perdia superfície de sòl amb aquesta qualificació.





F) En relació al contracte d'opció de compra que es va signar amb la Sra. Eulàlia García San Francisco, el Sr. Artigas informa que s'acaba la seva pròrroga i, consegüentment, proposa fer una nova pròrroga.

Sotmesa a votació aquesta qüestió, el Consell d'Administració adopta amb el vot a favor de tots els consellers el següent acord:

Primer.- Prorrogar novament el contracte d'opció de compra subscrit entre VISERMA i la Sra. Eulàlia García San Francisco.

Segon.- Facultar al President del Consell d'Administració, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat de l'anterior acord.

G) El Sr. Artigas comenta que es miraran els Estatuts de VISERMA per veure si es poden fer reunions del Consell d'Administració que no siguin mensuals per tal d'estalviar diners i perquè no hi ha suficients temes per convocar reunions.

H) En relació al mercat de Can Robinat el Sr. Artigas explica que es va fer una reunió amb els paradistes per polir diferències i aclarir dubtes tècnics, com per exemple les dimensions de les parades, els sistema de refrigeració de les càmeres, etc. Afegeix que el proper 13 d'octubre es celebrarà una nova reunió entre els paradistes i els tècnics.

El Sr. Oliva recorda que resta pendent d'aprovar per el Consell d'Administració el plec de condicions per a l'adjudicació de les parades i dels locals comercials del mercat de Can Robinat. S'acorda per unanimitat que el Sr. Santi Dorca remeti als consellers per correu electrònic l'esmentat plec perquè el puguin analitzar, i esperar al resultat de la reunió del 13 d'octubre de 2010 entre els paradistes i els tècnics per sotmetre a votació l'aprovació el referit plec.

### 5.- Precs i preguntes.

A) El Sr. Oliva pregunta com evoluciona el tema de la venda d'habitatges de renda lliure de Can Manyer. Li respon el Sr. José Fernández que de moment la gent pregunta però no venen a veure els habitatges. No s'ha materialitzat cap venda.

B) El Sr. Oliva pregunta com està el tema de la pavimentació del vial de connexió del PP12 amb el municipi de Vilassar de Mar. Li respon el Sr. Fernández que amb el projecte de fer una nova autovia paral·lela a l'autopista, es podria reconduir la proposta de pavimentació del vial com al·legació.

C) El Sr. Oliva pregunta com està el tema del conveni col·lectiu de VISERMA. Li respon el Sr. Artigas que el proper 7 d'octubre hi ha una reunió entre els delegats de personal i representants de VISERMA per tractar aquest punt.

D) El Sr. Llongueras pregunta quants plets té actualment VISERMA. Li respon el Sr. Artigas que ho tenia que informar el Sr. Jordi Rodríguez però com no ha pogut assistir a la present reunió, ho mirarà per poder informar en la propera que es celebri.

El President aixeca la sessió, de la qual, com a secretari, estenc la present acta.

El secretari,

Javier Avellana i Sauret

V.i P. El President,

Llorenç Artigas i Planas



SESSIÓ DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ VISERMA, SERVEIS I MANTENIMENTS, SLU



Identificació de la sessió

Núm.: 9/2010  
Caràcter: ordinària  
Data: 17 de novembre de 2010  
Horari: 20.00 hores a 21.50 hores  
Lloc: Sala de juntes de Viserma

Hi assisteixen

Sr. Llorenç Artigas i Planas, President  
Sr. Xavier Saborit i Salcedo, Vice-President 1r.  
Sr. Emili Badia i Comas, Vice-President 2n.  
Sr. Santi Dorca i Pons, Vocal.  
Sr. Benet Oliva i Ricós, Vocal.  
Sr. Jaume Floriach i Soler, Vocal.  
Sr. Robert Samó i García, Vocal.  
Sr. Diego Marín Ufano, Vocal.  
Sra. Mireia Azuara Robles, Vocal.  
Sr. Josep Maria Vives Martínez, Vocal.  
Sr. Francisco Llongueras i Beltran, Vocal.  
Sr. Javier Avellana i Sauret, Secretari.

També assisteixen el Sr. Jordi Rodríguez i la Sra. Anna Olsina del despatx d'auditors Oliver Camps.

Ordre del dia

- 1.- Aprovació de l'acta anterior.
- 2.- Aprovació del Pla d'Austeritat de VISERMA, SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.
- 3.- Sobrevinguts.
- 4.- Precs i preguntes.

Desenvolupament de la sessió

**1.- Aprovació de l'acta anterior.**

S'aprova amb el vot a favor de tots els consellers l'acta del Consell d'Administració de data 5 d'octubre de 2010.

**2.- Aprovació del Pla d'Austeritat de VISERMA, SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.**

El Sr. Artigas presenta a la Sra. Anna Olsina, que pertany a la firma d'auditors Oliver Camps, perquè expliqui detingudament el Pla d'Austeritat i de reequilibri econòmic-financer de VISERMA, SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U.

La Sra. Olsina comença la seva exposició recordant que la situació econòmica financera actual de VISERMA no li permet fer front als seus compromisos amb tercers (bancs i proveïdors). En aquest escenari, i sent VISERMA una empresa de capital 100% públic, planteja que l'Ajuntament realitzi aportacions de capital per reequilibrar el seu balanç i poder dotar de liquiditat per atendre els compromisos esmentats.



Perquè això sigui possible, l'Ajuntament ha d'executar diferents projectes de cessió de serveis i inversió que li doni, a la vegada, liquiditat i pugui donar resposta al seu Pla d'austeritat i a les aportacions a VISERMA.

El Pla d'austeritat vol donar resposta viable a aquesta urgent necessitat, portant a terme un pla de xoc de tresoreria, que li doti de temps suficient perquè l'Ajuntament executi els projectes de cessió de serveis i inversió i pugui, mitjançant aportacions de capital, equilibrar la situació econòmic-financera, amb la voluntat que VISERMA es pugui fer front als compromisos amb tercers.

A continuació la Sra. Olsina, després de comentar breument la situació financera de la societat (balanç de situació i compte de pèrdues i guanys a 30 de setembre de 2010 i tresoreria), explica **l'estratègia correctora** de la societat que permeti revertir el dèficit de tresoreria estructural que pateix VISERMA, que consisteix en:

a) Per fer front a la situació actual en què es troba VISERMA, com a seu propietari únic, l'Ajuntament de Vilassar de Dalt està gestionant els següents **projectes**:

1.- Projecte d'establiment i prestació de **Servei de sanejament** al municipi de Vilassar de Dalt. La voluntat de l'Ajuntament és el canvi d'una gestió directa (personal propi i subcontractat) a una gestió indirecta (mitjançant una empresa concessionària). La concessió serà per un termini de 12 anys amb un cànon previst que rebrà l'Ajuntament de 1.200.000 € en dos terminis: 500.000 € en efectiu al moment de l'adjudicació definitiva del servei i 700.000 € que es faran efectius en el termini de 3 mesos a partir de la data de l'adjudicació.

A dia d'avui consta l'interès de l'empresa SOREA per a obtenir la concessió del servei de sanejament.

L'Ajuntament, 3 mesos després de l'adjudicació, moment en que l'adjudicatari haurà de pagar la part restant del cànon establert, farà una ampliació de capital a VISERMA de 700.000 €. Aquesta ampliació de capital s'ha d'aprovar en el Ple del dia 22 de desembre de 2010 que és quan s'adjudica la concessió del servei.

2.- Concessió de construcció i explotació de l'obra pública i serveis del **Centre d'activitats i Centre d'oci**. El projecte consta de la construcció i explotació d'equipaments comercials, serveis i pàrquing subterrani i una zona d'oci (cine, bolera i altres establiments d'oci) sobre uns terrenys amb caràcter de béns de domini públic de caràcter econòmic afectes a ús d'equipaments comercials, serveis i aparcaments.

Tot això es portaria a terme mitjançant una concessió a 40 anys, des del dia de la signatura de l'acta de comprovació. El cànon d'adjudicació serà d'un import de 4.000.000 €, que es pagaran de la següent manera: 400.000 € a l'adjudicació i 3.600.000 € a la concessió de la llicència d'activitat.

A data d'avui, hi ha un gran interès d'empreses del sector de la distribució alimentària, les quals presentarien oferta per la concessió i explotació per 4.000.000 € i cediria per a la gestió a l'Ajuntament els locals del viver d'empreses. Aquest projecte generaria 50 llocs de treball directes i 50 indirectes.

En el moment que l'adjudicatari faci efectiu el pagament dels 3.600.000 € es procedirà a realitzar una ampliació de capital de 1.900.000 € a VISERMA que s'aprovarà en el mateix Ple en el qual s'aprovi l'adjudicació de la concessió.

3.- Concessió dels **serveis funeraris** de Vilassar de Dalt. La construcció i concessió de l'explotació dels serveis funeraris sobre uns terrenys en una zona anomenada Vallmorena, comportarien uns ingressos de 4.000.000 € en dos exercicis (2011-2012) i un cànon anual, durant 50 anys, de 500.000 €.





Actualment hi ha diverses empreses molt interessades en la concessió, tant d'empreses locals com d'empreses d'àmbit nacional.

Amb aquesta operació, l'Ajuntament faria una ampliació de capital de 1.000.000 € a mitjans de juny de 2011.

**Amb la concreció de tots aquests projectes, l'Ajuntament rebria una injecció de capital de 9.200.000 € i un cànon anual a partir de l'any 2013 de 500.000 € anuals. Això els permetria aportar a VISERMA 3.600.000 € i disposar de 5.600.000 € i de 500.000 € anuals per afrontar un Pla d'austeritat que li permeti sanejar les finances municipals.**

- b) Una altra de les accions a dur a terme per poder corregir la situació actual i futura de VISERMA és la **renegociació bancària**. La situació de cada entitat bancària i les mesures a realitzar s'exposen a continuació:

1.- **Caixa Laietana**. Les negociacions actualment estan en cedir a Caixa Laietana els habitatges corresponents al bloc nou de Can Manyer que es compon de nou habitatges de renda lliure, de manera que es cancel·laria un deute de 1.946.216,80 €, i quedar-se amb la resta d'unitats acabades (pàrquins, trasters, locals comercials i habitatges de VPO) i amb la resta no acabat ("Nau vella") amb la voluntat que en un termini màxim de 2 anys, les hipoteques existents en aquests immobles es permutin a altres terrenys on es puguin exercir els compromisos inicials. S'està negociant la carència i interessos durant 2 anys dels préstecs hipotecaris corresponents a les unitats no cedides.

Aquesta operació, permetrà desinvertir la part corresponent als habitatges de renda lliure, generant unes pèrdues comptables de 2.932.849,38 €, reduir la càrrega financera a causa de la cancel·lació de préstec per import de 1.946.216,80 € i a causa de la carència de capital i interessos de la resta de préstecs.

2.- **Caja Madrid**. El préstec existent de 400.000 € serà cancel·lat abans de final d'any, ja que es cedirà a la petició del veí que ha exercit el dret de retracte, se li vendrà el terreny per aquest import i es cancel·larà el préstec que va ser concedit en el seu moment per l'adquisició d'aquest terreny.

Al mateix moment serà cancel·lada l'operació de cobertura de tipus vinculada. Finalment el compte de crèdit de venciment 28 de maig de 2011, s'estima la previsió de cancel·lar-lo al seu venciment.

El cost global d'aquesta operació s'estima en 29.400 €.

3.- **Banesto**. A causa dels baixos imports existents de deute, es mantindrà el préstec existent, atenent el seu pagament. Al seu torn el confirming, serà atès en els venciments fixats, sense tornar-lo a utilitzar.

4.- **BBVA**. VISERMA realitzarà una desinversió, retornant el dret d'ús del terreny i cedint la nau a l'Ajuntament per un valor de 1.949.200,00 € segons informe tècnic de valoració de l'arquitecte de la societat municipal.

Aquesta construcció té un valor actual en llibres de 1.617.210,08 €, per tant, si la cessió es realitza per 1.949.200 €, es genera un benefici comptable per a VISERMA de 331.989,92 €.

Un cop cedida la nau a l'Ajuntament, aquest demanarà una hipoteca de 2.000.000 € que seran destinats a cancel·lar el préstec de VISERMA amb el BBVA, que actualment és de 1.111.110 €, atendre les despeses que generarà aquesta operació i realitzar una ampliació de capital de VISERMA de 500.000 €.





5.- **La Caixa.** Amb aquesta entitat, ja es renegocia fa uns mesos, refinançant la pòlissa existent i transformar-la en un préstec a llarg termini amb garantia parcial hipotecària, que serà atès en els terminis establerts.

L'aplicació de les mesures esmentades provocaria la disminució del deute actual de 12.383.842,42 € a la quantitat de 8.926.515,62 € (endeutament després de la reducció). Per tant, amb les negociacions dutes a terme s'aconseguiria reduir l'endeutament en 3.457.326,80 €, el que representa una reducció del deute del 28% i, obtenint la carència d'interessos i de capital dels préstecs de Caixa Laietana, una reducció significativa de la càrrega financera que s'estima de gener de 2011 a desembre de 2011 a 837.844,58 €.

c) **Negociació proveïdors.** A 11 de novembre de 2010 VISERMA té un deute amb proveïdors i creditors de 2.099.562,86 €. Com que VISERMA obtindrà la tresoreria necessària per fer front a aquests pagaments durant tot l'any 2011, s'haurà d'establir un calendari de pagaments vinculats a quan es vagi obtenint el líquid.

d) **Altres.** S'ha arribat a l'acord amb l'Ajuntament d'algunes mesures que cal aplicar per poder facilitar liquiditat a VISERMA:

1.- Devolució a l'Ajuntament per part de VISERMA de la concessió del camp de futbol a data 31 d'octubre de 2010, amb el que l'Ajuntament pagaria a VISERMA 279.500 €, pagament que s'estima en maig de 2011, quan l'Ajuntament cobri el cànon del Centre d'Activitats Econòmiques.

2.- L'Ajuntament es farà càrrec de les nòmines, assegurances socials i IRPF de VISERMA, fins desembre de 2010, import que s'estima en 237.670,44 €.

3.- Els pagarés i confirming amb venciment novembre i desembre de 2010 i els que tenen venciment el febrer de 2011 s'allargaran amb venciment març de 2011. L'import dels venciments en 2010 ascendeix a 137.974,74 € i el dels venciments el febrer de 2011 ascendeixen a 114.006,17 €.

En **conclusió** aquesta proposta és l'única opció per poder reconduir la situació actual de VISERMA i de l'Ajuntament, proposta que es fonamenta en els següents aspectes:

- Impuls projectes actius.
- Refinançament bancari.
- Cancel·lació conflictes legals oberts (Dragados, terreny Vallmorena)
- Suport temporal a la tresoreria de VISERMA per part de l'Ajuntament.

Amb tot això, VISERMA, al mes de juliol de 2011, estarà preparada per decidir el seu futur, el qual es basarà en dues opcions:

- Dotar-la del contingut adequat per seguir amb l'activitat.
- No dotar-la de més activitat, reduir estructura i integrar-la a l'Ajuntament.

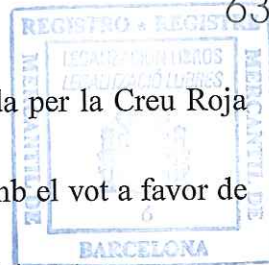
Sense les accions previstes, VISERMA està en fallida tècnica, i podrà subsistir mentre l'Ajuntament pugui transferir fons per fer front a tots els deutes amb tercers i la seva pròpia estructura, fons que en l'actualitat l'Ajuntament no disposa perquè es troba en Pla de Sanejament.

L'Ajuntament de Vilassar de Dalt és propietari únic del capital social de VISERMA, per tant, haurà de fer front a tots els compromisos amb tercers que té en l'actualitat la societat municipal.









B) El Sr. Artigas proposa que una de les cases dels Mestres sigui utilitzada per la Creu Roja com a magatzem de material de banc d'aliments.

Sotmesa a votació aquesta qüestió, el Consell d'Administració adopta amb el vot a favor de tots els consellers el següent acord:

Primer.- Autoritzar a la Creu Roja perquè utilitzi una de les cases dels Mestres com a magatzem de material de banc d'aliments.

Segon.- Facultar al President del Consell d'Administració, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat de l'anterior acord.

#### 4.- Precs i preguntes.

A) El Sr. Oliva recorda que resta pendent d'aprovar per al Consell d'Administració el plec de condicions per a l'adjudicació de les parades i dels locals comercials del mercat de Can Robinat. Li respon el Sr. Artigas que en el proper Consell d'Administració s'inclourà aquest punt a l'ordre del dia per a la seva aprovació.

B) El Sr. Oliva pregunta com està el tema del conveni col·lectiu de VISERMA. Li respon el Sr. Artigas que el proper 1 de desembre hi ha una reunió entre els delegats de personal i representants de VISERMA per tractar aquest punt. Afegeix que en el proper Consell d'Administració creu que dispondrà d'una proposta de document.

C) El Sr. Oliva proposa que degut a la situació econòmica que té VISERMA i per poder fer-ne un seguiment correcte, es faci una reunió mensual del Consell d'Administració.

Sotmesa a votació aquesta qüestió, el Consell d'Administració adopta amb el vot a favor de tots els consellers el següent acord:

Primer.- Aprovar que es faci una reunió mensual del Consell d'Administració de VISERMA per tal de fer un seguiment correcte de la seva situació econòmica.

El president aixeca la sessió, de la qual, com a secretari, estenc la present acta.

El secretari,

Javier Avellana i Sauret

V.i.P. El president,

Llorenç Artigas i Planas



**SESSIÓ DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ VISERMA, SERVEIS I MANTENIMENTS, SLU**

## Identificació de la sessió

Núm.: 1/2011  
Caràcter: ordinària  
Data: 25 de gener de 2011  
Horari: 20.00 hores a 22.35 hores  
Lloc: Sala de juntes de Viserma

## Hi assisteixen

Sr. Llorenç Artigas i Planas, President  
Sr. Xavier Saborit i Salcedo, Vice-President 1r.  
Sr. Emili Badia i Comas, Vice-President 2n.  
Sr. Benet Oliva i Ricós, Vocal.  
Sr. Jaume Floriach i Soler, Vocal.  
Sr. Robert Samó i García, Vocal.  
Sr. Diego Marín Ufano, Vocal.  
Sra. Mireia Azuara Robles, Vocal.  
Sr. Josep Maria Vives Martínez, Vocal.  
Sr. Francisco Llongueras i Beltran, Vocal.  
Sr. Javier Avellana i Sauret, Secretari.

El Sr. Santi Dorca i Pons ha delegat el seu vot a favor del Sr. Llorenç Artigas i Planas, tal i com s'acredita mitjançant document de delegació signat per al Sr. Dorca que s'acompanya en aquest acte. També assisteixen el Sr. José Fernández Rodríguez, Arquitecte de Viserma, i el Sr. Jordi Rodríguez.

## Ordre del dia

- 1.- Aprovació de l'acta anterior.
- 2.- Informar de l'estat de les obres en procés.
- 3.- Aprovar, si s'escau, noves condicions de l'opció de compra del terreny del Ravalet.
- 4.- Aprovar, si s'escau, la reducció dels preus de venda dels habitatges de renda lliure, pàrkings i trasters i reducció dels habitatges de VPO.
- 5.- Aprovar, si s'escau, la despesa d'electricitat d'ENDESA de la piscina municipal.
- 6.- Aprovar, si s'escau, la certificació final d'ATYCA.
- 7.- Aprovar, si s'escau, l'actualització dels preus de les activitats i lloguers que gestiona Viserma.
- 8.- Aprovar, si s'escau, el calendari anual d'obertura de la Piscina Municipal.
- 9.- Informar del plec de condicions dels paradistes del Mercat de Can Robinat.
- 10.- Informar dels judicis que es troben en curs.
- 11.- Informar de la situació econòmica de la Societat.
- 12.- Sobrevinguts.
- 13.- Precs i preguntes.



Desenvolupament de la sessió

### 1.- Aprovació de l'acta anterior.

S'aprova amb el vot a favor de tots els consellers l'acta del Consell d'Administració de data 17 de novembre de 2010.



### 2.- Informar de l'estat de les obres en procés.

El Sr. José Fernández explica les obres en execució o en projecte, que són les següents: la rampa del carrer del Mercat (substitució del paviment d'asfalt de la rampa per paviment de llambordes); l'enllumenat públic La Fornaca-Fase II (resta pendent la retirada dels fanals vells del carrer Joan Oliver); l'enllumenat públic La Fornaca-Fase III (s'ha executat l'1% d'aquesta fase); la reparació del paviment calçada, col·locació de senyals de trànsit, pilones, etc. en diferents ubicacions de Vilassar de Dalt; la reposició de l'enrajolat dels paraments de les cuines de les cases Ravalet; les millores a la partió entre la parcel·la de la promoció d'habitatges de Can Sabatés i la finca veïna del carrer del Nord 12, la formació d'un canal de recollida d'aigües pluvials d'escorrentia per conduir-la fins al carrer, la construcció de mur de blocs de formigó, refer el talús de terres i compactació i la reparació de la vorera de formigó existent.

En relació amb les obres ja executades, el Sr. Fernández informa que estan finalitzades les següents: la reurbanització del carrer Nou; l'enllumenat públic de la cruïlla Llessamí amb Ignasi Iglesias; la reixa de recollida d'aigües pluvials del carrer Anselm Clavé; les reparacions del clavegueram del carrer Balears i del carrer Jacint Verdaguer; les tasques de manteniment de la piscina i de la sala polivalent de Can Rafart; la reparació del Camp de Futbol de Vallmorena i la condicionament interior i exterior de l'edifici industrial (La Tela) destinat a equipament per ubicar la nova Escola de Dansa Municipal.

A continuació el Sr. José Fernández comenta l'estat de les promocions en execució o projecte que són: el conjunt de Can Manyer (s'ha lliurat la 7na certificació d'obra de ATYCA); el Polígon Industrial Riera Vilassar (no s'ha lliurat cap certificació d'ITEE) i el Mercat Municipal i Aparcament Can Robinat.

En relació amb el Mercat Municipal s'està fent la fonamentació (pilotatges i encepats) i el muntatge de l'estructura (pilars, jàsseres i plaques forjats).

### 3.- Aprovar, si s'escau, noves condicions de l'opció de compra del terreny del Ravalet.

El Sr. Jordi Rodríguez en relació amb el contracte d'opció de compra de les finques del Ravalet subscrit entre VISERMA i la Sra. Eulàlia García San Francisco, lliura a cada conseller la proposta amb noves condicions per exercir l'opció de compra, que s'annexa amb la present acta com a **document núm. 1**.

Sotmesa a votació aquesta qüestió, el Consell d'Administració adopta amb el vot a favor de tots els consellers menys el Sr. Vives i el Sr. Llongueras que s'abstenen, el següent acord:

**Primer.-** Aprovar les noves condicions de l'opció de compra de les finques del Ravalet subscrit entre VISERMA i la Sra. Eulàlia García San Francisco.

**Segon.-** Facultar al President del Consell d'Administració, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat de l'anterior acord.

### 4.- Aprovar, si s'escau, la reducció dels preus de venda dels habitatges de renda lliure, pàrkings i trasters i reducció dels habitatges de VPO.

El Sr. Llorenç Artigas facilita als assistents uns quadres, que s'annexen amb la present acta com a **document núm. 2**, que recullen la relació d'habitatges a la venda al sector de Can Manyer, que es divideixen en: habitatges amb règim de protecció oficial (s'ha reduït un 15% el



preu de l'habitatge de 4 habitacions, la resta no s'ha aplicat cap reducció) i habitatges amb règim lliure (s'ha reduït un 20% el preu de comercialització aprovat de cada habitatge i de les places de pàrking).

El Sr. Artigas recorda que en els habitatges amb règim de protecció oficial la plaça de pàrking està vinculada amb una sola entitat registral a l'habitatge i s'han d'adquirir conjuntament; en canvi en els habitatges amb règim lliure l'adquisició de la plaça de pàrking és voluntària.

Seguidament el Sr. Artigas comenta la hipoteca que queda pendent, el preu de venda (IVA no inclòs) i el preu de venda rebaixat (IVA no inclòs) del bloc Can Manyer Vell, bloc Can Manyer nou (9 habitatges de renda lliure), total pàrking (soterrani 0, -1 i -2), locals comercials i habitatges VPO. El total de hipoteques pendents és de 8.249.262,47 €, el preu de venda (IVA no inclòs) és de 6.883.861,37 € i el preu de venda rebaixat (IVA no inclòs) és de 5.636.097,65 €.

Sotmesa a votació aquesta qüestió, el Consell d'Administració adopta amb el vot a favor de tots els consellers menys el Sr. Llongueras que s'absté el següent acord:

Primer.- Aprovar la reducció dels preus de venda dels habitatges de renda lliure, pàrkings i trasters i reducció dels habitatges de VPO del sector de Can Manyer.

Segon.- Facultar al President del Consell d'Administració, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat de l'anterior acord.

#### **5.- Aprovar, si s'escau, la despesa d'electricitat d'ENDESA de la piscina municipal.**

El Sr. Artigas informa als presents que s'ha rebut la factura d'Endesa corresponent al consum d'energia de la piscina municipal durant el període 18 de novembre de 2002 a 3 de maig de 2009, per un import total de 208.061,52 € (IVA inclòs). A fi de poder-la pagar a terminis Endesa proposa la signatura d'un reconeixement de deute on VISERMA es compromet a liquidar-la en 36 quotes mensuals.

El Sr. Samó comenta que s'haurien de depurar responsabilitats, contestant-li el Sr. Artigas que el responsable era el tècnic de l'Ajuntament però no se'l pot sancionar perquè la infracció està prescrita.

Sotmesa a votació aquesta qüestió, el Consell d'Administració adopta amb el vot a favor de tots els consellers el següent acord:

Primer.- Signar el reconeixement de deute a favor d'Endesa per un import de 208.061,52 € (IVA inclòs) corresponent al consum d'energia de la piscina municipal durant el període 18 de novembre de 2002 a 3 de maig de 2009.

Segon.- Buscar un sistema alternatiu d'escalfar l'aire de la piscina perquè no s'entelin els seus vidres.

Tercer.- Facultar al President del Consell d'Administració, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat de l'anterior acord.

#### **6.- Aprovar, si s'escau, la certificació final d'ATYCA.**

En relació a les obres de modificació de l'escala E del conjunt d'habitatges de Can Manyer, l'empresa adjudicatària de les obres, ATYCA, ha presentat la següent Certificació d'Obra:

- Certificació número 7 per un import de 52.757,41 €, IVA inclòs.





L'esmentada certificació ha estat degudament aprovada i validada per la Direcció Facultativa i pels serveis tècnics de VISERMA.

El Consell d'Administració acorda aprovar l'esmentada Certificació d'obra amb el vot a favor de tots els assistents menys el Sr. Llongueras que s'absté.

**7.- Aprovar, si s'escau, l'actualització dels preus de les activitats i lloguers que gestiona Viserma.**

El Sr. Artigas presenta la proposta d'increment (d'un 3% corresponent a l'IPC) de preus per les activitats i lloguers que gestiona VISERMA per a l'any 2011, que s'annexa amb la present acta com a **document núm. 3**, que comprèn: les aules (dansa, música, pintura, restauració i vidre), camp de futbol, sala polivalent, part de les instal·lacions del camp de futbol de Vallmorena, bar del camp de futbol, bar de Can Rafart, servei de grua i piscina.

Sotmesa a votació aquesta qüestió, el Consell d'Administració adopta amb el vot a favor de tots els consellers menys el Sr. Llongueras que s'absté el següent acord:

Primer.- Aprovar l'augment de preus de les activitats i lloguers que gestiona VISERMA per a l'any 2011, que s'aplicarà a partir del mes de gener de 2011, amb excepció de les aules i la piscina, l'increment de les quals s'aplicarà a partir de setembre de 2011.

Segon.- Facultar al President del Consell d'Administració, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat de l'anterior acord.

**8.- Aprovar, si s'escau, el calendari anual d'obertura de la Piscina Municipal.**

El Sr. Artigas presenta als assistents el calendari anual d'obertura de la piscina municipal per a l'any 2011.

Sotmesa a votació aquesta qüestió, el Consell d'Administració adopta amb el vot a favor de tots els consellers el següent acord:

Primer.- Aprovar el calendari anual d'obertura de la piscina municipal per a l'any 2011.

Segon.- Facultar al President del Consell d'Administració, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat de l'anterior acord.

**9.- Informar del plec de condicions dels paradistes del Mercat de Can Robinat.**

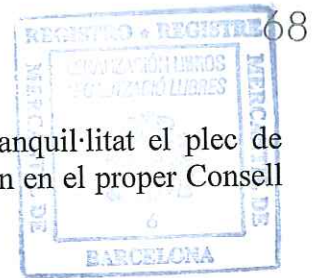
El Sr. José Fernández explica les modificacions fetes a les parades i als locals comercials del Mercat de Can Robinat mitjançant l'exhibició d'uns plànols de distribució. Les modificacions introduïdes afecten a la organització i distribució de les parades una vegada s'ha parlat amb tots els interessats i aquests han exposat les seves necessitats concretes de superfície.

A continuació comenta els requisits per l'assignació de les parades i dels locals comercials del mercat de Can Robinat. Així, a tall d'exemple, el Sr. Fernández informa de les obligacions dels futurs adjudicataris, entre les quals, està el condicionament de les parades i/o locals comercials que se li adjudiquin; els criteris d'adjudicació i l'horari del complex comercial (72 hores setmanals).

El Sr. Oliva pregunta si l'horari del mercat està consensuat amb els interessats en adjudicar-se una parada i/o local, contestant-li el Sr. Artigas que sí.

El Sr. Badia pregunta que vol dir que els adjudicataris hagin de realitzar les obres de condicionament de les parades i/o locals comercials, li respon el Sr. Artigas que els adjudicataris faran les personalitzacions de dintre de les seves parades i/o locals.





Finalment, s'acorda per unanimitat que els consellers estudiïn amb tranquil·litat el plec de condicions dels paradistes i si tenen alguna objecció que fer, ho comentin en el proper Consell d'Administració.

### 10.- Informar dels judicis que es troben en curs.

A continuació el Sr. Artigas i el Sr. Fernández expliquen l'estat dels judicis que té VISERMA, que són:

1) En relació al judici 1103/2009, seguit davant el Jutjat de lo Social núm. 2 de Mataró, en virtut de la demanda interposada per quatre treballadors que sol·licitaven passar de fixos discontinus a fixos indefinits, es va arribar a un acord amb els treballadors.

2) En relació al judici 501/2010, seguit davant el Jutjat de 1a Instància núm. 8 de Mataró, en virtut de la demanda interposada per DRAGADOS en reclamació de les certificacions d'obra que restaven pendents de pagament de la promoció de Can Manyer, el Jutge ha dictat Sentència estimant íntegrament la demanda per entendre que quan es va signar l'acta de recepció de l'obra per totes les parts es va fixar un preu final de l'obra, sense que en cap moment es digués que fos provisional, per la qual cosa el jutge entén que aquest és l'import definitiu, tot i que quedessin repassos i obres pendents de finalitzar.

Aquesta Sentència es pot apel·lar, però tenint en compte la fonamentació jurídica i el resultat de la prova practicada, la viabilitat del recurs és nul·la, per això es recomana no apel·lar-la. Sotmesa a votació aquesta qüestió, s'acorda per unanimitat no interposar recurs d'apel·lació contra la Sentència esmentada.

3) En relació al judici 995/2010, seguit davant el Jutjat de 1a Instància núm. 2 de Mataró, en virtut de la demanda interposada per un veí de l'obra de Can Manyer que reclamava per unes escales que li van sortir a casa seva, s'ha dictat Sentència desestimant la demanda.

4) En relació al judici 355/2007, seguit davant el Jutjat Contenciós Administratiu núm. 10 de Barcelona, en virtut de la demanda interposada per Plàstics Castells PP12 on es reclama justificació dels imports inclosos a la Quota 1 de les despeses de urbanització del pla parcial.

5) En relació al judici 1626/2010, seguit davant el Tribunal Arbitral de Barcelona, en virtut de l'arbitratge interposat per al Sr. Antonio García i Maria Trinidad Arnau que reclamen que se'ls va vendre una parcel·la del polígon de Vallmorena que no té la superfície amb les condicions esperades. Actualment s'està tramitant el procediment.

6) En relació a la demanda de retracte interposada per Navarro, s'ha donat ordre al Lletrat Sr. Jaume de la Cruz perquè executi la sentència per tal de cobrar els 400.000 € que el demandant ha de satisfer a VISERMA.

### 11.- Informar de la situació econòmica de la Societat.

El Sr. Jordi Rodríguez i el Sr. Llorenç Artigas informen de la situació crítica de VISERMA. Al no haver els ingressos previstos per la venda d'habitatges, locals comercials i pàrkings, VISERMA pateix tensions de tresoreria significatives que no li permeten fer front al pagament amb tercers. Per solucionar aquest problema transitòriament es recorrerà a un refinançament del deute existent i es plantejarà una reestructuració de la societat.

A continuació el Sr. Rodríguez informa de les propostes fetes per Caixa Laietana i Caja Madrid per atorgar un préstec per finançar VISERMA i de les seves condicions.

Sotmesa a votació el préstec amb Caixa Laietana, el Consell d'Administració adopta amb el vot a favor de tots els consellers el següent acord:

Primer.- Subscriure un préstec personal amb Caixa Laietana per un import de 1.300.000 €, les condicions del qual són les següents:





- Comissió obertura: 1%
- Termini: duració total 13 anys.
- Carència: 3 primers anys.
- Interès primer any: 5,25%
- Revisions: semestrals segons Euribor anual + 4
- Lliurament anticipat parcial o total: 1%
- Pignoració obligatòria de l'impost de béns immobles.

El refinançament del deute actual amb Caixa Laietana suposa la novació dels dos préstecs corresponents a les Cases dels Mestres atès que l'import del préstec de refinançament de Caixa Laietana d'1,3 milions d'euros correspon a l'import dels interessos dels 3 préstecs de Can Manyer i dels 2 préstecs de Casa dels Mestres.

Segon.- Facultar al President del Consell d'Administració, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat de l'anterior acord.

Sotmesa a votació el préstec amb Caja Madrid, el Consell d'Administració adopta amb el vot a favor de tots els consellers el següent acord:

Primer.- Subscriure amb Caja Madrid un préstec ICO liquidesa 2011 per un import de 1.395.000 € a 5 anys i 1 any de carència (12 mesos interessos + 48 mesos capital/interessos). El preu resultant del préstec és d'un tipus nominal aproximat del 6,619%.

Aquest préstec s'ha de lligar a una confort letter de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt i realitzar el pagament dels 12.000 € pactats per a cancel·lar la quota pendent.

Segon.- Facultar al President del Consell d'Administració, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat de l'anterior acord.

## 12.- Sobrevinguts.

El Sr. Artigas comenta la proposta de quadre de tarifes vigents de rotació i nous abonats de l'aparcament de Can Manyer, que és la següent:

- Tarifa normal.....0,81 €/hora a 0,83 €/hora.
- Tarifa mensual complerta.....91,56 € a 94,76 € mensuals.
- Tarifa mensual matins (de 8 a 15h).....50,86 € a 52,64 € mensuals.
- Tarifa mensual dies laborables (de 8 a 20h).....61,03 € a 63,17 € mensuals.
- Tarifa mensual diürn.....71,21 € a 73,70 € mensuals.
- Tarifa lloguer nocturn.....50,86 € a 52,64 € mensuals.
- Tarifa mensual complerta motos.....30,51 € a 31,58 € mensuals.

Sotmesa a votació aquesta qüestió, s'acorda per unanimitat que els consellers estudiïn aquesta proposta i en el proper Consell d'Administració s'adopti el que es consideri oportú.





**13.- Precs i preguntes.**

A) El Sr. Oliva pregunta com estan les negociacions del conveni col·lectiu d'empresa. Li respon el Sr. Artigas que no s'ha fet cap altra reunió perquè un dels representants dels treballadors va tenir un accident.

B) El Sr. Llongueras sol·licita veure la factura de Milà Advocats i les tres factures de PRODEGA. En Jordi Rodríguez quedarà amb el Sr. Llongueras per ensenyar-li les factures que vulgui.

C) El Sr. Llongueras pregunta si s'han fet les escriptures dels propietaris que han pagat la urbanització del PP12. Li respon el Sr. Artigas que quan s'aprova la reparcel·lació s'inscriuen els terrenys de cada propietari en el corresponent Registre de la Propietat.

D) El Sr. Llongueras pregunta com està el tema de la impugnació feta per al museu municipal de dos parcel·les. Li respon el Sr. Artigas que això ho va fer el museu per a garantir que en qualsevol moviment de terra es controli si hi ha troballes arqueològiques.

El president aixeca la sessió, de la qual, com a secretari, estenc la present acta.

El secretari,

Javier Avellana i Sauret

V.A.P. El president,

Llorenç Artigas i Planas



**PROPOSTA OPCIÓ DE COMPRA TERRENY DEL RAVALET**

| <u>Proposta actual:</u> |  |
|-------------------------|--|
| 1.000.000,00            |  |
| 2 anys                  |  |
| Mensualitat de 3.500 €  |  |
| 1.000.000,00            |  |
| (-30.000,00             |  |
| (-30.000,00             |  |
| (-152.280,00 (2)        |  |
| <u>787.720,00</u>       |  |

- Valor opció de compra:  
Termini de l'opció de compra:  
Pagament de l'opció de compra:  
- Durant dos anys:  
- Al venciment de l'opció de compra, pagament del que resta:  
\* Valor opció de compra:  
\* 1ª opció de compra:  
\* 2ª opció de compra:  
\* Pagament hipoteca / mensualitat: (1)
- Forma de pagament:  
\* 1 pis (de 2-3 hab. -valor aprox.de mercat avui 200.000 euros) i resta en efectiu.  
\* En efectiu.

- (1) Pagament de la hipoteca d'aproximadament 2.845€ durant 4 anys  
(2) Pagament de la hipoteca d'aproximadament 2.845€ durant 2 anys i una mensualitat durant 2 anys mes de 3.500€ ( els 3.500 euros es pagarien amb caràcter retroactiu, a partir del novembre de 2010)

**Clàusules addicionals (a incloure en la nova proposta):**

- Possibilitat de llogar el bar-restaurant presentant prèviament a VISERMA contracte del lloguer on s'exposi que la finalització del lloguer és la data de venciment de l'opció de compra
- Possibilitat de vendre els terrenys a un tercer abans del venciment de l'opció de compra. Si això es produís, caldria abonar a VISERMA la següent quantitat:
  - Import 1ª opció de compra:
  - Import 2ª opció de compra:
  - Pagament de l'import que VISERMA ha satisfet corresponent a les hipoteques de l'Eulàlia + l'import de la mensualitat pactada en aquest pacte





**Serveis i manteniments, S.L.U.**

Relació d'habitatges a la venda al sector de can Manyer:
-Habitatges amb règim de protecció oficial:

L'adquirent ha de complir els requisits que marca la legislació vigent per accedir a un habitatge amb règim de protecció oficial.

La plaça de pàrking està vinculada amb una sola entitat registral a l'habitatge i s'han d'adquirir conjuntament.

| HABITATGE                             | m2 útils | habit. | total habitatge i pàrking | total iva inclòs |
|---------------------------------------|----------|--------|---------------------------|------------------|
| Baixada Font de la Teula, 18, 1r 2a   | 79,82    | 3      | 211.708,22                | 228.644,88       |
| Baixada Font de la Teula, 16, baix 1a | 38,62    | 1      | 117.228,38                | 126.606,65       |
| Baixada Font de la Teula, 16, 1r 1a   | 108,32   | 4      | 235.504,76                | 254.345,14       |
| Baixada Font de la Teula, 14, baix 1a | 41,32    | 1      | 123.420,02                | 133.293,62       |
| Baixada Font de la Teula, 14, baix 2a | 41,32    | 1      | 123.420,02                | 133.293,62       |

-Reducció de 15% del de 4 habitacions, la resta no s'ha aplicat reducció.

-Habitatges amb règim lliure:

No hi cap requisit previ per a la seva adquisició.  
L'adquisició de la plaça de pàrking es voluntària.

| Habitatge                   | Hab. | m2 útils | m2 pati | Preu habitatge | Preu iva inclòs habitatge | Preu pàrking | Preu Total iva inclòs |
|-----------------------------|------|----------|---------|----------------|---------------------------|--------------|-----------------------|
| Plaça Martí i Pol, 4, 1r 1a | 2    | 57,28    | 0       | 181.192,00 €   | 195.687,36 €              | 18.400,00 €  | 215.559,36 €          |
| Plaça Martí i Pol, 4, 1r 2a | 3    | 90,67    | 42,02   | 275.712,00 €   | 297.768,96 €              | 18.400,00 €  | 317.640,96 €          |
| Plaça Martí i Pol, 4, 1r 3a | 2    | 57,75    | 0       | 175.588,00 €   | 189.635,04 €              | 18.400,00 €  | 209.507,04 €          |
| Plaça Martí i Pol, 4, 2n 1a | 2    | 57,28    | 0       | 186.796,00 €   | 201.739,68 €              | 18.400,00 €  | 221.611,68 €          |
| Plaça Martí i Pol, 4, 2n 2a | 3    | 90,67    | 0       | 280.800,00 €   | 303.264,00 €              | 18.400,00 €  | 323.136,00 €          |
| Plaça Martí i Pol, 4, 2n 3a | 2    | 57,75    | 0       | 186.796,00 €   | 201.739,68 €              | 18.400,00 €  | 221.611,68 €          |
| Plaça Martí i Pol, 4, 3r 1a | 2    | 76,62    | 0       | 249.832,00 €   | 269.818,56 €              | 18.400,00 €  | 289.690,56 €          |
| Plaça Martí i Pol, 4, 3r 2a | 3    | 100,43   | 3,63    | 320.761,60 €   | 346.422,53 €              | 18.400,00 €  | 366.294,53 €          |
| Plaça Martí i Pol, 4, 3r 3a | 2    | 77,09    | 0       | 242.556,00 €   | 261.960,48 €              | 18.400,00 €  | 281.832,48 €          |

-Reducció de 20% a cada habitatge i a les places de pàrking del preu de comercialització aprovat.



# INCREMENT PREUS ACTIVITATS I LLOGUERS 2011

73



IPC

1,03

| Descripció                                                                    | base tarifa vilassar | TOTAL VILASSAR | 2010     | base tarifa altres pob. | TOTAL ALTRES POB. | 2010   |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------|----------|-------------------------|-------------------|--------|
| <b>AULES</b>                                                                  |                      |                |          |                         |                   |        |
| RESERVA DE PLACA                                                              | 11,45                | 12,37          | 12,01    | 11,45                   | 12,37             | 12,01  |
| MATRICULA                                                                     | 9,82                 | 10,60          | 10,29    | 11,74                   | 12,68             | 12,31  |
| <b>DANSA</b>                                                                  |                      |                |          |                         |                   |        |
| DANSA 1 H SETMANAL                                                            | 16,80                | 18,14          | 17,61    | 20,22                   | 21,84             | 21,20  |
| <b>MÚSICA</b>                                                                 |                      |                |          |                         |                   |        |
| MUSICA COL 1H SETM                                                            | 26,18                | 28,28          | 27,45    | 31,38                   | 33,89             | 32,91  |
| MUSICA IND 1/2H SETM                                                          | 29,26                | 31,60          | 30,68    | 35,13                   | 37,94             | 36,84  |
| MUSICA MATERIAL                                                               | 21,03                | 22,72          | 22,05    | 25,22                   | 27,24             | 26,45  |
| OPCIO A MUSICA                                                                | 67,09                | 72,46          | 70,35    |                         |                   |        |
| <b>PINTURA</b>                                                                |                      |                |          |                         |                   |        |
| PINTURA 1H SETMANA                                                            | 17,52                | 18,92          | 18,37    | 20,98                   | 22,66             | 22,00  |
| <b>RESTAURACIÓ</b>                                                            |                      |                |          |                         |                   |        |
| RESTAURACIÓ 1 H SET                                                           | 17,52                | 18,92          | 18,37    | 20,98                   | 22,66             | 22,00  |
| <b>VIDRE</b>                                                                  |                      |                |          |                         |                   |        |
| VIDRE 1H SET                                                                  | 17,52                | 18,92          | 18,37    | 20,98                   | 22,66             | 22,00  |
| <b>LLOGUER CAMP DE FUTBOL 7</b>                                               |                      |                |          |                         |                   |        |
| LLOGUER CAMP DE FUTBOL 7                                                      | 67,66                | 79,84          | 77,51    |                         |                   |        |
| IL·LUMINACIÓ                                                                  | 18,04                | 21,29          | 20,67    |                         |                   |        |
| <b>LLOGUER SALA POLIVALENT</b>                                                |                      |                |          |                         |                   |        |
| LLOGUER DIVENDRES TARDA, DISSABTE I DIUMENGE 1/2 DIA                          | 192,47               | 227,12         | 220,50   | 230,97                  | 272,54            | 264,60 |
| LLOGUER DIVENDRES TARDA, DISSABTE I DIUMENGE, TOT EL DIA                      | 320,69               | 378,42         | 367,40   | 384,84                  | 454,11            | 440,88 |
| LLOGUER DIES ESPECIALS (cap d'any, Nadal, Sant Esteve i Sant Joan) 1/2 DIA    | 230,97               | 272,54         | 264,60   | 277,16                  | 327,05            | 317,52 |
| LLOGUER DIES ESPECIALS (cap d'any, Nadal, Sant Esteve i Sant Joan) TOT EL DIA | 384,84               | 454,11         | 440,88   | 461,80                  | 544,92            | 529,05 |
| LLOGUER ENTRE SETMANA (de deilluns a dijous i divendres matí) 1/2 DIA         | 153,97               | 181,69         | 176,40   | 184,78                  | 218,04            | 211,69 |
| LLOGUER ENTRE SETMANA (de deilluns a dijous i divendres matí) TOT EL DIA      | 256,55               | 302,73         | 293,91   | 307,86                  | 363,28            | 352,70 |
| <b>LLOGUER PART INSTAL·LACIONS CAMP DE FUTBOL DE VALLMORENA</b>               |                      |                |          |                         |                   |        |
| LLOGUER CE VILASSAR                                                           | 1.716,67             | 2.025,67       | 1.933,33 |                         |                   |        |
| <b>LLOGUER BAR CAMP DE FUTBOL</b>                                             |                      |                |          |                         |                   |        |
| LLOGUER BAR CAMP DE FUTBOL                                                    | 1.046,48             | 1.234,85       | 1.198,88 |                         |                   |        |
| <b>LLOGUER BAR CAN RAFART</b>                                                 |                      |                |          |                         |                   |        |
| LLOGUER D'OCTUBRE A FEBRER                                                    | 154,50               | 182,31         | 177,00   |                         |                   |        |
| LLOGUER DE MARÇ A MAIG                                                        | 309,00               | 364,62         | 354,00   |                         |                   |        |
| LLOGUER DE JUNY A SETEMBRE                                                    | 824,00               | 972,32         | 944,00   |                         |                   |        |





### Tarifes pel servei de grua per l'any 2011

1) El Client abonarà a VISERMA per cada vehicle retirat les següents tarifes (IVA no inclòs):

- a) Per ciclomotors, motocicletes o qualsevol altre vehicle de dues rodes..... 35,49 €
- b) Per turismes, furgonetes, autotaxis, tricicles i quadricicles, fins a 1.500 kg ..... 47,31 €
- c) Per turismes, furgonetes, autotaxis, tricicles i quadricicles, de més de 1.500 kg i fins a 3.500 kg ..... 76,87 €
- d) Per camions, a partir de 3.500 kg de pes..... 106,46 €

2) La grua, quan un cop al lloc indicat no pugui dur a terme aquesta retirada, atès que compareix el conductor, propietari, persona autoritzada o a petició expressa del sol·licitant del servei, VISERMA només facturarà per aquest servei la quantitat fixa de 29,57 € en concepte d'atenció de servei de grua sense retirada efectiva.

S'entendrà que la grua es troba al lloc quan arribi i contacti amb la patrulla actuant allà a on s'ha de retirar el vehicle.

El Client abonarà a VISERMA per la demanda del seu servei, d'acord amb els supòsits següents:

a) Horari Normal.

Si durant aquest horari es sol·licita prestació de servei de grua, el temps d'arribada al lloc de la demanda s'estableix en 30 minuts. Cas de l'anul·lació del servei per part de la patrulla de la policia local un cop transcorreguts aquests 30 minuts, aquesta demanda sense retirada no generarà cap càrrec per part de VISERMA.

b) Servei de guàrdia de grua diürna.

Si la grua ja es troba realitzant un servei, el temps d'arribada al lloc de la demanda s'estableix en 30 minuts, si es troba lliure de servei el temps d'arribada s'estableix en 40 minuts. Cas de l'anul·lació del servei per part de la patrulla de la policia local un cop transcorreguts





## PREUS PISCINA - GENER 2011

### ABONAMENTS

| <u>Inscripció</u>                        | <u>Preus per persona</u> |       |       |
|------------------------------------------|--------------------------|-------|-------|
|                                          | B.Impos.                 | i.v.a | TOTAL |
| Nens de 4 a 15 anys                      | 29,36                    | 2,35  | 31,71 |
| Adults                                   | 48,90                    | 3,91  | 52,81 |
| Jubilats =>65 anys i (Pensionistes I.P.) | 17,61                    | 1,41  | 19,02 |
| Familiar A 2 persones                    | 29,36                    | 2,35  | 31,71 |
| Familiar B mínim 3 pers.                 | 29,36                    | 2,35  | 31,71 |
| Familiar C mínim 3 pers.                 | 29,36                    | 2,35  | 31,71 |

| <u>Quota mensual</u>                     | <u>Preus per persona</u> |       |             |                       |       |             |
|------------------------------------------|--------------------------|-------|-------------|-----------------------|-------|-------------|
|                                          | <u>EMPADRONATS</u>       |       |             | <u>NO EMPADRONATS</u> |       |             |
|                                          | B.Impos.                 | i.v.a | TOTAL       | B.Impos.              | i.v.a | TOTAL       |
| Nens de 4 a 15 anys                      | 9,77                     | 0,78  | 10,55       | 11,74                 | 0,94  | 12,68       |
| Adults                                   | 16,12                    | 1,29  | 17,41       | 19,54                 | 1,56  | 21,10       |
| Jubilats =>65 anys i (Pensionistes I.P.) | 4,86                     | 0,39  | 5,25        | 5,87                  | 0,47  | 6,34        |
| Familiar A 2 persones                    | 11,74                    | 0,94  | 12,68       | 13,67                 | 1,09  | 14,76       |
| Familiar B mínim 3 pers.                 | 9,77                     | 0,78  | 10,55       | 11,74                 | 0,94  | 12,68       |
| Familiar C mínim 3 pers. F.N.            | 8,32                     | 0,67  | 8,99        | 9,77                  | 0,78  | 10,55       |
| <b>Lloguer de guixetes</b>               | 2,05                     | 0,37  | 2,42        | 2,05                  | 0,37  | 2,42        |
| <b>Duplicat de carnet</b>                | 2,71                     | 0,49  | 3,20        | 2,71                  | 0,49  | 3,20        |
| <b>Retorn de rebuts bancaris</b>         | 2,67                     | 0,48  | <b>3,15</b> | 2,67                  | 0,48  | <b>3,15</b> |

(\*) LES TARIFES S'ACTUALITZARAN A L'INICI DE CADA EXERCICI EN L'INDEX DE PREUS AL CONSUM PUBLICATS A CATALUNYA A PARTIR DEL GENER DE 2009



## PREUS PISCINA - GENER 2011

### **ENTRADA LLIURE**

|                                          | <u>Preus per persona</u> |              |              |
|------------------------------------------|--------------------------|--------------|--------------|
|                                          | <u>B.Impos.</u>          | <u>i.v.a</u> | <u>TOTAL</u> |
| Nens de 4 a 15 anys                      | 2,96                     | 0,24         | 3,20         |
| Adults                                   | 3,96                     | 0,32         | 4,28         |
| Jubilats =>65 anys i (Pensionistes I.P.) | 1,81                     | 0,14         | 1,95         |
| Grups de 10 Escolar (locals)             | 2,48                     | 0,20         | 2,68         |
| Grups de 10 Escolar (forànis)            | 2,96                     | 0,24         | 3,20         |
| Duplicat de carnet                       | <b>2,71</b>              | <b>0,49</b>  | <b>3,20</b>  |

### **BONO de 5 passes (Juliol i Agost) -10%**

|                        | <u>Per persona</u> |            |              |
|------------------------|--------------------|------------|--------------|
|                        | <u>B.Impos.</u>    | <u>IVA</u> | <u>TOTAL</u> |
| Nens de 4 a 15 anys    | 13,20              | 1,06       | 14,26        |
| Adults                 | 17,74              | 1,42       | 19,16        |
| Jubilats / Pensionista | 8,01               | 0,64       | 8,65         |

### **BONO de 10 passes (Juliol i Agost) -15%**

|                        | <u>Per persona</u> |            |              |
|------------------------|--------------------|------------|--------------|
|                        | <u>B.Impos.</u>    | <u>IVA</u> | <u>TOTAL</u> |
| Nens de 4 a 15 anys    | 24,94              | 2,00       | 26,94        |
| Adults                 | 33,53              | 2,68       | 36,21        |
| Jubilats / Pensionista | 15,16              | 1,21       | 16,37        |





## PREUS PISCINA - GENER 2011

### ACTIVITATS

#### INSCRIPCIÓ

|                                | <u>B.Impos.</u> | <u>i.v.a</u> | <u>TOTAL</u> |
|--------------------------------|-----------------|--------------|--------------|
| Nens de 3 a 15 anys            | 4,86            | 0,39         | 5,25         |
| Adults                         | 4,86            | 0,39         | 5,25         |
| Jubilats i (Pensionistes I.P.) | 4,86            | 0,39         | 5,25         |

#### ABONATS

#### NO ABONATS

|                             | <u>Mensual</u> |              |              | <u>Mensual</u> |              |              |
|-----------------------------|----------------|--------------|--------------|----------------|--------------|--------------|
|                             | <u>Base</u>    | <u>i.v.a</u> | <u>TOTAL</u> | <u>Base</u>    | <u>i.v.a</u> | <u>TOTAL</u> |
| <b>AQUAERÒBIC</b>           |                |              |              |                |              |              |
| 1 Dia setmana               | 15,65          | 1,25         | 16,90        | 24,45          | 1,96         | 26,41        |
| 2 Dies setmana              | 26,57          | 2,13         | 28,70        | 43,99          | 3,52         | 47,51        |
| <b>AQUAGYM</b>              |                |              |              |                |              |              |
| 2 Dies setmana              | 26,57          | 2,13         | 28,70        | 39,61          | 3,17         | 42,78        |
| <b>Natació correctiva</b>   |                |              |              |                |              |              |
| 2 Dies setmana              | 29,36          | 2,35         | 31,71        | 39,61          | 3,17         | 42,78        |
| <b>Natació Embarassades</b> |                |              |              |                |              |              |
| 2 Dies setmana              | 39,13          | 3,13         | 42,26        | 48,90          | 3,91         | 52,81        |
| Duplicat de carnet          | 2,71           | 0,49         | 3,20         | 2,71           | 0,49         | 3,20         |
| Retorn de rebuts bancàris   | 2,67           | 0,48         | 3,15         | 2,67           | 0,48         | 3,15         |

(\*) Les tarifes s'actualitzaran a l'inici de cada exercici en l'index de preus al consum publicats a Catalunya a partir del gener de 2009



## PREUS PISCINA - GENER 2011

### CURSETS DE NATACIÓ

#### INSCRIPCIÓ

|                                | <u>B.Impos.</u> | <u>i.v.a</u> | <u>TOTAL</u> |
|--------------------------------|-----------------|--------------|--------------|
| Nens de 4 a 15 anys            | 4,86            | 0,39         | 5,25         |
| Adults                         | 4,86            | 0,39         | 5,25         |
| Jubilats i (Pensionistes I.P.) | 4,86            | 0,39         | 5,25         |

#### Quota mensual

#### ABONATS

#### NO ABONATS

| <u>Nens de 4 mesos a 15 anys</u>            |              | <u>Base</u> | <u>i.v.a</u> | <u>TOTAL</u> | <u>Base</u> | <u>i.v.a</u> | <u>TOTAL</u> |
|---------------------------------------------|--------------|-------------|--------------|--------------|-------------|--------------|--------------|
| 1                                           | Dia setmana  | 13,67       | 1,09         | 14,76        | 23,48       | 1,88         | 25,36        |
| 2                                           | Dies setmana | 25,41       | 2,03         | 27,44        | 37,64       | 3,01         | 40,66        |
| <u>Adults de 16 a 64 anys</u>               |              | <u>Base</u> | <u>i.v.a</u> | <u>TOTAL</u> | <u>Base</u> | <u>i.v.a</u> | <u>TOTAL</u> |
| 2                                           | Dies setmana | 29,36       | 2,35         | 31,71        | 39,13       | 3,13         | 42,26        |
| <u>Jubilats =&gt;65 anys i Pensionistes</u> |              | <u>Base</u> | <u>i.v.a</u> | <u>TOTAL</u> | <u>Base</u> | <u>i.v.a</u> | <u>TOTAL</u> |
| 2                                           | Dies setmana | 21,52       | 1,72         | 23,24        | 27,39       | 2,19         | 29,58        |
| <u>Classes Particulars</u>                  |              | <u>Base</u> | <u>i.v.a</u> | <u>TOTAL</u> | <u>Base</u> | <u>i.v.a</u> | <u>TOTAL</u> |
| 1                                           | Dia setmana  | 65,02       | 5,20         | 70,22        | 73,54       | 5,88         | 79,42        |
| 2                                           | Dies setmana | 130,10      | 10,41        | 140,51       | 147,08      | 11,77        | 158,85       |

### Famílies nombroses - descompte d'un 7%

|                           |      |      |      |      |      |      |
|---------------------------|------|------|------|------|------|------|
| Duplicat de carnet        | 2,71 | 0,49 | 3,20 | 2,71 | 0,49 | 3,20 |
| Retorn de rebuts bancaris | 2,67 | 0,48 | 3,15 | 2,67 | 0,48 | 3,15 |

(\*) Les tarifes s'actualitzaran a l'inici de cada exercici en l'índex de preus al consum publicats a Catalunya a partir del gener de 2009





## PREUS PISCINA - GENER 2011

### CURSETS GRUPS ESCOLARS - 2010

#### MASSAR DE DALT

| NÚM. D'ALUMNES     | Dies<br>setmana | <u>NO LECTIVES</u> |       |       | <u>LECTIVES</u> |       |       |
|--------------------|-----------------|--------------------|-------|-------|-----------------|-------|-------|
|                    |                 | Mensual            |       |       | Mensual         |       |       |
|                    |                 | Base               | i.v.a | TOTAL | Base            | i.v.a | TOTAL |
| Fins a 20 alumnes  | 1               | 18,58              | 1,49  | 20,07 | 15,65           | 1,25  | 16,90 |
| De 21 a 30 alumnes | 1               | 17,60              | 1,41  | 19,01 | 14,67           | 1,17  | 15,84 |
| Més de 30          | 1               | 16,62              | 1,33  | 17,95 | 13,69           | 1,10  | 14,79 |

#### ALTRES POBLACIONS

| NÚM. D'ALUMNES     | Dies<br>setmana | <u>NO LECTIVES</u> |       |       | <u>LECTIVES</u> |       |       |
|--------------------|-----------------|--------------------|-------|-------|-----------------|-------|-------|
|                    |                 | Mensual            |       |       | Mensual         |       |       |
|                    |                 | Base               | i.v.a | TOTAL | Base            | i.v.a | TOTAL |
| Fins a 20 alumnes  | 1               | 20,54              | 1,64  | 22,18 | 17,60           | 1,41  | 19,01 |
| De 21 a 30 alumnes | 1               | 19,56              | 1,56  | 21,12 | 16,62           | 1,33  | 17,95 |
| Més de 30          | 1               | 18,58              | 1,49  | 20,07 | 15,65           | 1,25  | 16,90 |

(\*) LES TARIFES S'ACTUALITZARAN A L'INICI DE CADA EXERCICI EN L'INDEX DE PREUS AL CONSUM PUBLICATS A CATALUNYA A PARTIR DEL GENER DE 2009



## PREUS PISCINA - GENER 2011

### CURSETS GRUPS ESCOLARS - 2010

#### CLASSEJER DE D'ALTRE POBLACIONS

| NÚM. D'ALUMNES     | Dies<br>setmana | <u>NO LECTIVES</u> |       |       | <u>LECTIVES</u> |       |       |
|--------------------|-----------------|--------------------|-------|-------|-----------------|-------|-------|
|                    |                 | Mensual            |       |       | Mensual         |       |       |
|                    |                 | Base               | i.v.a | TOTAL | Base            | i.v.a | TOTAL |
| Fins a 20 alumnes  | 1               | 18,58              | 1,49  | 20,07 | 15,65           | 1,25  | 16,90 |
| De 21 a 30 alumnes | 1               | 17,60              | 1,41  | 19,01 | 14,67           | 1,17  | 15,84 |
| Més de 30          | 1               | 16,62              | 1,33  | 17,95 | 13,69           | 1,10  | 14,79 |

#### ALTRES POBLACIONS

| NÚM. D'ALUMNES     | Dies<br>setmana | <u>NO LECTIVES</u> |       |       | <u>LECTIVES</u> |       |       |
|--------------------|-----------------|--------------------|-------|-------|-----------------|-------|-------|
|                    |                 | Mensual            |       |       | Mensual         |       |       |
|                    |                 | Base               | i.v.a | TOTAL | Base            | i.v.a | TOTAL |
| Fins a 20 alumnes  | 1               | 20,54              | 1,64  | 22,18 | 17,60           | 1,41  | 19,01 |
| De 21 a 30 alumnes | 1               | 19,56              | 1,56  | 21,12 | 16,62           | 1,33  | 17,95 |
| Més de 30          | 1               | 18,58              | 1,49  | 20,07 | 15,65           | 1,25  | 16,90 |

(\*) LES TARIFES S'ACTUALITZARAN A L'INICI DE CADA EXERCICI EN L'INDEX DE PREUS AL CONSUM PUBLICATS A CATALUNYA A PARTIR DEL GENER DE 2009





SESSIÓ DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ VISERMA, SERVEIS I MANTENIMENTS, SLU

Identificació de la sessió

Núm.: 2/2011  
Caràcter: ordinària  
Data: 22 de febrer de 2011  
Horari: 20.00 hores a 21.25 hores  
Lloc: Sala de juntes de Viserma

Hi assisteixen

Sr. Llorenç Artigas i Planas, President  
Sr. Xavier Saborit i Salcedo, Vice-President 1r.  
Sr. Emili Badia i Comas, Vice-President 2n.  
Sr. Santi Dorca i Pons, Vocal.  
Sr. Benet Oliva i Ricós, Vocal.  
Sr. Jaume Floriach i Soler, Vocal.  
Sr. Robert Samó i García, Vocal.  
Sr. Diego Marín Ufano, Vocal.  
Sra. Mireia Azuara Robles, Vocal.  
Sr. Francisco Llongueras i Beltran, Vocal.  
Sr. Javier Avellana i Sauret, Secretari.

El Sr. Josep Maria Vives Martínez ha delegat el seu vot a favor del Sr. Francisco Llongueras i Beltran, tal i com s'acredita mitjançant document de delegació que s'acompanya en aquest acte. També assisteixen el Sr. José Fernández Rodríguez, Arquitecte de Viserma, i el Sr. Jordi Rodríguez.

Ordre del dia

- 1.- Aprovació de l'acta anterior.
- 2.- Informar de l'estat de les obres en procés.
- 3.- Aprovar, si s'escau, la renúncia per part de la societat VISERMA, SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U. de serveis que li havien estat encomanats per l'Ajuntament de Vilassar de Dalt a través del contracte programa de data 4 de setembre de 2008.
- 4.- Aprovar, si s'escau, la cessió a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt de tot el personal de VISERMA, SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U. relacionat amb els serveis objecte de renúncia.
- 5.- Sobrevinguts.
- 6.- Precs i preguntes.



Desenvolupament de la sessió

**1.- Aprovació de l'acta anterior.**

S'aprova amb el vot a favor de tots els consellers l'acta del Consell d'Administració de data 25 de gener de 2011, prèvia esmena en el punt 5 del següent: *“Sotmesa a votació aquesta qüestió, el Consell d'Administració adopta amb el vot a favor de tots els consellers i l'abstenció del Sr. Benet Oliva i Ricós, Sr. Jaume Floriach i Soler, Sr. Josep Maria Vives Martínez i Sr. Francisco Llongueras i Beltran, el següent acord”*.

**2.- Informar de l'estat de les obres en procés.**

El Sr. José Fernández explica les obres en execució o en projecte, que són les següents: el canvi de rasant del carrer del mercat que s'ha executat al 100%; la reparació del paviment amb llamborda del carrer Àngel Guimerà que s'ha executat el 40%; l'enllumenat públic La Fornaca que s'ha executat el 100% de la Fase II i s'està executant la Fase III; les millores a la partió entre la parcel·la de la promoció d'habitatges de Can Sabatés i la finca veïna del carrer del Nord, 12 i la reparació del paviment calçada, col·locació de senyals de trànsit, pilones, etc. a diferents ubicacions del municipi.

A continuació el Sr. José Fernández comenta l'estat de les promocions en execució o projecte que són: el conjunt de Can Manyer (s'ha lliurat la darrera certificació d'obra de DRAGADOS); el Polígon Industrial Riera Vilassar (no s'ha lliurat cap certificació d'ITEE) i el Mercat Municipal i Aparcament Can Robinat.

**3.- Aprovar, si s'escau, la renúncia per part de la societat VISERMA, SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U. de serveis que li havien estat encomanats per l'Ajuntament de Vilassar de Dalt a través del contracte programa de data 4 de setembre de 2008.**

El Sr. Artigas proposa, degut a les circumstàncies econòmiques per les que està passant VISERMA i amb la finalitat d'aprimar al màxim les despeses de la societat, renunciar als serveis que li havien estat encomanats per l'Ajuntament de Vilassar de Dalt mitjançant el contracte programa signat en data 4 de setembre de 2008. D'aquesta manera VISERMA s'encarregaria només del servei de grua, la zona blava, el parking i les aules; la resta de serveis són traspassats a l'Ajuntament i consisteixen en: l'explotació de la piscina municipal, l'explotació del camp de futbol, el servei d'obra pública, el servei d'informació cadastral, l'oficina tècnica municipal i el servei de neteja d'equipaments.

Així mateix, es proposa la cessió a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt de tot el personal de VISERMA relacionat amb els serveis objecte de renúncia, amb el benentès que aquests treballadors mantindran les mateixes condicions que tenien a VISERMA, sense que el fet de passar a l'Ajuntament impliqui que gaudeixin dels mateixos drets que té el personal de l'Administració local.

S'obre un debat sobre aquesta qüestió on cada conseller exposa la seva opinió al respecte. Així, a tall d'exemple, el Sr. Llongueras considera una baixesa per als treballadors cedir-los a l'Ajuntament.

El Sr. Samó no veu clar el passar la majoria dels treballadors a l'Ajuntament ja que considera que es tindrien que reorientar alguns serveis com per exemple les aules de música. Afegeix que es tindria que externalitzar alguns serveis, com per exemple la neteja, i per això vol el compromís del Consell d'Administració d'estudiar l'esmentada externalització. Li respon el Sr. Artigas que externalitzar no és més barat i que, en tot cas, després de les eleccions municipals el nou govern ja decidirà el que consideri adient. El Sr. Oliva pren la paraula per puntualitzar





que això es tindria que plantejar davant el Ple de l'Ajuntament perquè és un debat polític. Afegeix que troba a faltar propostes de que fer amb la promoció de Can Manyer. El Sr. Samó proposa que s'estudiï la possibilitat de vendre els habitatges amb la plaça d'aparcament vinculada de lloguer amb opció de compra.

Sotmesa a votació aquesta qüestió, el Consell d'Administració adopta amb el vot a favor de tots els consellers i l'abstenció del Sr. Benet Oliva i Ricós, Sr. Jaume Floriach i Soler, Sr. Robert Samó i García, Sr. Francisco Llongueras i Beltran i Sr. Josep Maria Vives Martínez, el següent acord:

Primer.- Aprovar la renúncia per part de VISERMA, SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U. als serveis que li havien estat encomanats per l'Ajuntament de Vilassar de Dalt a través del contracte programa de data 4 de setembre de 2008, que són els següents:

- Explotació de la piscina municipal.
- Explotació del camp de futbol.
- Servei d'obra pública.
- Servei d'informació cadastral.
- Oficina tècnica municipal.
- Servei de neteja d'equipaments.

Segon.- Facultar al President del Consell d'Administració, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat de l'anterior acord.

**4.- Aprovar, si s'escau, la cessió a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt de tot el personal de VISERMA, SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U. relacionat amb els serveis objecte de renúncia.**

Sotmesa a votació aquesta qüestió, el Consell d'Administració adopta amb el vot a favor de tots els consellers, l'abstenció del Sr. Benet Oliva i Ricós, Sr. Jaume Floriach i Soler i Sr. Robert Samó i García i el vot en contra del Sr. Francisco Llongueras i Beltran i Sr. Josep Maria Vives Martínez, el següent acord:

Primer.- Aprovar la cessió a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt de tot el personal de VISERMA, SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U. relacionat amb els serveis objecte de renúncia.

Segon.- Notificar el present acord als treballadors de VISERMA, SERVEIS I MANTENIMENTS, S.L.U. afectats per aquest acord.

Tercer.- Facultar al President del Consell d'Administració, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat de l'anterior acord.

**5.- Sobrevinguts.**

A) En relació a les obres de construcció de 48 habitatges, locals comercials, places d'aparcament i urbanització exterior de Can Manyer, l'empresa adjudicatària de les obres, DRAGADOS, ha presentat la següent Certificació d'Obra:

- Certificació número 33 per un import de 113.902,21 €, IVA inclòs.



L'esmentada certificació no ha estat aprovada i validada per la Direcció Facultativa i pels serveis tècnics de VISERMA, però la quantia va ser fixada mitjançant la Sentència dictada per al Jutjat de 1a Instància núm. 8 de Mataró, en el judici 501/2010.

B) El Sr. Rodríguez presenta als consellers el pressupost de VISERMA per a l'exercici 2011, que està confeccionat tenint en compte que a partir de l'1 d'abril de 2011 els treballadors relacionats amb els serveis renunciats del contracte programa de 4 de setembre de 2008, passaran a formar part de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt. El pressupost s'aprova amb un superàvit de 3.000,00 € per absorbir el dèficit de la societat.

Sotmesa a votació aquesta qüestió, el Consell d'Administració adopta amb el vot a favor de tots els consellers, l'abstenció del Sr. Benet Oliva i Ricós, Sr. Jaume Floriach i Soler i Sr. Robert Samó i García i el vot en contra del Sr. Francisco Llongueras i Beltran i Sr. Josep Maria Vives Martínez, el següent acord:

Primer.- Aprovar el pressupost de VISERMA per a l'exercici 2011 que dona un superàvit de 3.000,00 €.

Segon.- Facultar al President del Consell d'Administració, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat de l'anterior acord.

#### **6.- Precs i preguntes.**

El Sr. Llongueras comenta que a la relació de les factures pendents de pagar per VISERMA manca incloure una factura relativa als gats. Li respon el Sr. Rodríguez que quan es va fer el pla d'austeritat es van incloure les factures vençudes en aquella data. Afegeix el Sr. Artigas que les factures esmentades seran abonades per la societat quan es pugui.

El president aixeca la sessió, de la qual, com a secretari, estenc la present acta.

El secretari,

Javier Avellana i Sauret

V. i P. El president,

Llorenç Artigas i Planas






SESSIÓ DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ VISERMA, SERVEIS I MANTENIMENTS, SLU

Identificació de la sessió

Núm.: 3/2011  
Caràcter: ordinària  
Data: 29 de març de 2011  
Horari: 20.00 hores a 21.10 hores  
Lloc: Sala de juntes de Viserma

Hi assisteixen

Sr. Llorenç Artigas i Planas, President  
Sr. Xavier Saborit i Salcedo, Vice-President 1r.  
Sr. Emili Badia i Comas, Vice-President 2n.  
Sr. Santi Dorca i Pons, Vocal.  
Sr. Benet Oliva i Ricós, Vocal.  
Sr. Jaume Floriach i Soler, Vocal.  
Sr. Robert Samó i García, Vocal.  
Sr. Diego Marín i Ufano, Vocal.  
Sr. Josep Maria Vives i Martínez, Vocal.  
Sr. Francisco Llongueras i Beltran, Vocal.  
Sr. Javier Avellana i Sauret, Secretari.

 La Sra. Mireia Azuara i Robles ha delegat el seu vot a favor del Sr. Xavier Saborit i Salcedo, tal i com s'acredita mitjançant document de delegació signat per la Sra. Azuara que s'acompanya en aquest acte. També assisteixen el Sr. José Fernández Rodríguez, Arquitecte de Viserma, i el Sr. Jordi Rodríguez.

Ordre del dia

- 1.- Aprovació de l'acta anterior.
- 2.- Informar de l'estat de les obres en procés.
- 3.- Formular els comptes anuals de l'exercici 2010.
- 4.- Aprovar, si s'escau, el conveni col·lectiu del personal de Viserma.
- 5.- Aprovar, si s'escau, conveni signat entre Ajuntament-Viserma i SOREA.
- 6.- Aprovar, si s'escau, destinació apartaments turístics Can Manyer.
- 7.- Sobrevinguts.
- 8.- Precs i preguntes.



Desenvolupament de la sessió

**1.- Aprovació de l'acta anterior.**

S'aprova amb el vot a favor de tots els consellers l'acta del Consell d'Administració de data 22 de febrer de 2011.

**2.- Informar de l'estat de les obres en procés.**

El Sr. José Fernández explica les obres en execució o en projecte, que són les següents: l'actuació a la urbanització La Fornaca (Fase III) consistent en la renovació íntegra de l'enllumenat públic; la reforma de local i condicionament com a sala d'exposicions del Museu Parroquial dins els actes de celebració dels 500 anys del inici de la construcció de l'església gòtica.

A continuació el Sr. José Fernández comenta l'estat de les promocions en execució o projecte que són: el conjunt de Can Manyer (pendent d'executar la reparació de les goteres de l'aparcament i l'escomesa de telefonia i posta en marxa de l'ascensor); el Polígon Industrial Riera Vilassar (no s'ha lliurat cap certificació d'ITEE) i el Mercat Municipal i Aparcament Can Robinat (s'està fent el muntatge de l'estructura: pilars, jàsseres i plaques forjats).

Finalment el Sr. Fernández lliura als assistents un dossier que recull les promocions executades, en execució i en projecte del període 2007-2011.

**3.- Formular els comptes anuals de l'exercici 2010.**

El Sr. Jordi Rodríguez facilita als assistents els comptes anuals abreujats de la societat que comprenen el balanç de situació a 31 de desembre de 2010, el compte de resultats, l'estat de canvis en el patrimoni net i la memòria corresponents a l'exercici anual finalitzat a la data esmentada. Després d'explicar els ingressos i les despeses de VISERMA, el resultat de l'exercici 2010 dona unes pèrdues de 845.293,39 €. A continuació el Sr. Rodríguez explica els resultats de l'exercici per activitats.

El Sr. Benet Oliva demana aclariments respecte al punt 13 de la memòria abreujada ja que vol veure els detalls de les diferències importants d'ingressos i despeses de la societat.

Seguidament, el Sr. Rodríguez fa l'aclariment que aquests comptes han de passar la corresponent auditoria per, a continuació, ser aprovats per la Junta General.

Sotmesa a votació aquesta qüestió, el Consell d'Administració adopta amb el vot a favor de tots els assistents menys el Sr. Llongueras, el següent acord:

Primer.- Tenir per formulats els comptes anuals de l'exercici 2010 que, després de passar per la corresponent auditoria, seran remesos a la Junta General per a la seva aprovació. Així mateix s'acorda que en el proper Consell d'Administració el Sr. Jordi Rodríguez faci els aclariments interessat sobre el punt 13 de la memòria.

Segon.- Facultar al President del Consell d'Administració, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat de l'anterior acord.

**4.- Aprovar, si s'escau, el conveni col·lectiu del personal de Viserma.**

El Sr. Artigas recorda que a VISERMA s'aplica el Conveni col·lectiu de la construcció però degut a la diversitat de personal que treballa a la societat, els delegats de personal han preparat una proposta de Conveni col·lectiu d'empresa, que ara es presenta per estudiar-lo i fer les esmenes que es considerin adients.





Després del seu anàlisi per als consellers s'observen que hi ha errades que s'han de rectificar i, per això, s'ajorna la seva aprovació fins que es facin les corresponents esmenes.

Sotmesa a votació aquesta qüestió, el Consell d'Administració adopta amb el vot a favor de tots els consellers el següent acord:

Primer.- Encarregar a Recursos Humans de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt que faci un estudi entre la situació que tenen els treballadors de VISERMA amb el Conveni col·lectiu de la construcció i la que tindrien amb la proposta de Conveni col·lectiu d'empresa i compararlo també amb el Conveni col·lectiu de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

Segon.- Facultar al President del Consell d'Administració, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat de l'anterior acord.

### **5.- Aprovar, si s'escau, conveni signat entre Ajuntament-Viserma i SOREA.**

El Sr. Artigas informa que l'Alcalde de Vilassar de Dalt va dictar el Decret núm. 294/2011 mitjançant el qual es va resoldre:

1. Aprovar el conveni entre l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, la societat municipal Viserma i Sorea per a l'ajornament, compensació i finançament del deute corresponent al servei municipal d'abastament d'aigua potable, per import de 390.846,99 €.
2. Aprovar la compensació per import de 100.000 € de part del deute de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt amb el cànon del servei de clavegueram que Sorea ha d'ingressar a l'Ajuntament, en els termes del conveni adjunt.
3. Notificar el present decret a Sorea.
4. Comunicar el present decret municipal a Viserma i a la Intervenció de l'Ajuntament.

En data 22 de març de 2011 es va signar el Conveni entre l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, Viserma i Sorea per a l'ajornament i finançament d'un deute corresponent al servei municipal d'abastament d'aigua potable.

Sotmesa a votació aquesta qüestió, el Consell d'Administració adopta amb el vot a favor de tots els consellers i l'abstenció del Sr. Oliva, Sr. Floriach, Sr. Llongueras i Sr. Vives, el següent acord:

Primer.- Aprovar el Conveni signat en data 22 de març de 2011 entre l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, Viserma i Sorea per a l'ajornament i finançament d'un deute corresponent al servei municipal d'abastament d'aigua potable.

Segon.- Facultar al President del Consell d'Administració, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat de l'anterior acord.

### **6.- Aprovar, si s'escau, destinació apartaments turístics Can Manyer.**

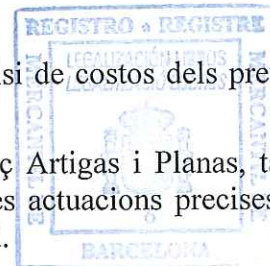
El Sr. Artigas proposa llogar els habitatges de Can Manyer com apartaments turístics per treure'ls un rendiment, si bé s'hauria de fer una inversió de 2.000 € per habitatge.

Sotmesa a votació aquesta qüestió, el Consell d'Administració adopta amb el vot a favor de tots els consellers, el següent acord:



Primer.- Fer un estudi profund de les despeses i inversions i de l'anàlisi de costos dels preus dels apartaments turístics de Can Manyer.

Segon.- Facultar al President del Consell d'Administració, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat de l'anterior acord.



**7.- Sobrevinguts.**

- A) El Sr. Artigas comenta que el contracte de lloguer de la nau de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt a Viserma faran que s'ajusti a la quota de la hipoteca, d'aquesta manera la quota passarà de 11.000 €/anuals a 7.000 €/anuals.
- B) El Sr. Artigas informa que es va signar el préstec amb Caixa Laietana que cobreix les quotes dels préstecs hipotecaris dels habitatges de Can Manyer durant tres anys.

**8.- Precs i preguntes.**

- A) El Sr. Llongueras vol saber si ja s'ha fet la Comissió per parlar amb els del mercat. Li respon el Sr. Artigas que la va crear l'Ajuntament de Vilassar de Dalt i està integrada per la Sra. Immaculada Ninet, Sr. Santi Dorca, Sr. Llorenç Artigas i Sr. Gustau Roca.
- B) El Sr. Llongueras pregunta si al Sr. Navarro se li va pagar el que va demanar. Li respon el Sr. Artigas que se'l va indemnitzar.
- C) El Sr. Llongueras informa que el Sr. Navarro ha tapat l'accés a la finca amb sorra i mimoses. Li respon el Sr. Artigas que miraran de treure la terra i tapar els forats.

El president aixeca la sessió, de la qual, com a secretari, estenc la present acta.

El secretari,

Javier Avellana i Sauret

V. i P. El president,

Llorenç Artigas i Planas






SESSIÓ DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ VISERMA, SERVEIS I MANTENIMENTS, SLU

Identificació de la sessió


Núm.: 4/2011  
Caràcter: ordinària  
Data: 12 de maig de 2011  
Horari: 20.00 hores a 21.00 hores  
Lloc: Sala de juntes de Viserma

Hi assisteixen

Sr. Llorenç Artigas i Planas, President  
Sr. Emili Badia i Comas, Vice-President 2n.  
Sr. Santi Dorca i Pons, Vocal.  
Sr. Benet Oliva i Ricós, Vocal.  
Sr. Jaume Floriach i Soler, Vocal.  
Sr. Robert Samó i García, Vocal.  
Sr. Diego Marín i Ufano, Vocal.  
Sra. Mireia Azuara i Robles, Vocal.  
Sr. Josep Maria Vives i Martínez, Vocal.  
Sr. Francisco Llongueras i Beltran, Vocal.  
Sr. Javier Avellana i Sauret, Secretari.

 El Sr. Xavier Saborit i Salcedo ha delegat el seu vot a favor de la Sra. Mireia Azuara i Robles tal i com s'acredita mitjançant document de delegació signat per al Sr. Saborit que s'acompanya en aquest acte. També assisteixen el Sr. José Fernández Rodríguez, Arquitecte de Viserma, i el Sr. Jordi Rodríguez Toimil.

Ordre del dia

- 
- 1.- Aprovació de l'acta anterior.
  - 2.- Informar de l'estat de les obres en procés.
  - 3.- Aclariments en relació a les variacions més significatives dels ingressos i de les despeses dels exercicis 2010 i 2009.
  - 4.- Ratificar el contracte de lloguer amb opció de compra del local situat a Baixada Font de la Teula, 20 del sector de Can Manyer.
  - 5.- Informar del procés de licitació del Bar-Quiosc de Can Rafart.
  - 6.- Sobrevinguts.
  - 7.- Precs i preguntes.



Desenvolupament de la sessió

**1.- Aprovació de l'acta anterior.**

S'aprova amb el vot a favor de tots els consellers l'acta del Consell d'Administració de data 29 de març de 2011.

**2.- Informar de l'estat de les obres en procés.**

El Sr. José Fernández facilita als assistents un dossier explicatiu de les obres executades a la via pública durant el període 2007-2011, que conté una relació cronològica de les esmentades obres, la descripció de les actuacions i les fitxers de les obres.

Després lliura un altre dossier informatiu de les obres i projectes en equipaments durant el període 2007-2011, que està format per la relació de obres executades, les obres en execució i les obres en projecte.

**3.- Aclariments en relació a les variacions més significatives dels ingressos i de les despeses dels exercicis 2010 i 2009.**

El Sr. Jordi Rodríguez recorda que a l'anterior Consell d'Administració es va acordar que preparés els corresponents aclariments sobre el punt 13 de la memòria dels comptes anuals de l'exercici 2010.

A continuació passa a fer els aclariments oportuns en relació a les **despeses**. Així fa esment que:

- S'ha incrementat la partida de serveis professionals independents perquè s'ha constituït la Comunitat de Propietaris de Can Manyer i per les despeses d'advocats i notaris degut als litigis que té VISERMA.
- S'han incrementat les primes d'assegurances degut a l'assegurança de Can Manyer.
- S'han incrementat els subministraments motivat per al subministrament elèctric de la piscina municipal.

En relació als **ingressos** el Sr. Rodríguez fa els següents aclariments:

- Han disminuït els de la piscina per una reducció dels usuaris, principalment pel que fa a entrades i a activitats.
- Han disminuït els de les aules d'activitats i del servei de neteja però és per aspecte comptable atès que la repercussió del cost a l'Ajuntament es tracta com a subvenció i no com a prestació de serveis. A nivell global de grup, l'import facturat és similar al del 2009.
- Han disminuït els del servei de grua perquè es va deixar de prestar el servei a Premià de Mar.

**4.- Ratificar el contracte de lloguer amb opció de compra del local situat a Baixada Font de la Teula, 20 del sector de Can Manyer.**





El Sr. Artigas comenta que la Sra. Roser Gardell i Laffitte està interessada en l'arrendament del local comercial 1 situat a la planta baixa de l'escala A de l'edifici Baixada Font de la Teula, 20 de Vilassar de Dalt, per posar una carnisseria.

Seguidament pren la paraula el Sr. Rodríguez per explicar les condicions del contracte, destacant entre d'altres les següents:

- La duració del contracte és de cinc anys a comptar des del dia 1 de maig de 2011.
- La renda mensual és de 387,04 € (IVA inclòs).
- El dret d'opció de compra de l'immoble arrendat té un preu de 92.625,00 €.
- El local es destinarà per exercir en ell el comerç d'alimentació.

Sotmesa a votació aquesta qüestió, el Consell d'Administració adopta amb el vot a favor de tots els assistents, el següent acord:

Primer.- Ratificar el contracte de lloguer amb opció de compra del local comercial 1 situat a la planta baixa de l'escala A de l'edifici Baixada Font de la Teula, 20 del sector de Can Manyer.

Segon.- Facultar al President del Consell d'Administració, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat de l'anterior acord.

#### **5.- Informar del procés de licitació del Bar-Quiosc de Can Rafart.**

El Sr. Artigas informa als assistents que la licitació del Bar-Quiosc de Can Rafart ha quedat deserta, motiu per al qual proposa posar un anunci per si alguna persona està interessada en el seu lloguer i negociar les seves condicions.

Sotmesa a votació aquesta qüestió, el Consell d'Administració adopta amb el vot a favor de tots els assistents, el següent acord:

Primer.- Publicar el corresponent anunci de lloguer del Bar-Quiosc de Can Rafart per veure si hi ha alguna persona interessada i, si és així, negociar amb el possible arrendatari les condicions de l'arrendament.

Segon.- Facultar al President del Consell d'Administració, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat de l'anterior acord.

#### **6.- Sobrevinguts.**

A) En relació amb el tema de la reclamació dels habitatges de la Fornaca el Sr. Artigas explica que en data 31 de maig de 2010 el Tribunal Arbitral de Barcelona (TAB) va dictar laude d'obligat compliment en el procés instat per les Comunitats de Propietaris del camí de Mataró núm. 79 i del pàrquing del camí de Mataró núm. 79 a 113 de Vilassar de Dalt, pel qual va condemnar de forma solidària a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt i a l'Institut Català del Sòl (en endavant INCASOL) a efectuar les reparacions necessàries per esmenar els defectes existents als edificis de les comunitats de propietaris segons l'indicat als informes pericials del procés arbitral, els quals quantifiquen dita prestació de fer en la quantitat de cent—cinquanta





vuit mil quatre-cents cinquanta-cinc euros amb seixanta—sis cèntims d'euro (158.455,66.-euros).

També es va imposar a ambdues administracions, de forma solidària, el pagament de les costes de l'arbitratge.

Pel que fa a Viserma, el laude arbitral va desestimar les pretensions formulades per les Comunitats de Propietaris contra laquesta societat municipal i va condemnar a les comunitats de propietaris al pagament de les costes de l'arbitratge a la societat municipal Viserma, Serveis i Manteniments SLU, costes que han estat quantificades en l'import de 12.084,49.-euros.

Per tal de poder presentar demanda executiva per a l'abonament de les esmentades costes reconegudes a favor de Viserma, cal que el Consell d'Administració acordi l'exercici d'aquesta demanda executiva i faculti als advocats Clara Jiménez i Josep Solé, per l'exercici de la defensa dels interessos de Viserma, conferint així mateix la representació de la societat municipal a la Procuradora dels Tribunals M.<sup>a</sup> Carmen Fuentes Millán.

S'ha considerat adient, per unificar la defensa judicial i tenint en compte que el laude arbitral va desestimar les pretensions formulades per les Comunitats de Propietaris contra Viserma, que sigui l'Ajuntament qui assumeixi les despeses judicials d'aquesta nova demanda executiva i que Viserma, en compensació, cedeixi el dret de crèdit per import de 12.084,49.-euros, més els interessos que aquesta quantitat pogués meritjar, derivat del laude arbitral a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

Per aquest motiu el Sr. Artigas proposa al Consell d'Administració que adopti el següent:

#### ACORD

PRIMER.- Presentar demanda executiva per l'abonament de les costes reconegudes a favor de Viserma, Serveis i Manteniments SLU, pel laude arbitral de data 31 de maig de 2010 del Tribunal Arbitral de Barcelona en el procediment núm. 1507/09 instat per la Comunitat de Propietaris del Camí de Mataró núm. 79 de Vilassar de Dalt i Comunitat de Propietaris del Camí de Mataró núm. 79 a 113 de Vilassar de Dalt, contra l'Incasòl, Viserma Serveis i Manteniments SLU i l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

SEGON.- Designar com a lletrats als advocats senyor Josep Solé i Canal i senyora Clara Jiménez Fernández per a l'exercici de la demanda executiva abans exposada i de quantes accions siguin necessàries per a la defensa dels interessos la societat municipal.

TERCER.- Conferir la representació de Viserma, Serveis i Manteniments SLU en la referida acció, a la Procuradora dels Tribunals, senyora M<sup>a</sup> Carmen Fuentes Millan.

QUART.- Declarar que totes les despeses generades per aquest procediment seran assumides per l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

CINQUÈ.- En virtut del punt anterior, aprovar la cessió del dret de crèdit corresponent a Viserma, Serveis i Manteniments SLU, per import de 12.084,49.-euros més els interessos a càrrec dels demandants que es puguin meritjar, derivat del laude arbitral de 31 de maig de 2010 del Tribunal Arbitral de Barcelona corresponent a les costes del procés instat per les Comunitats de Propietaris del camí de Mataró núm. 79 i del pàrquing del núm. 79 a 113, relatiu als habitatges promoguts pel Consorci de La Fornaca, a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

SISÈ.- Viserma, Serveis i Manteniments SLU, s'obliga, en compliment del punt anterior, a transferir a favor de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt l'import de 12.084,49.-euros més els interessos, a càrrec dels demandants, que es puguin meritjar.

SETÈ.- Facultar al Vicepresident, Sr. Badia, per a la signatura dels acords i qualsevol document que sigui necessari per a l'execució del present acord.





VUITÈ.- Notificar el present acord a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

NOVÈ.- Notificar el present acord als advocats i procuradora designats als punts segon i tercer d'aquest acord.

Sotmesa a votació aquesta qüestió, el Consell d'Administració adopta amb el vot a favor de tots els assistents, el següent acord:

Primer.- Aprovar la proposta d'acord realitzada per al Sr. Artigas en tots els seus extrems, que consta transcrita més amunt, i que es dona per íntegrament reproduïda.

Segon.- Facultar al President del Consell d'Administració, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat de l'anterior acord.

B) El Sr. Artigas comenta que, després de parlar amb el secretari de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, entenen que l'11 de juny de 2011 queden cessats els membres de la Junta General de VISERMA perquè es constitueix el nou Ajuntament. Ara bé, fins que la nova Junta General no designi els nous consellers de VISERMA, els consellers actuals han de continuar.

C) El Sr. Artigas informa de com estan els temes dels pagaments amb les entitats de crèdit, que són les següents:

- **Caixa Laietana.** No hi ha cap problema de pagament perquè es van refinançar les quotes.

- **Banesto.** En aquests moments hi ha un préstec de 125.000 € més un confirming que no s'ha liquidat que està en un descobert per un import aproximat de 60.000 €. Proposa fer una pòlissa de crèdit però encara no tenim les condicions.

Sotmesa a votació aquesta qüestió, el Consell d'Administració adopta amb el vot a favor de tots els assistents, el següent acord:

Primer.- Autoritzar al Sr. Llorenç Artigas i Planas per signar una pòlissa de crèdit amb BANESTO sense superar els següents límits:

- Import pòlissa de crèdit: 100.000 €.
- Termini: 6 mesos.
- Tipus d'interès: EURIBOR + 5

Segon.- Facultar al President del Consell d'Administració, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat de l'anterior acord.

- **Altres entitats bancàries i caixes.** Es van pagant tots.

## 7.- Precs i preguntes.

A) El Sr. Oliva pregunta si estant contemplats en els comptes anuals el 50% del lloguers del camp de futbol que per conveni ha de cobrar VISERMA. Li respon el Sr. Artigas que no estant



inclosos en els comptes perquè s'ha de fer una reunió entre ambdues parts per aclarir quina és la quantitat que correspon per aquest concepte.

B) El Sr. Llongueras informa que el Sr. Navarro no pagarà els 400.000 € del tema de Vallmorena fins que no li treguin les persones que hi ha en el terreny.

C) El Sr. Llongueras comenta que Estampats Martí va tirar a terra la seva casa i va posar la runa al terreny de la Sra. Llimona. Vol conèixer que es farà al respecte. Li respon el Sr. Fernández que preguntarà com està el tema als serveis tècnics.

D) El Sr. Llongueras pregunta quan es pagarà a APRODEGA la quantitat que VISERMA li deu. Li respon el Sr. Artigas que quan es pugui.

El president aixeca la sessió, de la qual, com a secretari, estenc la present acta.

El secretari,

Javier Avellana i Sauret

V. i P., El president,

Llorenç Artigas i Planas






SESSIÓ DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ VISERMA, SERVEIS I MANTENIMENTS,  
SLU

Identificació de la sessió

Núm.: 5/2011  
Caràcter: ordinària  
Data: 21 de juny de 2011  
Horari: 20.00 hores a 21.00 hores  
Lloc: Sala de juntes de Viserma


Hi assisteixen

Sr. Llorenç Artigas i Planas, President  
Sr. Xavier Saborit i Salcedo, Vice-President 1r.  
Sr. Emili Badia i Comas, Vice-President 2n.  
Sr. Benet Oliva i Ricós, Vocal.  
Sr. Jaume Floriach i Soler, Vocal.  
Sr. Robert Samó i García, Vocal.  
Sr. Diego Marín i Ufano, Vocal.  
Sra. Mireia Azuara i Robles, Vocal.  
Sr. Josep Maria Vives i Martínez, Vocal.  
Sr. Francisco Llongueras i Beltran, Vocal.  
Sr. Javier Avellana i Sauret, Secretari.

 També assisteixen el Sr. José Fernández Rodríguez, Arquitecte de Viserma, i el Sr. Jordi Rodríguez Toimil.

Ordre del dia

- 1.- Aprovació de l'acta anterior.
- 2.- Informar de la proposta presentada per a llogar el Bar-Quiosc de Can Rafart.
- 3.- Adjudicar, si s'escau, la concessió del Bar-Quiosc de Can Rafart.
- 4.- Sobrevinguts.
- 5.- Precs i preguntes.

 Desenvolupament de la sessió

**1.- Aprovació de l'acta anterior.**

S'aprova amb el vot a favor de tots els consellers l'acta del Consell d'Administració de data 12 de maig de 2011, si bé, a proposta del Sr. Oliva, en l'apartat 7, A) al redactat existent s'afegeix el següent: "No obstant, es recollirà a la comptabilitat de VISERMA el deute que estableix el contracte."



**2.- Informar de la proposta presentada per a llogar el Bar-Quiosc de Can Rafart.**

El Sr. Rodríguez Toimil explica el plec de condicions administratives que regeixen el contracte relatiu a la concessió de l'explotació del quiosc de begudes situat al parc de Can Rafart de Vilassar de Dalt. Entre d'altres, fa esment que:

- La durada del contracte és d'un any prorrogable.
- El cànon a satisfer pel concessionari serà de:
  - o Durant els mesos de Març, Abril i Maig: 300 € + IVA.
  - o Durant els mesos de Juny, Juliol, Agost i Setembre: 800 € + IVA.
  - o Durant els mesos d'Octubre, Novembre, Desembre, Gener i Febrer: 150 € + IVA.
- La garantia definitiva és de 900 €.
- L'obligació del concessionari de prestar el servei de menjador durant l'horari de funcionament del parc.

A continuació explica que no s'ha presentat cap interessat, a excepció de la proposta feta per al Sr. Santi Dorca i Pons que modifica alguna de les condicions administratives del plec. Així, la proposta del Sr. Dorca és la següent:

- La durada del contracte és d'un any prorrogable.
- El cànon a satisfer pel concessionari serà de:
  - o Durant els mesos de Març, Abril i Maig: 200 € + IVA.
  - o Durant els mesos de Juny, Juliol, Agost i Setembre: 600 € + IVA.
  - o Durant els mesos d'Octubre, Novembre, Desembre, Gener i Febrer: 100 € + IVA.
- No constituir cap garantia definitiva.
- L'obligació del concessionari de prestar el servei de menjador durant el següent horari:
  - o Horari de Maig a Setembre: dilluns tancat, de dimarts a dijous de 20 a 24 h. i de divendres a diumenge de 20 a 1 de la matinada.
  - o Horari d'Octubre a Abril: dijous de 20 a 24 h. i divendres i dissabtes de 20 a 1 de la matinada.

**3.- Adjudicar, si s'escau, la concessió del Bar-Quiosc de Can Rafart.**

Sotmesa a votació aquesta qüestió, el Consell d'Administració adopta amb el vot a favor de tots els assistents, el següent acord:

Primer.- Adjudicar al Sr. Santi Dorca i Pons (proveït de DNI 35035793-P) el contracte de concessió de l'explotació del quiosc de begudes situat al parc de Can Rafart de Vilassar de Dalt per als mesos de juliol, agost i setembre de 2011, amb un cànon mensual de 700 € + IVA i una garantia definitiva de 900 €.

Segon.- Facultar al President del Consell d'Administració, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat de l'anterior acord.





#### 4.- Sobrevinguts.

A) El Sr. Fernández comenta que el Sr. Héctor Olalla Alcalá, que és el propietari d'un dels habitatges de la promoció de Vidal i Barraquer núm. 10-12 de Vilassar de Dalt, vol vendre el seu habitatge. Segons condició de les Bases d'adjudicació i protocol·litzada a l'escriptura de Compravenda, primer s'ha de vendre l'habitatge a les persones que varen quedar a la llista d'espera, començant per la que està en primer lloc i si aquesta no el vol, continuant amb el segon i així successivament fins a vendre'l.

Sotmesa a votació aquesta qüestió, el Consell d'Administració adopta amb el vot a favor de tots els assistents, el següent acord:

Primer.- Comunicar a la llista d'espera de la promoció de Vidal i Barraquer la disponibilitat de l'habitatge pis 3er, porta 1a de la promoció de Vidal i Barraquer núm 10-12 de Vilassar de Dalt, propietat del Sr. Héctor Olalla Alcalá, amb preferència per escollir a la primera persona que encapçali la llista d'espera i, si no el vol, anar continuant per ordre amb les persones de la llista d'espera fins a vendre'l. Així mateix s'acorda comunicar als possibles compradors la situació urbanística que té aquest habitatge.

Segon.- Facultar al President del Consell d'Administració, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat de l'anterior acord.

B) El Sr. Fernández explica les promocions en execució (Mercat Municipal, magatzems annexes, locals comercials, supermercat i aparcament al sector Can Robinat), i les obres en execució (enllumenat públic La Fornaca, connexió fibra òptica edificis públics, reparació paviment calçada i voreres, col·locació de senyals de trànsit, pilones, banc, papereres, etc.). S'han finalitzat les següents obres: les tasques de manteniment de la piscina, les tasques de manteniment de la Sala Polivalent de Can Rafart, les tasques de manteniment del Camp de Futbol Vallmorena i el tapiat d'obertures per evitar intrusisme i actes vandàlics a l'interior de Can Manyer.

Finalment el Sr. Fernández informa de la prevaloració econòmica i impacte visual del tancament de l'espai exterior del Bar Sala Polivalent de Can Rafart.

#### 5.- Precs i preguntes.

A) El Sr. Llongueras pregunta com està el tema de l'enderroc de la parcel·la d'Estampats Martí al PP12-Riera Vilassar per possibles abocaments de runa al terreny veí de la Sra. Llimona. Li respon el Sr. Fernández que els Serveis Tècnics van inspeccionar els solars i només van trobar restes vegetals i petits abocaments de tercers, que només es podrien evitar si cada propietari tanqués la seva parcel·la.

B) El Sr. Llongueras informa que s'han produït moviments de terra al torrent Vallmorena / Les Pinedes que redueixen la secció del torrent. Li respon el Sr. Fernández que ho anirà a veure per fer fotos i comunicar-ho als Serveis Tècnics.



**6.- Aprovació de l'acta d'aquesta reunió.**

Degut a que properament es nomenaran per a la Junta General els nous membres del Consell d'Administració, es llegeix per al secretari el contingut de la present acta, que s'aprova amb el vot a favor de tots els assistents.

El president aixeca la sessió, de la qual, com a secretari, estenc la present acta.

El secretari,

Javier Avellana i Sauret

V. i P. El president,

Llorenç Artigas i Planas





SESSIÓ DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ VISERMA, SERVEIS I MANTENIMENTS,  
SLU

Identificació de la sessió

Núm.: 6/2011  
Caràcter: ordinària  
Data: 21 de juliol de 2011  
Horari: 21.45 hores a 22.55 hores  
Lloc: Sala de juntes de l'Ajuntament

Hi assisteixen

Sr. Ferran Lorca i Gruart, President  
Sr. Benet Oliva i Ricós, Vice-President  
Sr. Xavier Yelo i Blat, Vocal  
Sr. Diego Marín i Ufano, Vocal.  
Sr. Xavier Saborit i Salcedo, Vocal  
Sra. Laura Julià i Cantallops, Vocal  
Sr. Jordi Bonet i Bruguera, Vocal  
Sr. Javier Avellana i Sauret, Secretari.

Ordre del dia

- 1.- Nomenar els Consellers Delegats.
- 2.- Informar del canvi de nom en l'adjudicació del Bar-Quiosc de Can Rafart.
- 3.- Aprovar, si s'escau, el contracte d'arrendament amb opció a compra del local comercial situat a la Plaça del Teatre.
- 4.- Informar del pla de xoc per a Viserma.
- 5.- Aprovació, si s'escau, de les noves tarifes dels serveis de Viserma.
- 6.- Sobrevinguts.
- 7.- Precs i preguntes.

Desenvolupament de la sessió

**1.- Nomenar els Consellers Delegats.**

El Sr. Lorca recorda que el Consell d'Administració ha de nomenar els Consellers Delegats, proposant que ho siguin el President i el Vice-President de la societat.

Sotmesa a votació aquesta qüestió, el Consell d'Administració adopta amb el vot a favor de tots els assistents, el següent acord:

Primer.- Nomenar com a Consellers Delegats de manera indistinta i amb totes les facultats delegables del Consell d'Administració al President Sr. Ferran Lorca i Gruart i al Vice-President Sr. Benet Oliva i Ricós.



Segon.- Facultar al President del Consell d'Administració, Sr. Ferran Lorca i Gruart, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat de l'anterior acord.

Els nomenats presents a la reunió, van acceptar els esmentats càrrecs, prenen possessió dels mateixos, i van manifestar no estar compresos en les incompatibilitats establertes a la Llei 5/2006, de 10 d'abril, ni d'altres disposicions legals.

### **2.- Informar del canvi de nom en l'adjudicació del Bar-Quiosc de Can Rafart.**

El Sr. Lorca informa que en la reunió del Consell d'Administració de data 21 de juny de 2011 es va adjudicar al Sr. Santi Dorca i Pons el contracte de concessió de l'explotació del quiosc de begudes situat al parc de Can Rafart de Vilassar de Dalt. Posteriorment, el Sr. Dorca per motius fiscals ha sol·licitat que el contracte vagi a nom de la seva dona Sra. M<sup>a</sup> Carmen Mateo i Solè.

Sotmesa a votació aquesta qüestió, el Consell d'Administració adopta amb el vot a favor de tots els assistents, el següent acord:

Primer.- Adjudicar a la Sra. M<sup>a</sup> Carmen Mateo Solè (proveïda de DNI 35047207-Z), en substitució del seu marit Sr. Santi Dorca i Pons, el contracte de concessió de l'explotació del quiosc de begudes situat al parc de Can Rafart de Vilassar de Dalt per als mesos de juliol, agost i setembre de 2011, amb un cànon mensual de 700 € + IVA i una garantia definitiva de 900 €.

Segon.- Facultar al President del Consell d'Administració, Sr. Ferran Lorca i Gruart, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat de l'anterior acord.

### **3.- Aprovar, si s'escau, el contracte d'arrendament amb opció a compra del local comercial situat a la Plaça del Teatre.**

El Sr. Lorca explica que s'ha rebut una sol·licitud de la Sra. Anna Aymerich i Felipe per llogar el local comercial 2, situat a la planta baixa de l'escala C de l'edifici situat al carrer Baixada Font de la Teula, 16, de Vilassar de Dalt, per instal·lar-hi una perruqueria i estètica.

A continuació comenta breument alguna de les clàusules del contracte d'arrendament que proposa, que són les següents:

- Duració de cinc anys prorrogables per períodes addicionals d'un any fins a un màxim de 10 anys.
- El destí es per a perruqueria i estètica.
- La renda és de 500€ mensuals el primer any, 550€ el segon, 600€ el tercer, 700 el quart i 800 el cinquè, més en tots el casos l'IVA vigent.
- La fiança és de 3.000€.
- L'arrendatari té un dret d'opció de compra per un preu de 244.900€.

Sotmesa a votació aquesta qüestió, el Consell d'Administració adopta amb el vot a favor de tots els assistents, el següent acord:

Primer.- Llogar el local comercial 2 situat a la planta baixa de l'escala C de l'edifici situat al carrer Baixada Font de la Teula, 16, de Vilassar de Dalt, a la Sra. Anna Aymerich i Felipe, proveïda de DNI 77616714-V, mitjançant contracte d'arrendament que es registrarà per les