



SESSIÓ DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ VISERMA,  
MANTENIMENTS, SLU

Identificació de la sessió

Núm.: 10/2009  
Caràcter: ordinària  
Data: 24 de novembre de 2009  
Horari: 20.00 hores a 21.00 hores  
Lloc: Sala de juntes de Viserma

Hi assisteixen

Sr. Llorenç Artigas i Planas, President  
Sr. 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  
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. Xavier Saborit i Salcedo, Vice-President 1r., ha delegat el seu vot a la consellera Sra. Mireia Azuara i Robles, segons acredita mitjançant la delegació que acompanya amb aquest acte.

També assisteixen el Sr. José Fernández Rodríguez, Arquitecte de Viserma, el Sr. Daniel Martín Enrique 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.- Informar del procés d'adjudicació dels pisos de Can Sabatés-Can Manyer i aparcaments.
- 4.- Ratificació de l'adjudicació definitiva, si s'escau, de l'execució de l'escala pels nous habitatges lliures de Can Manyer.
- 5.- Aprovar, si s'escau, el pressupost de l'exercici del 2010.
- 6.- Aprovar, si s'escau, la oferta presentada per La Caixa de Pensions per la renovació de la pòlissa de crèdit.
- 7.- Aprovar, si s'escau, el reconeixement de deute i acord de fraccionament del consum elèctric de la piscina municipal.
- 8.- Sobrevinguts.
- 9.- 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 de la reunió del Consell d'Administració de data 27 d'octubre de 2009.

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

El Sr. José Fernández explica les obres finalitzades i en execució i en projecte, que són les següents: l'enllumenat públic de La Fornaca (ICAEN) finalitzat; la renovació de serveis soterrats i pavimentació amb criteris de prioritat invertida del carrer Angel Guimerà (tram entre Font de la Teula i Marquès de Barbarà) (FEIL) en execució; la reparació del mur del carrer Francesc Codina finalitzat; la reparació del paviment de la cruïlla dels jardinetes Sant Jordi en execució; l'aparcament Narcís Monturiol (FEIL) en execució; els vestidors de la piscina (FEIL) en execució; l'ascensor de la Casa de la Vila (FEIL) en execució; els escossells Reina Elisenda finalitzats; els suports de llums de Nadal en execució; la col·locació de mastils turisme finalitzats; la vorera del carrer Tarragona finalitzat; el gual d'accés als forns romans finalitzat i la reixa de la Avinguda Santa Maria finalitzat.

O en projecte: la renovació dels serveis soterrats, enllumenat públic, canalització previsió soterrament trams aeris i pavimentació amb criteris de prioritat invertida del carrer Nou (PUOSC), que començarà a executar-se al mes de desembre de 2009. El Sr. Fernández explica als presents en que consisteix aquest projecte d'obres mitjançant una làmina de la proposta general, detalls i fotomuntatges.

A continuació el Sr. Fernández explica l'estat de les promocions en execució que són: el conjunt de Can Manyer (no s'ha lliurat cap certificació nova de Dragados) on s'han fet repassos d'urbanització i d'habitatges; i el Polígon Industrial Riera Vilassar (no s'ha lliurat cap certificació nova ni d'AMSA ni d'ITEE) on s'estan fent tasques de perfilat del torrent Vallmorena i s'ha fet la plantació del talús de la parcel·la d'equipament destinada a aparcament del carrer Narcís Monturiol.

**3.- Informar del procés d'adjudicació dels pisos de Can Sabatés-Can Manyer i aparcaments.**

El Sr. Daniel Martín informa de la relació de tràmits de les compravendes dels trasters de Can Manyer que és la que es transcriu a continuació:

**RELACIÓ TRÀMITS COMPRAVENDES TRASTERS CAN MANYER**

TRASTER	PROPIETARI	INCIDÈNCIA
TC-1-1	Carme Berengüí Reales	Confirmat escriptura dia 26/11/09
TB-1-2	Daniel Roca i Cortada	Previst escriptura dia 3/12/09
TB-1-3	Francesc Xiberta Pujol	Sol·licita escripturar 28/1/10
TB-1-4	Laia Casanovas Masan	Compravenda 29/10/09 Notari Feliu 2014





TA-1-6	Maria Notario Sánchez	Confirmat escriptura dia 3/12/09
TA-1-7	Carme Fernández Rodríguez	Sol·licitada prorrogar termini compravenda
TB-2-2	Ezequiel Farré i Bornay	Pendent confirmar data compravenda

- 1- Enviades notificacions per establir dia i hora als propietaris dels habitatges del sector que van triar traster a l'inici del procés d'adjudicació.
- 2- -Un cop confirmades i ratificats els trasters triats, cal convocar al reste de propietaris per procedir a efectuar la tria d'un traster dels que restin per adjudicar.

La Sra. Carme Fernández Rodríguez ha sol·licitat prorrogar el termini per escripturar la compravenda del traster TA-1-7.

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

Primer.- Atorgar a la Sra. Carme Fernández Rodríguez una pròrroga del termini per escripturar la compravenda del traster TA-1-7 que finalitzarà el proper 31 de gener de 2010.  
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.

A continuació el Sr. Daniel Martín explica la llista definitiva de sol·licitants dels pisos lliures de Can Sabatés-Can Manyer per tipologies d'habitatges, així com la llista definitiva d'exclusos, que són les següents:

### LLISTA DEFINITIVA ADMESOS SOL·LICITANTS TIPOLOGIA D'HABITATGES D'1 HABITACIÓ

1.- Relació de sol·licitants admesos, ordenats per ordre alfabètic, d'acord amb el cognom del primer titular:

Número	Expedient	Nom	Cognoms	NIF
1	SH-003	Elisabet	López i Ponce	38866897W
2	SH-002	Laura	Pons de Vall i Pujol	77612105P

### LLISTA DEFINITIVA ADMESOS SOL·LICITANTS TIPOLOGIA D'HABITATGES D'2-3 HABITACIONS

1.- Relació de sol·licitants admesos, ordenats per ordre alfabètic, d'acord amb el cognom del primer titular:

Número	Expedient	Nom	Cognoms	NIF
1	SH-007	Cristina	Arco i Calvo	53067569Z
2	SH-006	Joan	Garcia i Murillo	38834175D
3	SH-003	Elisabet	López i Ponce	38866897W
4	SH-005	Mariona	Martí i Bruguera	38865180X



5	SH-008	Sandra	Pascual i Fernàndez	47641934X
6	SH-002	Laura	Pons de Vall i Pujol	77612105P
7	SH-009	David C.	Sànchez i Olmos	45548519D
8	SH-004	Jordi	Tió i Felip	77616641J

**LLISTA DEFINITIVA EXCLOSOS SOL·LICITANTS TIPOLOGIA D'HABITATGES D'2-3 HABITACIONS**

1.- Relació de sol·licitants exclosos per no complir les Bases d'Adjudicació.

Ordre	Expedient	Nom	Cognoms	NIF
1	SH-001	Luz Sònia	Ariza i Gonzàlez	X4435307X

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

Primer.- Aprovar la llista definitiva d'admesos sol·licitants de tipologia d'habitatges d'1, 2-3 habitacions, així com la llista definitiva d'exclosos sol·licitants de tipologia d'habitatges d'2-3 habitacions, en procés d'adjudicació de Can Sabatés-Can Manyer 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.

Seguidament el Sr. Daniel Martín comenta l'estat del procés d'adjudicació dels habitatges del sector "Can Manyer" que és el següent: 5 habitatges sense adjudicar d'1 habitació, 1 habitatge sense adjudicar de família nombrosa, 1 habitatge sense adjudicar de 3 habitacions, 13 habitatges escriturats i 2 habitatges pendents d'escripturar.

En relació a un dels habitatges pendents d'escripturar, concretament l'adjudicat al Sr. Josep Carlos i Babot, el Sr. Daniel Martín informa que l'adjudicatari ha sol·licitat una pròrroga per escripturar l'habitatge degut a que Caixa Penedès li autoritza un 80% de la hipoteca, però està pendent respecte al 20% restant de que l'avalí algú.

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

Primer.- Atorgar al Sr. Josep Carlos i Babot una pròrroga del termini per escripturar la compravenda de l'habitatge de la Baixada Font de la Teula 18, 3r, 2a, que finalitzarà el proper 31 de gener de 2010.

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.

A continuació el Sr. Daniel Martín informa del llistat de places d'aparcament no vinculades al sector de Can Manyer que és el següent: 27 places adjudicades, 28 places lliures, 24 places escriturades, 3 places llogades i 25 places lliures.





Finalment el Sr. Daniel Martín explica que en relació al local núm. 4 de Can Manyer, que en el darrer Consell d'Administració es va acordar llogar-lo amb opció de compra a la Sra. Anna Aymerich Felipe, aquesta última ha presentat una instància sol·licitant l'aplajament de la signatura del contracte d'arrendament del local fins el mes d'abril o maig de 2010.


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

Primer.- Atorgar a la Sra. Anna Aymerich Felipe una pròrroga per signar el contracte de lloguer amb opció de compra del local núm. 4 de Can Manyer, fins el mes de maig de 2010, si bé, en el cas de que abans del mes de maig de 2010 sortís alguna persona interessada en l'esmentat local, es donarà a la Sra. Aymerich un termini improrrogable de 30 dies perquè procedeixi a la signatura del 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.- Ratificació de l'adjudicació definitiva, si s'escau, de l'execució de l'escala pels nous habitatges lliures de Can Manyer.**

El Sr. Daniel Martín recorda als presents que en el darrer Consell d'Administració es va acordar ratificar l'acord adoptat per Resolució de Presidència de 22 d'octubre de 2009, consistent en adjudicar provisionalment per el procediment negociat sense publicitat a **ATYCA** el contracte de realització de les obres del projecte d'execució de modificació de l'escala E del conjunt d'habitatges de Can Manyer de Vilassar de Dalt, subjecte a la presentació d'una sèrie de documentació en un termini màxim de 30 dies.


 ATYCA ha presentat tota la documentació requerida per la qual cosa procedeix l'adjudicació definitiva de l'esmentat contracte.

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

Primer.- Adjudicar definitivament a **ATYCA** el contracte de realització de les obres del projecte d'execució de modificació de l'escala E del conjunt d'habitatges de Can Manyer 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, el pressupost de l'exercici del 2010.**

 Després de l'estudi del pressupost pels consellers, la Sra. Mireia Azuara comenta que li sembla excessiu l'increment del 5% de l'IPC estimat i que s'han pujat els sous de manera diferent segons les categories del personal, ja que no s'ha incrementat a tothom el 5%.

Li contesta el Sr. Daniel que només s'incrementarà l'IPC. La Sra. Azuara li replica que en la documentació lliurada posa un IPC estimat del 5% (interanual juny 2008). El Sr. Daniel



Martín fa l'aclariment que ha existit un error en la documentació ja que en realitat l'IPC estimat és del 0%.

El Sr. Benet Oliva pregunta si en el pressupost s'ha fet una provisió de les despeses de la piscina municipal amb FECSA. Li contesta el Sr. Daniel Martín que no.

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

Primer.- Que el Sr. Daniel Martín revisi el pressupost de l'exercici 2010 i inclogui una provisió de despeses de la piscina municipal amb FECSA.

**6.- Aprovar, si s'escau, la oferta presentada per La Caixa de Pensions per la renovació de la pòlissa de crèdit.**

El Sr. Daniel Martín explica que el proper 30 de novembre de 2009 venç el compte de crèdit amb La Caixa per un import de 1.000.000 €. Per part de La Caixa es proposen les següents operacions a nom de la nostra entitat:

1) Compte de crèdit:

- Import: 500.000 €.
- Vt: 30/11/2010.
- Interès: Euribor trimestral + 1,60%.
- Revisió interès: trimestral.
- Comissió obertura: 0,10%
- Comissió estudi: 0%
- Comissió disponibilitat: 0%
- Garantia: Personal amb confort letter de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

2) Prèstec:

- Import: 500.000 €
- Termini: 10 anys.
- Interès: Euribor trimestral + 1,60%
- Revisió interès: trimestral.
- Comissió obertura: 0,10%
- Comissió estudi: 0%
- Comissió amort./Canc.: 0%
- Garantia: Personal amb confort letter de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

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

Primer.- Aprovar la substitució de l'actual compte de crèdit per import de 1.000.000 €, que venç el proper 30 de novembre de 2009 amb La Caixa, per un compte de crèdit de 500.000 € i un préstec de 500.000 € amb la mateixa entitat, amb les condicions a dalt esmentades.





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.- Aprovar, si s'escau, el reconeixement de deute i acord de fraccionament del consum elèctric de la piscina municipal.**

El Sr. Daniel Martín recorda als presents que en la darrera reunió del Consell d'Administració es va acordar la realització d'un estudi del consum elèctric de la piscina municipal i de si el deute està o no prescrit.

El Sr. Martín lliura als presents una anàlisi del consum d'electricitat a la piscina de Vilassar de Dalt -entre l'1 de gener de 2003 fins el 31 de maig de 2009- que oscil·la entre 152.098,32 €, més IVA, i 202.146,32 €, més IVA.

En relació al tema de si la reclamació està o no prescrita, el Sr. Martín fa esment que hi ha un acta d'inspecció signada per l'enginyer municipal (Sr. Mateos), de data 7 de setembre de 2006, on el Sr. Mateos aporta a FECSA les lectures del consum d'electricitat de la piscina municipal. Aquest fet podia entendre's per un Jutge que interrompre la prescripció. En tot cas, és un tema que no està gens clar i, per això, alguns consellers sol·liciten aclariments al respecte a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

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

Primer.- Seguir negociant amb FECSA i requerir a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt perquè aclareixi com s'ha arribat a aquesta situació amb FECSA i el perquè l'enginyer municipal va signar un acta dient que estava d'acord amb el consum que factura FECSA.

**8.- Sobrevinguts.**

A) El Sr. Llorenç Artigas informa que la propera reunió del Consell d'Administració serà el proper 15 de desembre de 2009.

B) El Sr. José Fernández informa que es portarà al ple municipal el document per a l'aprovació inicial de la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planenament de Vilassar de Dalt en la Nau sud de Can Manyer per equipament i trasllat d'aprofitament.

Amb aquesta modificació es proposa traslladar els habitatges de renda lliure que s'havien de construir en aquesta nau a tres zones diferents del poble i convertir-los en habitatges de protecció oficial. Amb aquesta modificació de planejament també s'aconsegueix, per equipament, la nau sud de Can Manyer inclosa al catàleg de patrimoni municipal

C) El Sr. Daniel Martín comenta que hi ha persones que han sol·licitat una tarifa per al lloguer d'aparcaments de motos per al parking de Can Manyer. Proposa que aquesta tarifa sigui de 30 € mensuals.

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

Primer.- Aprovar la tarifa de 30 € al mes per al lloguer d'una plaça d'aparcament de moto al parking 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.

- D) El Sr. Llorenç Artigas informa que Caixa Laietana per acabar l'obra de Can Manyer proposa fer un préstec a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt i que aquest faci una ampliació de capital de VISERMA per un import de 612.897,44 €, amb les següents condicions:
- Import: 612.897,44 €.
  - Comissió obertura: 0,75%
  - Termini: 22 anys.
  - Interès deutor: Euribor trimestral + 2,30%
  - Tramitació, comissió per cancel·lació anticipada, comissió despeses estudi, intervenció: 0€
- E) El Sr. Daniel Martín informa que s'ha rebut la sentència dictada pel Jutjat del Contenciós Administratiu 7 de Barcelona, recurs ordinari 233/07, en la que s'estima el recurs promogut per LA CLAU D'OR contra l'Ajuntament de Vilassar de Dalt i, consegüentment anul·la el projecte de reparcel·lació del PP12.

### 9.- Precs i preguntes.

- A) El Sr. Benet Oliva pregunta que ha succeït amb uns treballadors de les Aules de Cultura que han denunciat a VISERMA per no tenir contracte. Li respon el Sr. Artigas que si que tenen contracte, però que en lloc de ser indefinits discontinus volen ser indefinits fixos. Han presentat una papereta de conciliació davant el CEMAC que ha acabat "intentat sense avinença".
- B) El Sr. Llongueras pregunta què ha passat amb el conductor de la grua i amb l'acomiadament d'una netejadora. Li respon el Sr. Artigas que el conductor de la grua al final no s'ha volgut jubilar, i que l'acomiadament de la netejadora ha estat objectiu per ineptitud sobrevinguda de la treballadora degut a la seva malaltia.

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.: 11/2009  
Caràcter: extraordinària  
Data: 1 de desembre de 2009  
Horari: 20.00 hores a 20.07 hores  
Lloc: Sala de juntes de Viserma

Hi assisteixen


Sr. Llorenç Artigas i Planas, President  
Sr. Xavier Saborit i Salcedo, Vice-President 1r.  
Sr. 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.

Ordre del dia

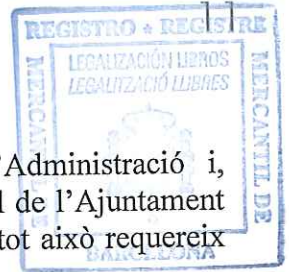
 1.- Aprovar, si s'escau, la nova oferta presentada per la Caixa de Pensions per la renovació de la pòlissa de crèdit.

Desenvolupament de la sessió

**1.- Aprovar, si s'escau, la nova oferta presentada per la Caixa de Pensions per la renovació de la pòlissa de crèdit.**

 El Sr. Llorenç Artigas explica que en el Consell d'Administració celebrat el 24 de novembre de 2009, es va acordar la substitució de l'actual compte de crèdit per import de 1.000.000 €, que venç el proper 30 de novembre de 2009 amb La Caixa, per un compte de crèdit de 500.000 € i un préstec de 500.000 € amb la mateixa entitat, amb una sèrie de condicions, entre elles, la garantia personal amb confort letter de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

Un cop personats a la Notaria el Sr. Artigas i l'apoderat de La Caixa per tal de signar la corresponent escriptura pública, aquest darrer va comentar al President que les condicions havien canviat ja que volia la garantia personal amb aval de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.



El Sr. Artigas va comentar que això no era l'acordat pel Consell d'Administració i, consegüentment, es va a negar a signar-ho. A més a més per aconseguir l'aval de l'Ajuntament s'han de fer una sèrie de tràmits com demanar autorització a la Generalitat i tot això requereix temps.

Per tal de tenir temps per pensar si convé o no que l'Ajuntament avaluï el compte de crèdit i el préstec de 500.000 € cadascun, la Caixa de Pensions ens proposa la pròrroga per tres mesos del compte de crèdit que venç el 30 de novembre de 2009.

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

Primer.- Prorrogar fins el 28 de febrer de 2010 el compte de crèdit per import de 1.000.000 € que VISERMA té subscrit amb la Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona i que venç el 30 de novembre de 2009.

- Compte de crèdit:
  - Import: 1.000.000,00€
  - Vt: 28/02/2010
  - Interès: Euribor trimestral + 1,60%
  - Revisió interès: trimestral
  - Comissió obertura: 0,10%
  - Comissió estudi: 0,00%
  - Comissió disponibilitat: 0,00%
  - Garantia: Personal.

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.

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.: 12/2009  
Caràcter: ordinària  
Data: 15 de desembre de 2009  
Horari: 20.00 hores a 21.05 hores  
Lloc: Sala de juntes de Viserma

Hi assisteixen

Sr. Llorenç Artigas i Planas, President  
Sr. Xavier Saborit i Salcedo, Vice-President 1r.  
Sr. 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.

Ordre del dia

- 
- 1.- Aprovació de les actes anteriors.
  - 2.- Informar de l'estat de les obres en procés.
  - 3.- Informar del procés d'adjudicació dels pisos de Can Sabatés-Can Manyer i aparcaments.
  - 4.- Informar del procés de l'obra del Mercat de Can Robinat.
  - 5.- Aprovar, si s'escau, els preus de venda dels pisos de l'Escala E de Can Manyer.
  - 6.- Aprovar, si s'escau, el pressupost de l'exercici del 2010.
  - 7.- Sobrevinguts.
  - 8.- Precs i preguntes.
- 



Desenvolupament de la sessió

**1.- Aprovació de les actes anteriors.**

En relació a l'acta de data 24 de novembre de 2009 s'aprova amb el vot a favor de tots els consellers si bé, a petició del Sr. Robert Samó, s'afegeix al punt 7, tercer paràgraf, el següent: *"...per això, alguns consellers sol·liciten aclariments al respecte a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt i que es dirimeixin les responsabilitats pertinents."*

També s'aprova amb el vot a favor de tots els consellers l'acta de la reunió extraordinària del Consell d'Administració de data 1 de desembre de 2009.

**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 renovació de serveis soterrats i pavimentació amb criteris de prioritat invertida del carrer Angel Guimerà (tram entre Font de la Teula i Marquès de Barbarà) (FEIL); la reparació del paviment de la cruïlla dels jardinetes Sant Jordi; la renovació dels serveis soterrats, enllumenat públic, canalització previsió soterrament trams aeris i pavimentació amb criteris de prioritat invertida del carrer Nou (PUOSC), que començarà a executar-se al mes de gener de 2010; l'aparcament Narcís Monturiol (FEIL); els vestidors de la piscina (FEIL) i l'ascensor de la Casa de la Vila (FEIL).

Les obres dels escossells del carrer Reina Elisenda i els suports de les llums de Nadal estan totalment executades.

A continuació el Sr. Fernández explica l'estat de les promocions en execució que són: el conjunt de Can Manyer (no s'ha lliurat cap certificació nova de Dragados) on s'han fet repassos d'urbanització i d'habitatges; i el Polígon Industrial Riera Vilassar (no s'ha lliurat cap certificació nova ni d'AMSA ni d'ITEE) on s'estan fent tasques de perfilat del torrent Vallmorena i s'ha fet la plantació del talús de la parcel·la d'equipament destinada a aparcament del carrer Narcís Monturiol.

**3.- Informar del procés d'adjudicació dels pisos de Can Sabatés-Can Manyer i aparcaments.**

El Sr. Daniel Martín explica el procés per adjudicar habitatges de tipologia d'1 habitació a Can Manyer amb protecció oficial de preu concertat, que és el següent:

**PROCÉS PER ADJUDICAR HABITATGES DE TIPOLOGIA 1**  
**HABITACION A CAN MANYER AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE PREU**  
**CONCERTAT**

1. D'acord amb les Bases d'adjudicació dels habitatges de tipologia 1 habitació al sector de Can Manyer i del resultat del sorteig efectuat el dia 3 de desembre de 2009, davant del Notari de Premià de Mar, Sr. Feliu, protocol núm. 2312; es convoca el dia 10 de desembre a les 17h. de la tarda a les oficines de Viserma als membres adjudicatari segons el citat sorteig per adjudicar els següents habitatges:





Habitatge	Hab.	Preu	1r. pagament
Baixada Font de la Teula 14, baix 1a.	1 hab.	132.059,42 €	13.205,94 €
Baixada Font de la Teula 14, baix 2a.	1 hab.	132.059,42 €	13.205,94 €
Baixada Font de la Teula 14, 1r, 1a.	1 hab.	132.059,42 €	13.205,94 €
Baixada Font de la Teula 14, 1r, 3a.	1 hab.	132.231,19 €	13.223,12 €
Baixada Font de la Teula 16, baix 1a.	1 hab.	125.434,37 €	12.543,44 €

2. Llistat dels 2 adjudicataris d'acord amb el sorteig.

Ordre	Expedient	Nom	Cognoms
1	SH-003	Elisabet	López i Ponce
2	SH-002	Laura	Pons de Vall i Pujol

3. El dia 10 de desembre es va efectuar la tria, amb la presència de les dues adjudicataris amb el resultat següent:

EXPEDIENT	NOM	COGNOM	HABITATGE TRIAT
SH-003	Elisabet	López i Ponce	Renúncia a triar habitatge
SH-002	Laura	Pons de Vall i Pujol	Baixada Font de la Teula 14, 1r, 1a.

La senyora Elisabet López i Ponce va renunciar a triar habitatge, doncs va optar per la tipologia d'habitatges de 2-3 habitacions.

Els adjudicataris han d'efectuar el pagament a compte del 10% del preu de l'habitatge triat, amb termini, fins el dia 11 de gener de 2010, per fer efectiva l'adjudicació. Un cop efectuat el pagament es procedirà a signar el contracte de compravenda corresponent.

Seguidament, el Sr. Martín informa del procés per adjudicar habitatges de tipologia 2-3 habitacions a Can Manyer i a Can Sabatés amb protecció oficial de preu concertat, que és el següent:

**PROCÉS PER ADJUDICAR HABITATGES DE TIPOLOGIA 2-3  
HABITACIONS A CAN MANYER I A CAN SABATÉS AMB  
PROTECCIÓ OFICIAL DE PREU CONCERTAT**

1. D'acord amb les Bases d'adjudicació dels habitatges de tipologia 2-3 habitacions al sector de Can Manyer i Can Sabatés i del resultat del sorteig efectuat el dia 3 de desembre de 2009, davant del Notari de Premià de Mar, Sr. Feliu, protocol núm. 2312; es convoca el dia 10 de desembre a les 17h. de la tarda a les oficines de Viserma als membres adjudicataris segons el citat sorteig per adjudicar els següents habitatges, que també inclou l'habitatge de tipologia 4 habitacions, que al restar sense sol·licitants, s'incorpora a aquesta procés:

Habitatge	Hab.	Preu	1r. pagament
Dr. Emili Masriera i Guardiola 5, 2n, 2a.	2 hab.	187.366,36	18.736,64
Baixada Font de la Teula 20, 2n, 1a	3 hab.	224.294,91	22.429,49
Baixada Font de la Teula 18, 1r, 2a.	3 hab.	226.527,80	22.652,78

Habitatge	Hab.	Preu	1r. pagament
Baixada Font de la Teula 16, 1r, 1a.	4 hab.	296.458,93	29.645,89





2. Llistat dels 4 adjudicatariis d'acord amb el sorteig.

Ordre	Expedient	Nom	Cognoms
1	SH-007	Cristina	Arco i Calvo
2	SH-008	Sandra	Pascual i Fernández
3	SH-005	Mariona	Martí i Bruguera
4	SH-003	Elisabet	López i Ponce

3. El dia 10 de desembre es va efectuar la tria, amb la presència dels quatre adjudicatariis amb el resultat següent:

EXPEDIENT	NOM	COGNOM	HABITATGE TRIAT
SH-007	Cristina	Arco i Calvo	Dr. Emili Masriera i Guardiola 5, 2n, 2a.
SH-008	Sandra	Pascual Fernández	Baixada Font de la Teula 20, 2n, 1a
SH-005	Mariona	Martí i Bruguera	Baixada Font de la Teula 18, 1r, 2a.

EXPEDIENT	NOM	COGNOM	HABITATGE TRIAT
SH-003	Elisabet	López i Ponce	No ha triat habitatge

La senyora Elisabet López i Ponce no va triar habitatge, doncs sols restava per adjudicar el de 4 habitacions, i no hi estava interessada.

Els adjudicatariis han d'efectuar el pagament a compte del 10% del preu de l'habitatge triat, amb termini, fins el dia 11 de gener de 2010, per fer efectiva l'adjudicació. Un cop efectuat el pagament es procedirà a signar el contracte de compravenda corresponent.

4. Procedir a notificar al primer membre de la Llista d'espera constituïda la possibilitat de triar l'habitatge de 4 habitacions que ha restat sense adjudicar.

Ordre	Expedient	Nom	Cognoms
1	SH-009	David C.	Sánchez i Olmos

Habitatge	Hab.	Preu	1r. pagament
Baixada Font de la Teula 16, 1r, 1a.	4 hab.	296.458,93	29.645,89

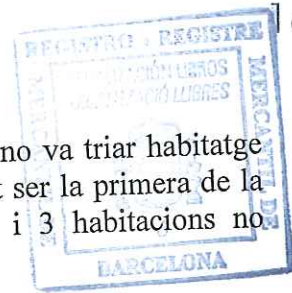
A continuació el Sr. Martín comenta que s'ha rebut una instància del Sr. Joan Tió Felip renunciant a l'habitatge que se li va adjudicar situat al carrer Baixada Font de la Teula núm. 20, 2n, 1a, de Vilassar de Dalt, degut a que no li concedeixen l'hipoteca que va sol·licitar.

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

Primer.- Resoldre la compravenda de l'habitatge situat al carrer Baixada Font de la Teula núm. 20, 2n, 1a, de Vilassar de Dalt, adjudicat al Sr. Joan Tió Felip, i en conseqüència, procedir a la devolució de les quantitats abonades més l'import de l'IVA.

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.





Finalment, el Sr. Martín informa que la Sra. Elisabeth López i Ponce que no va triar habitatge perquè no estava interessada en un habitatge de 4 habitacions, ha sol·licitat ser la primera de la llista d'espera si algun dels altres tres adjudicataris d'habitatges de 2 i 3 habitacions no acceptessin o renunciessin als habitatges adjudicats.

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

Primer.- Acceptar que la Sra. Elisabeth López i Ponce sigui la primera de la llista d'espera si algun dels altres tres adjudicataris d'habitatges de 2 i 3 habitacions ( Sra. Cristina Arco i Calvo, Sra. Sandra Pascual Fernández i Sra. Mariona Martí i Bruguera) no acceptessin o renunciessin als habitatges adjudicats.

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.- Informar del procés de l'obra del Mercat de Can Robinat.**

En el mes de desembre l'empresa concessionària, Sorli-Discau, ha lliurat projecte bàsic per a l'obtenció de la corresponent llicència d'obres.

S'ha fet una reunió de treball entre els tècnics redactors i els tècnics municipals per valorar la proposta lliurada. S'ha acordat que caldrà fer algunes modificacions en el projecte per a l'obtenció de la llicència, així com lliurar una documentació més elaborada per poder valorar millor alguns aspectes com el repartiment de superfícies, accessos, funcionament, etc.

#### **5.- Aprovar, si s'escau, els preus de venda dels pisos de l'Escala E de Can Manyer.**

El Sr. Daniel Martín lliura als presents un full on consta la proposta de preus de comercialització del bloc E situat al sector de Can Manyer, Plaça Martí i Pol núm. 4, de Vilassar de Dalt. Explica que els preus de comercialització corresponen als valors que es va donar a cada habitatge per part de la taxació efectuada per finançar la seva construcció davant Caixa Laietana. Afegeix que el quadre facilitat no incorpora els dos habitatges objecte del contracte d'opció de compra formalitzat amb la Sra. Eulàlia García i San Francisco de data 31 de març de 2009.

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

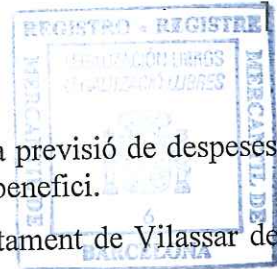
Primer.- Encarregar la taxació dels habitatges del bloc E del sector de Can Manyer de Vilassar de Dalt, a una empresa homologada per saber quin són els seus preus de comercialització.

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, el pressupost de l'exercici del 2010.**

El Sr. Daniel Martín presenta i explica el pressupost de VISERMA per a l'exercici 2010.

En relació a la plantilla de personal s'ha fet una estimació del que es gastarà en sous i salaris dels treballadors amb un IPC estimat del 0,00%. Afegeix que s'ha incrementat el sou del vigilant de les zones blaves perquè també fa de conductor de la grua.



En relació a la previsió d'ingressos es calcula que serà de 1.541.900 € i la previsió de despeses de 1.540.321,38 €, el que donarà un resultat de l'exercici de 1.578,62 € de benefici.

Finalment fa esment de la previsió de facturació de VISERMA a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt per un import total de 712.100 €.

El Sr. Daniel Martín contesta als aclariments sol·licitats pel Sr. Llongueras sobre la piscina municipal i recorda que és un pressupost orientatiu que serveix per fer el pressupost consolidat de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

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

Primer.- Aprovar el pressupost de VISERMA per a l'exercici 2010.

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.

El Sr. Daniel Martín informa que VISERMA ha apel·lat la sentència dictada pel Jutjat del Contenciós Administratiu 7 de Barcelona, recurs ordinari 233/07, en la que s'estima el recurs promogut per LA CLAU D'OR contra l'Ajuntament de Vilassar de Dalt perquè el nostre advocat considera que la sentència té incongruències. Afegeix que el proper dimecres hi ha una reunió amb la Clau d'or per tal d'arribar a un acord.

#### 8.- Precs i preguntes.

A) El Sr. Oliva pregunta quin dia serà la propera reunió del Consell d'Administració. Li respon el Sr. Artigas que el dia 26 de gener de 2010.

B) El Sr. Robert Samó pregunta si hi ha alguna novetat respecte a la quantitat reclamada per FECSA per consum elèctric de la piscina municipal. Li respon el Sr. José Fernández que s'està en procés d'encarregar un informe per fer una auditoria energètica de la maquinaria instal·lada a la piscina municipal per conèixer quin és el consum de tot tipus.

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.: 1/2010  
Caràcter: ordinària  
Data: 26 de gener de 2010  
Horari: 20.00 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. 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.  
Sr. Josep Maria Vives Martínez, Vocal.  
Sr. Francisco Llongueras i Beltran, Vocal.  
Sr. Javier Avellana i Sauret, Secretari.

La Sra. Mireia Azuara Robles ha delegat el seu vot al conseller Sr. Xavier Saborit i Salcedo, segons acredita mitjançant la delegació que acompanya amb 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.- Informar del procés d'adjudicació dels pisos de Can Sabatés-Can Manyer i aparcaments.
- 4.- Informar del procés de l'obra del Mercat de Can Robinat.
- 5.- Aprovar, si s'escau, la renovació de la pòlissa de crèdit.
- 6.- Sobrevinguts.
- 7.- Precs i preguntes.

Desenvolupament de la sessió



**1.- Aprovació de l'acta anterior.**

En relació a l'acta de data 15 de desembre de 2009 s'aprova amb el vot a favor de tots els consellers si bé, a petició del Sr. Llongueras, s'afegeix al punt 6, el següent aclariment: "Que a la partida "varis" del pressupost de l'exercici 2010 està inclosa una quantitat per el menjar dels gats del PP12".

**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 renovació de serveis soterrats i pavimentació amb criteris de prioritat invertida del carrer Angel Guimerà (tram entre Font de la Teula i Marquès de Barbarà) (FEIL); la reparació del paviment de la cruïlla dels jardinetes Sant Jordi (executada al 100%); la reparació de la vorera de Francesc Codina (executada al 100%); la renovació dels serveis soterrats, enllumenat públic, canalització previsió soterrament trams aeris i pavimentació amb criteris de prioritat invertida del carrer Nou (PUOSC); l'enllumenat públic de La Fornaca; l'aparcament Narcís Monturiol (100% executat); els vestidors de la piscina (100% executat); i l'ascensor de la Casa de la Vila; la vorera del carrer Ignasi Bufalà (100% executat), la calçada del carrer Anselm Clavé (100% executat) i la col·locació de panells informatius, senyals de trànsit, pilones, retirada de fanals, etc., a diferents ubicacions dels municipi (100% executat).

A continuació el Sr. Fernández explica l'estat de les promocions en execució que són: el conjunt de Can Manyer (no s'ha lliurat cap certificació nova de Dragados ni d'ATYCA) on s'han fet repassos d'urbanització i d'habitatges, i s'ha iniciat les obres de l'escala d'accés i protecció coberta de l'edifici vell; i el Polígon Industrial Riera Vilassar (no s'ha lliurat cap certificació nova ni d'AMSA ni d'ITEE) i s'ha concedit l'autorització d'obres per part del Servei Territorial de Carreteres.

El Sr. Llongueras pregunta com estan els judicis pendents. Li respon el Sr. Artigas que en relació al judici de La Clau d'Or ja es va dictar sentència i encara no s'ha instat la seva execució, ja que està previst una reunió pel proper dijous amb representants de La Clau d'Or per tal d'arribar a un acord. Es proposarà transformar l'equipament tècnic en vial públic perquè tinguin accés a la parcel·la per dalt, evitant fer recorreguts per dintre de l'esmentada parcel·la.

**3.- Informar del procés d'adjudicació dels pisos de Can Sabatés-Can Manyer i aparcaments.**

El Sr. Jordi Rodríguez explica el procés per adjudicar habitatges de tipologia d'1 habitació a Can Manyer amb protecció oficial de preu concertat, que és el següent:

1. D'acord amb les Bases d'adjudicació dels habitatges de tipologia 1 habitació al sector de Can Manyer i del resultat del sorteig efectuat el dia 3 de desembre de 2009, davant del Notari de Premià de Mar, Sr. Feliu, protocol núm. 2312; es convoca el dia 10 de desembre a les 17h. de la tarda a les oficines de Viserma als membres adjudicatariis segons el citat sorteig per adjudicar els següents habitatges:

Habitatge	Hab.	Preu	1r. pagament
Baixada Font de la Teula 14, baix 1a.	1 hab.	132.059,42 €	13.205,94 €
Baixada Font de la Teula 14, baix 2a.	1 hab.	132.059,42 €	13.205,94 €
Baixada Font de la Teula 14, 1r, 1a.	1 hab.	132.059,42 €	13.205,94 €
Baixada Font de la Teula 14, 1r, 3a.	1 hab.	132.231,19 €	13.223,12 €
Baixada Font de la Teula 16, baix 1a.	1 hab.	125.434,37 €	12.543,44 €





2. Llistat dels 2 adjudicataris d'acord amb el sorteig.

Ordre	Expedient	Nom	Cognoms
1	SH-003	Elisabet	López i Ponce
2	SH-002	Laura	Pons de Vall i Pujol

3. El dia 10 de desembre es va efectuar la tria, amb la presència de les dues adjudicataris amb el resultat següent:

EXPEDIENT	NOM	COGNOM	HABITATGE TRIAT
SH-003	Elisabet	López i Ponce	Renúncia a triar habitatge
SH-002	Laura	Pons de Vall i Pujol	Baixada Font de la Teula 14, 1r, 1a.

La senyora Elisabet López i Ponce va renunciar a triar habitatge, doncs va optar per la tipologia d'habitatges de 2-3 habitacions.

Els adjudicataris han d'efectuar el pagament a compte del 10% del preu de l'habitatge triat, amb termini, fins el dia 11 de gener de 2010, per fer efectiva l'adjudicació.

4. L'adjudicatària ha efectuat el pagament en temps i forma, i s'ha procedit a signar el contracte de compravenda corresponent.

EXPEDIENT	NOM	COGNOM	NIF	PAGAMENT
SH-002	Laura	Pons de Vall i Pujol	77612105P	Efectuat dia 16/12/2009

5. Per tant finalitzat el procés d'adjudicació als adjudicataris resultants del sorteig, resten sense adjudicar la següent relació d'habitatges de la tipologia d'1 habitació.

Habitatge	Hab.	Preu	1r. pagament
Baixada Font de la Teula 14, baix 1a.	1 hab.	132.059,42 €	13.205,94 €
Baixada Font de la Teula 14, baix 2a.	1 hab.	132.059,42 €	13.205,94 €
Baixada Font de la Teula 14, 1r, 3a.	1 hab.	132.231,19 €	13.223,12 €
Baixada Font de la Teula 16, baix 1a.	1 hab.	125.434,37 €	12.543,44 €

El Sr. Llorenç Artigas en relació als pisos que resten sense adjudicar proposa que: respecte al carrer Baixada Font de la Teula 16, baix 1a, es converteixi en un pis de 3 habitacions agafant el local col·lindant i d'aquesta manera fora més fàcil vendre'l; i respecte a la resta d'habitatges d'1 habitació a Can Manyer estudiar la possibilitat de llogar-los.

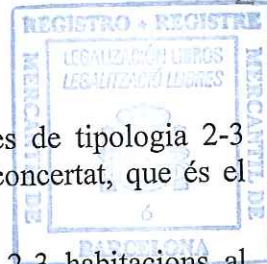
Sotmesa a votació aquesta qüestió, el Consell d'Administració adopta amb el vot a favor de tots els consellers el següent acord:

Primer.- Fer un estudi per transformar l'habitatge de Baixada Font de la Teula núm. 16, baix 1a de Vilassar de Dalt junt amb el local col·lindant en un habitatge de 3 habitacions.

Segon.- Estudiar la possibilitat de llogar els habitatges de Baixada Font de la Teula núm. 14, baix 1a, baix 2a i 1r 3a de Vilassar de Dalt, per veure a quina renda mensual s'haurien d'arrendar i si tindríem alguna ajuda del Departament d'Habitatge.

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.





Seguidament, el Sr. Rodríguez informa del procés per adjudicar habitatges de tipologia 2-3 habitacions a Can Manyer i a Can Sabatés amb protecció oficial de preu concertat, que és el següent:

- D'acord amb les Bases d'adjudicació dels habitatges de tipologia 2-3 habitacions al sector de Can Manyer i Can Sabatés i del resultat del sorteig efectuat el dia 3 de desembre de 2009, davant del Notari de Premià de Mar, Sr. Feliu, protocol núm. 2312; es convoca el dia 10 de desembre a les 17h. de la tarda a les oficines de Viserma als membres adjudicatari segons el citat sorteig per adjudicar els següents habitatges, que també inclou l'habitatge de tipologia 4 habitacions, que al restar sense sol·licitants, s'incorpora a aquesta procés:

Habitatge	Hab.	Preu	1r. pagament
Dr. Emili Masriera i Guardiola 5, 2n, 2a.	2 hab.	187.366,36	18.736,64
Baixada Font de la Teula 20, 2n, 1a	3 hab.	224.294,91	22.429,49
Baixada Font de la Teula 18, 1r, 2a.	3 hab.	226.527,80	22.652,78

Habitatge	Hab.	Preu	1r. pagament
Baixada Font de la Teula 16, 1r, 1a.	4 hab.	296.458,93	29.645,89

- Llistat dels 4 adjudicatari d'acord amb el sorteig.

Ordre	Expedient	Nom	Cognoms
1	SH-007	Cristina	Arco i Calvo
2	SH-008	Sandra	Pascual i Fernández
3	SH-005	Mariona	Martí i Bruguera
4	SH-003	Elisabet	López i Ponce

- El dia 10 de desembre es va efectuar la tria, amb la presència dels quatre adjudicatari amb el resultat següent:

EXPEDIENT	NOM	COGNOM	HABITATGE TRIAT
SH-007	Cristina	Arco i Calvo	Dr. Emili Masriera i Guardiola 5, 2n, 2a.
SH-008	Sandra	Pascual Fernández	Baixada Font de la Teula 20, 2n, 1a
SH-005	Mariona	Martí i Bruguera	Baixada Font de la Teula 18, 1r, 2a.

EXPEDIENT	NOM	COGNOM	HABITATGE TRIAT
SH-003	Elisabet	López i Ponce	No ha triat habitatge

La senyora Elisabet López i Ponce no va triar habitatge, doncs sols restava per adjudicar el de 4 habitacions, i no hi estava interessada.

Els adjudicatari han d'efectuar el pagament a compte del 10% del preu de l'habitatge triat, amb termini, fins el dia 11 de gener de 2010, per fer efectiva l'adjudicació. Un cop efectuat el pagament es procedirà a signar el contracte de compravenda corresponent.

- Procedir a notificar al primer membre de la Llista d'espera constituïda la possibilitat de triar l'habitatge de 4 habitacions que ha restat sense adjudicar.

Ordre	Expedient	Nom	Cognoms
1	SH-009	David C.	Sánchez i Olmos





Habitatge	Hab.	Preu	1r. pagament
Baixada Font de la Teula 16, 1r, 1a.	4 hab.	296.458,93	29.645,89

5. Finalitzat el termini per efectuar el pagament a compte i formalitzar el contracte de compravenda, per fer efectiva l'adjudicació, el procés ha estat el següent:

EXPEDIENT	NOM	COGNOM	PAGAMENT
SH-007	Cristina	Arco i Calvo	Ha sol·licitat ajornament dia 11/1/2010
SH-008	Sandra	Pascual Fernández	Efectuat el dia 21/12/2009
SH-005	Mariona	Martí i Bruguera	Ha renunciat a l'habitatge triat 20/1/2010

6. Per tot, finalitzat el termini de pagament, ha restat sense adjudicar l'habitatge de 2-3 habitacions que seguidament es relaciona, que s'ha de notificar al primer membre de la llista d'espera, i resta per determinar el procés d'adjudicació de l'habitatge situat al Dr. Emili Masriera i Guardiola, 5, 2n 2a a allò que acordi el consell d'administració.

Ordre	Expedient	Nom	Cognoms
1	SH-003	Elisabet	López i Ponce

Habitatge	Hab.	Preu	1r. pagament
Baixada Font de la Teula 18, 1r, 2a.	3 hab.	226.527,80	22.652,78

A continuació el Sr. Rodríguez comenta que s'ha rebut una instància de la Sra. Mariona Martí Bruguera renunciant a l'habitatge que se li va adjudicar situat al carrer Baixada Font de la Teula núm. 18, 1r, 2a de Vilassar de Dalt, degut a que no li concedeixen l'hipoteca que va sol·licitar.

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

Primer.- Resoldre la compravenda de l'habitatge situat al carrer Baixada Font de la Teula núm. 18, 1r, 2a de Vilassar de Dalt, adjudicat a la Sra. Mariona Martí Bruguera, i en conseqüència, procedir a la devolució de les quantitats abonades més l'import de l'IVA.

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.

Finalment, el Sr. Rodríguez informa que s'ha rebut una instància de la Sra. Cristina Arco Calvo on sol·licita una pròrroga fins el mes de juliol de 2010 per tal d'acabar de reunir la quantitat que se l'exigeix per la concessió de l'hipoteca.

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

Primer.- Denegar la pròrroga sol·licitada per la Sra. Cristina Arco Calvo per tal d'acabar de reunir la quantitat que l'exigeix l'entitat bancària per a la concessió de l'hipoteca de l'habitatge que se li va adjudicar a Vilassar de Dalt, Dr. Emili Masriera i Guardiola núm. 5, 2n, 2a.



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.- Informar del procés de l'obra del Mercat de Can Robinat.

Després de la reunió de treball entre els tècnics redactors de l'empresa concessionària Sorli-Discau i els tècnics municipals per valorar la proposta lliurada el mes de desembre i en la que es va acordar fer algunes modificacions en el projecte, aquesta mateixa setmana, s'ha lliurat documentació més elaborada del projecte on es pot valorar millor alguns aspectes com el repartiment de superfícies, accessos, funcionament, etc.

#### 5.- Aprovació, si s'escau, de la renovació de la pòlissa de crèdit.

El Sr. Jordi Rodríguez comenta que BANESTO ha aprovat la formalització d'una pòlissa de crèdit de 150.000 € amb una sèrie de condicions econòmiques de les que fa esment.

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

Primer.- Renovar la pòlissa de crèdit subscripta amb el Banco Español de Crédito, S.A. (BANESTO) per un import de 150.000 € i amb venciment a 6 mesos de la data de la seva signatura.

Les condicions econòmiques de la mateixa són les següents:

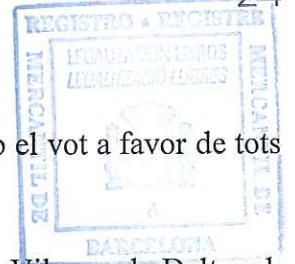
- Taxa d'interès deutor: Fix del 5%
- Comissió d'apertura; 1%
- Comissió de disponibilitat: 0,40%
- Comissió d'excés: 3%
- Interès mora i excés: 29%
- Despeses d'estudi: 0 €
- Comissió d'administració: 0,49 € per apunt.

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.

El Sr. Artigas informa que s'ha rebut un escrit signat per tres veïns del carrer Nou que tenen llicència de gual permanent per accedir a garatges particulars sol·licitant que, degut al tancament del carrer per l'obra de renovació del clavegueram, se'ls faciliti interinament un aparcament alternatiu compensatori a la promoció de Can Manyer.





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

Primer.- La utilització de manera provisional pels veïns del carrer Nou de Vilassar de Dalt amb llicència de gual permanent per accedir a garatges particulars, de les corresponents places d'aparcament a la promoció de Can Manyer, fins a l'acabament de les obres de renovació del clavegueram del carrer Nou.

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.- Precs i preguntes.

A) El Sr. Robert Samó comenta que quan comencin les obres del Mercat de Can Robinat es va parlar de fer un aparcament a Can Nolla i volia saber com estava aquest tema. Li respon el Sr. Artigas que està pendent de fer un estudi d'aparcament definitiu.

A continuació el Sr. Samó pregunta com està el tema de la piscina amb FECSA-ENDESA. Li respon el Sr. Fernández que encara no s'ha rebut la resposta de l'estudi que ha de fer la Diputació.

Respecte a les quotes de la piscina el Sr. Samó pregunta si s'ha previst el retorn als abonats pel període que ha estat tancada la instal·lació. Li respon el Sr. Artigas que cap ciutadà ha demanat que se li retorni cap quota i, consegüentment, res s'ha acordat al respecte.

Finalment, el Sr. Samó vol saber si hi ha la possibilitat de fer alguna actuació al camí de sorra on acabava el PP12 fins a l'autopista. Li respon el Sr. Artigas que s'estudiarà si es pot asfaltar el que ara és de sorra.

B) El Sr. Floriach pregunta si es fa el control de la zona blava. Li respon el Sr. Artigas que es continua fent per en Jordi Pons.

C) El Sr. Oliva comenta que s'ha de treure la torre elèctrica de la riera. Li contesta el Sr. Fernández que s'ha de veure quin cost tindria retirar aquesta torre i donar subministra a les dos naus.

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.: 2/2010  
Caràcter: ordinària  
Data: 23 de febrer de 2010  
Horari: 20.00 hores a 21.20 hores  
Lloc: Sala de juntes de Viserma

Hi assisteixen

Sr. Llorenç Artigas i Planas, President  
Sr. Xavier Saborit i Salcedo, Vice-President 1r.  
Sr. 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. 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 valoració de l'agrupació d'un pis amb un local a l'obra de Can Manyer.
- 4.- Informar de la taxació dels 9 habitatges de l'escala E de Can Manyer i aprovació, si s'escau, del preu de venda dels mateixos.
- 5.- Informar del procés d'adjudicació dels pisos de Can Sabatés-Can Manyer i aparcaments.
- 6.- Informar del procés de l'obra del Mercat de Can Robinat.
- 7.- Aprovació, si s'escau, de la renovació de la pòlissa de crèdit amb La Caixa de Pensions.
- 8.- Informar del tancament provisional del 2009.
- 9.- Sobrevinguts.
- 10.- Precs i preguntes.





Desenvolupament de la sessió

**1.- Aprovació de l'acta anterior.**

En relació a l'acta de data 26 de gener de 2010 s'aprova amb el vot a favor de tots els consellers, si bé, a petició del Sr. Oliva, en el punt 7, apartat C) es fa el següent aclariment: "El Sr. Oliva comenta que s'ha de treure la torre elèctrica del carrer del Pla de Vilassar."

**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 renovació dels serveis soterrats, enllumenat públic, canalització previsió soterrament trams aeris i pavimentació amb criteris de prioritat invertida del carrer Nou (PUOSC); l'enllumenat públic de La Fornaca; l'ascensor de la Casa de la Vila i altres intervencions més petites consistents en la reparació de paviments, voreres, col·locació de senyals de trànsit, col·locació de pilones, retirada de fanals, reparació de clavegueram Baixada Llessamí, netejar coberta escola Maragall, etc.

Afegeix que l'actuació al carrer Àngel Guimerà (FEIL) està executada al 100%.

A continuació el Sr. Fernández explica l'estat de les promocions en execució que són: el conjunt de Can Manyer (no s'ha lliurat cap certificació nova de Dragados i s'ha lliurat de ATYCA que està pendent de validació) on s'ha executat el 10% de les obres de l'escala E; i el Polígon Industrial Riera Vilassar (no s'ha lliurat cap certificació nova ni d'AMSA ni d'ITEE).

El Sr. Llongueras comenta que les llums de l'escala de l'aparcament Narcís Monturiol estan obertes al matí i s'hauria de comprovar que passa per poder solucionar-lo. El Sr. José Fernández contesta que es faran les comprovacions necessàries.

**3.- Aprovar, si s'escau, la valoració de l'agrupació d'un pis amb un local a l'obra de Can Manyer.**

El Sr. José Fernández mostra l'estudi realitzat per transformar l'habitatge de Baixada Font de la Teula núm. 16, baix 1a de Vilassar de Dalt junt amb el local col·lindant per formar un habitatge de 3 habitacions. L'estimació aproximada de la reforma és de 40.000 €. L'agrupació també implicaria fer altres tràmits (modificació de la divisió de la propietat horitzontal, la qualificació com a habitatge de protecció oficial, llicència urbanística de la ocupació, etc.)

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

Primer.- Aprovar fer l'agrupació de l'habitatge de Baixada Font de la Teula núm. 16, baix 1a de Vilassar de Dalt amb el local col·lindant per tal d'obtenir un habitatge de 3 habitacions. Així mateix s'acorda que el cost de l'esmentada agrupació sigui el mínim possible i que es tramitin les corresponents modificacions de la divisió de la propietat horitzontal i de la qualificació d'habitatge de protecció oficial.

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.

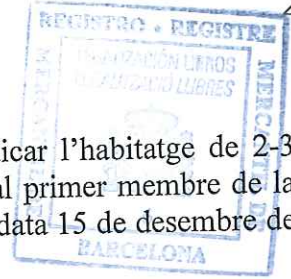
**4.- Informar de la taxació dels 9 habitatges de l'escala E de Can Manyer i aprovació, si s'escau, del preu de venda dels mateixos.**

El Sr. José Fernández presenta una proposta de preus de comercialització del bloc "E" situat al sector de Can Manyer, Plaça Martí i Pol núm. 4, que és la següent:









2. Per tot, finalitzat el termini de pagament, ha restat sense adjudicar l'habitatge de 2-3 habitacions que seguidament es relaciona, que s'ha de notificar al primer membre de la llista d'espera, que segons l'acord del consell d'administració de data 15 de desembre de 2009, correspon a:

Ordre	Expedient	Nom	Cognoms
1	SH-003	Elisabet	López i Ponce

Habitatge	Hab.	Preu	1r. pagament
Baixada Font de la Teula 18, 1r, 2a.	3 hab.	226.527,80	22.652,78

3. Procedir a notificar al segon membre de la Llista d'espera constituïda la possibilitat de triar l'habitatge de 4 habitacions que ha restat sense adjudicar, doncs el primer membre, el sr. David C. Sánchez i Olmos, no es va presentar a triar l'habitatge, estant convocat en temps i forma, i per tant renúncia a l'habitatge citat.

Ordre	Expedient	Nom	Cognoms
2	SH-004	Jordi	Tió i Felip

Habitatge	Hab.	Preu	1r. pagament
Baixada Font de la Teula 16, 1r, 1a.	4 hab.	296.458,93	29.645,89

S'acorda per unanimitat que si el primer de la llista d'espera no es presenta a la convocatòria per adjudicar-li l'habitatge, es procedirà a notificar al següent de la llista i així successivament, sense haver d'esperar a que es convoqui el Consell d'Administració.

El Sr. Rodríguez comenta que la Sra. Cristina Arco Calvo, a qui en la darrera reunió del Consell d'Administració se li va denegar la pròrroga per tal d'acabar de reunir la quantitat que l'exigeix l'entitat bancària per a la concessió de l'hipoteca de l'habitatge que se li va adjudicar a Vilassar de Dalt, Dr. Emili Masriera i Guardiola núm. 5, 2n, 2a, finalment ha pagat.

A continuació el Sr. Rodríguez fa esment del llistat de places d'aparcament no vinculades al sector de Can Manyer, la relació de propietaris/abonats a la primera i a la segona planta del pàrking de Can Manyer i la relació d'abonats a horari complet de l'aparcament de Can Manyer.

#### 6.- Informar del procés de l'obra del Mercat de Can Robinat.

L'empresa concessionària Sorli-Discau ha fet un nou lliurament del projecte bàsic per a l'obtenció de la corresponent llicència d'obres. La nova proposta incorpora en bona mesura les indicacions fetes. Tot i així, serà necessari un nou lliurament per acabar de completar la informació, especialment pel que fa a la definició de la zona de mercat (nombre, forma i distribució de les parades, magatzems, zona de càrrega i descàrrega, etc.).

#### 7.- Aprovació, si s'escau, de la renovació de la pòlissa de crèdit amb La Caixa de Pensions.

El Sr. Llorenç Artigas comenta que la pòlissa de crèdit subscripta amb La Caixa de Pensions, per un import de 1.000.000 €, venç d'aquí dos dies, és a dir, el 25 de febrer de 2010, per la qual cosa s'hauria d'aprovar la seva renovació. Afegeix que les condicions de renovació són les següents:



Refinançar part de la pòlissa de crèdit amb un préstec i la resta mantenir una pòlissa de crèdit més petita:

	<u>Mínim</u>	<u>Màxim</u>
Préstec	500.000,00	700.000,00
Pòlissa	500.000,00	800.000,00
	1.000.000,00	1.500.000,00

Termini préstec: mínim de 5 anys i màxim de 15 anys.

Tipus d'interès màxim pòlissa i préstec: Euribor anual + 3

Comissió estudi: 0,5%

Comissió obertura: 0,5%

Comissió cancel·lació: 0,5%

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

Primer.- Aprovar la renovació de la pòlissa de crèdit amb La Caixa de Pensions amb les condicions de renovació a dalt exposades.

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.- Informar del tancament provisional del 2009.

El Sr. Jordi Rodríguez lliura als presents el balanç de situació i el compte de pèrdues i guanys provisional de l'entitat de l'exercici 2009, que dona un benefici de 7.022,50 €. Afegeix que en el proper Consell d'Administració tindrà el tancament definitiu del passat any.

### 9.- Sobrevinguts.

A) Aprovació, si s'escau, de la certificació núm. 1 de Transports i Excavacions Mataró, S.L. de l'obra del carrer Nou de Vilassar de Dalt.

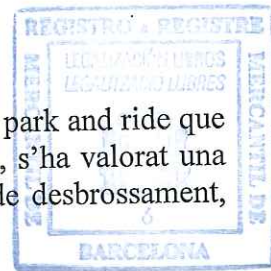
En relació a l'obra de reurbanització del carrer Nou, l'empresa adjudicatària de les obres, TRANSPORTS I EXCAVACIONS MATARÓ, S.L., ha presentat la següent Certificació d'Obra:

- Certificació número 1 per un import de 36.626,01 €, 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.





- B) El Sr. Fernández comenta que en relació a la solució alternativa al servei de park and ride que dóna actualment el solar de Can Robinat (on s'ha d'ubicar el nou Mercat), s'ha valorat una possible alternativa al solar de Can Nolla. Caldrien fer algunes tasques de desbrossament, compactació i instal·lació de punts de llum.
- C) El Sr. Fernández informa que l'autorització per a asfaltar el vial existent entre el PP12 i l'autopista encara no s'ha rebut i que el preu estimat de la pavimentació és de 60.000 €.

#### 10.- Precs i preguntes.

- A) El Sr. Llongueras informa que el pressupost per menjar dels gats del PP12 és de 4.000 €.
- B) El Sr. Vives pregunta com està el terreny previst per el tren. Li respon el Sr. Fernández que segons converses amb la Direcció General d'Urbanisme, la reserva urbanística dins l'àmbit del PP12 per a Servei Tècnic (reserva ferroviària) podria arribar a modificar-se.
- C) El Sr. Oliva pregunta en què consisteix la reclamació interposada per la Sra. Luisa Moreno Gómez. Li respon el secretari que és un recurs contenciós administratiu que ha estat repartit al Jutjat Contenciós 15 de Barcelona, procediment abreujat núm. 874/2009, i que té per objecte la reclamació de 2.760,36 € en concepte de danys materials causats a l'habitatge de la Sra. Moreno per les obres de Can Manyer.

El Sr. José Fernández afegeix que tant els tècnics de Viserma, com els tècnics de la Direcció Facultativa de les obres de Can Manyer han intentat reiteradament visitar l'interior de l'habitatge per tal de valorar els danys anunciats (com ja s'ha fet en altres casos), i que la resposta per part del propietari sempre ha estat negativa.

- D) El Sr. Marín pregunta com està el tema del CAP. Li respon el Sr. Artigas que hi ha varies empreses interessades en fer les obres. Afegeix que el CAP el pagarà el CatSalut, però l'aparcament no.

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



- B) El Sr. Fernández comenta que en relació a la solució alternativa al servei de park and ride que dóna actualment el solar de Can Robinat (on s'ha d'ubicar el nou Mercat), s'ha valorat una possible alternativa al solar de Can Nolla. Caldrien fer algunes tasques de desbrossament, compactació i instal·lació de punts de llum.
- C) El Sr. Fernández informa que l'autorització per a asfaltar el vial existent entre el PP12 i l'autopista encara no s'ha rebut i que el preu estimat de la pavimentació és de 60.000 €.

### 10.- Precs i preguntes.

- A) El Sr. Llongueras informa que el pressupost per menjar dels gats del PP12 és de 4.000 €.
- B) El Sr. Vives pregunta com està el terreny previst per el tren. Li respon el Sr. Fernández que segons converses amb la Direcció General d'Urbanisme, la reserva urbanística dins l'àmbit del PP12 per a Servei Tècnic (reserva ferroviària) podria arribar a modificar-se.
- C) El Sr. Oliva pregunta en què consisteix la reclamació interposada per la Sra. Luisa Moreno Gómez. Li respon el secretari que és un recurs contenciós administratiu que ha estat repartit al Jutjat Contenciós 15 de Barcelona, procediment abreujat núm. 874/2009, i que té per objecte la reclamació de 2.760,36 € en concepte de danys materials causats a l'habitatge de la Sra. Moreno per les obres de Can Manyer.

El Sr. José Fernández afegeix que tant els tècnics de Viserma, com els tècnics de la Direcció Facultativa de les obres de Can Manyer han intentat reiteradament visitar l'interior de l'habitatge per tal de valorar els danys anunciats (com ja s'ha fet en altres casos), i que la resposta per part del propietari sempre ha estat negativa.

- D) El Sr. Marín pregunta com està el tema del CAP. Li respon el Sr. Artigas que hi ha varies empreses interessades en fer les obres. Afegeix que el CAP el pagarà el CatSalut, però l'aparcament no.

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

El secretari,

V.i P. El President,

Javier Avellana i Sauret

Llorenç Artigas i Planas



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

Identificació de la sessió

Núm.: 3/2010  
Caràcter: ordinària  
Data: 30 de març de 2010  
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. 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. 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.- Formulació dels comptes anuals de l'exercici 2009.
- 4.- Sobrevinguts.
- 5.- Precs i preguntes.

Desenvolupament de la sessió

**1.- Aprovació de l'acta anterior.**

En relació a l'acta de data 23 de febrer de 2010 s'aprova amb el vot a favor de tots els consellers si bé, a petició del Sr. Llongueras, en el punt 10, apartat A) es fa la següent esmena: que el pressupost de 4.000 € pels gats del PP12 és per despeses de veterinaris i no per menjar com per error consta a l'acta.



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

El Sr. Fernández explica l'estat de les promocions en execució que són: el conjunt de Can Manyer (no s'ha lliurat cap certificació nova de Dragados i s'ha lliurat la 1a certificació de ATYCA) on s'ha executat el 29,04 % de les obres de l'escala E; i el Polígon Industrial Riera Vilassar (no s'ha lliurat cap certificació nova ni d'AMSA ni d'ITEE).

A continuació el Sr. Fernández comenta que en el mes de maig de 2010 està previst l'inici de les obres del Mercat Municipal, magatzems annexes, locals comercials, supermercat i aparcament al sector Can Robinat. Afegix que actualment els tràmits que s'estant fent són la llicència d'obres concedida amb condicions. Caldrà incorporar les esmenes i suggeriments proposats al Projecte Executiu abans de l'inici de les obres.

Es planteja que abans del buidat del solar caldria pensar les alternatives a l'actual aparcament de Can Robinat, els emplaçaments estudiats són: solar de Mecotex (la superfície total del solar és de 5.380 m2 per a fins 150 cotxes), solar de Vidal i Barraquer / Canyonar (la superfície del solar és de 355 m2 per a fins 10 cotxes), la de Can Mayans (la superfície no està determinada i per tant tampoc la capacitat de cotxes) i la zona verda de Can Nolla (condicionable per a uns 50 cotxes). El Sr. Emili Badia proposa també la possibilitat d'utilitzar com alternativa a la finca de Can Reig. S'acorda per unanimitat estudiar la proposta realitzada pel Sr. Badia.

El Sr. Fernández també fa esment de l'informe desfavorable rebut del Departament de Política Territorial pel que fa a la sol·licitud per a la pavimentació del vial del camí del Pla de Vilassar que comunica el Polígon industrial Riera Vilassar (PP12) amb Vilassar de Mar.

El Sr. José Fernández explica les obres de Via Pública en execució o en projecte, que són les següents:

Carrer Nou (PUOSC): renovació dels serveis soterrats, enllumenat públic, canalització previsió soterrament trams aeris i pavimentació amb criteris de prioritat invertida. Renovació del enllumenat públic de La Fornaca; l'enllumenat públic de la Plaça de la Vila; la reparació dels paviments, voreres, col·locació de senyals de trànsit, col·locació de pilones, desplaçament de fanal i reparació escomesa d'aigua de les cases Ravalet.

Afegix que l'ascensor de la Casa de la Vila està executat al 100% i en funcionament i que les properes actuacions previstes són: la de l'edifici La Tela per Escola de Dansa (FEOSL 2010) i la rehabilitació de l'edifici Camí de Can Pons (FEOSL 2010).

Finalment, el Sr. Fernández aclareix que d'alguns dels projectes del FEIL de l'any passat es van fer un seguit d'informes per recuperar els imports les baixes ofertades i revertir-los en millores al mateix projecte, sempre a càrrec de l'Estat, i no de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

## 3.- Formulació dels comptes anuals de l'exercici 2009.

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 2009, el compte de pèrdues i guanys, 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 2009 dona un benefici de 9.933,57 €. A continuació el Sr. Rodríguez explica els resultats de l'exercici per activitats.

El Sr. Oliva pregunta per què hi ha una diferència de 2.000 € entre el pressupost aprovat per a l'any 2009 i el compte de resultats. Li contesta el Sr. Rodríguez que prepararà un estudi per explicar-lo en el proper Consell d'Administració.





El Sr. Oliva també sol·licita el desglossament de les despeses financeres, contestant-li el Sr. Rodríguez que el tindrà preparat pel proper Consell d'Administració.

El Sr. Llongueras pregunta com està el tema del lloguer dels habitatges amb opció de compra de Can Manyer. Li respon el Sr. Rodríguez que es poden posar en lloguer durant 5 anys i després posar-los a la venda.

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 consellers el següent acord:

Primer.- Tenir per formulats els comptes anuals de l'exercici 2009 que, després de passar per la corresponent auditoria, seran remesos a la Junta General per a la seva aprovació.

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) Aprovació, si s'escau, de la certificació núm. 1 de ATYCA Obras, Instalaciones y Mantenimientos, S.L. de la modificació de l'escala E del conjunt d'habitatges de Can Manyer de Vilassar de Dalt.

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, Instalaciones y Mantenimientos, S.L., ha presentat la següent Certificació d'Obra:

- Certificació número 1 per un import de 37.400,38 €, 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.

B) Aprovació, si s'escau, de la certificació núm. 2 de Transports i Excavacions Mataró, S.L. de l'obra del carrer Nou de Vilassar de Dalt.

En relació a l'obra de reurbanització del carrer Nou, l'empresa adjudicatària de les obres, TRANSPORTS I EXCAVACIONES MATARÓ, S.L., ha presentat la següent Certificació d'Obra:

- Certificació número 2 per un import de 52.122,71 €, 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.

C) El Sr. Llorenç Artigas explica el plec de clàusules reguladores de l'adjudicació en règim de compravenda de 7 habitatges amb règim lliure situats a la plaça Martí i Pol núm. 4 del sector de Can Manyer de Vilassar de Dalt.

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 clàusules reguladores de l'adjudicació en règim de compravenda de 7 habitatges amb règim lliure situats a la plaça Martí i Pol núm. 4 del sector de Can Manyer 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.- Precs i preguntes.

- A) El Sr. Oliva pregunta en què consisteix la reclamació de quatre treballadors de l'aula de música i un de l'aula de restauració. Li respon el Sr. Llorenç Artigas que tenen contractes fixos discontinus i volen passar a tenir contractes indefinits. També reclamen diferències salarials. El judici està assenyalat pel proper 16 d'abril de 2010. El Sr. Artigas afegeix que suposa que s'arribarà a un acord amb els esmentats treballadors. En tot cas, s'informarà del resultat del judici en el proper Consell d'Administració.
- B) El Sr. Vives pregunta com està el tema de la renovació de la pòlissa de crèdit amb La Caixa de Pensions. Li respon el Sr. Artigas que està prorrogada per dos mesos més.
- C) El Sr. Llongueras pregunta quin valor té l'Euribor de les operacions fetes per VISERMA. Li respon el Sr. Artigas que un 1,20 + 0,5.

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.: 4/2010  
Caràcter: ordinària  
Data: 27 d'abril de 2010  
Horari: 20.00 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. 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. 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.- Informar de l'evolució durant els pròxims exercicis dels interessos dels préstecs vigents.
- 4.- Informar de les principals desviacions entre el pressupost 2009 i el tancament comptable de 2009.
- 5.- Informar sobre l'estudi realitzat en relació al lloguer dels habitatges d'una habitació.
- 6.- Informar de la situació actual de la renovació de la pòlissa de crèdit de La Caixa.
- 7.- Sobrevinguts.
- 8.- Precs i preguntes.



Desenvolupament de la sessió

**1.- Aprovació de l'acta anterior.**

En relació a l'acta de data 30 de març de 2010 s'aprova amb el vot a favor de tots els consellers si bé, en el punt 4, apartat A) es fa la següent esmena: *"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."*

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

El Sr. José Fernández explica les obres en execució, que són les següents: la renovació dels serveis soterrats, enllumenat públic, canalització previsió soterrament trams aeris i pavimentació amb criteris de prioritat invertida del carrer Nou (PUOSC); l'enllumenat públic de La Fornaca; l'enllumenat públic de la Plaça de la Vila; la reparació dels paviments, voreres, col·locació de senyals de trànsit, col·locació de pilones, col·locació de mirall trànsit, reparació d'enllumenat, etc. en diferents ubicacions de Vilassar de Dalt.

En relació a les obres en projecte el Sr. Fernández fa esment de les següents: la reurbanització del passatge Nou (PUOSC); el condicionament interior i exterior de l'edifici La Tela destinat a equipament per ubicar la nova Escola de Dansa Municipal i la rehabilitació de l'edifici Camí de Can Pons.

A continuació el Sr. José Fernández comenta l'estat de les promocions en execució que són: el conjunt de Can Manyer (no s'ha lliurat cap certificació nova de Dragados i s'ha lliurat la 2a i 3a certificació de ATYCA) on s'ha executat el 38,49 % de les obres de l'escala E; i el Polígon Industrial Riera Vilassar (no s'ha lliurat la darrera certificació de liquidació).

Finalment el Sr. Fernández informa que el proper 3 de maig de 2010 començarà el tancament del solar i l'inici de les obres del Mercat municipal, magatzems annexes, locals comercials, supermercat i aparcament al sector Can Robinat. Així mateix mitjançant un planell explica els canvis realitzats en el Projecte Executiu. En relació a les alternatives a l'aparcament de Can Robinat s'estant estudiant les diferents possibilitats, si bé en relació al de Can Nolla l'únic que caldria fer seria aplanar el terreny, senyalitzar-lo i posar focus.

**3.- Informar de l'evolució durant els pròxims exercicis dels interessos dels préstecs vigents.**

El Sr. Rodríguez lliura als presents un document on consta l'evolució dels interessos dels préstecs hipotecaris i dels préstecs mercantils que té VISERMA amb diferents entitats bancàries desglossades per anys. Seguidament explica els esmentats interessos dels préstecs per al cas de que arribin al seu venciment, si bé fa l'aclariment que actualment estant baixos però si puja l'Euríbor també pujarien els interessos. En relació als préstecs hipotecaris per la promoció de Can Manyer el Sr. Rodríguez creu que duraran poc perquè abans del seu venciment s'hauran venut els habitatges.

**4.- Informar de les principals desviacions entre el pressupost 2009 i el tancament comptable de 2009.**

De conformitat amb el que va sol·licitar el Sr. Oliva en el passat Consell d'Administració, el Sr. Rodríguez informa als presents de les desviacions entre el pressupostat per a l'exercici 2009 i el tancament comptable del mateix any de VISERMA.





En relació a les despeses el Sr. Rodríguez destaca que s'ha produït una reducció general de les despeses respecte les pressupostades per els següents motius:

- Despesa en aprovisionaments s'ha realitzat menys despesa de la pressupostada bàsicament per el no increment de l'activitat en la piscina, situant-se en nivells similars al 2008.
- La despesa de personal no ha arribat a la despesa prevista al pressupost, bàsicament, perquè el gerent va causar baixa l'últim trimestre de l'any i perquè ha disminuït la despesa de seguretat social com a conseqüència de gent que ha estat de baixa.
- Tot i la disminució de les despeses respecte el pressupostat, hi ha partides que s'han incrementat, com la partida de publicitat, per la cessió de publicitat al C.E. Vilassar, i com la partida d'Altres serveis que s'ha incrementat per la facturació no prevista de l'Ajuntament de la repercussió de costos jurídics, informàtics i de notificadors.

En relació als ingressos el Sr. Rodríguez fa esment han disminuït respecte el pressupostat, respecte l'any 2008 s'han incrementat en 50 milers d'euros. No obstant, cal tenir en compte que s'han repercutit a l'Ajuntament aproximadament uns 60 milers d'euros, fet que suposa una disminució de la facturació de 10 milers d'euros respecte a l'any 2008.

#### **5.- Informar sobre l'estudi realitzat en relació al lloguer dels habitatges d'una habitació.**

El Sr. Rodríguez informa que d'acord amb la disposició transitòria núm. 1.g del Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012 es permet posar en arrendament els habitatges qualificats definitivament per la venda i que no han estat venuts. Les rendes màximes aplicables corresponen al lloguer a 10 anys si l'habitatge està qualificat en règim general o concertat, tal i com s'estableix a la circular interpretativa de la Secretaria d'Habitatge de data 29 de gener de 2009.

La renda màxima pels habitatges amb protecció oficial de lloguer (Euros/mes/m2 útil) de Règim General a 10 anys a la Zona A: 8,89 € (habitatge) i 5,34 € (Annexos).

El termini serà de 5 anys, o anual renovable fins el 5 anys d'acord amb la Llei d'Arrendaments Urbans.

Els habitatges que resten per adjudicar, havent finalitzat el procés per l'adjudicació dels mateixos, estan situats al carrer Baixada Font de la Teula 14 i 16, al sector de Can Manyer. Estan qualificats de protecció oficial amb règim concertat en data 3 de març de 2009, expedient núm. 08-B-0038-07, sota el Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007.

Els habitatges tenen vinculada registralment una plaça d'aparcament, però és discrecional de VISERMA, la possibilitat de llogar-la conjuntament amb l'habitatge.

A continuació el Sr. Rodríguez comenta el quadre de preus màxims permès als habitatges del sector de Can Manyer per al seu arrendament, que és el següent:





Denominació	m2 ú/hab	m2 ú/pk	Lloguer màxim amb pàrking	Lloguer màxim sense pàrking
<b>Bloc B. Font Teula 16 (C)</b>				
Planta 1a porta 1	108,32	28,80	<b>1.096 €</b>	<b>963 €</b>
<b>Bloc B. Font Teula 14 (D)</b>				
Planta baixa porta 1	41,32	28,80	<b>501 €</b>	<b>367 €</b>
Planta baixa porta 2	41,32	28,80	<b>501 €</b>	<b>367 €</b>
Planta 1a porta 3	41,39	28,80	<b>501 €</b>	<b>368 €</b>

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

Primer.- Ofertar com a habitatges de lloguer els que resten per adjudicar situats al carrer Baixada Font de la Teula 14 i 16, al sector de Can Manyer 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.

**6.- Informar de la situació actual de la renovació de la pòlissa de crèdit de La Caixa.**

El Sr. Llorenç Artigas comenta que La Caixa per renovar la pòlissa de crèdit demana l'aval de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt. A fi d'evitar que l'Ajuntament hagi d'avaluar s'estant buscant altres alternatives. Tant aviat es tinguin altres possibilitats s'informarà al Consell d'Administració com de costum.

El Sr. Artigas també fa esment que Caixa Laietana ens concedirà un préstec per un import de 1.200.000 € per tal de poder liquidar tot el que queda pendent de la promoció de Can Manyer. Afegeix que en el moment en que es vagin venen els habitatges s'anirà amortitzant el crèdit.

**7.- Sobrevinguts.**

A) El Sr. Rodríguez facilita als presents un quadre rectificat dels resultats de l'exercici 2009 per activitats.

B) En relació al bar del Camp de Futbol de Vallmorena el Sr. Rodríguez comenta que l'actual arrendatari ha manifestat que no li surten els comptes, per la qual cosa demana que se li rebaixi el lloguer.

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

Primer.- Denegar la rebaixa del lloguer del bar del camp de futbol de Vallmorena de Vilassar de Dalt sol·licitada per la part arrendatària.

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.

C) 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, Instalaciones y Mantenimientos, S.L., ha presentat les següents Certificacions d'Obra:

- Certificació número 2 per un import de 52.630,94 €, IVA inclòs.





- Certificació número 3 per un import de 29.297,73 €, IVA inclòs.

Les esmentades certificacions han estat degudament aprovades i validades per la Direcció Facultativa i pels serveis tècnics de VISERMA.

El Consell d'Administració acorda aprovar les esmentades Certificacions d'obra amb el vot a favor de tots els assistents menys el Sr. Llongueras que s'abstén.

- D) En relació a l'obra de reurbanització del carrer Nou, l'empresa adjudicatària de les obres, TRANSPORTS I EXCAVACIONS MATARÓ, S.L., ha presentat la següent Certificació d'Obra:

- Certificació número 3 per un import de 18.760,44 €, 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.

- E) En relació al bar de Can Rafart el Sr. Rodríguez informa que la part arrendatària vol que quan acabi el contracte se li rebaixi el lloguer per poder continuar amb l'arrendament.

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

Primer.- Reunir-se amb la part arrendatària del bar de Can Rafart per tal de proposar-li una pròrroga del contracte d'arrendament fins el proper 30 de setembre de 2010.

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.

- F) El Sr. José Fernández explica que amb relació a les obres de modificació de l'escala E del conjunt d'habitatges de Can Manyer de Vilassar de Dalt el termini d'execució de les quals era de tres mesos, degut als canvis sol·licitats durant el decurs de les obres, serà impossible que ATYCA pugui complir el termini establert per la finalització de les mateixes, per la qual cosa demanen l'ampliació del termini en tres mesos. Afegeix que la Direcció Facultativa de VISERMA dóna la seva conformitat amb l'ampliació del termini interessada per ATYCA.

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

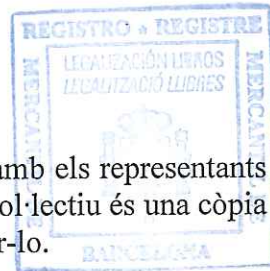
Primer.- Prorrogar en tres mesos el termini d'execució de les obres de modificació de l'escala E del conjunt d'habitatges de Can Manyer de Vilassar de Dalt.

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.

## 8.- Precs i preguntes.

El Sr. Oliva pregunta les següents qüestions:

- 1.- Com va acabar el judici dels quatre treballadors de l'aula de música i un de l'aula de restauració? Li respon el Sr. Artigas que el judici estava assenyalat pel proppassat 16 d'abril, però es va suspendre perquè el jutge volia que la part actora fes uns aclariments a la seva demanda.



2.- Com van les converses sobre el nou Conveni Col·lectiu d'Empresa amb els representants dels treballadors? Li respon el Sr. Artigas que la proposta de Conveni Col·lectiu és una còpia del de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt i que no està d'acord en acceptar-lo.

3.- En relació a l'informe desfavorable pel que fa a la sol·licitud per a la pavimentació del vial del camí del Pla de Vilassar que comunica el PP12 amb Vilassar de Mar, el Sr. Oliva vol saber si s'ha fet alguna gestió per reconduir el tema. Li respon el Sr. Fernández que no s'ha fet cap entrevista ni cap gestió per reconduir la qüestió.

4.- Com estant les cases dels mestres? Li respon el Sr. Artigas que de moment està tot parat perquè no s'han rebut els 700.000 € que necessitem.

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.: 5/2010  
Caràcter: ordinària  
Data: 25 de maig de 2010  
Horari: 20.00 hores a 20.55 hores  
Lloc: Sala de juntes de Viserma

Hi assisteixen

Sr. Llorenç Artigas i Planas, President  
Sr. Xavier Saborit i Salcedo, Vice-President 1r.  
Sr. Sr. Emili Badia i Comas, Vice-President 2n.  
Sr. Santi Dorca i Pons, Vocal.  
Sr. Benet Oliva i Ricós, 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. Jaume Floriach i Soler excusa la seva assistència. 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.- Aprovació, si s'escau, de la sol·licitud d'adquisició de l'habitatge situat al carrer Baixada Font de la Teula 14, 1r, 3a de Vilassar de Dalt.
- 4.- Aprovació, si s'escau, de retornar la concessió i explotació del Camp de Futbol de Vallmorena a l'Ajuntament.
- 5.- Informar de la situació actual de la renovació de la pòlissa de crèdit de La Caixa.
- 6.- Sobrevinguts.
- 7.- Precs i preguntes.

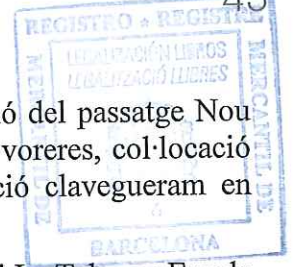
Desenvolupament de la sessió

**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 27 d'abril de 2010.

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

El Sr. José Fernández explica les obres en execució, que són les següents: la renovació dels serveis soterrats, enllumenat públic, canalització previsió soterrament trams aeris i pavimentació



amb criteris de prioritat invertida del carrer Nou (PUOSC); la reurbanització del passatge Nou (PUOSC); l'enllumenat públic de La Fornaca; la reparació dels paviments, voreres, col·locació de senyals de trànsit, col·locació de pilones, reparació enllumenat, reparació clavegueram en diferents ubicacions de Vilassar de Dalt.

Seguidament fa esment de les properes actuacions previstes, que són: l'edifici La Tela per Escola de Dansa i la rehabilitació de l'edifici Camí de Can Pons.

A continuació el Sr. José Fernández comenta l'estat de les promocions en execució que són: el conjunt de Can Manyer (no s'ha lliurat cap certificació nova de Dragados ni de ATYCA) on s'ha executat el 38,49 % de les obres de l'escala E; i el Polígon Industrial Riera Vilassar (no s'ha lliurat la darrera certificació de liquidació).

En relació al mercat municipal el Sr. Fernández informa que ja s'ha fet el tancament del solar i que s'estan estudiant alternatives als diferents usuaris de l'aparcament de Can Robinat. El Sr. Robert Samó pregunta com està el tema de l'aparcament alternatiu, contestant-li el Sr. Fernández que l'aparcament de Can Nolla ja està habilitat per poder aparcar per als usuaris del transport públic.

### **3.- Aprovació, si s'escau, de la sol·licitud d'adquisició de l'habitatge situat al carrer Baixada Font de la Teula 14, 1r, 3a de Vilassar de Dalt.**

El Sr. Jordi Rodríguez comenta que el Sr. Josep Maria Gòdia Pujol, veí de Vilassar de Mar, ha sol·licitat que se li adjudiqui l'habitatge d'una habitació situat al carrer Baixada Font de la Teula núm. 14, 1er, 3a, de Vilassar de Dalt.

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

Primer.- Adjudicar l'habitatge situat al carrer Baixada Font de la Teula núm. 14, 1r, 3a de Vilassar de Dalt al Sr. Josep Maria Gòdia Pujol.

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.- Aprovació, si s'escau, de retornar la concessió i explotació del Camp de Futbol de Vallmorena a l'Ajuntament.**

El Sr. Llorenç Artigas recorda als assistents que en data 20 de desembre de 2007, l'Ajuntament de Vilassar de Dalt va exposar la voluntat d'encomanar a VISERMA la gestió de la instal·lació esportiva del Camp de futbol de Vallmorena.

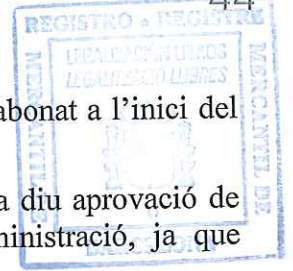
VISERMA va acceptar l'encàrrec de gestió mitjançant acord adoptat en el Consell d'Administració de data 27 de novembre de 2007.

A canvi de la cessió d'ús de la instal·lació i l'explotació del servei públic, VISERMA havia d'abonar a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, la quantitat de 390.000 € (IVA exclòs), en concepte de cànon anticipat per la durada prevista del contracte (10 anys).

El termini del contracte es pacta des de l'1 de gener de 2008 al 31 de desembre de 2017. En cas que el conveni es rescindeixi a iniciativa de l'Ajuntament, aquest estarà obligat a retornar la part del cànon proporcional al temps que resti per complir-se els 10 anys inicialment previstos.

Per tant, la decisió de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, en data 30 de juny de 2010, de rescindir el contracte amb VISERMA de concessió d'explotació del Camp de Futbol de Vallmorena, suposaria que l'Ajuntament de Vilassar de Dalt hauria de retornar a VISERMA la quantitat de





292.500 € en concepte de retorn de la part proporcional del cànon anticipat abonat a l'inici del contracte de concessió per VISERMA.

Finalment el Sr. Artigas comenta que, malgrat que el punt de l'ordre del dia diu aprovació de retornat la concessió, en realitat es tracta d'informar al Consell d'Administració, ja que l'aprovació correspon al ple de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

### 5.- Informar de la situació actual de la renovació de la pòlissa de crèdit de La Caixa.

El Sr. Artigas comenta les tensions de tresoreria que té VISERMA degut a la crisi del mercat immobiliari i que fan necessari renovar la pòlissa de crèdit que tenim subscripta amb "La Caixa" i formalitzar una nova pòlissa de crèdit amb Caja Madrid.

Les condicions de renovació de la pòlissa de crèdit amb "La Caixa" són les concretades en el full que s'annexa amb la present acta.

Les condicions econòmiques per formalitzar una pòlissa de crèdit amb Caja Madrid són les següents: Euribor 6 mesos + 2,25 %; Comissió d'obertura: 1%; Comissió de indisponibilitat: 0,15 %; Comissió d'estudi: 0 % i Comissió de renovació: 0,5 %.

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

Primer.- Renovar la pòlissa de crèdit subscripta amb "La Caixa" per un import de 1.000.000 € i amb venciment al dia 3 de maig de 2011, amb les condicions econòmiques que consten al full que s'annexa amb la present acta.

Segon.- Formalitzar amb Caja Madrid una pòlissa de crèdit per un import límit de 1.000.000 € i amb venciment als 12 mesos des de la seva signatura.

Les condicions econòmiques de la mateixa són les següents:

- Euribor 6 mesos + 2,25 %
- Comissió d'obertura: 1%
- Comissió de indisponibilitat: 0,15 %
- Comissió d'estudi: 0 %
- Comissió de renovació: 0,5 %

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.- Sobrevinguts.

A) En relació a l'obra de reurbanització del carrer Nou, l'empresa adjudicatària de les obres, TRANSPORTS I EXCAVACIONS MATARÓ, S.L., ha presentat la següent Certificació d'Obra:

- Certificació número 4 per un import de 17.311,69 €, 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.

B) En relació a l'obra de reurbanització del passatge Nou, l'empresa adjudicatària de les obres, TRANSPORTS I EXCAVACIONS MATARÓ, S.L., ha presentat la següent Certificació d'Obra:

- Certificació número 1 per un import de 9.853,17 €, 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.

C) El Sr. José Fernández comenta als assistents que la direcció facultativa de l'obra de l'escala E del sector de Can Manyer i el representant de ATYCA, S.L. han signat l'acta núm. 1 de fixació de preus nous que han d'esser d'aplicació a les obres contingudes a la modificació de l'escala E del sector de Can Manyer de Vilassar de Dalt.

Aquests preus nous han estat calculats mitjançant els preus elementals continguts al projecte adjudicat i, per tant, estaran afectats per l'increment del 13% corresponents a Despeses Generals i 6% a Benefici Industrial, així com el coeficient d'adjudicació (0,8922) i el 16% corresponent a l'IVA.

Que aquesta acta núm. 1 fixa els preus nous PC 1 al PC 7 i ascendeix a la quantitat de 14.903,06 €, el que suposa un increment sobre el pressupost d'adjudicació.

### 7.- Precs i preguntes.

1.- El Sr. Robert Samó pregunta com van les negociacions del Conveni Col·lectiu d'empresa. Li respon el Sr. Llorenç Artigas que els representants dels treballadors volen que el Conveni Col·lectiu de VISERMA sigui una calca del de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, i això és inacceptable.

2.- El Sr. Benet Oliva pregunta com va acabar el judici dels quatre treballadors de l'aula de música i un de l'aula de restauració. Li respon el Sr. Artigas que el proper 3 de juny té una reunió amb aquests treballadors per tal d'intentar trobar una solució a les seves peticions.

3.- El Sr. Benet Oliva pregunta si s'ha fet alguna entrevista o gestió per tal de reconduir l'informe desfavorable pel que fa a la sol·licitud per a la pavimentació del vial del camí del Pla de Vilassar que comunica el PP12 amb Vilassar de Mar. Li respon el Sr. Fernández que està pendent de fer-se l'entrevista per reconduir la qüestió.

4.- El Sr. Benet Oliva pregunta com va quedar el tema de la pròrroga del contracte d'arrendament fins el proper 30 de setembre de 2010 del bar de Can Rafart. Li respon el Sr. Artigas que ha quedat igual que abans sense cap problema. L'arrendatari continua pagant el lloguer.

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

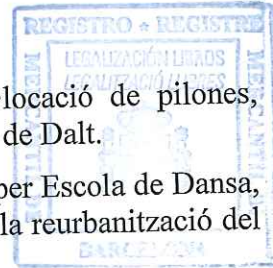
El secretari,

Javier Avellana i Sauret

V.i P. El President,

Llorenç Artigas i Planas





la reparació dels paviments, voreres, col·locació de senyals de trànsit, col·locació de pilones, reparació enllumenat, reparació clavegueram en diferents ubicacions de Vilassar de Dalt.

Seguidament fa esment de la propera actuació prevista, que és l'edifici La Tela per Escola de Dansa, l'execució de la qual començarà el mes de juliol de 2010. També comenta que la reurbanització del carrer Nou es va acabar aquest mes.

A continuació el Sr. José Fernández comenta l'estat de les promocions en execució que són: el conjunt de Can Manyer (no s'ha lliurat cap certificació nova de Dragados i ATYCA ha lliurat les certificacions 4a i 5a) on s'ha executat el 67,05 % de les obres de l'escala E; el Polígon Industrial Riera Vilassar (no s'ha lliurat la darrera certificació de liquidació) i els tràmits en què es troba el mercat municipal (s'ha concedit la llicència d'obres amb condicions, s'incorporaran les esmenes i suggeriments proposats al Projecte Executiu, l'eliminació d'instal·lacions de la fira; s'ha modificat el tancament del solar per ubicar-hi les casetes, instal·lació de les casetes d'obra, modificació desguàs Nau Viserma: arqueta de bombeig i canalització fins al Camí de Mataró, desplaçament provisional línia fibra òptica municipal i s'ha iniciat el rebaix).

El Sr. Oliva proposa fer una visita a les obres de Can Manyer, assenyalant-se per el proper 6 de juliol de 2010, a les 11 hores.

### **3.- Aprovació, si s'escau, de l'operació financera amb La Caixa de Pensions per cancel·lar la pòlissa de crèdit.**

El Sr. Artigas explica als presents que en el moment de signar la pòlissa de crèdit amb "La Caixa" per un import de 1.000.000 € i amb venciment el dia 3 de maig de 2011, acordada en la reunió del darrer Consell d'Administració, "La Caixa" va sol·licitar l'aval de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt. Degut a aquesta modificació de les condicions aprovades per el Consell, es va tenir que suspendre la signatura.

"La Caixa" ens proposa una nova operació financera per un import de 1.000.000 € i venciment final el 30 de juny de 2020, amb les condicions econòmiques que consten en el full que s'annexa amb la present acta. Com a garantia VISERMA respon amb el local 1 de Vidal i Barraquer núm. 10 i amb les parcel·les 118 i 119, Polígon 5 de La Vall Morena de Vilassar de Dalt.

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

Primer.- Deixar sense efecte la renovació de la pòlissa de crèdit subscrita amb "La Caixa" per un import de 1.000.000 € i amb venciment el dia 3 de maig de 2011, acordada a la reunió del Consell d'Administració celebrat el dia 25 de maig de 2010.

Segon.- Aprovar l'operació financera amb La Caixa de Pensions per un import de 1.000.000 € i venciment final 30 de juny de 2020, segons les condicions econòmiques que consten al full que s'annexa amb la present acta.

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.

### **4.- Informar sobre la situació financera de la promoció de Can Manyer i aprovació, si s'escau, dels preus dels habitatges, places d'aparcament i trasters de renda lliure.**

El Sr. Jordi Rodríguez informa que Caixa Laietana ens finança 1.000.000 € de la promoció de Can Manyer amb la condició de vendre els habitatges, places d'aparcament i trasters al preu de venda segons hipoteca. Afegeix que el preu de venda segons hipoteca és substancialment inferior al preu de venda segons taxació.

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



Primer.- Esperar a que s'acabi l'obra de Can Manyer i després ja es decidirà quin serà el preu de venda dels habitatges, places d'aparcament i trasters de renda lliure.

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 sobre les bases d'adjudicació de les parades i locals comercials del nou mercat de Can Robinat.**

El Sr. Jordi Rodríguez facilita als presents la proposta de plec de condicions per a l'adjudicació de les parades i dels locals comercials del mercat de Can Robinat. A continuació fa esment de les característiques i condicionants del mercat, de la utilització de les parades, les obligacions dels futurs adjudicataris, els criteris d'adjudicació de les parades i locals comercials del mercat, la documentació a presentar per als licitadors, el termini i lloc de presentació de sol·licituds, l'adjudicació i la formalització del contracte.

A continuació els consellers fan els comentaris que consideren adients a la proposta presentada per el Sr. Rodríguez. Així, a tall d'exemple, la Sra. Azuara comenta que hi ha una contradicció entre l'establert a les característiques i distribució del nivell 1 del mercat ("*Un mateix negoci pot agregar més d'un local comercial fins arribar a un màxim de 80 m2 per negoci*") i el disposat a les obligacions dels futurs adjudicataris ("*Cap persona física o jurídica podrà ser titular de més d'una parada i de més d'un local comercial. Una mateixa persona física o jurídica podrà ser propietària com a màxim d'una parada i un local comercial*"); el Sr. Oliva manifesta que a l'apartat característiques i distribució nivell 1 del mercat es tindria que canviar que "*els negocis d'aquest nivell han de ser complementaris als del nivell 0*" per la següent redacció "*els negocis d'aquest nivell han de ser diferents als del nivell 0*", acordant-se per unanimitat aquest canvi; el Sr. Artigas puntualitza que s'haurien de verificar les bases d'adjudicació de la concessió per veure si l'adjudicatari ha d'assumir els costos de condicionament de la parada o local comercial que se li adjudiqui, i que manca incloure en el plec els horaris del mercat.

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

Primer.- Continuar concretant el plec de condicions perquè s'adaptin a les bases d'adjudicació de la concessió del mercat de Can Robinat.

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 a l'obra de modificació de l'escala E del conjunt d'habitatges de Can Manyer de Vilassar de Dalt, l'empresa adjudicatària de les obres, ATYCA OBRAS, INST. Y MANTENIMIENTOS, S.L., ha presentat les següents Certificacions d'Obra:

- Certificació número 4 per un import de 18.904,48 €, IVA inclòs.
- Certificació número 5 per un import de 69.618,83 €, 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'abstén.





B) En relació a l'obra de reurbanització del passatge Nou, l'empresa adjudicatària de les obres, TRANSPORTS I EXCAVACIONS MATARÓ, S.L., ha presentat la següent Certificació d'Obra:

- Certificació número 2 per un import de 11.951,74 €, 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.

C) En relació a les obres pendent d'execució per a l'electrificació del sector 12PP-Riera Vilassar, s'exposa la necessitat d'executar una part d'aquestes obres per a poder finalitzar la 1a fase, corresponent a les tasques a realitzar dins l'àmbit del polígon. Restarien ajornades les obres pendents d'execució corresponents a les tasques a realitzar fora de l'àmbit del polígon i fora del terme municipal. D'aquesta manera es podria fer ja la posta en marxa dels transformadors i fer la retirada de postes i torres elèctriques que actualment ocupen la via pública i no permeten l'obertura segura de tots els vials de la urbanització per al seu lliurament a l'Ajuntament.

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

Primer.- Encarregar a la empresa ITTE,S.L. que facin les obres previstes en el seu pressupost de condicionament elèctric del PP-12 per un import de 104.917,94 €, IVA inclòs.

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.- Precs i preguntes.

1.- El Sr. Oliva pregunta si la mesura de reducció d'un 5% del sou dels treballadors imposat per el Decret-Llei 3/2010, de 29 de maig, de mesures urgents de contenció de la despesa i en matèria fiscal per a la reducció del dèficit públic, s'aplica a VISERMA. Li respon el Sr. Artigas que no s'aplica a VISERMA.

2.- El Sr. Oliva pregunta com va acabar el judici dels quatre treballadors de l'aula de música i un de l'aula de restauració. Li respon el Sr. Artigas que el judici està suspès fins el mes de setembre.

3.- El Sr. Oliva pregunta com va acabar el contenciós amb REILAFLORE. Li respon el Sr. Artigas que es va deixar que fessin un accés a la nau i van desistir del plet.

4.- El Sr. Oliva pregunta quan es pagaran els tributs ajornats a VISERMA per part de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt per un import total de 26.647,67 €. Li respon el Sr. Artigas que s'abonaran el proper mes d'octubre de 2010.

5.- El Sr. Oliva pregunta com està el tema del Sr. Navarro. Hi ha una sentència que diu que la societat del Sr. Navarro té dret a comprar el terreny per el mateix import per el qual VISERMA el va comprar. Està previst recorre aquesta sentència.

6.- El Sr. Llongueras pregunta per què hi ha una parcel·la al PP-12 vallada per fer motocròs. Li respon el Sr. Artigas que ho va demanar el club de motocròs per als seus abonats.

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



- En el punt 7, l'apartat 6 queda redactat així: "6.- El Sr. Llongueras pregunta per què hi ha una parcel·la al PP-12 vallada per fer motocròs. Li respon el Sr. Artigas que ho va demanar la Penya Motorista de Vilassar de Dalt perquè poguessin practicar els seus abonats."



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

El Sr. José Fernández explica les obres en execució, que són les següents: la renovació dels serveis soterrats, enllumenat públic, canalització previsió soterrament trams aeris i pavimentació amb criteris de prioritat invertida del Carrer Nou, que resta pendent de la retirada de línies aèries d'electricitat i telefonia que està prevista la seva execució en els propers 15 dies; l'enllumenat públic del carrer Sant Miquel; la renovació de serveis soterrats, renovació íntegra de l'enllumenat públic i canalització previsió soterrament trams aeris del passatge Nou; l'enllumenat públic de La Fornaca; el condicionament interior i exterior de l'edifici La Tela destinat a equipament per ubicar la nova Escola de Dansa Municipal i la reparació dels paviments, voreres, col·locació de senyals de trànsit, col·locació de pilones, reparació enllumenat, reparació paviment asfalt, col·locació de papereres, etc., a diferents indrets de Vilassar de Dalt.

A continuació el Sr. José Fernández comenta l'estat de les promocions en execució que són: el conjunt de Can Manyer (no s'ha lliurat cap certificació nova de Dragados ni d'ATYCA); el Polígon Industrial Riera Vilassar (no s'ha lliurat la darrera certificació de liquidació) i en relació al mercat municipal 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 s'ha iniciat el rebaix i murs de contenció perimetrals.

## 3.- Aprovació, si s'escau, de l'operació financera amb Banesto per convertir la pòlissa de crèdit en un préstec.

El Sr. Jordi Rodríguez explica que la pòlissa de crèdit que tenim subscripta amb Banesto venç demà i, al no disposar VISERMA de tresoreria, l'esmentada entitat bancària ens proposa la transformació de la pòlissa de crèdit en un préstec per un import de 125.000 € i amb un tipus d'interès d'Euribor a 12 mesos + 5,50%.

Sotmesa a votació aquesta qüestió, el Consell d'Administració adopta amb el vot a favor de tots els consellers, menys el Sr. Benet Oliva i Ricós, Sr. Jaume Floriach i Soler i Sr. Josep Maria Vives i Martínez que s'abstenen, el següent acord:

Primer.- Aprovar la transformació de la pòlissa de crèdit subscripta amb el Banco Español de Crédito, S.A. (BANESTO) en un préstec per un import de 125.000 € i amb les condicions econòmiques següents:

- Termini: 2 anys.
- Tipus d'interès: Euribor a 12 mesos + 5,50 %.
- Comissions d'obertura + estudi: 2,5 %

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.

Seguidament, el Sr. Jordi Rodríguez comenta que també s'ha de decidir la renovació de la línia de confirming subscripta amb BANESTO per un import de 200.000 €.

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





Primer.- Renovar la línia de confirming subscripta amb el Banco Español de Crédito, S.A. (BANESTO) per un import de 200.000 € i amb un venciment a 6 mesos de la data de la seva signatura. Les condicions econòmiques són les següents:

- Comissió renovació: 1,25 %
- Comissió anticip: 0,35 %
- Tipus d'interès: Euribor + 3,25 %

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.- Comunicar la situació de la parcel·la situada a Vallmorena.**

El Sr. Jordi Rodríguez recorda als assistents que pel Jutjat de 1a Instància núm. 1 de Mataró, judici ordinari 963/2008, sobre retracte de colindants, interposat per Las Pinedas Sociedad Agraria de Transformación nº 5613 contra VISERMA, es va dictar sentència estimant la demanda i declarant el dret de l'actor a retraure la finca propietat del demandat per l'import de venda de la mateixa de 400.000 €, amb expressa imposició de costes a la part demandada.

Contra l'esmentada resolució l'advocat Sr. Jaume de la Cruz i Ventura va interposar recurs d'apel·lació en nom de VISERMA, que es va tramitar davant la secció 14 de l'Audiència Provincial de Barcelona, rotlle núm. 900/2009, que va dictar sentència desestimant el recurs d'apel·lació i imposant les costes del recurs a l'apel·lant.

Contra aquesta darrera sentència cap recurs de cassació, per tant, cal decidir per el Consell d'Administració si l'advocat Sr. De la Cruz ha d'interposar o no l'esmentat recurs de cassació.

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

Primer.- Comunicar al Sr. Jaume de la Cruz i Ventura que procedeixi a preparar el corresponent recurs de cassació contra la sentència dictada per la Secció 14 de l'Audiència Provincial de Barcelona, rotlle 900/2009, sempre i quan consideri viable l'esmentat recurs.

#### **5.- Sobrevinguts.**

A) El Sr. Jordi Rodríguez i el Sr. José Fernández recorden que en el darrer Consell d'Administració es va acordar que es verificuessin les bases d'adjudicació de la concessió per veure si l'adjudicatari ha d'assumir els costos de condicionament de la parada o local comercial que se li adjudiqui, i que manca incloure en el plec els horaris del mercat.

En relació als costos de condicionament, expliquen que el plec de condicions administratives particulars que han de regir el procediment per a l'adjudicació del contracte de concessió de la construcció i explotació del mercat municipal, en la clàusula quarta (obligacions del concessionari) s'estableix, entre d'altres, que aquest vindrà obligat a:

*"3. A executar les obres, instal·lacions, escomeses, connexions i demés treballs necessaris conforme al projecte d'obres i instal·lacions definitivament aprovat, amb el nivell de qualitat i acabats previstos en el mateix i els demés que siguin necessaris fins a fer possible la recepció de les obres i l'obertura i funcionament de totes les activitats objecte de concessió d'explotació."*

I el contracte d'adjudicació de la concessió, signat en data 31 de juliol de 2009, també estableix en la clàusula tercera la mateixa obligació del concessionari establerta en el plec de condicions administratives particulars.





I en el plec de condicions per a l'adjudicació de les parades i locals comercials del mercat de Can Robinat, s'estableix en l'apartat 4 (obligacions dels futurs adjudicatari) el següent:

*"- L'adjudicatari ha d'assumir els costos de condicionament de la parada o local comercial que se li adjudiqui (paviment, revestiments, mobiliari, instal·lacions, ...).*

*- L'adjudicatari haurà de realitzar obres de condicionament a les parades i/o locals comercials per compte seu, seguint les indicacions tècniques i els criteris estètics del concessionari. Les obres a efectuar hauran d'ajustar-se a la normativa tècnica en vigor."*

Per tant, s'entén que les parades i/o locals comercials han d'estar acabats per a la venda i després cada paradista/comerciant el personalitzarà.

Referent a l'horari, tant el plec de condicions administratives particulars com el contracte d'adjudicació de la concessió, estableixen que:

*"El concessionari vindrà obligat a:*

*8. ...El complex comercial no podrà tancar-se per vacances i es subjectarà al règim horari i d'exploració del contingut de l'oferta adjudicatària que es continuarà en el contracte de concessió, que com a mínim haurà de ser de 9.30 a 21 hores de dilluns a dissabte."*

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

A) El Sr. Llongueras llegeix una part de l'informe d'auditoria dels comptes anuals de VISERMA on consta que els responsables són els membres del Consell d'Administració i que l'esmentat informe no és favorable perquè l'auditor no ha pogut valorar les existències de VISERMA a data 31 de desembre de 2009.

Li respon el Sr. Llorenç Artigas que llegeixi bé tot l'informe, perquè el que diu és que està tot correcte però amb la incertesa de la valoració dels habitatges, que si baixen els seus preus, provocaria que VISERMA tingués pèrdues.

B) El Sr. Oliva pregunta com està el tema del conveni col·lectiu de VISERMA. Li respon el Sr. Artigas que el conveni que proposen els treballadors és una còpia del conveni col·lectiu de PUMSA i que el proper mes de setembre es tornarà a reunir amb els representants dels treballadors per parlar d'aquest assumpte. La Sra. Azuara puntualitza que el conveni col·lectiu de PUMSA no té res a veure amb el que es proposa per a VISERMA.

C) El Sr. Llongueras pregunta quants plets té el PP-12. Li respon el Sr. Artigas que en el proper Consell d'Administració l'informarà al respecte ja que de memòria no li pot contestar.

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