



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

Identificació de la sessió

Dia: 5 de novembre de 2002
Hora: 20,30 a 21,30 h.
Lloc: sala de juntes de l'Ajuntament
Caràcter: ordinari

Hi assisteixen

Llorenç Artigas i Planas, president i Conseller Delegat
Emili Badia i Comas, vice-president i Conseller Delegat
Joan Alfons Cusidó i Macià, vocal s'incorpora a les 20,45 h.
Màrius García i Andrade, vocal
Joan Pujol i Prim, vocal
Joan Pons i Godàs, vocal
Benet Oliva i Ricós, vocal
Salvador Viada, assessor
Carmen Gutiérrez, secretària

Excusen la seva assistència

Joan-Lluís Jara i Chiquito, vocal

Ordre del dia

1. Aprovació de l'acta de la sessió anterior de data 8 d'octubre d'enguany.
2. Informar dels comptes a 30 de setembre de 2002.
3. Informar sobre el desenvolupament del 6PP Vallmorena. Aprovació, si escau, de la Certificació d'obres núm. 9 corresponent al mes de setembre, presentada per Vias y Construcciones, S.L.
4. Acceptar la gestió de la piscina municipal.
5. Adjudicar les obres de construcció de la "Sala Polivalent i Quiosc de begudes" al Parc de Can Rafart.
6. Sobrevinguts.
7. Precs i preguntes.

Desenvolupament de la sessió

1. Aprovació de l'acta de la sessió de 8 d'octubre d'enguany

El President pregunta si es vol fer alguna esmena a l'acta anterior.

Al punt 4 de l'ordre del dia s'ha de suprimir tot el paràgraf segon que diu "Abans de la votació....." I al final del paràgraf tercer s'ha d'afegir: "amb el vot en contra del Sr. Pons."

2. Informar dels comptes a 30 de setembre de 2002

El Sr. Viada informa que dins de l'expedient figura la documentació relativa dels comptes a 30 de setembre del 2002 i que es va repartir amb la convocatòria de la sessió. Des de l'últim consell d'administració hi ha com fet econòmic a ressaltar la compra de Can Mañé.

El Sr. Pons pregunta si l'Ajuntament deu a Viserma 80 milions contestant-se afirmativament. També pregunta sobre el capítol de Personal i els dividendes que es van aprovar en el seu dia. Respon el Sr. Viada que són anticipis de personal i que els dividendes es comptabilitzarà quan es tanqui les operacions de Vallmorena.

3. Informar sobre el desenvolupament del 6PP Vallmorena. Aprovació, si escau, de la Certificació d'obres núm. 9 corresponent al mes de setembre, presentada per Vias y Construcciones, S.L.

El President informa que l'obra segueix a bon ritme i que en principi es calcula que es terminarà a finals de desembre, en total porten un mes de retard d'allò previst inicialment.

Informa que les dues finques del PP 12, propietat dels Sr. Fabregà i Sr. Piferrer (sòl agrícola i sòl industrial) estan a punt d'escripturar-se la propera setmana i que es la Caixa Laietana és l'entitat que finançarà l'operació.

S'explica que s'està fent un dipòsit nou d'aigua.

Es dona compte de la Certificació d'obres núm. 9, presentada per Vias y Construcciones, S.A. per la quantia de 221.264,72 €, la qual es aprovada per unanimitat.

Es comenta que només resten dues parcel·les per escripturar. Una d'elles està previst per a finals d'aquest mes de novembre.

El Sr. Oliva pregunta sobre el tema del forn. Contesta el Sr. Viada que s'està a punt de rebre el projecte per la seva conservació comentant-se que les obres que es portin a terme no afectaran a les empreses que estan ubicades a la zona industrial ja que els forns estan el zona verda.

4. Acceptar la gestió de la piscina municipal

El Sr. Cusidó comenta que es gestionarà amb els mateixos serveis i horari que abans i que està previst obrir el dia 17 de novembre. Informa que es contractaran dues persones: coordinador administratiu (a temps parcial) i un coordinador tècnic (a temps complert) i explica que els altres serveis es subcontractaran i que els monitors estaran coordinats pel coordinador tècnic. Diu que s'ha de fer una assegurança específica d'accidents. Destaca el fet que no se sap encara el nombre d'usuaris ni els noms.

En aquest punt assisteix el Sr. Albert Llauradó que informa que el que es vol fer es donar un servei integral i donar una continuïtat als mateixos serveis i horaris. Explica que hi ha molts cursos extraescolars de 45 mts cadascú. Diu que s'intentarà millorar en forma de gestió els problemes existents com per exemple el gran nombre d'usuaris en els vestidors al mateix temps. Informa que en principi l'horari serà de dilluns a divendres de 7 a 13 h i de 15 a 21,30 hores; els dissabtes de 7 a 14 hores i el diumenge tancat. També comenta que es pretén fer un enquesta als propis usuaris sobre la gestió de la piscina i que els preus seguiran sent els mateixos segons les ordenances fiscals incrementant-se un 3,5% pel proper any. En quan l'estudi econòmic diu que s'ha realitzat amb les dades presentades pel concessionari però que no han estat verificades. S'espera ampliar en un futur les modalitats i els serveis que es donaran. Informa que s'ha contactat amb tots els monitors anterior per continuar el servei.

El Sr. Cusidó diu que el que es pretén es tornar a col·locar el personal assalariat que estan treballant i que estiguin inscrits en la borsa de treball. Interromp el Sr. Llauradó dient que els usuaris estaven molt satisfets de la feina que portaven a terme els monitors. Continua el Sr. Cusidó dient que es demanarà pressupostos pel manteniment de totes les instal·lacions i que s'ha de separar la neteja tècnica de la piscina i la neteja normal.

El Sr. Oliva pregunta sobre les persones concretes i les empreses que es vol contractar.

Contesta el Sr. Cusidó que es va demanar a la borsa de treball un perfil de persona més gran de 45 anys (per tenir una bonificació de la seguretat social) amb coneixements d'informàtica. Continua dient que de les tres persones: una de Vilassar de Mar, altre de Cabrils i altre de Vilassar de Dalt, només l'última tenia disponibilitat i per tant es proposa que sigui el Sr. Salvador Riera el coordinador administratiu i en Sr. Carles Pareres el coordinador tècnic que és un bon professional que ha portat gestions de piscines. Diu que l'empresa que portarà els socorristes serà la Creu Roja i que de moment s'està buscant l'empresa que portarà els monitors.

El President llegeix l'escrit presentant pel Sr. Felipe Joaquim Álvarez Nieto que diu: "Que en data 3 de juliol de 1997, vaig signar un contracte administratiu amb l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, mitjançant el qual adquiria la condició de concessionari del servei de piscina municipal d'acord amb el plec de clàusules administratives particulars i prescripcions tècniques, aprovades pel Ple del mateix ajuntament en data 28 de novembre, i que actualment continua en vigor. Que com aquest ajuntament coneix, per a la pròpia prestació del servei, es gestionen una sèrie de dades corresponents als usuaris de la piscina, facilitades pels mateixos. Que mitjançant escrits adreçats des d'aquest ajuntament, i signats per part del senyor Llauradó, se m'ha requerit per fer entrega de les dades referides en el paràgraf

anterior. Que atès el contingut d'aquestes dades, i a fi i efecte d'una major seguretat jurídica considerem que s'ha de determinar el procés per tal de fer-ne entrega a l'Ajuntament,

amb el ben entès que dita funció correspon als òrgans representatius d'aquest Ajuntament, sigui l'Alcalde o el Ple del mateix.”

Comenta el President que la persona adient per fer-li lliurament, és el Sr. Albert Llauradó que va ser nomenat interventor.

Tot seguit, es dóna lectura a la moció proposada pel president, la part expositiva de la qual diu:

Relació de fets

1. El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de 30 d'octubre de 2002, va acordar adjudicar la contractació del servei de la piscina municipal a la societat Viserma, Serveis i Manteniments, SLU.
2. Vist l'art. 188.1 del Reglament d'obres, activitats i serveis de les entitats locals que permet que els serveis públics locals puguin ser gestionats directa o indirectament, així com l'art. 188.2.d) de la mateixa norma legal que determina que la gestió directa pot ser exercida entre d'altres, mitjançant societat mercantil amb capital social íntegrament públic.

Proposta d'acords

Primer. Acceptar l'adjudicació del servei de la piscina municipal, mitjançant gestió directa, de conformitat a cada una de les clàusules contingudes en l'acord del Ple de data 30 d'octubre de 2002.

Segon. Comunicar l'acord d'acceptació a l'Ajuntament.

Posada a votació s'aprova, per majoria absoluta, amb el vot en contra del Sr. Pons i l'abstenció del Sr. Oliva

5. Adjudicar les obres de construcció de la "Sala Polivalent i Quiosc de begudes" al Parc de Can Rafart

El Sr. Viada explica que el procediment del plec de condicions per l'adjudicació de les obres va quedar deserta i que ha demanat a varies empreses i a tots els constructors del poble per si volen presentar-se

S'acorda deixar el punt sobre la taula i convocar una sessió extraordinària el proper dimarts dia 12 de novembre a l'objecte d'adjudicar les obres en vista les ofertes presentades.

El Sr. Oliva demana que figuri dins de l'expedient un informe tècnic sobre les ofertes de les empreses que es presenten

6. Sobrevinguts

6.1 Concertació d'un préstec i dos avals amb la Caixa d'Estalvis Laietana.

S'aprova per unanimitat la concertació d'un préstec i dos avals amb la Caixa d'Estalvis Laietana destinat a finançar la compra de les dues finques incloses al 12 PP. "Riera de Vilassar", propietat dels Sr. Fabregà i Sr. Piferrer. El préstec és destina a finançar el primer termini de la compra i els avals es constitueixen per garantir el pagament del segon termini als venedors.

Capital del préstec: 1.600.000 Euros

Tipus d'interès: 4,50 %

Termini: 20 anys (els dos primers amb carència)

Comissió obertura: 0,50 %

Comissió cancel·lació: 0 % "

7. Precs i preguntes

El President informa que s'ha contractat temporalment a una auxiliar administrativa la Sra. Raquel Vega Galceran i que la selecció es va realitzar mitjançant la borsa de treball.

El Sr. Oliva comenta que és tracta d'una empresa pública i que s'hauria d'haver fet una selecció més seriosa.

El Sr. Pons diu que és un tema que ni s'hauria de portar en el Consell d'Administració ja que hi ha una gerència.

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

Carmina Ferrer

V. i P.
El president,

Llorenç Artigas i Planas
Llorenç Artigas i Planas

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

Identificació de la sessió

Dia: 12 de novembre de 2002
Hora: 20,30 a 20,45 h.
Lloc: sala de juntes de l'Ajuntament
Caràcter: extraordinari

Hi assisteixen

Llorenç Artigas i Planas, president i Conseller Delegat
Emili Badia i Comas, vice-president i Conseller Delegat
Màrius García i Andrade, vocal
Joan Pujol i Prim, vocal
Joan Pons i Godàs, vocal
Benet Oliva i Ricós, vocal
Carmen Gutiérrez, secretària
Joan Alfons Cusidó i Macià, vocal s'incorpora a les 20,45 h. i per tant no vota.

Excusen la seva assistència

Joan-Lluís Jara i Chiquito, vocal

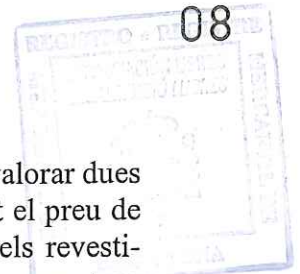
Ordre del dia

Únic.- Adjudicació de les obres de construcció de la "Sala Polivalent i Quiosc de begudes" al Parc de Can Rafart.

Desenvolupament de la sessió

1. Adjudicació de les obres de construcció de la "Sala Polivalent i Quiosc de begudes" al Parc de Can Rafart

Es reparteix a tots els assistents una còpia de l'informe comparatiu de pressupost per a l'execució de l'obra a que es refereix aquest punt, emès per l'arquitecte Eduard Riba de Palau, el qual diu: "A partir de l'anàlisi de tres pressupostos presentats per les empreses constructores "Servicios y Obras de Barcelona, SL", "Dentell, SL", i "Construmar SL", s'elabora el present informe a petició de Viserma, Serveis i Manteniments, SLU. Els pressupostos presentats s'han confeccionat a partir de les partides d'obra del projecte d'execució redactat per l'arquitecte Eduard Riba de Palau. Un cop realitzat el quadre comparatiu dels pressupostos dels tres licitadors es detecten diferències de valoració en varies partides d'obra que no fan a priori diferenciar quin és el pressupost més ajustat. Aquestes diferències més rellevants en concret són: El pressupost de Servicio y Obras valora molt per sota la mitja la partida d'electricitat al desconèixer el preu real d'unes lluminàries. El



pressupost de Dentell valora molt a l'alça el capítol de fusteria, a més deixa de valorar dues partides d'obra del projecte. El pressupost de Construmar valora adequadament el preu de les lluminàries i és sensiblement més econòmic que els altres en el capítol dels revestiments. El pressupost de Servicios y Obras és el més econòmic a priori ja que comet un error al valorar molt a la baixa el capítol d'electricitat. Els altres dos ofertants en aquest capítols han donat un preu més elevat, però real. Si comparem els pressupostos compensant l'error detectat en el capítol d'electricitat resulta sensiblement més econòmic el pressupost de Construmar. Tanmateix el pressupost de Dentell és el més car de tots tres degut especialment al preu elevat en el capítol de fusteria. En conclusió, encara que els pressupostos no difereixen en gran mesura, sembla segons el nostre criteri que el pressupost de Construmar és el més equilibrat per l'execució del conjunt de l'obra.”

Es proposa que sigui l'empresa Construmar a qui s'adjudiquin les obres.

Tot seguit el Sr. Benet Oliva, comenta que troba correcte el fet que hi hagin tres pressupostos i un informe tècnic.

Intervé el Sr. Joan Pons manifestant que creu que es una obra que no s'hauria de portar a terme en aquest moment, per la situació econòmica que es troba l'Ajuntament.

Posada a votació, s'acorda adjudicar les obres, a l'empresa Construmar, SL. Amb 4 vots a favor i 2 en contra dels senyors Benet Oliva i Joan Pons.

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

V. i P.
El president,

Llorenç Artigas i Planas



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

Identificació de la sessió

Dia: 3 de desembre de 2002
Hora: 20,30 a 21,45 h.
Lloc: sala de juntes de l'Ajuntament
Caràcter: ordinari

Hi assisteixen

Llorenç Artigas i Planas, president i Conseller Delegat
Emili Badia i Comas, vice-president i Conseller Delegat
Joan Alfons Cusidó i Macià, vocal
Màrius García i Andrade, vocal
Joan Pujol i Prim, vocal
Joan-Lluís Jara i Chiquito, vocal
Joan Pons i Godàs, vocal
Benet Oliva i Ricós, vocal
Salvador Viada, assessor
Carmen Gutiérrez, secretària

Ordre del dia

1. Aprovació de l'acta de la sessió anterior de data 5 de novembre de 2002
2. Aprovació de l'acta extraordinària de data 12 de novembre de 2002.
3. Informar dels comptes a 31 d'octubre de 2002.
4. Aprovació del projecte de pressupost per a l'exercici 2003.
5. Sobrevinguts.
6. Precs i preguntes.



Desenvolupament de la sessió

1. Aprovació de l'acta de la sessió de 5 de novembre d'enguany

El President pregunta si es vol fer alguna esmena a l'acta anterior.

El Sr. Oliva fa la següent esmena al punt 4 i dins de la deliberació: Afegir: " Intervé el Sr. Oliva demanant que es requereixi formalment al Sr. Joaquim Alvarez per a que presenti la relació d'abonats.

L'acta s'aprova per unanimitat dels presents.

2. Aprovació de l'acta de la sessió de 5 de novembre d'enguany

El President pregunta si es vol fer alguna esmena a l'esborrany de l'acta aprovant-se sense cap esmena per unanimitat.

3. Informar dels comptes a 31 d'octubre de 2002

El Sr. Viada informa que dins de l'expedient figurava la documentació dels comptes a 31 d'octubre del 2002. Tothom es dona per assabentat.

4. Aprovar el projecte de pressupost per a l'exercici 2003

El President explica que és un pressupost indicatiu a efectes de consolidació amb el pressupost de l'Ajuntament i només és orientatiu.

El Sr. Viada informa en quan a la classificació econòmica d'ingressos del Capítol III:

Realització obres i serveis neteja és la prestació del servei de la brigada i sistema GIS

Serveis cultura i ensenyament són les aules de Can Rafart (música, dansa, ceràmica i pintura)

Ingressos concessió piscina comenta que el benefici és zero.

Promoció habitatges Vidal i Barraquer són vivendes plurifamiliar

Venda de sòl industrial 12PP es compte el 20% del valor que genera el cost de l'habitatge.

Continua el Sr. Viada informant la classificació econòmica de despeses del Capítol II:

Plurifamiliar Vidal i Barraquer és el cost de l'obra

Pla Parcial 12PP Riera de Vilassar és una previsió de despeses.



Actuació Peri Can Manyé és una previsió de despeses.

Subministres i serveis administració són despeses de telèfon etc.

Arrendament i cànons és referent a la maquinària.

Serveis professionals independents són honoraris del Sr. Xavier Xifra.

En quan al pressupost de despeses de personal no s'incorporen les referent als curssets d'estiu.

Es conclou dient que el total pressupost d'ingressos és de 3.938.183,81 € (655.528.651 Ptes.)

A continuació el Sr. Pons pregunta si els ingressos del servei de cultura cobreixen el pagament de les taxes. Es respon afirmativament i que en cas contrari l'Ajuntament subvencionaria la part corresponent.

Posat a votació s'aprova amb 6 vots a favor i dues abstencions del Sr. Oliva i Sr. Pons.

5. Sobrevinguts

5.1 El Sr. Viada comenta que l'empresa L. GONZALEZ CATALAN, SA. va demanar que es reconsideri el retorn de fiança que va presentar en el seu dia. Legalment no hi ha cap obligació de tornar el 1% per tant s'acorda **denegar** la sol·licitud mantenint-se el criteri seguit per a tothom.

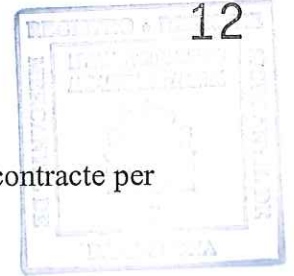
5.2 S'aprova la certificació núm. 10 presentat per Vias y Construcciones, S.A. per import de 118.299,61 € (19.683.399.- Ptes) referent a les obres d'urbanització del mes d'octubre.

5.3 S'aprova el pressupost de la construcció d'un dipòsit de rec presentat per l'empresa "Técnicas del Hormigon Armado S.A. per import de 35.218,94 € i demanat per Vias y Construcciones, SA.

5.4 Aprovar inicialment el Plec de clàusules particulars que han de regir el contracte per a l'execució del projecte bàsic i d'execució de la nau de servei de la brigada municipal a Can Robinat.

Relació de fets

- El Ple de l'Ajuntament en sessió de 26 de setembre de 2002, va acordar encomanar la gestió de la redacció del projecte bàsic i d'execució de la nova nau destinada a magatzem de la brigada municipal, així com la posterior execució de les obres a l'empresa municipal Viserma, Serveis i Manteniments, SLU.



- S'ha redactat el plec de clàusules administratives per les quals es regirà el contracte per a l'execució del projecte bàsic i d'execució de les esmentades obres.

Fonaments de dret

- Reial Decret legislatiu 2/2000, de 16 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques.

Acord

El Consell d'Administració de Viserma, SLU, per unanimitat acorda:

Primer.- Aprovar inicialment el Plec de clàusules particulars que han de regir el contracte per a l'execució del projecte bàsic i d'execució de la nau de servei de la brigada municipal a Can Robinat.

Segon.- Sotmetre l'esmentat plec a informació pública durant el termini de vint (20) dies naturals a comptar de l'endemà de la seva publicació al Butlletí Oficial de la província i/o al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya; així també anunciar-ho al diari El Punt.

Tercer.- Considerar el Plec de Clàusules aprovat definitivament, sense necessitat d'un nou acord, si transcorregut el termini d'exposició pública no s'hi han presentat al·legacions.

Quart.- Simultàniament, s'aprova l'inici de l'expedient de contractació, mitjançant concurs públic de l'execució del projecte bàsic i d'execució de la nau del servei de la brigada municipal a Can Robinat.

Cinquè.- Facultar a l'alcalde, per tal que pugui portar a terme les actuacions precises per a l'efectivitat dels presents acords.

7. Precs i preguntes

S'informa de l'estat de les obres d'urbanització a punt de finalitzar: les voreres, l'enllumenat públic etc. Es comenta que l'Empresa Vías y Construcciones S.A. van dir que les obres s'acabarien per Nadal i en principi està previst que finalitzi al mes de gener.

També s'informa que sobre la problemàtica del talús que afecta alguns propietaris de les naus de Vallmorena es retirarà terres per cobrir el vial provisional de la carretera dels sis pobles afegint que s'ha reunit els arquitectes per trobar una solució.

El Sr. Viada informa que resta per escripturar una parcel·la concretament la 1.5 a nom de ANTONIO GARCIA TORRES ja que han sol·licitat una demora per l'atorgament de l'esmentada escriptura. També informa que TORCA INDUSTRIAL, S.A. ha presentat la sol·licitud per l'adjudicació de la parcel·la 4.5 de 3.296 m² a l'empresa Torca Industrial S.A.. El Consell aprova l'adjudicació a la citada empresa per unanimitat.

Respecte als tres forns existents informa que hi ha un projecte de l'arquitecte Antoni Girones per la seva adequació amb l'entorn i al vial afegint que es tancarien amb un vidre i estarien enllumenats per dins.

El Sr. Viada explica l'estructura dels costos del 6 PP fent entrega d'una còpia dels ingressos, despeses i resultat destacant en quan a les despeses:

Despeses urbanització són el cost de la urbanització més els 40 milions d'Endesa per baixar la potència d'energia al sector de Vallmorena i una previsió de 30 milions pels forns.

Despeses financeres és una previsió fins a final d'any.

El President informa que s'ha de convocar la Junta General de la Societat pel proper dia 19 a 2/4 de 8 del vespre en 1^a convocatòria i a les 8 en segona convocatòria per aprovar la distribució de dividends a favor de l'Ajuntament.

Es reparteix còpia de l' escriptura de compra dels solars del Sr. Piferrer i del Sr. Fabregà.

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

Camel Zetieroz

V. i P.
El president,



Llorenç Artigas i Planas



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

Identificació de la sessió

Núm.: 1/2003
Dia: 4 de febrer de 2003
Hora: 20,30 a 21,30 h.
Lloc: sala de juntes de l'Ajuntament
Caràcter: ordinari

Hi assisteixen

Llorenç Artigas i Planas, president i Conseller Delegat
Joan Alfons Cusidó i Macià, vocal
Màrius García i Andrade, vocal
Joan Pujol i Prim, vocal
Joan Pons i Godàs, vocal
Benet Oliva i Ricós, vocal
Salvador Viada, assessor
Carmen Gutiérrez, secretària

Excusen la seva assistència

Emili Badia i Comas, vice-president i Conseller Delegat
Joan-Lluís Jara i Chiquito, vocal

Ordre del dia

1. Aprovació de l'acta de la sessió anterior de data 3 de desembre de 2002
2. Informar dels comptes a 31 de desembre de 2002.
3. Informar de l'estat de les obres de Vallmorena.
4. Aprovar la normativa d'ús d'instal·lació de la piscina municipal.
5. Sobrevinguts. (Habitatge social a Can Sabatés)
6. Precs i preguntes.



Desenvolupament de la sessió

1. Aprovació de l'acta de la sessió de 3 de desembre de 2002

El President pregunta si es vol fer alguna esmena a l'acta anterior. No se'n fa cap, quedant per tant, l'acta aprovada per unanimitat dels presents.

2. Informar dels comptes a 31 de desembre de 2002

El Sr. Viada informa que aquestes comptes són una previsió del tancament que estan portant a terme els consultors. També informa que s'ha incorporat la compra dels terrenys del Sr. Fabregà i Sr. Piferrer. Es comenta que la única parcel·la que manca per escripturar s'atorgarà el proper dimarts. S'ha portat a terme la compra del solar d'Endesa-Fecsa del carrer Vidal i Barraquer. Es diu que els comptes es presentaren en el proper Consell d'Administració i que hi ha temps fins el 31 de març.

3. Informar de l'estat de les obres del polígon industrial Vallmorena

El Sr. Viada informa que el proper dia 14 de febrer es portarà a terme la recepció d'obres del PP6 comentant que manca finalitzar les obres de la zona verda on estan els forns i que es calcula l'acabament a tres mesos vista.

El President informa que el dia 15 es farà la inauguració del polígon industrial de Vallmorena.

S'explica el projecte bàsic de la reforma i adaptació de les restes dels tres forns industrials romans presentat per l'estudi d'arquitectura Toni Gironès.

També s'explica i s'aprova el projecte del Vial de la carretera del sis pobles del PP12 concretament des de darrera de Pekomar fins al PP6 realitzat per l'arquitecte Esteve Corominas Noguera. L'estimació de costos de la perllongació de l'esmentada carretera del sis pobles puja a 516.847,41 € (85.996.174.- ptes) amb IVA inclòs afegint-se que aquests costos es repercutirà al PP 12 la part que li correspon i s'acorda trametre'l a l'Ajuntament per a la seva aprovació per la Comissió de Govern i posterior publicació al BOP, amb l'advertiment que si no es presenten al·legacions, esdevindrà definitiu.

4. Aprovar la normativa d'ús d'instal·lació de la piscina municipal

Es dona còpia de la normativa d'ús d'instal·lació de la piscina municipal donant tots la seva conformitat per tant s'aprova inicialment.



5. Sobrevinguts

- 5.1 s'aprova la proposta de honoraris per la redacció del projecte i posterior direcció d'obres del projecte vial carretera del sis pobles sector PP12 presentat per l'arquitecte Esteve Corominas Noguera. Projecte 14.822,50 €. Direcció d'obres 6.352,50 €.
- 5.2 S'aprova la certificació núm 12 presentada per Vias y Construcciones, S.A. per import de 174.427,76 € (29.022.337 ptes.) referent a les obres d'urbanització del mes de desembre.
- 5.3 S'aprova la certificació núm 2 presentada per Construmar per import 36.915,35 € de l'obra del Parc de Can Rafart.

7. Precs i preguntes

El Sr. Cusidó informa dels nous preus públics, dels nous serveis, cursets etc. de la piscina municipal i que van ser aprovades per la Comissió de Govern en data 23 de gener d'enguany.

El Sr. Pons pregunta per dos escrits presentats al registre d'entrada de l'Ajuntament en data 29/11/02 núm 1528 i 16/12/02 núm 1685. Li respon el Sr. Viada que el primer escrit ja està contestat i que el segon ho està treballant i que molt aviat es contestarà però que no es refereix a tres operacions de tresoreria sinó només a una.

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

V. i P.
El president,

Llorenç Artigas i Planas



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

Identificació de la sessió

Núm.: 2/2003
Dia: 25 de març de 2003
Hora: 20,30 a 21,30 h.
Lloc: sala de juntes de l'Ajuntament
Caràcter: ordinari

Hi assisteixen

Llorenç Artigas i Planas, president i Conseller Delegat
Emili Badia i Comas, vice-president i Conseller Delegat
Joan Alfons Cusidó i Macià, vocal
Màrius García i Andrade, vocal
Joan Pujol i Prim, vocal
Benet Oliva i Ricós, vocal
Salvador Viada, assessor
Carmen Gutiérrez, secretària

Excusen la seva assistència

Joan Pons i Godàs, vocal
Joan-Lluís Jara i Chiquito, vocal

Ordre del dia

1. Aprovació de l'acta de la sessió anterior de data 4 de febrer de 2003
2. Aprovar els comptes anuals corresponents a l'exercici 2002
3. Aprovar la certificació d'obres núm. 13 de Vias y Construcciones, SA
4. Aprovar la certificació d'obres núm. 3 de Construmar
5. Adjudicar les obres d'urbanització de la carretera dels sis pobles en el sector del 12 PP
6. Sobrevinguts.
7. Precs i preguntes.



Desenvolupament de la sessió

1. Aprovació de l'acta de la sessió de 4 de febrer de 2003

El President pregunta si es vol fer alguna esmena a l'acta anterior. El Sr. Oliva fa la següent en el punt 4 de l'ordre del dia referent a la normativa d'ús de la piscina en lloc de: "s'aprova inicialment" s'ha de dir. "s'acorda tramitar-ho per remetre'l al Ple.

L'acta s'aprova per unanimitat dels presents.

2. Rendir els comptes anuals corresponents a l'exercici 2002

En Salvador Viada dona una explicació del balanç de situació: actiu i passiu; del compte de resultats i memòria. Els comptes anuals passarà per la Junta General per a la seva aprovació. En aquest acte el Consell d'Administració formula els comptes anuals i la proposta de distribució que correspon a l'exercici 2002, essent:

<i>BALANÇ DE SITUACIÓ AL 31 DE DESEMBRE DE 2002 I 2001</i>			
<i>ACTIU</i>			
	<i>(Imports expressats en euros)</i>		
	<i>2002</i>	<i>2001</i>	
<u>IMMOBILITZAT</u>			
DESPESES D'ESTABLIMENT			
Despeses de constitució	483,04	724,56	
IMMOBILITZAT IMMATERIAL			
Concessions, patents, llicències, marques i similars	868,23	588,06	
Aplicacions informàtiques	2.817,00	-	
Amortitzacions	-454,96	-81,03	
	<u>3.230,27</u>	<u>507,03</u>	
IMMOBILITZAT MATERIAL			
Instal·lacions tècniques i maquinària	26.977,29	10.533,05	
Altres instal·lacions, utilitatge i mobiliari	6.917,27	2.670,38	
Altre Immobilitzat	15.364,95	3.629,58	
<u>Amortitzacions</u>	<u>-7.147,41</u>	<u>-2.277,88</u>	
	<u>42.112,10</u>	<u>14.555,13</u>	
<u>ACTIU CIRCULANT</u>			
EXISTÈNCIES			
Immobiliàries	6.578.654,60	11.320.323,94	
Anticipis a proveïdors	7.247,17	-	
	<u>6.585.901,77</u>	<u>11.320.323,94</u>	
DEUTORS			

Clients per venda i prestacions de serveis	209.332,93	210.406,46
Clients, empreses del grup	259.392,42	219.430,57
Personal	-	1.133,29
Administracions Públiques	425.762,70	1.929,85
	<u>894.488,05</u>	<u>432.900,17</u>
INVERSIONS FINANCERES TEMPORALS		
Fiances i dipòsits constituïts a curt termini	112.128,79	1.081,82
	<u>112.128,79</u>	<u>1.081,82</u>
COMPTES FINANCERS		
Caixa	3.871,88	535,45
Bancs	166.347,03	411.960,04
	<u>170.218,91</u>	<u>412.495,49</u>
TOTAL ACTIU	<u>7.808.562,93</u>	<u>12.182.588,14</u>

BALANÇ DE SITUACIÓ AL 31 DE DESEMBRE DE 2002 I 2001

PASSIU

(Imports expressats en euros)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
<u>FONS PROPIS</u>		
Capital	30.050,61	30.050,61
Reserves	15.703,61	11.097,41
Resultats d'exercicis anteriors	-	-
Resultat de l'exercici	1.199.575,96	4.606,20
Dividend actiu a compte lliurat a l'exercici	-369.942,77	
	<u>875.387,41</u>	<u>45.754,22</u>
<u>PROVISIONS PER RISCOS I DESPESES</u>		
Provisions per a impostos	-	125.031,79
	<u>-</u>	<u>125.031,79</u>
<u>DEUTES A LLARG TERMINI</u>		
Deutes amb entitats de crèdit	1.600.000,00	3.071.488,24
	<u>1.600.000,00</u>	<u>3.071.488,24</u>
<u>DEUTES A CURT TERMINI</u>		
Deutes amb entitats de crèdit	1.182.891,82	,03
Deutes per compres o prestació de serveis	3.699.309,10	522.988,87
Administracions públiques	23.831,72	773.058,55
Dividends actiu a pagar	369.942,77	-
Fiances i dipòsits a curt termini	57.200,11	317.311,97
	<u>5.333.175,52</u>	<u>1.613.359,42</u>
<u>AJUSTAMENTS PER PERIODIFICACIÓ</u>		
Ingressos avançats	-	7.326.954,47
	<u>-</u>	<u>7.326.954,47</u>
TOTAL PASSIU	<u>7.808.562,93</u>	<u>12.182.588,14</u>

COMPTE DE RESULTATS DE L'EXERCICI 2002
(Imports expressats en euros)

	2002	2001
INGRESSOS		
Venda de parcel·les	14.140.807,91	
Prestació de serveis	615.725,88	295.365,96
Variació d'existències en curs	-	847.061,76
Excés de provisió per riscos i despeses	4.980,59	
	<u>14.761.514,38</u>	<u>1.142.427,72</u>
Interessos o ingressos assimilats	7.442,82	1,29
Ingressos extraordinaris	6.617,74	-
TOTAL INGRESSOS	<u>14.775.574,94</u>	<u>1.142.429,01</u>
DESPESES		
Reducció d'existències		-
Variació d'existències	4.741.669,34	-
	<u>4.741.669,34</u>	<u>-</u>
Aprovisionaments		
Consums de sòl i altres matèries consumibles	7.903.965,96	193.239,69
Treballs realitzats per altres empreses	155.406,54	763,56
	<u>8.059.372,50</u>	<u>194.003,25</u>
Despeses de personal		
Sous i salaris	325.928,10	221.662,25
Càrregues socials	111.426,96	77.713,32
	<u>437.355,06</u>	<u>299.375,57</u>
Dotacions per amortitzacions d'immobilitzat		
Amortització despeses d'establiment	241,52	241,52
Amortització immobilitzat immaterial	373,93	49,42
Amortització immobilitzat material	4.869,53	1.996,37
	<u>5.484,98</u>	<u>2.287,31</u>
Altres despeses d'explotació		
Arrendaments i cànon	23.878,27	3.660,16
Reparació i conservació	2.214,85	490,04
Serveis de professionals independents	134.929,76	111.318,05
Transports	284,28	-
Primes d'assegurances	4.885,20	-
Serveis bancaris i similars	31.844,86	9.941,74
Publicitat propaganda i relacions públiques	1.682,49	275,26
Subministres	478,47	-
Altres serveis	7.775,38	1.952,54

COMPTE DE RESULTATS DE L'EXERCICI 2002

(Imports expressats en euros)

	2002	2001
Tributs	1.843,73	128.324,16
	209.817,29	255.961,95
Despeses financeres	118.086,55	359.221,41
Despeses Extraordinàries	-	26.862,79
Impost sobre Societats	4.213,26	110,53
TOTAL DESPESES	13.575.998,98	1.137.822,81
RESULTAT DE L'EXERCICI (BENEFICIS)	1.199.575,96	4.606,20

La memòria de l'exercici 2002 figura dins de l'expedient.

3. Aprovar la certificació d'obres núm. 13 de Vias y Construcciones, SA

S'aprova la certificació núm. 13 presentada per Vias y Construcciones, S.A. per import de 76.344,75 € referent a les obres d'urbanització del mes de gener.

4. Aprovar la certificació d'obres núm. 3 de Construmar

S'aprova, amb l'abstenció de Benet Oliva, la certificació d'obres núm. 3 presentada per Construmar, SL, pel concepte de quiosc i sala polivalent a Can Rafart, per un import de 45.376,56 €uros.

5. Adjudicar les obres d'urbanització de la carretera dels sis pobles en el sector del 12 PP

Relació de fets

1. La Comissió de Govern de l'Ajuntament, en data 20 de març de 2003 va acordar aprovar inicialment el Pla Especial del traçat de la carta dels 6 Pobles, sector riera de Vilassar (PP12) promogut per la societat municipal Viserma amb les puntualitzacions que figuren a l'informe de l'Arquitecte Municipal.
2. A la mateixa data, la Comissió de Govern va acordar l'aprovació i inicial el Projecte complementari d'obres d'urbanització del vial de la carretera dels sis Pobles, Sector riera de Vilassar 12 promogut per la societat municipal Viserma igualment amb les puntualitzacions que figuren a l'informe del tècnic municipal.



3. Ambdós projectes estaran sotmesos a informació pública durant el termini d'un mes, mitjançant un edicte publicat al BOP i en un diari de major difusió. En cas que no es presentin reclamacions, esdevindran definitius.
4. El tècnic informa que en l'actualitat s'estan duent a terme els últims treballs corresponents a la urbanització del sector industrial "Vallmorena", la qual ha estat executada per l'empresa "VIAS Y CONSTRUCCIONES,SA."
Aquesta circumstància obliga a iniciar les obres que constitueixen l'anomenat "projecte Vial (carretera del sis pobles) al sector Riera de Vilassar-PP12" per tal de garantir un millor accés al polígon industrial Vallmorena.
5. El fet que l'empresa esmentada ja estigui actuant en la zona, amb tota la maquinària i personal treballant, i, àdhuc, que les obres a executar necessiten d'una especial coordinació per a complir els terminis establerts, aconsella sol·licitar oferta a l'empresa VIAS Y CONSTRUCCIONES,SA aprofitant les economies d'escala que es produeixen i assegurant que els treballs estiguin acabats el mes aviat possible.

Acord

Per majoria absoluta i amb l'abstenció de Benet Oliva, s'acorda:

Primer. Adjudicar pel procediment negociat, amb exempció de sol·licitud d'ofertes, de les obres del projecte vial (carretera dels sis pobles) al sector Riera de Vilassar PP-12 de Vilassar de Dalt, a l'empresa VIAS Y CONSTRUCCIONES,SA.

Segon. Facultar expressament al president del Consell d'Administració, Sr. Llorenç Artigas i Planas per la signatura dels documents que siguin necessaris per l'efectivitat d'aquest acord.

Tercer. Notificar aquest acord a l'empresa adjudicatària.

Quart. Condicionar l'aprovació de l'esmentada adjudicació, a l'aprovació del projecte complementari d'obres d'urbanització.

6. Sobrevinguts

6.1 S'aproven les factures núm 1 i 2 presentada per Vias y Construcciones, S.A. per import de 48.902,46 € (8.136.684 Ptes) i 17.071,72 € (2.840.495 Ptes.) referent a la construcció d'un dipòsit de 250 m³ d'aigua procedent del pou propietat de Viserma al sector de Vallmorena, per poder regar les zones verdes del sector de la Fornaca i Vallmorena.

D'aquesta factura la societat Viserma pagarà el 50%, l'Ajuntament el 25% i el Consorci el 25% restant.

6.2 Oliver Camps, auditors consultors han presentat un escrit de renúncia al càrrec d'auditors de comptes de la societat designats per acord de la Junta General Extraordinària de data 18/12/01 amb motiu de les modificacions introduïdes en la Llei 19/88, de 12 de juliol, d'Auditoria de Comptes, per la Llei 44/02 de 22 de novembre, de Mesures de Reforma del Sistema financer, especialment en la fixació de noves incompatibilitats per als auditors.

Dins de l'expedient hi ha una proposta de serveis professionals, com auditors externs independents per "Grant Thornton JRP, S.L. per import de 6.525 € sense IVA.



Per unanimitat s'accepta la renúncia i s'aprova la proposta de "Grant Thornton JRP, S.L."

6.3 S'aprova la certificació núm. 14 presentada per Vias y Construcciones, S.A. per import de 16.202,58 € referent a les obres d'urbanització del mes de febrer.

6.4 S'informa de la proposta d'ordenació per a Can Mañé i la plaça del Teatre demanant-se la conformitat del Consell d'Administració abans de la redacció del PERI pels tècnics Srs. Lluís Dilmé i Xavier Fabré.

Es dona la conformitat per tots els presents abstenint-se el Sr. Oliva.

6.5 S'aprova el projecte executiu de la reforma i adaptació de les restes de tres forns industrials romans a la zona industrial Vallmorena i presentat per l'estudi d'arquitectura Toni Gironès.

7. Precs i preguntes

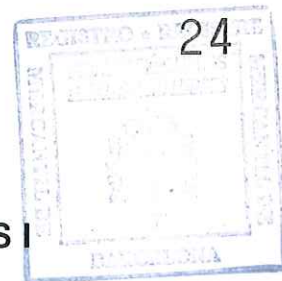
El Sr. Oliva pregunta si pot tenir un resum dels costos de la piscina. Respon el Sr. Viada que el proper mes ho portarà.

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

La secretària,

V. i P.
El president,

Llorenç Artigas i Planas



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

Identificació de la sessió

Núm.: 3/2003
Dia: 22 d'abril de 2003
Hora: 20,30 a 22 h.
Lloc: sala de juntes de l'Ajuntament
Caràcter: ordinari

Hi assisteixen

Llorenç Artigas i Planas, president i Conseller Delegat
Emili Badia i Comas, vice-president i Conseller Delegat
Joan Alfons Cusidó i Macià, vocal
Màrius García i Andrade, vocal
Joan Pujol i Prim, vocal
Benet Oliva i Ricós, vocal
Joan Pons i Godàs, vocal
Salvador Viada, assessor
Carmen Gutiérrez, secretària

Excusen la seva assistència

Joan-Lluís Jara i Chiquito, vocal

Ordre del dia

1. Aprovació de l'acta de la sessió anterior de data 25 de març de 2003
2. Adjudicar la nau de la brigada municipal
3. Finançament de can Manyé
4. Situació arrendataris de Can Manyé
5. Aprovar la certificació d'obres núm. 4 de Construmar; sala polivalent de can Rafart
6. Aprovar la certificació d'obres núm. 1 del vial de la ctra. dels sis pobles
7. Informar de l'estat de comptes de la piscina
8. Aprovar el Plec de condicions del bar de la sala polivalent de can Rafart
9. Sobrevinguts
10. Precs i preguntes



Desenvolupament de la sessió

1. Aprovació de l'acta de la sessió de 25 de març de 2003

El President pregunta si es vol fer alguna esmena a l'acta anterior. No se'n presenta cap, quedant per tant, aprovada per unanimitat excepte el Sr. Pons que no va assistir.

2. Adjudicar les obres de la nau de la brigada municipal

Relació de fets

- El 10 d'abril de 2003 es va constituir la Mesa de contractació i es va procedir a l'obertura de les proposicions presentades per optar a la licitació de les obres de construcció de la nau del servei de la brigada municipal, conforme així s'estableix en el Plec de clàusules particulars aprovat pel Consell d'Administració el 3 de desembre de 2002.

- S'han presentat a concurs els següents licitadors i propostes:

ABELCIR,SL	1.392.214,89 euros	11 mesos
VOPI4,SA	1.275.537,89 euros	10 mesos
CONSTRUMAR	1.388.047,63 euros	9 mesos
EXCOVER	1.332.168,00 euros	10 mesos

- El tècnic municipal informa que si bé les quatre empreses estan capacitades per dur a bon terme l'execució de les obres, al seu criteri, cal considerar l'adjudicació a una de les dues empreses següents:

Excover, per l'oferta econòmica més baixa, entre les empreses que treballen en un àmbit territorial més ampli.

Construmar, pel termini d'execució més curt i per tractar-se d'una empresa de Vilassar de Dalt.

Proposta d'acord

1. Adjudicar les obres de construcció de la nau de la brigada municipal de Can Robinat a Excover.
2. Facultar expressament al president del Consell d'Administració, Sr. Llorenç Artigas i Planas per la signatura dels documents que siguin necessaris per l'efectivitat d'aquest acord.
3. Notificar aquest acord a l'empresa adjudicatària.

El Sr. Pons considera que no és el moment adequat per adjudicar l'obra de la nau de la brigada donada la proximitat de les eleccions, i per tant, votant en contra de la proposta.

El Sr. Oliva també manifesta el seu vot contrari a la proposta.

El President comenta que aquesta proposta és la culminació d'un llarg procés, considerant que no seria correcte deixar-ho sense aprovar.

Es passa a la votació, quedant aprovada per unanimitat, amb el vot en contra dels Srs. Pons i Oliva.

3. Finançament de can Manyé

El President recorda que la compra de la fàbrica de Can Mané s'ha portat a terme mitjançant permuta amb parcel·les de Vallmorena estant pendent de finançament, demanant-se ofertes a diverses entitats bancàries segons el resum següent:

OPERACIÓ FINANCERA PONT

	Tipus d'interès	Carència	Comissions d'obertura	Altres Comissions	Despeses
Banc de Sabadell	Euribor + 0,50		0,30		
Banc de Santander	Euribor 3, 6, 12 mesos + 0,25	3 anys	0,10%	exempt	600 € taxació
BBVA	Euribor 3 mesos + 0,25	2 anys	0,10%		Reducció 25%, tarifes
Caixa de Pensions	Euribor 3 mesos + 0,25		0,00%		
Caixa Catalunya	Euribor 12 mesos + 0,50		0,25%		
Caixa Laietana	Euribor 3 mesos + 0,30	3 anys	0,20%		

FINANÇAMENT PROMOCIÓ A PROMOTOR

	Tipus d'interès	Carència	Comissions d'obertura	Altres Comissions	Despeses
Banc de Sabadell	Euribor + 0,50		0,30		
Banc de Santander	Euribor 3, 6, 12 mesos + 0,25	3 anys	0,10%	exempt	600 € taxació
BBVA	Euribor 3 mesos + 0,25	3 anys	0,10%		Reducció 25%, tarifes
Caixa de Pensions	Euribor 3 mesos + 0,10	3 anys	0,00%		
Caixa Catalunya	Euribor 12 mesos + 0,50		0,25%		
Caixa Laietana	Euribor 3 mesos + 0,30	3 anys	0,20%		

FINANÇAMENT PROMOCIÓ A COMPRADOR

	Tipus d'interès	Comis. subrogació	Altres Comissions	Despeses
Banc de Sabadell				
Banc de Santander	Euribor anual + 0,60	0,25%	Cancel. Total: 0,50% Cancel. Parcial: 0	600 € taxació
BBVA	Euribor hipotecari + 0,55 IRPH entitats - 0,15	0,35%	Cancel. Total: 1,00% Cancel. Parcial: 0	
Caixa de Pensions	Euribor 12 mesos + 0,75 (5 anys) Euribor 12 mesos + 0,90 (reste) IRPH caixes + 0			
Caixa Catalunya	Euribor 12 mesos + 0,75 IRPH caixes + 0	0,25%		
Caixa Laietana				

Pregunta el Sr. Pons que és el que s'ha de finançar.

Explica el President que la fase primera (operació financera pont) és pel finançament del sòl aproximadament de 2 milions d'euros, essent un crèdit ampliable per a quan es compromet a portar a terme la promoció amb les condicions que figuren en la fase segona del resum (finançament promoció a promotor).

El Sr. Pons vota a favor de tot el finançament per regularitzar i normalitzar la compra de l'espai de Can Mañé, fase primera (operació financera pont), però el seu vot és contrari en quan a la part vinculant del resum de la fase segona (finançament promoció a promotor) manifestant el seu desacord ja que hi ha moltes maneres de portar a terme la promoció i que es poden estudiar en el seu dia.

El Sr. Oliva vota a favor de l'operació financera pont però no de la resta.

El President proposa que s'acceptin les dues fases operació financera pont i el finançament promoció a promotor ja que són condicions molt avantatjoses.

Per unanimitat de tots els present s'aprova adjudicar el finançament a la Caixa de Pensions de la fase primera (operació financera pont). La fase segona (finançament promoció a promotor) s'aprova adjudicar-la també a la Caixa de Pensions amb el vot en contra del Sr. Pons i Sr. Oliva.

4. Situació arrendataris de can Manyé

El Sr. Viada explica que la carta estava enviada pels assessors jurídics de l'antic propietari Anònima Sant Genís, en virtut dels acords que figuraven a l'escriptura de venda i que la societat Viserma no tenia coneixement de la tramesa de la mateixa. Diu que ha parlat amb tots els arrendataris que es troben en situació de pròrroga per tàcita reconducció, afegint que s'ha redactat un document que està a punt de signar-se, en el qual Viserma es compromet a mantenir la vigència de l'actual contracte d'arrendament fins el 30 de desembre de 2003, tal com ja s'havia quedat des d'un principi. Comenta que hi ha arrendataris que estan fent els tràmits necessaris per traslladar les seves empreses.

El Sr. Pons demana que es tingui cura de que abans de les eleccions, aquest document estigui signat.

5. Aprovar la certificació d'obres núm. 4 de Construmar; sala polivalent de can Rafart

S'aprova la certificació d'obres núm. 4 presentada per Construmar, S.L., per import de 38.108,74 € amb l'abstenció del Sr. Oliva i el vot en contra del Sr. Pons.

6. Aprovar la certificació d'obres núm. 1 del vial de la ctra. dels Sis Pobles

S'aprova la certificació d'obres núm. 1 del mes de març del projecte de vial de la carretera dels sis pobles presentada per Vias y Construcciones, S.A. per import de 93.014,01 € amb l'abstenció del Sr. Oliva.

7. Informar de l'estat de comptes de la piscina

El Sr. Salvador Viada detalla els comptes de la piscina, segons relació d'ingressos i despeses del primer trimestre d'enguany, detallant-se tot seguit:

INGRESSOS		DESPESES	
Servei piscina-entrades	2.381,78	Servei neteja	4.432,50
Servei piscina-abonats	13.863,60	Servei vending	157,80
Servei piscina-cursets	22.539,47	Servei de manteniment	6.000,00
Servei piscina-vending	329,01	Servei de monitors	8.243,76
		Servei de recepció	10.062,56
		Servei socorrisme	8.997,60
		Subministrament Elèctric	540,91
		Subministrament de Gas	3.624,18
		Telèfon/Fax	392,77
		Material d'oficina	226,44
		Consumibles informàtica	116,22
		Personal gestió	6.166,36
TOTAL	39.113,86	TOTAL	48.961,10

Comenta que la diferència és de (-)9.847,24 € i que s'ha de considerar que és el primer trimestre sencer d'activitat del servei de la piscina efectuat per Viserma. Que s'han iniciat moltes activitats de cursets, que s'aniran consolidant durant l'exercici, alhora que hi ha un increment de nous abonats de forma continuada. L'època d'inici de l'activitat va dificultar la implementació de serveis a les escoles, així com a abonats.

Tot seguit el Sr. Cusidó manifesta que els números s'equilibraran a final d'any per l'increment de nous abonats, informant que a la relació de despeses hi consta el subministrament elèctric i també el de gas, els quals abans es pagaven de les partides d'enllumenat públic municipal.

8. Aprovar el Plec de condicions del bar de la sala polivalent de can Rafart

Relació de fets

- S'ha redactat el plec de condicions administratives que han de regir el contracte relatiu a la concessió de l'explotació del quiosc de begudes situat al parc de Can Rafart.

Fonament de dret

- Arts. 202.4, 260 i 270 de la Llei 8/87, municipal i de règim local de Catalunya.

- Reial Decret legislatiu 2/2000, de 16 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de contractes de les Administracions públiques.

Proposta d'acord

1. Aprovar el plec de condicions econòmico-administratives particulars per a la concessió de l'exploració del quiosc de begudes situat al parc de Can Rafart.
2. Sotmetre el plec de clàusules ara aprovat inicialment, a informació pública durant el termini de vint (20) dies a comptar de l'endemà de la seva publicació al Butlletí Oficial de la província i/o al Diari Oficial de la Generalitat per tal que es puguin presentar les al·legacions que es considerin oportunes; que es publiqui també al diari El Punt.
3. Simultàniament, convocar concurs per a l'adjudicació d'aquest contracte.

S'aprova, amb el vot en contra del Sr. Pons i l'abstenció del Sr. Oliva.

9. Sobrevinguts

Relació de fets

- L'empresa Torca Industrial, SA ha sol·licitat que la parcel·la 4.5 que se'ls va adjudicar del
- polígon industrial Vallmorena s'escripturi a favor de la seva patrimonial, amb idèntica composició accional Inmonau, SA.

Acord

Posada a votació, s'acorda:

1. Autoritzar a l'empresa Torca Industrial, S.A per tal que la parcel·la 4.5. del polígon industrial Vallmorena adjudicada. s'escripturi a favor de la seva patrimonial amb idèntica composició accionarial Inmonau, S.A.
2. Ratificar en tots els seus termes l'escriptura de compravenda autoritzada pel notari de Mataró Sr. Àlvar J. Espinosa i Brinkmann en data 13 de febrer de 2003, per la qual Viserma Serveis i Manteniments, S.L.U transmet a INMONAU, S.A. la parcel·la 4.5 del polígon industrial "Vallmorena", facultant expressament al Consell Delegat, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tant àmpliament com sigui necessari, per tal que pugui subscriure quants documents siguin precisos per fer efectiva la inscripció al Registre de la Propietat de referida transmissió.



7. Precs i preguntes

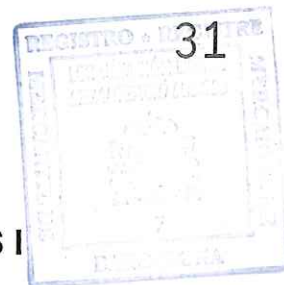
Per part del president manifesta que essent l'últim Consell d'Administració que se celebra abans de les eleccions, vol expressar l'agraïment a tots els membres del Consell per els treballs realitzats des de la seva constitució dins d'aquesta legislatura.

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

La secretària,

V. i P.
El president,

Llorenç Artigas i Planas



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

Identificació de la sessió

Núm.: 4/2003
Caràcter: extraordinari
Data: 11 de juny de 2003
Horari: 14,05 a 14,15
Lloc: sala de juntes de l'Ajuntament

Hi assisteixen

Llorenç Artigas i Planas, president
Emili Badia i Comas, vicepresident
Joan Alfons Cusidó i Macià, vocal
Màrius García i Andrade, vocal
Joan Pujol i Prim, vocal
Francisco Llongueras i Beltrán, vocal
Joan Pons i Godàs, vocal
Salvador Viada, assessor
Carmen Gutiérrez, secretaria

Excusen la seva assistència

Joan-Lluís Jara i Chiquito, vocal
Benet Oliva i Ricós, vocal

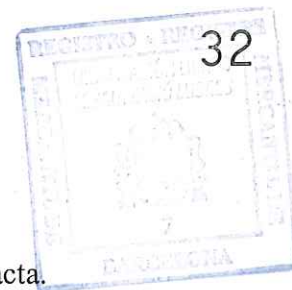
Ordre del dia

Únic.- Aprovar l'acta de la darrera sessió de data 22 d'abril d'enguany.

Desenvolupament de la sessió

1. Aprovació de l'acta de la darrera sessió, de data 22 d'abril de 2003

S'aprova l'acta de la sessió de data 22 d'abril d'enguany, per unanimitat, de tots els assistents, amb l'esmena de modificar la votació del punt 2 que diu per unanimitat i que ha de dir: "per majoria".



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

La secretària,

V. i P.
El president,

Llorenç Artigas i Planas



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

Identificació de la sessió

Núm.: 5/2003
Caràcter: ordinària
Data: 22 de juliol de 2003
Horari: 20,30 a 21,30
Lloc: sala de juntes de l'Ajuntament

Hi assisteixen

Llorenç Artigas i Planas, president
Emili Badia i Comas, vicepresident
Joan Pujol i Prim, vocal
Maite Gasull i Ferran, vocal
Joan Lluís Jara i Chiquito, vocal
Benet Oliva i Ricós, vocal
Francisco Llongueras i Beltrán, vocal
Joan Pons i Godàs, vocal
Jesús Campmajó i Mira, vocal
Salvador Viada, assessor
Carmen Gutiérrez, secretaria

Ordre del dia

1. Informar de l'estat de comptes a 30 de juny de 2003.
2. Aprovar certificacions núms. 15 i 16 de Vias y Construcciones del 6 PP Vallmorerna
3. Aprovar certificació núm. 1 de Vies y Construcciones del forn romà
4. Aprovar certificacions núms. 2 i 3 de Vias y Construcciones de la ctra. dels 6 pobles
5. Aprovar certificacions núms. 4, 5 i 6 de Construmar de la sala polivalent de Can Rafart
6. Sobrevinguts
7. Precs i preguntes



Desenvolupament de la sessió

1. Informació de l'estat de comptes a 30 de juny de 2003

El Sr. Viada informa de la documentació relativa dels comptes a 30 de juny del 2003 i que es reparteix en aquest moment el balanç de sumes i saldos i el balanç de situació.

El Sr. Salvador Viada informa dient que la situació financiera de Can Mañé s'ha negociat amb la Caixa de Pensions i s'espera que durant la setmana vinent se signarà la pòlissa de crèdit.

En quan al vial de PP 12, s'informa que s'obrirà ja al públic, a partir de demà mateix.

La promoció Vidal i Barraquer es preveu que serà aprovada per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona pel mes de setembre proper.

En Francisco Llongueras pregunta si s'ha demanat un crèdit destinat a la Sala polivalent, responent-li negativament.

El Sr. Joan Pons pregunta per la resta dels propietaris de Can Mañé, a la qual cosa se li respon que fins que no es tiri endavant, no se'ls hi farà l'oferta de compra que en un principi serà igual que els altres, incrementat l'IPC.

Es comenta també per part del Sr. Viada que hi ha dos llogaters que ja han marxat i que la resta s'han compromès a deixar els locals a mitjans de desembre d'enguany.

Finalment el Sr. Viada manifesta que hi ha problemes de tresoreria, ja que resta pendent de pagament moltes certificacions.

2. Aprovar les certificacions núms. 15 i 16 de Vias y Construcciones del PP 6, Vallmorena

Es presenten les certificacions d'obra de Vias y Construcciones del polígon Vallmorena núms. 15 i 16 per uns imports de 25.752,77 € i 152.410,36 €, respectivament, les quals s'aproven per majoria absoluta, excepte l'abstenció de Francisco Llongueras.

3. Aprovar la certificació d'obres núm. 1 de Vias y Construcciones del forn romà

Es presenta la certificació núm. 1 de les obres que es porten a terme al forn romà de la Fornaca de l'empresa Vias y Construcciones per un import de 32.587,30 Euros, la qual s'aprova per majoria absoluta, excepte l'abstenció de Francisco Llongueras, acordant-se però, que a la propera reunió se'n donarà compte.

4. Aprovar les certificacions núms. 2 i 3 de Vias y Construcciones del vial de la ctra. dels sis pobles

Tot seguit es presenten les certificacions núms. 2 i 3 de les obres la construcció del vial de la ctra. dels 6 pobles, presentada per l'empresa Vias y Construcciones, de 223.942,15 € i de 114.124,73 €, respectivament, les quals s'aproven amb les abstencions dels vocals Francisco Llongueras, Benet Oliva i Jesús Campmajó.

5. Aprovar les certificacions núm. 4, 5 i 6 de Construmar, de la Sala polivalent de can Rafart

Es dóna compte de les certificacions 4, 5 i 6 presentades per l'empresa Construmar de les obres que es porten a terme de la sala polivalent de Can Rafart, per les quantitats següents: 144.881,17 €, 221.235,76 € i 337.484,71 €, respectivament, les qual s'aproven amb les abstencions dels vocals Francisco Llongueras, Benet Oliva i Jesús Campmajó.

6. Sobrevinguts

6.1 Atès el que estableix l'art. 12 dels Estatuts de la societat municipal que diu: " que el propi Consell nomenarà la persona que, pertanyent o no al mateix, hagi d'exercir les funcions de Secretari" es proposa el cessament de la secretària de l'esmentada societat la Sra. Carmen Gutiérrez Noguera i el nomenament del Sr. Xavier Xifra i Triadú com secretari or de la Societat Viserma.

7. Precs i preguntes

El Sr. Viada informa les obres de la nau de la brigada s'han iniciat amb l'empresa Excover i es preveu que es portin a terme en el termini de 10 mesos.

Es reparteix una relació d'obres executades durant el període del 2001 al 2003.

El Sr. Benet Oliva pregunta sobre els problemes de connexió amb l'electricitat en la zona de Vallmorena. Se li respon de que ja hi ha potencia i que només està pendent de pagament per part de la societat municipal i que es pagarà quan hagi finançament.

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

La secretària,

V. i P.



El President,



Llorenç Artigas i Planas



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

Identificació de la sessió

Núm.: 6/2003
Caràcter: ordinària
Data: 30 de setembre de 2003
Horari: 20,30 a 21,30
Lloc: Sala de juntes de l'Ajuntament

Hi assisteixen

Llorenç Artigas i Planas, president
Emili Badia i Comas, vicepresident
Joan Pujol i Prim, vocal
Maite Gasull i Ferran, vocal
Joan Lluís Jara i Chiquito, vocal
Benet Oliva i Ricós, vocal
Francisco Llongueras i Beltrán, vocal
Joan Pons i Godàs, vocal
Jesús Campmajó i Mira, vocal
Salvador Viada i Pons de Vall, assessor
Xavier Xifra i Triadú, secretari

Ordre del dia

1. Informar de l'estat de comptes a 30 d'agost de 2003.
2. Aprovar certificació núm. 17 de Vias y Construcciones del 6 PP Vallmorerna
3. Aprovar certificació núm. 4 de Vias y Construcciones de la ctra. dels 6 pobles.
4. Aprovar certificacions nùms. 1 i 2 d' EXCOVER de la Nau de la brigada a Can Robinat.
5. Informar sobre les actuacions realitzades per l'execució del PP12 "Riera de Vilassar".
6. Finançament del 2n termini del pagament als antics propietaris del sòl adquirit per Viserma inclòs al PP12 "Riera de Vilassar".
7. Sol·licitar a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, la declaració d'administració actuant del Pla Especial de Can Mañé.
8. Sol·licitar finançament de la construcció de la Nau de la brigada de serveis a Can Robinat a les entitats de crèdit.
9. Sobrevinguts
10. Precs i preguntes

Desenvolupament de la sessió

Amb caràcter previ al debat i votació dels punts incorporats a l'ordre del dia, s'aprova per unanimitat l'Acta de la reunió anterior, desenvolupada el dia 22 de juliol de 2003.

1. Informació de l'estat de comptes a 30 d'agost de 2003

El Sr. Viada informa de la documentació relativa dels comptes a 30 d'agost de 2003, que es lliura als membres del Consell en aquest moment i que es compon del balanç de situació, del compte de pèrdues i guanys i del balanç de situació.

Explica que les principals novetats des del mes de juny son la signatura de la pòlissa de crèdit per finançar l'actuació de Can Mañé, amb un import d'1.600.000 €; així com el pagament a Endesa dels treballs per al subministrament elèctric del polígon industrial Vallmorena.

El Sr. Francisco Llongueras pregunta si aquest import es refereix als 21.000.000.-PTA que va aprovar el Ple de l'Ajuntament, responent-li que aquest import es referia al conveni per perllongar la línia elèctrica..

El Sr. Joan Pons pregunta quin concepte comprèn la partida 470. Se li respon que es tracta de l'IVA pendent de retornar i que es manté retingut fins que no es resolgui la qüestió relativa a la fiscalitat de determinades adquisicions de sòl del sector Vallmorena.

A pregunta del Sr. Benet Oliva, es comenta també per part del Sr. Viada que la situació de tresoreria es bona atès que el circulat es superior al deute a curt termini, i que l'únic problema que cal resoldre son les existències a quin efecte es necessari impulsar i executar els projectes urbanístics actualment en marxa.

2. Aprovar la certificació núm. 17 de Vias y Construcciones, SA del PP 6, Vallmorena

Es presenta la certificació d'obra número 17 de Vias y Construcciones, SA del polígon Vallmorena per un import de 42.556,41.-€

El Sr. Viada explica que es la darrera certificació de les obres executades, i que s'ha de tenir en compte que quedaran pendents de certificar la recollida d'aigües que baixa del sector dels llimoners, i l'enjardinament del passeig (zona annexa als forns).

Sotmesa a votació, s'aprova per majoria absoluta, amb l'abstenció del vocal Sr. Francisco Llongueras i Beltrán.

3. Aprovar la certificació d'obres núm. 4 de Vias y Construcciones, SA del vial de la ctra. dels sis pobles

Tot seguit es presenta la certificació núm. 4 de les obres la construcció del vial de la ctra. dels 6 pobles, presentada per l'empresa Vias y Construcciones, Sa, per un import de 157.983,43.-€

En relació a aquesta obra, el Sr. Benet Oliva comunica que s'ha ensorrat la carretera per mala compactació del paviment.

El Sr. Viada respon que no es té constància d'aquest fet, però que si que existeix un problema d'embassament d'aigua que quedarà resolt quan s'obri el vial.

Els Srs. Benet Oliva i Francisco Llongueras insisteixen que, al seu parer, es tracta d'un problema de compactació del paviment.

S'acorda comprovar aquesta circumstància i reclamar, cas de ser certa, a l'empresa.

Igualment el Sr. Llongueras comunica que s'ha produït un esllavissament de terres a l'alçada del camí que queda tallat que cau a les parcel·les privades. En relació a aquesta qüestió se li respon que aquest problema quedarà resolt quan es defineixi el tipus d'edificació que s'hi construirà, mitjançant la construcció d'un mur de contenció.

Sotmesa a votació l'aprovació de la certificació d'obres número 4, s'acorda, amb les abstencions dels vocals Francisco Llongueras i Beltrán, Benet Oliva i Ricós i Jesús Campmajó i Mira, la seva aprovació condicionada a que, cas de verificar-se, s'arreglin els desperfectes derivats d'una mala compactació del paviment.

4. Aprovar les certificacions núms. 1 i 2 d'EXCOVER, SA de la Nau de la brigada a Can Robinat

Per unanimitat dels presents s'acorda alterar l'ordre del dia, en el sentit de debatre el punt número 8 relatiu a "**Sol·licitar finançament de la construcció de la Nau de la brigada de serveis a Can Robinat a les entitats de crèdit**", abans de l'aprovació de les certificacions d'obra presentades per EXCOVER, SA.

El Sr. Viada i el President del Consell d'Administració, Sr. Artigas, exposen als assistents la fórmula de finançament que s'estima més adequada per poder dur a terme aquesta obra, consistent en gravar el dret de superfície de que es titular Viserma, Serveis i Manteniments, SLU per un import equivalent al 100 per 100 de l'obra (1.101.024,21 €), intentant que la durada del préstec sigui de 50 anys i que l'import de les quotes mensuals resultants es reparteixi entre l'Ajuntament i Viserma en funció de la utilització que ambdues entitats faran de la nau.

En principi es descarta la petició de subvencions per finançar aquesta obra, atès que, per una banda, l'Ajuntament ja té altres projectes respecte dels quals s'han demanat subvencions, i, per altra, l'import que se sol concedir seria del tot insuficient per pagar tota la nau.



Intervé el vocal Sr. Benet Oliva i Ricós per manifestar que al seu parer el cost de l'obra es excessiu però que la formula de finançament que es proposa li sembla correcta.

Tot seguit, el Sr. Joan Pons i Godàs considera que engegar una obra sense disposar de finançament es un risc, tot i reconèixer que la nau de la brigada es necessària. Únicament discuteix el moment en que aquesta obra es duu a terme.

El vocal Sr. Francisco Llongueras també considera que no son manera de fer les coses.

Els respon el Sr. Artigas manifestant que el ple de l'Ajuntament ja va acordar demanar un crèdit per finançar aquesta obra, el qual no s'ha concretat per causa del període electoral recent que ha paralytitzat l'activitat municipal.

Finalment, amb les abstencions dels vocals Joan Pons i Godàs, Francisco Llongueras i Beltrán, Benet Oliva i Ricós i Jesús Campmajó i Mira, s'autoritza a sol·licitar finançament per al pagament de la Nau de la brigada de servei a Can Robinat.

Quant al punt número 4 de l'ordre del dia, es dona compte de les certificacions nùms. 1 i 2 presentades per l'empresa EXCOVER, SA, adjudicatària de les obres de referència, per les quantitats següents: 27.493,42.-€ i 117.271,33.-€ respectivament, les qual s'aproven amb les abstencions dels vocals Francisco Llongueras i Beltrán, Benet Oliva i Ricós i Jesús Campmajó i Mira.

El Sr. Pons vol aclarir el sentit positiu del seu vot, malgrat la seva abstenció en el punt anterior, doncs considera que la certificacions s'han de pagar atès que la feina s'ha executat.

5. Informar sobre les actuacions realitzades per a l'execució del PP12 "Riera de Vilassar"

El Sr. Artigas explica als membres del Consell l'ordenació prevista per a l'execució del Pla parcial del sector 12 industrial "Riera de Vilassar", a partir del plànol elaborat per l'equip adjudicatari de la redacció de l'esmentat planejament.

El Sr. Pons pregunta com es gestionarà el sector. Se li respon que el sistema d'actuació previst es el de reparcel·lació, modalitat de cooperació, i que es vol que l'Administració actuant sigui Viserma, d'acord amb la nova regulació que es deriva de la recent Llei d'Urbanisme.

El Sr. Oliva es mostra disconforme amb l'ordenació plantejada.

Amb l'abstenció dels vocals Joan Pons i Godàs, Francisco Llongueras i Beltrán, Benet Oliva i Ricós i Jesús Campmajó i Mira, s'acorda elevar el pla parcial urbanístic del sector industrial PP 12 "Riera de Vilassar", redactat per Land Planificació i Projectes, SL., a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt per tal que iniciï la seva tramitació.



Per altra banda, el Sr. Viada comunica que Viserma té intenció de mantenir reunions individuals amb tots els afectats del sector per tal d'explicar-los l'ordenació que es durà a terme i començar a consensuar els termes de la futura reparcel·lació.

6. Finançament del segon termini del pagament als antics propietaris del sòl adquirit per Viserma inclòs al PP 12 "Riera de Vilassar"

El Sr. Viada explica que s'ha de procedir al segon pagament del preu de les compra vendes de terrenys al sector PP12 que es van formalitzar a finals de l'any passat, a quin efecte sol·licita se l'autoritzi per tal de demanar finançament per atendre aquests pagaments. En aquest sentit ja ha parlat amb la Caixa Laietana.

Amb l'abstenció del Sr. Francisco Llongueras i Beltrán, el Consell d'Administració acorda sol·licitar finançament per fer front al segon termini del pagament als antics propietaris del sòl adquirit per Viserma inclòs al PP 12 "Riera de Vilassar".

7. Sol·licitar a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, la declaració d'administració actuant del Pla de Millora de Can Mañé.

El Sr. Secretari exposa que amb la nova Llei d'Urbanisme, les societats de capital íntegrament públic de caràcter local poden gaudir de la condició d'Administració actuant d'un sector, amb la qual cosa poden ser les adjudicatàries del 10% d'aprofitament mig del sector, així com tenen facultats per aprovar els instruments de gestió, adjudicar les obres i aprovar els expedients d'aplicació de quotes d'urbanització.

En la mesura que la promoció de Can Mañé serà duta a terme per Viserma, es considera convenient que disposi de tots els mecanismes que facilitin la gestió del planejament, l'execució de la urbanització i la promoció dels habitatges.

Debatuda la qüestió s'acorda, per unanimitat, sol·licitar de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt la declaració, a favor de Viserma, de la condició d'Administració actuant del sector Can Mañé.

8. Sol·licitar finançament de la construcció de la Nau de la brigada de serveis a Can Robinat a les entitats de crèdit.

Ja s'ha tractat al punt 4.

9. Sobrevinguts

No n'hi han.

10. Precs i preguntes

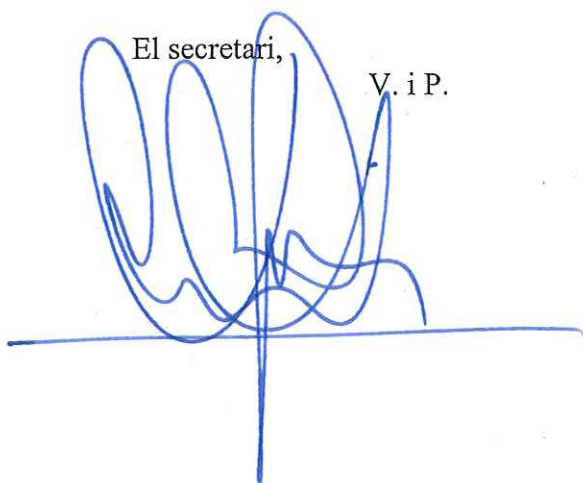
10.1 El Sr. Benet Oliva pregunta com està l'estudi de costos que va demanar. Se li respon que s'ha demanat a l'Ajuntament el qual encara no els ha facilitat.

10.2 El Sr. Viada informa que ja està feta la connexió dels comptadors del polígon Vallmorena a la xarxa general. A pregunta del Sr. Pons, s'informa que finalment s'ha contractat la potència necessària per a les necessitats del polígon, per la qual cosa caldrà incrementar la potència quan es desenvolupi del PP 12.

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

El secretari,

V. i P.



El president,



Llorenç Artigas i Planas



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

Identificació de la sessió

Núm.: 7/2003
Caràcter: ordinària
Data: 4 de novembre de 2003
Horari: 20,30 hores a 21,45 hores
Lloc: Sala de juntes de l'Ajuntament

Hi assisteixen

Llorenç Artigas i Planas, president
Emili Badia i Comas, vicepresident
Joan Pujol i Prim, vocal
Maite Gasull i Ferran, vocal
Joan Lluís Jara i Chiquito, vocal
Benet Oliva i Ricós, vocal
Francisco Llongueras i Beltrán, vocal
Joan Pons i Godàs, vocal
Jesús Campmajó i Mira, vocal
Salvador Viada i Pons de Vall, assessor
Xavier Xifra i Triadú, secretari

Ordre del dia

1. Aprovació de l'acta de la sessió anterior.
2. Informar de l'estat de comptes a 30 de setembre de 2003.
3. Aprovar certificació núm. 3 d' EXCOVER de la Nau de la brigada a Can Robinat.
4. Aprovar certificació núm. 2 de Serralleria Maresme, SL de l'actuació dels forns romans a la Fornaca.
5. Sol·licitar llicència d'obres de la promoció d'habitatges a Vidal i Barraquer, i facultar per a la formalització jurídica de l'operació.
6. Sol·licitar la qualificació d'HPO i el seu finançament.
7. Proposta de criteris d'adjudicació dels habitatges de l'esmentada actuació.
8. Sol·licitar a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, la declaració d'administració actuant del Pla parcial Can Sabatés-Can Cabanyes.
9. Sobrevinguts
10. Precs i preguntes



Desenvolupament de la sessió

1. Aprovació de l'Acta de la sessió anterior.

Per part dels vocals Srs. Benet Oliva i Ricós i Francisco Llongueras i Beltrán se sol·licita que, en la redacció del punt quart de l'Acta de la sessió anterior, es clarifiqui i concreti la formula que es negociarà per dur a terme el finançament de la nau de la brigada de Can Robinat.

En conseqüència, el paràgraf segon del referit punt 4t de l'ordre del dia queda redactat en els següents termes:

“El Sr. Viada i el President del Consell d'Administració, Sr. Artigas, exposen als assistents la formula de finançament que s'estima més adequada per poder dur a terme aquesta obra, consistent en gravar el dret de superfície de que es titular Viserma, Serveis i Manteniments, SLU per un import equivalent al 100 per 100 de l'obra (1.202.024,21 €), intentant que la durada del préstec sigui de 50 anys i que l'import de les quotes mensuals resultants es reparteixi entre l'Ajuntament i Viserma en funció de la utilització que ambdues entitats faran de la nau.”

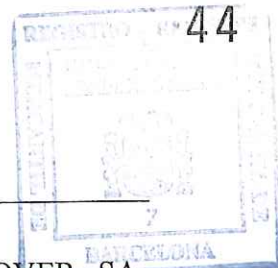
Amb aquesta esmena, s'aprova per unanimitat l'Acta de la reunió anterior, desenvolupada el dia 30 de setembre de 2003.

2. Informació de l'estat de comptes a 30 de setembre de 2003

El Sr. Viada informa de la documentació relativa als comptes a 30 de setembre de 2003, que es lliura als membres del Consell en aquest moment i que es compon del balanç de situació, del compte de pèrdues i guanys i del balanç de situació.

Explica que les principals novetats des del mes de setembre son les següents:

- Ja s'ha inscrit al Registre Mercantil l'ampliació de capital de Viserma per aportació de la finca situada al carrer Vidal i Barraquer, per la qual cosa s'ha modificat el capital social.
- S'ha fet pagament a ENDESA tots els compromisos adquirits en l'execució del polígon industrial Vallmorena.
- Igualment s'ha procedit a formalitzar el préstec amb la Caixa d'Estalvis Laietana per fer front al segon termini del pagament als antics propietaris del sòl adquirit per Viserma inclòs al PP 12 “Riera de Vilassar”.



3. Aprovar la certificació núm. 3 d'EXCOVER de la brigada a Can Robinat.

Es presenta la certificació d'obra número 3 presentada per l'empresa EXCOVER, SA, adjudicatària de les obres per a la construcció de la nau de serveis per a la brigada municipal a Can Robinat, per un import de 3.035,30 €, IVA inclòs.

En relació a aquesta obra el Sr. Benet Oliva pregunta com està la negociació del finançament d'aquesta actuació.

Li respon el Sr. Viada indicant que s'estan mantenint converses amb el Banc Santander Central Hispano, essent de ressaltar que es tracta d'una negociació complexa doncs es tracta de garantir un dret de superfície que es el dret de Viserma sobre la finca i com que es tracta d'un plantejament poc habitual s'està estudiant per part del serveis jurídics del Banc.

El Sr. Joan Pons manifesta que en el moment actual Viserma té uns deutes amb entitats de crèdit de prop de 3,5 milions d'euros i que amb aquesta operació aquest endeutament s'incrementarà.

Li respon el Sr. Artigas dient que, efectivament, s'incrementarà l'endeutament, però també s'incrementarà en la mateixa quantia l'import de l'actiu immovilitzat. Igualment s'indica que el deute total ho serà al final de l'operació.

S'indica també que el compte 520 fa referència a la pòlissa de crèdit amb la Caixa d'Estalvis Laietana que es va renovar.

Tancat el debat, se sotmet a votació la certificació número 3 presentada per l'empresa EXCOVER, SA, en relació a la construcció de la nau de la brigada municipal a Can Robinat, la qual s'aprova per majoria absoluta, amb les abstencions dels vocals Francisco Llongueras i Beltrán, Benet Oliva i Ricós i Jesús Campmajó i Mira.

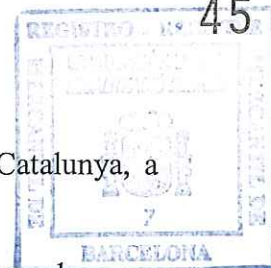
4. Aprovar la certificació d'obres núm. 2 de Serralleria del Maresme, SL de l'actuació dels forns romans a la Fornaca.

Es presenta la certificació d'obra número 2 presentada per l'empresa SERRALLERIA DEL MARESME, SL, per un import de 39.459,75 €, IVA inclòs.

Aquesta certificació contempla els treballs realitzats per aquesta empresa als forns romans de la Fornaca.

El Sr. Viada comenta que, en relació a aquesta obra, les obres pendents de realitzar s'executaran primer pujant les façanes i després es farà el tancament i s'arreglarà la superfície.

A títol informatiu, el Sr. Pujol posa en coneixement del Consell d'Administració el fet que s'han trobat peces amb sediment natural que poden determinar que l'antiguitat dels forns



es major que la que inicialment es pensava i que la pròpia Generalitat de Catalunya, a iniciativa pròpia, farà les anàlisi corresponents per datar els forns.

A continuació s'entra en un canvi d'opinions sobre la solució arquitectònica emprada.

Finalment se sotmet a votació l'aprovació de la certificació d'obres número 2 presentada per l'empresa SERRALLERIA DEL MARESME, SL, per un import de 39.459,75 €, IVA inclòs, la qual es aprovada per majoria absoluta amb l'abstenció del vocal Sr. Francisco Llongueras i Beltrán.

5. Sol·licitar llicència d'obres de la promoció d'habitatges a Vidal i Barraquer, i facultar per la formalització jurídica de l'operació.

Amb caràcter d'introducció, el Sr. Viada explica que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Vilassar de Dalt a la finca situada al carrer Vidal i Barraquer, 10-12, redactada amb l'objectiu de modificar la volumetria de l'edificació i garantir l'asolellament de les finques veïnes.

Tot seguit, es presenta al membres del Consell d'Administració el projecte executiu per a la construcció d'un edifici de 13 habitatges de promoció pública, un local comercial i 13 places d'aparcament, al carrer Vidal i Barraquer, 10-12, redactat per l'arquitecte Sr. Joan Pascual Argenté.

Els habitatges tenen una superfície útil que oscila entre 47,21 m² el més petit i 75,05 m² el més gran. Cada habitatge tindrà vinculada una plaça d'aparcament la qual es proposa que es vinculi en el propi document de declaració d'obra nova i divisió en règim de propietat horitzontal.

El local comercial té una superfície útil de 107,51 m².

Per part del Sr. Secretari es fa constar que, des d'un punt de vista jurídic, el solar on s'ubicarà l'edifici es compon de dues finques registrals (números 2.368 A i 1086 del registre de la Propietat número 3 de Mataró) que s'hauran d'agrupar amb caràcter previ a la declaració d'obra nova i divisió en règim de propietat horitzontal.

A continuació, el Consell d'Administració, amb el vot favorable de tots els seus membres, acorda:

1.- Sol·licitar davant l'Ajuntament de Vilassar de Dalt llicència d'obres per a la construcció d'un edifici de 13 habitatges de promoció pública, un local comercial i 13 places d'aparcament, al carrer Vidal i Barraquer, 10-12, segons projecte redactat per l'arquitecte, Sr. Joan Pascual Argenté.

2.- Facultar al President del Consell, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que, en relació a aquesta promoció, pugui realitzar les actuacions precises per a l'efectivitat de l'anterior acord.

3.- Facultar igualment al President del Consell, Sr. Llorenç Artigas i Planas, per tal que pugui signar l'escriptura o document públic equivalent de declaració d'obra nova i divisió en règim de propietat horitzontal d'aquesta promoció, realitzant amb caràcter previ l'agrupació de les finques sobre les que s'executarà la mateixa.

6. Sol·licitar la qualificació d'HPO i el seu finançament.

En relació a la promoció d'habitatges del carrer Vidal i Barraquer, 10-12, que s'ha comentat en l'apartat anterior, explica el Sr. Viada que la idea inicial es fer una promoció d'habitatges de protecció oficial, a quin efecte es reparteix un estudi previ dels ingressos resultants de la promoció calculats a partir del preu del mòdul actualment vigent, i del qual en resulten uns ingressos totals d'1.239.297,93 €, més el preu del local comercial.

De tota manera, adverteix que, com sigui que el projecte contempla un nivell de qualitat dels acabats que va lligat al caràcter protegit de la promoció, s'estima que el cost oscil·larà al voltant dels 900.000 €, la qual cosa suposa un benefici de al voltant dels 300.000 €, que estima que es molt just si es tenen en compte les previsible desviacions que es poden produir durant l'execució de les obres.

A més el règim protegit no admet variació del preu de venda dels pisos, de tal manera que qualsevol increment dels costos pot comportar que l'operació sigui deficitària.

Per contra, si no s'opta per habitatge protegit, el preu de venda es lliure i inclòs el projecte pot contemplar un major nivell dels acabats.

El vocal Sr. Benet Oliva i Ricós suggereix que potser valdria més retallar els costos i lliurar els pisos sense mobiliari (per exemple de cuina) atès que l'experiència demostra que després cada usuari se'l posa al seu gust, però li respon el Sr. Viada que això no es possible doncs la legislació obliga a lliurar els pisos amb totes les instal·lacions acabades.

El vocal Sr. Pons indica que els preus dels habitatges protegits son molt atractius i pregunta si el perfil de l'adquirent serà el mateix tant si es fa habitatge protegit o habitatge lliure. Respon el Sr. Viada que el perfil de l'adquirent no creu que variï doncs els tipus d'interès son molt baixos. Insisteix que el problema de fer habitatge protegit es que les desviacions dels costos no es poden repercutir.

Per contra, amb habitatges de protecció oficial es vinculen les ulteriors transmissions que també s'han de fer a preu de mòdul, cosa que no succeeix amb la renda lliure doncs les ulteriors transmissions es farien a preu de mercat encara que s'estipulés un dret preferent de tempteig o retracte a favor de Viserma.

El Sr. Pons constata que ambdues formules presenten avantatges i inconvenients i pregunta quina es la millor.

Com antecedent el Sr. Artigas indica que a la promoció de la Fornaca es va fer una promoció mixta i que el dèficit de l'habitatge protegit es va cobrir amb la venda dels habitatges de renda lliure.



La Sra. Maite Gasull i Ferran intervé per manifestar que el caràcter social de la promoció s'ha de garantir en les bases, seleccionant, en la mesura del possible, el perfil dels possibles adquirents. Se li respon que això tampoc garanteix que no es produeixin ulteriors transmissions.

Intervé el vocal Sr. Llongueras per manifestar que des del seu punt de vista es prioritari evitar l'especulació, i el vocal Sr. Benet O liva indica que això només es garanteix fent habitatge protegit.

Finalment, el Sr. Artigas constata que la previsió de costos prevista fa referència únicament al pressupost d'execució material de les obres, i que cal tenir en compte altres despeses com poden ser el cost d'adquisició del terreny, o les despeses de redacció del projecte, de direcció d'obra, de gestió o financeres, etc., per la qual cosa proposa que s'efectuï un estudi de costos rigorós que permeti avaluar el rendiment de l'operació i decidir si s'opta per fer habitatge protegit o no.

Per la seva banda el vocal Sr. Jesús Campmajó i Mira afegeix que el projecte es molt limitat i que s'ha de completar amb amidaments i memòries de qualitat.

En conseqüència, el Consell d'Administració, amb el vot favorable de tots els seus membres, acorda ajornar la votació d'aquest punt de l'ordre del dia fins que s'elabori, pels serveis tècnics de Viserma, un estudi detallat dels costos que es poden derivar de la promoció d'habitatges de constant referència.

7. Proposta de criteris d'adjudicació dels habitatges de l'esmentada actuació.

Per les mateixes raons exposades en el punt anterior el Consell d'Administració, amb el vot favorable de tots els seus membres, acorda ajornar la votació d'aquest punt de l'ordre del dia fins que s'elabori, pels serveis tècnics de Viserma, un estudi detallat dels costos que es poden derivar de la promoció d'habitatges de constant referència.

Tanmateix es facilita als membres del Consell d'Administració un primer esborrany de les bases per accedir als habitatges, per tal que, sobre aquest document, efectuïn les consideracions que estimin oportunes.

8. Sol·licitar a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, la declaració d'administració actuant del Pla Parcial Can Sabatés-Can Cabanyes.

Tot i que l'esmentat planejament ja es troba en fase d'execució, es constata que la parcel·la adjudicada a favor de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt en concepte de 10% d'aprofitament mig en el projecte de compensació del pla parcial Can Sabatés Can Cabanyes ha estat aportada a Viserma en concepte de lliure de càrregues, quan en realitat està afecta al pagament de les corresponents quotes d'urbanització.

En la mesura que la promoció prevista sobre aquesta parcel·la serà duta a terme per Viserma, i que aquesta societat es farà càrrec de les despeses d'urbanització, es considera convenient que disposi de tots els mecanismes que facilitin la promoció dels habitatges.

Debatuda la qüestió s'acorda, per unanimitat, sol·licitar de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt la declaració, a favor de Viserma, de la condició d'Administració actuant del sector Can Sabatés Can Cabanyes.

9. Sobrevinguts

9.1.- En relació als desperfectes existents a la carretera de sis pobles, s'informa al Consell d'Administració que s'ha requerit a l'empresa adjudicatària de les obres per tal que donin solució al problema en els termes que es desprenen de l'informe elaborat per l'Arquitecte director de les obres del Pla parcial del sector 6 Vallmorena, Sr. Esteve Corominas i Noguera.

9.2.- Lligat al tema de la promoció d'habitatges, es proposa fer una pàgina interactiva per tal que la gent interessada es pugui apuntar o demanar informació, i alhora permeti donar a conèixer les activitats de Viserma.

A tal efecte s'han demanat pressuposts a les empreses Rotimivent, SL (Verdmell) per fer el disseny de la plana web i a l'empresa Mediatik pel que fa al manteniment, allotjament i muntatge de la plana web.

Examinades les ofertes, el Consell d'Administració, per unanimitat, acorda:

Primer.- Adjudicar el contracte per a la creació de la imatge corporativa de Viserma a l'empresa Rotimivent, SL (Verdmell) per un import de 1.570.-€, IVA inclòs, i el contracte per fer el disseny de la plana web de l'empresa per un import de 600.-€, IVA inclòs.

Segon.- Adjudicar el contracte per efectuar manteniment, allotjament i muntatge de la plana web a l'empresa Mediatik per un import de 2.374,59.-€, IVA inclòs.

Tercer.- Facultar al President del Consell, 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 dels anteriors acords.

10. Precs i preguntes

No se'n formulen.

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

El secretari,

V. i P.

El president,

Llorenç Artigas i Planas

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

Identificació de la sessió

Núm.: 8/2003
Caràcter: ordinària
Data: 2 de desembre de 2003
Horari: 20,30 hores a 21,35 hores
Lloc: Sala de juntes de l'Ajuntament

Hi assisteixen

Llorenç Artigas i Planas, president
Emili Badia i Comas, vice-president
Joan Pujol i Prim, vocal
Maite Gasull i Ferran, vocal
Joan Lluís Jara i Chiquito, vocal
Benet Oliva i Ricós, vocal
Francisco Llongueras i Beltrán, vocal
Joan Pons i Godàs, vocal
Jesús Campmajó i Mira, vocal
Salvador Viada i Pons de Vall, assessor
Xavier Xifra i Triadú, secretari

Ordre del dia

1. Aprovació de l'acta de la sessió anterior.
2. Informar de l'estat de comptes a 30 d'octubre de 2003.
3. Aprovar certificació núm. 3 de SERRALLERIA DEL MARESME, SL de l'actuació dels forns romans a la Fornaca.
4. Aprovar certificació núm. 7 i última de CONSTRUMAR, SL de la Sala Polivalent i Bar de Can Rafart.
5. Pla de millora urbana del sector de Can Mañé i la Modificació de la fitxa 90 del Pla especial del patrimoni arquitectònic i ambiental. Contractació de la redacció del citat Pla de millora i del Projecte d'urbanització del sector.
6. Projecte bàsic d'equipament esportiu per a camp de futbol al sector Vallmorena.
7. Informació sobre les converses mantingudes amb els altres propietaris inclosos dins l'àmbit del PP 12 "Riera de Vilassar".
8. Finançament de la nau de la brigada a Can Robinat.
9. Adjudicació dels contractes per a la prestació del servei de socorrisme i del servei de neteja a la piscina municipal de Vilassar de Dalt.
10. Sobrevinguts
11. Precs i preguntes



Desenvolupament de la sessió

1. Aprovació de l'Acta de la sessió anterior.

Llegida l'acta corresponent a la reunió desenvolupada el dia 4 de novembre de 2003, la mateixa es aprovada per unanimitat dels assistents.

2. Informació de l'estat de comptes a 30 d'octubre de 2003

El Sr. Viada informa de la documentació relativa als comptes a 30 d'octubre de 2003, que es lliura als membres del Consell en aquest moment i que es compon del balanç de situació, del compte de pèrdues i guanys i del balanç de sumes i saldos.

Explica que les principals novetats des del mes d'octubre son les següents:

- S'ha comptabilitzat l'ampliació del préstec concertat amb la Caixa d'Estalvis Laietana per fer front al segon termini del pagament als antics propietaris del sòl adquirit per Viserma inclòs al PP 12 "Riera de Vilassar". D'aquesta manera s'incrementa la partida de deutes a llarg termini amb entitats de crèdit.

En relació al pagament del preu ajornat de la compra de la finca del senyor Joan Piferrer Margarit, es dona compte al Consell d'Administració de la reclamació formulada pel seu advocat demanant el pagament d'interessos quan el pagament del preu ajornat es va pactar expressament sense interessos.

Davant la negativa a atendre aquesta petició, va indicar que executaria parcialment l'aval constituït en garantia del pagament del preu ajornat, cosa que, finalment, no s'ha produït, per la qual cosa la Caixa d'Estalvis Laietana ha procedit a la cancel·lació d'aquesta garantia per haver transcorregut un any des de la seva data.

3. Aprovar la certificació núm. 3 de SERRALLERIA DEL MARESME, SL de l'actuació dels forns romans a la Fornaca.

Es presenta la certificació d'obra número 3 presentada per l'empresa SERRALLERIA DEL MARESME, SL, per un import de 4.484,33 €, IVA inclòs.

Aquesta certificació contempla els treballs realitzats per aquesta empresa als forns romans de la Fornaca.

Sotmesa a votació aquesta certificació s'aprova per majoria absoluta amb l'abstenció del vocal Sr. Francisco Llongueras i Beltrán.



4. Aprovar la certificació d'obres núm. 7 i última de CONSTRUMAR, SL de la Sala Polivalent i Bar de Can Rafart.

Es presenta la certificació d'obra número 7 i última presentada per l'empresa Constructora del Maresme Vilassar de Dalt, SL (CONSTRUMAR), per un import de 68.767,55 €, IVA inclòs.

Aquesta certificació es correspon amb les obres de la Sala Polivalent i Bar de Can Rafart i contempla els treballs d'execució del quiosc de begudes i el tancament de la instal·lació.

En relació a aquesta adjudicació, el vocal Sr. Llongueras pregunta si hi va haver algun problema amb un pagaré que CONSTRUMAR, SL no va poder fer efectiu. Li respon el Sr. Viada indicant que es va tractar d'una confusió de la referida empresa que, pel que fa a l'import que s'havia de fer efectiu el mes d'agost passat, va presentar el pagaré que se li va lliurar davant la Caixa d'Estalvis Laietana, quan ho havia de fer davant la Caixa de Pensions, la qual cosa va fer l'endemà i va cobrar sense cap problema.

Aclarida aquesta qüestió se sotmet a votació l'aprovació de la certificació d'obres número 7 i última presentada per l'empresa Constructora del Maresme Vilassar de Dalt, SL (CONSTRUMAR), per un import de 68.767,55 €, IVA inclòs, la qual es aprovada per majoria absoluta amb l'abstenció dels vocals Srs. Benet Oliva i Ricós, Jesús Campmajó i Mira i Francisco Llongueras i Beltrán.

5. Pla de millora urbana del sector de Can Mañé i Modificació de la fitxa 90 del Pla especial del patrimoni arquitectònic i ambiental. Contractació de la redacció del citat pla de millora i del projecte d'urbanització.

Es dona compte al Consell d'Administració del Pla de millora urbana del sector Plaça del Teatre i Can Mañé que permetrà desenvolupar urbanísticament l'antiga fabrica de Can Mañé i l'entorn del Teatre de la Massa.

També es dona compte de l'expedient de modificació puntual del Pla especial del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental de Vilassar de Dalt pel que fa a la fitxa 90 relativa a Can Mañé, que té per objecte redefinir el nivell de protecció assignat al conjunt de Can Mañé per possibilitar l'execució de l'ordenació del Pla de millora.

Finalment es dona compte de la proposta d'honoraris formulada pels Arquitectes Lluís Dilmé i Xavier Fabré corresponent a la redacció dels indicats instruments de planejaments, així del projecte d'urbanització de l'espai públic del següent tenor:

- 1.- Redacció del Pla de millora urbana i de la modificació puntual del Pla especial del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental: 31.320 €, IVA inclòs.
- 2.- Redacció del projecte d'urbanització de l'espai públic: 46.143,84 €, IVA inclòs.

El Consell d'Administració, per unanimitat dels seus membres acorda elevar a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt el Pla de millora urbana del sector Plaça del Teatre i Can



Mañé, així com de l'expedient modificació puntual del Pla especial del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental de Vilassar de Dalt pel que fa a la fitxa 90 relativa a Can Mañé, per tal que, per l'esmentada Corporació, s'iniciï la tramitació i aprovi, si s'escau, els referits instruments de planejament.

Pel que fa a l'adjudicació del contracte per a la redacció del Pla de millora urbana i de la modificació puntual del Pla especial del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental, i del projecte d'urbanització de l'espai públic, el Consell d'Administració adopta per majoria absoluta i amb l'abstenció dels vocals senyors Srs. Benet Oliva i Ricós, Jesús Campmajó i Mira i Francisco Llongueras i Beltrán, els següents acords:

Primer.- Adjudicar el contracte per a la redacció del Pla de millora urbana del sector Plaça del Teatre i Can Mañé, així com de l'expedient modificació puntual del Pla especial del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental de Vilassar de Dalt pel que fa a la fitxa 90 relativa a Can Mañé, a favor dels Arquitectes Srs. Lluís Dilmé i Xavier Fabré per un import de 31.320 €, IVA inclòs.

Segon.- Adjudicar el contracte per a la redacció del Projecte d'urbanització de l'espai públic del sector Plaça del Teatre i Can Mañé, a favor dels Arquitectes Srs. Lluís Dilmé i Xavier Fabré per un import de 46.143,84 €, IVA inclòs.

Tercer.- Facultar al President del Consell, 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 dels anteriors acords.

6. Projecte bàsic de l'equipament esportiu per a camp de futbol al sector Vallmorena.

Es dona compte al Consell d'Administració del projecte bàsic d'equipament esportiu per a camp de futbol al sector Vallmorena, redactat per RB Taller d'Arquitectura, SL.

El referit projecte s'ha redactat en virtut de l'encàrrec fet pel Ple de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt i recull els suggeriments efectuats pel Club Esportiu Vilassar que son els gestors del camp de futbol actual.

Examinat el projecte, el Consell d'Administració, amb el vot favorable de tots els seus membres, acorda elevar a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt el projecte bàsic d'equipament esportiu per a camp de futbol al sector Vallmorena, redactat per RB Taller d'Arquitectura, SL, per tal que, per l'esmentada Corporació, s'iniciï la tramitació i procedeixi, si s'escau, a la seva aprovació.

7. Informació sobre les converses mantingudes amb els altres propietaris inclosos dins l'àmbit del PP 12 "Riera de Vilassar".

El Sr. Viada informa al Consell d'Administració que s'han mantingut reunions individuals amb tots els propietaris de finques incloses dins l'àmbit del PP 12 "Riera de Vilassar", amb



L'objectiu d'assabentar-los de l'ordenació que es preveu executar i, alhora, de conèixer la situació jurídica i física de cadascuna de les finques afectades.

S'ha comprovat que l'empresa "La Clau d'Or, SA" ha adquirit bona part de les finques afectades i que segueix interessada en l'adquisició d'altres finques.

També s'ha constatat que bona part dels propietaris confrontants amb la Riera de Vilassar reclamen com a propi l'actual camí amb l'argument que mai ha sigut cedit o transmès per qualsevol altre títol a l'Ajuntament. Es aquesta una qüestió que s'haurà de resoldre en el moment procedimental adequat en funció dels documents que es puguin aportar a l'expedient.

8. Finançament de la nau de la brigada a Can Robinat.

El Sr. Viada comenta que la única oferta de que es disposa per la finançament de la nau de la brigada a Can Robinat, es la formulada pel Banc Santander Central Hispano, doncs malgrat que també s'han mantingut converses amb la Caixa d'Estalvis Laietana i amb la Caixa de Pensions cap d'aquestes dues entitats ha formulat cap proposta.

Les característiques principals de l'oferta del Banc Santander Central Hispano són:

- Import del préstec: 900.000 €.
- Modalitat: Pòlissa de préstec.
- Termini: S'oferten dues alternatives: a) 17 anys, i b) 20 anys.
- Amortització: Els dos primers anys són de carència i l'amortització del capital serà en el cas a) mitjançant 60 quotes trimestrals de 15.000 € cadascuna, i en cas b) mitjançant 72 quotes trimestrals de 12.500 € cadascuna.
- Tipus d'interès: EURIBOR més 0,75 en el cas a), i 0,95 en el cas b).
- Garanties: Aval solidari de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.
- Comissió d'obertura: 2.400 € l'opció a), i 3.000 € l'opció b).

El Sr. Viada analitza l'oferta presentada i indica que la diferència entre les dues opcions proposades es de 1.800 € anuals, equivalent a 118.350 € al cap de vint anys.

El vocal Sr. Llongueras pregunta si l'empresa adjudicatària de les obres està cobrant les certificacions. Li respon el Sr. Viada indicant que, de moment, no ha cobrat cap quantitat, però que està informada de les converses mantingudes amb el Banc Santander Central Hispano, i que no està posant problemes per el retràs en el pagament.

Es comenta que no es un préstec amb garantia hipotecaria, si no que l'operació ha d'estar avalada pel l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, per la qual cosa caldrà l'aprovació del Ple de la Corporació.

També es comenta que, del total import de l'obra (1.200.000 € aproximadament), 300.000 € es financen amb recursos propis, els quals es disposaran quan s'executin les diverses promocions pendents de realitzar (PP 12, Can Mañé, etc.).

Debatuda la qüestió el Consell d'Administració acorda, amb l'abstenció dels vocals Srs. Joan Pons i Godàs i Francisco Llongueras i Beltrán:

Primer.- Aprovar la contractació d'una pòlissa de préstec amb el Banc Santander Central Hispano per al finançament de les obres de construcció de la nau de la brigada a Can Robinat, per un import de 900.000 €, amb un termini de 17 anys i d'acord amb les condicions corresponents a la modalitat a) de les proposades per l'esmentada entitat.

Segon.- Facultar al President del Consell, 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 dels anteriors acords.

9. Adjudicació dels contractes per a la prestació del servei de socorrisme i del servei de neteja a la piscina municipal de Vilassar de Dalt.

Essent necessari procedir a la contractació del servei de socorrisme i del servei de neteja a la piscina municipal de Vilassar de Dalt, per a l'any 2004, s'han sol·licitat diverses ofertes amb el resultat següent:

1.- Servei de socorrisme.

- Creu Roja: 48.862,44 €, IVA inclòs.
- Jesús Honorato González: 40.368 €, IVA inclòs.
- Players Sport i Gestió, SL: 46.215,79 €, IVA inclòs.

2.- Servei de neteja.

- Jesús Honorato González: 16.008,00 €, IVA inclòs.
- Net-Brill, SL: 20.498,24 €, IVA inclòs.

El vocal Sr. Llongueras manifesta que no ha pogut consultar les ofertes presentades per la qual cosa se li fa difícil poder votar aquesta qüestió. Li contesta el President del Consell indicant que les ofertes, així com la resta de documents relatius als punts de l'ordre del dia de cada reunió, es troben a la seu de Viserma a disposició dels vocals.

Finalment examinades les ofertes presentades, el Consell d'Administració, per unanimitat, acorda:

Primer.- Adjudicar el contracte per a la prestació del servei de socorrisme a la piscina municipal de Vilassar de Dalt a favor de l'entitat CREU ROJA, per un import 48.862,44 €, IVA inclòs. La durada del contracte serà d'un any amb efectes a partir de l'u de gener de 2004 i se subjectarà a les condicions que resulten de l'oferta presentada per l'adjudicatari.

Segon.- Adjudicar el contracte per a la prestació del servei de neteja a la piscina municipal de Vilassar de Dalt a favor del Sr. Jesús Honorato González, per un import 16.008 €, IVA inclòs. La durada del contracte serà d'un any amb efectes a partir de l'u de gener de 2004 i se subjectarà a les condicions que resulten de l'oferta presentada per l'adjudicatari.

Tercer.- Facultar al President del Consell, 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 dels anteriors acords.

10. Sobrevinguts

Se sotmet a l'aprovació del Consell d'Administració l'aprovació del pressupost corresponent a l'exercici 2004.

Comenta el Sr. Viada que es tracta d'un pressupost orientatiu que s'ha fet amb criteris de guanys i pèrdues d'una empresa privada.

Pregunta el vocal Sr. Llongueras si Viserma té 33 persones fixes en plantilla. Li contesta el Sr. Viada indicant que el nombre de persones fixes es de 14 i que la resta de personal varia en funció dels cursets en funcionament.

A pregunta del vocal Sr. Pons s'informa al Consell que s'ha previst un augment dels salaris del 2%.

El Sr. Benet Oliva i Ricós pregunta com s'ha calculat l'ingrés corresponent al lloguer de la Nau de la Brigada de Can Robinat, per import de 32.000 €. Li respon el Sr. Viada indicant que es l'import consignat al pressupost de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

Quant a la previsió de despeses, s'indica que la inversió prevista per a l'any 2004 corresponent a l'execució del sector PP 12 "Riera de Vilassar", serà a càrrec de la resta de propietaris del sector, doncs VISERMA, en la mesura que ja ha avançat el cost de la urbanització del vial "Carretera dels sis pobles" i atès el percentatge de participació que té en el sector, es probable que no tingui que abonar cap quota d'urbanització.

Finalment el Consell d'Administració acorda, amb l'abstenció dels vocals Srs. Joan Pons i Godàs, Benet Oliva i Ricós, Jesús Campmajó i Mira i Francisco Llongueras i Beltrán, aprovar el pressupost de Viserma, Serveis i Manteniments, SLU per a l'any 2004, el detall del qual s'adjunta a la present Acta com a formant part de la mateixa.

11. Precs i preguntes

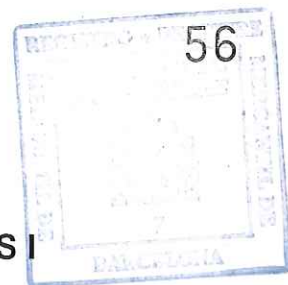
No se'n formulen.

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

El secretari,
V. i P.

El president,

Llorenç Artigas i Planas



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

Identificació de la sessió

Núm.: 1/2004
Caràcter: ordinària
Data: 27 de gener de 2004
Horari: 20,30 hores a 22,20 hores
Lloc: Sala de juntes de l'Ajuntament

Hi assisteixen

Llorenç Artigas i Planas, president
Emili Badia i Comas, vice-president
Joan Pujol i Prim, vocal
Maite Gasull i Ferran, vocal
Joan Lluís Jara i Chiquito, vocal
Benet Oliva i Ricós, vocal
Francisco Llongueras i Beltrán, vocal
Joan Pons i Godàs, vocal
Jesús Campmajó i Mira, vocal
Salvador Viada i Pons de Vall, assessor
José Fernández Rodríguez, assessor
Xavier Xifra i Triadú, secretari

Ordre del dia

1. Aprovació de l'acta de la sessió anterior.
2. Aprovar certificació núm. 4, 5 i 6 d'EXCOVER i l'addicional 2, 3 i 4 d'EXCOVER de la construcció de la Nau de la brigada a Can Robinat.
3. Aprovar el Plec de Clàusules del Projecte de construcció d'un edifici plurifamiliar al carrer Vidal i Barraquer, 10-12, i inici del procediment d'adjudicació de les obres.
4. Aprovar les bases i quadre de preus per l'adjudicació dels citats habitatges.
5. Aprovar l'adjudicació de la concessió del Bar de Can Rafart.
6. Sobrevinguts
7. Precs i preguntes



Desenvolupament de la sessió

1. Aprovació de l'Acta de la sessió anterior.

Llegida l'acta corresponent a la reunió desenvolupada el dia 2 de desembre de 2003, la mateixa es aprovada per unanimitat dels assistents.

2. Aprovar certificació núm. 4, 5 i 6 d'EXCOVER i l'addicional 2, 3 i 4 d'EXCOVER de la construcció de la Nau de la brigada a Can Robinat

En relació a aquesta obra s'informa al Consell d'Administració que s'ha signat la pòlissa de préstec amb el Banc Santander Central Hispano per al seu finançament en els termes que es van acordar en la darrera reunió.

A continuació es presenten a aprovació les següents certificacions d'obra presentades per l'empresa EXCOVER:

- Certificació número 4 per import de 47.294,73 €, IVA inclòs.
- Certificació número 5 per import de 165.824,15 €, IVA inclòs.
- Certificació número 6 per import de 38.180,96 €, IVA inclòs.
- Certificació addicional número 2 per import de 60.265,36 €, IVA inclòs.
- Certificació addicional número 3 per import de 3.825,48 €, IVA inclòs.
- Certificació addicional número 4 per import de 46.254,08 €, IVA inclòs.

Sotmeses a votació les precedents certificacions s'aproven per majoria absoluta amb l'abstenció dels vocals Srs. Benet Oliva i Ricós, Jesús Campmajó i Mira i Francisco Llongueras i Beltrán.

3. Aprovar el Plec de Clàusules del Projecte de construcció d'un edifici plurifamiliar al carrer Vidal i Barraquer, 10-12, i inici del procediment d'adjudicació de les obres.

En relació a aquesta obra el vocal Sr. Llongueras pregunta com es finançarà. Li contesta el Sr. Viada indicant que se sol·licitarà un préstec que es cancel·larà amb la venda dels pisos i local comercial.

Entrant al debat d'aquest punt de l'ordre del dia, se sotmet a la consideració del Consell d'Administració un esborrany del Plec de Clàusules Particulars que han de regir l'execució del projecte bàsic i d'execució d'un edifici de 13 habitatges, un local comercial i 13 places d'aparcament al carrer Vidal i Barraquer, 10-12.

Respecte del document lliurat es proposen les següents modificacions:

a.- A la clàusula Novena "Criteris de valoració de les ofertes", s'acorda establir la següent puntuació per valorar els diferents criteris d'adjudicació:

Experiència en l'execució d'obres similars: Fins a 30 punts.
Preu més econòmic: Fins a 50 punts.



Reducció del termini d'execució: Fins a 20 punts.

També s'acorda introduir l'aclariment que l'adjudicació es farà a favor del concursant que obtingui la major puntuació.

b.- A la clàusula Catorzena "Resolució del contracte", apartat B) "exercitables per l'adjudicatari", s'acorda redefinir l'apartat 1 en els següents termes: "La manca de pagament per part de Viserma, Serveis i Manteniments, SLU de qualsevol de les certificacions d'obra, transcorreguts 60 dies des del seu venciment.

Sotmès a votació el Plec de clàusules, el Consell d'Administració acorda, amb el vot favorable de tots els seus membres:

Primer.- Aprovar el Plec de Clàusules Particulars que han de regir l'execució del projecte bàsic i d'execució d'un edifici de 13 habitatges, un local comercial i 13 places d'aparcament al carrer Vidal i Barraquer, 10-12, amb les modificacions indicades.

Segon.- Iniciar el procediment de licitació i adjudicació de les esmentades obres.

Tercer.- Facultar al President del Consell, 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 dels anteriors acords.

4. Aprovar les bases i quadre de preus per l'adjudicació dels citats habitatges.

El senyor José Fernández Rodríguez dona compte al Consell d'Administració del detall del Projecte d'un edifici de 13 habitatges, un local comercial i 13 places d'aparcament al carrer Vidal i Barraquer, 10-12, redactat per l'arquitecte Sr. Joan Pasqual Argenté, el qual s'ajusta a la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament aprovada definitivament.

Comença per la planta soterrani explicant el detall de cada planta i les característiques de cada pis.

En definitiva l'edifici es compon de 5 habitatges de 3 habitacions; 5 habitatges de 2 habitacions i tres habitatges d'1 habitació. També destaca que l'edifici no té pati interior i que la ventilació i l'asolellament son naturals.

Un cop acabada l'exposició, pren la paraula el Sr. Viada per explicar l'estructura de costos de la promoció i el quadre de preus de cadascun dels pisos que s'han obtingut repercutint els costos pels metres quadrats útils, es a dir sense computar les superfícies de terrasses (si, en canvi, el petits balcons), i, a continuació, aplicant uns coeficients correctors, amb l'objectiu de prendre en consideració determinats criteris de mercat com poden ser la situació, l'asolellament, la tranquil·litat de cada pis.

El preu dels aparcaments s'ha fixat en 12.000 € cada plaça.



També es comenta que els preus resultants estan de l'ordre d'un 30% per sota dels preus de mercat i s'aclareix que els preus no inclouen l'IVA al tipus del 7%.

Intervé el vocal Sr. Campmajó per manifestar que considera el preu de l'àtic de la planta tercera, porta primera car en relació als demés pisos. Se li respon que s'ha de tenir en compte que aquest pis disposa de terrassa amb la qual cosa la seva superfície es molt aproximada a la d'altres pisos amb més habitacions.

També es comenta que els àtics de la planta tercera s'han fet d'una habitació per tal de diversificar el tipus d'habitatge.

A continuació el Sr. Viada sotmet a la consideració dels membres del Consell d'Administració l'esborrany de les Normes per accedir als habitatges de la referida promoció.

Respecte del document lliurat es proposen les següents modificacions:

a.- A l'apartat I.1, es modifica la data de 30 d'octubre de 2003 per la de 31 de desembre de 2003.

b.- Al mateix apartat, s'acorda modificar la darrera frase del paràgraf en els següents termes: "S'acreditarà amb el certificat d'empadronament emès per l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, o bé amb un certificat de l'empresa on estigui contractat, acompanyat d'un certificat laboral de la Seguretat Social.

c.- A l'apartat I.2, s'acorda indicar que el certificat de l'empresa per acreditar aquest requisit haurà d'anar acompanyat dels fulls de salari.

d.- L'apartat I.3 quedarà redactat com segueix: "No ser titular cap membre de la unitat familiar d'un habitatge en propietat. S'acreditarà mitjançant declaració escrita firmada pel presentant de la sol·licitud.

e.- A l'apartat III.3, s'acorda aclarir que l'IPC d'aplicació serà el general de Catalunya.

Sotmès a votació aquest punt de l'ordre del dia, el Consell d'Administració acorda, amb el vot favorable de tots els seus membres:

Primer.- Aprovar el Quadre de preus i superfícies útils dels habitatges, local comercial i places d'aparcament de la promoció consistent en la construcció d'un edifici plurifamiliar al carrer Vidal i Barraquer, 10-12 de Vilassar de Dalt, els quals s'incorporen a la present Acta com a formant part de la mateixa.

Segon.- Aprovar les Normes per a accedir als habitatges de la referida promoció, amb les modificacions indicades, les quals s'incorporen a la present Acta com a formant part de la mateixa.

Tercer.- Facultar al President del Consell, 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 dels anteriors acords.



5. Aprovar l'adjudicació de la concessió del Bar de Can Rafart.

Es dona compte al Consell d'Administració de la instància presentada per la Sra. Marta Dominguez Colomé per la qual sol·licita li sigui adjudicada la concessió de l'explotació del quiosc de begudes situat al Parc de Can Rafart.

Examinada la proposta formulada, el Consell d'Administració, per unanimitat, acorda:

Primer: Adjudicar la concessió de l'explotació del quiosc de begudes situat al Parc de Can Rafart a la Sra. Marta Dominguez Colomé, amb subjecció a les següents condicions:

- La durada de la concessió serà des del dia 1 de març de 2004 i fins al dia 30 de setembre de 2004, amb possibilitat de pròrroga per acord entre ambdues parts.
- El cànon mensual a abonar es fixa en la quantitat de 751,27 € al mes. S'estableix un període de carència de dos mesos (març i abril) per la qual cosa el referit cànon es començarà a pagar el mes de maig.
- Són obligacions bàsiques del concessionari les següents:
 - Prestar el servei de menjador.
 - Obtenir les autoritzacions administratives que siguin preceptives per a la prestació del servei objecte de concessió.
 - Obrir, tancar i atendre l'equipament i els usuaris.
 - Satisfer el cànon establert a VISERMA dins dels primers cinc dies següents del mes.
 - Fer la neteja diària de l'espai objecte de la concessió i de totes les seves instal·lacions: (bar, serveis, magatzem, mobiliari, terrasses, etc..)
 - Fer el manteniment dels aparells i mobiliari del bar i la reposició dels elements que hagi aportat el concessionari.
 - Expedir els productes als usuaris d'acord amb el llistat i els preus màxims aprovats per VISERMA.
 - Fer un ús directe i personal de les instal·lacions, i, si s'escau, vetllar perquè els seus empleats en facin un ús correcte.
 - Prestar el servei ininterrompudament durant el termini de duració de la concessió i complir l'horari fixat.
 - Abandonar i deixar lliure a disposició de VISERMA l'espai de la concessió un cop acabat el termini de durada i reconèixer expressament la potestat d'aquesta per acordar i executar per ella el llançament.

- Respondre dels danys i perjudicis que pugui causar als interessos de VISERMA que serà exigida amb càrrec a la garantia definitiva si aquesta fos suficient o pel procediment administratiu d'apressament en d'altres supòsits.
 - Admetre a gaudir del servei a tota persona que compleixi els requisits que es disposen reglamentàriament i prestar els serveis amb diligència i atendre correctament els usuaris.
 - Limitar-se a prestar el servei als usuaris.
 - Instal·lar totes les mesures de protecció i seguretat necessàries per l'exercici de l'activitat, d'acord amb les directrius dels Serveis Tècnics, abans d'iniciar la prestació del servei i durant tota la durada de la concessió, si per causes sobrevingudes, s'han d'adoptar noves mesures correctores, d'acord amb el que disposa la legislació aplicable.
 - Complir la legislació fiscal, laboral i de seguretat social vigent durant la vida del contracte.
 - Disposar d'una pòlissa de responsabilitat civil en vigor per respondre dels riscos de l'exercici de l'activitat.
 - La concessió solament tindrà efecte entre VISERMA i el titular d'aquella però no alterarà les situacions jurídiques privades entre el concessionari i tercers ni podrà ser invocada per l'execució o disminució de la responsabilitat en què hagin estat inclosos els titulars de la concessió.
 - VISERMA es reserva les facultats inspectores inherents a la constatació del funcionament normal i correcte del servei i del compliment de les obligacions del concessionari.
 - Prestar el servei durant l'horari de funcionament del parc de Can Rafart.
- Les responsabilitats que puguin derivar-se, penalment o civilment, de l'execució del servei, seran responsabilitat del contractista. Així mateix serà el contractista responsable de les obligacions que en matèria laboral, de seguretat social i de seguretat i higiene en el treball siguin exigibles per la legislació en moment aplicable. L'incompliment d'aquestes obligacions no implicarà responsabilitat de cap mena per part de VISERMA.

Segon: Facultar al President del Consell, 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 dels anteriors acords.

6. Sobrevinguts

S'informa al Consell d'Administració que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la seva sessió del dia 17 de desembre de 2003, va aprovar definitivament la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament a l'àmbit del sector de la plaça del Teatre i Can Mañé, supeditant-ne la seva publicació a la presentació d'un text refós que incorpori determinades prescripcions.

7. Precs i preguntes

El Sr. Benet Oliva i Ricós pregunta com es troben els serveis al sector industrial Vallmorena. Li respon el Sr. Badia indicant que existeixen problemes amb l'enllumenat públic ja que s'ha de canviar l'aparell de programació. La resta de serveis funciona correctament, ja que s'han solucionat els problemes que feien referència al servei de telèfon i que portaven causa d'una discrepància entre Telefònica i Localret.

El Sr. Oliva pregunta com està la qüestió de la compra de la resta dels terrenys de Can Mañé. Li respon el Sr. Viada manifestant que es parlarà amb els propietaris per copsar quina es la seva intenció, si bé vendre o bé participar en la promoció.

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

El secretari,

V. i P.


El president,


Llorenç Artigas i Planas

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

Identificació de la sessió

Núm.: 2/2004
Caràcter: ordinària
Data: 24 de febrer de 2004
Horari: 20,30 hores a 21,15 hores
Lloc: Sala de juntes de l'Ajuntament

Hi assisteixen

Llorenç Artigas i Planas, president
Emili Badia i Comas, vice-president
Joan Pujol i Prim, vocal
Maite Gasull i Ferran, vocal
Joan Lluís Jara i Chiquito, vocal
Benet Oliva i Ricós, vocal
Francisco Llongueras i Beltrán, vocal
Joan Pons i Godàs, vocal
Jesús Campmajó i Mira, vocal
Salvador Viada i Pons de Vall, assessor
Xavier Xifra i Triadú, secretari

Ordre del dia

1. Aprovació de l'acta de la sessió anterior.
2. Aprovar certificació núm. 7 d'EXCOVER i l'addicional 5 d'EXCOVER de la construcció de la Nau de la brigada a Can Robinat.
3. Informar sobre l'actuació Vidal i Barraquer.
4. Adjudicar la redacció del projecte Bàsic, Executiu i Direcció d'Obres de l'actuació Can Sabatés-Can Cabanyes.
5. Informar sobre la previsió de tancament de l'exercici 2003.
6. Sobrevinguts
7. Precs i preguntes



Desenvolupament de la sessió

1. Aprovació de l'Acta de la sessió anterior.

Llegida l'acta corresponent a la reunió desenvolupada el dia 27 de gener de 2004, la mateixa es aprovada per unanimitat dels assistents.

2. Aprovar certificació núm. 7 d'EXCOVER i l'addicional 5 d'EXCOVER de la construcció de la Nau de la brigada a Can Robinat

En relació a aquesta actuació, el president del Consell d'Administració proposa efectuar una visita a les obres amb tots els membres del Consell, a quin efecte es fixa el proper dia 3 de març de 2004 a les 9 hores.

També es comenta que es manté el termini d'execució de les obres, estant prevista el seu acabament el proper mes de juliol.

A continuació se sotmeten a aprovació les següents certificacions d'obra presentades per l'empresa EXCOVER:

- Certificació número 7 per import de 79.043,76 €, IVA inclòs.
- Certificació addicional número 5 per import de 2.270,29 €, IVA inclòs.

Sotmeses a votació les precedents certificacions s'aproven per majoria absoluta amb l'abstenció dels vocals Srs. Benet Oliva i Ricós, Jesús Campmajó i Mira i Francisco Llongueras i Beltrán.

3. Informar sobre l'actuació Vidal i Barraquer.

Un cop es van aprovar tant Plec de Clàusules Particulars que han de regir l'execució del projecte bàsic i d'execució d'un edifici de 13 habitatges, un local comercial i 13 places d'aparcament al carrer Vidal i Barraquer, 10-12, com les normes per a accedir als habitatges de la referida promoció, s'informa al Consell d'Administració que s'ha iniciat el procediment de licitació per a l'adjudicació de les referides obres i que el termini de presentació d'ofertes finalitza el proper dia 16 de març.

La informació sobre el procediment d'adjudicació dels habitatges es farà directament pel personal de Viserma, Serveis i Manteniments, SLU, i es començarà a finals del mes de març vinent un cop se sàpiga l'empresa adjudicatària de les obres. L'horari d'atenció al públic serà de 18 hores a 21 hores.

Pel que fa al finançament de l'obra s'han demanat ofertes a totes les entitats financeres amb oficina a Vilassar de Dalt i totes han presentat la seva proposta. A partir d'aquest moment s'inicia una segona fase en la que es dona trasllat a cada entitat de la resta d'ofertes presentades i se'ls concedeix un termini per tal de poder millorar la seva oferta inicial. Com s'ha dit, han presentat ofertes en la primera fase les següents entitats: Caixa d'Estalvis Laietana, Banc de Sabadell, Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, Banc

Santander Central Hispano, Banc Bilbao Vizcaya Argentaria i Caixa d'Estalvis de Catalunya.

4. Adjudicar la redacció del projecte bàsic, executiu i direcció d'obres de l'actuació Can Sabatés-Cabanyes.

Es dona compte al Consell d'Administració de la proposta d'honoraris formulada per l'Arquitecte Sr. Arturo Frediani Sarfatí corresponent a la redacció del projecte Bàsic, Executiu i Direcció d'Obres de la promoció de 12 habitatges al sector Can Sabatés-Can Cabanyes, amb un total de 67.176,36 €, més IVA, d'acord amb el següent desgloss:

- 1.- Redacció del Projecte bàsic: 23.511,72 €.
- 2.- Redacció del Projecte executiu: 20.152,91 €.
- 3.- Direcció de les obres: 20.152,91 €.
- 4.- Liquidació: 3.358,81 €.

Examinada aquesta proposta el Consell d'Administració adopta, per unanimitat dels seus membres, els següents acords:

Primer.- Adjudicar el contracte per a la redacció del projecte Bàsic i Executiu de la promoció de 12 habitatges al sector Can Sabatés-Can Cabanyes, així com la posterior Direcció de les obres, a favor de l'Arquitecte Sr. Arturo Frediani Sarfatí per un import total de 67.176,36 €, més IVA, d'acord amb la proposta d'honoraris per ell presentada.

Segon.- Facultar al President del Consell, 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 la previsió de tancament de l'exercici 2003..

El Sr. Viada informa de la documentació relativa a la previsió de tancament de l'exercici 2003, que es lliura als membres del Consell en aquest moment i que es compon del balanç de situació, del compte de pèrdues i guanys i del balanç de sumes i saldos. També es lliura la distribució de resultats de l'exercici 2003 per grups d'activitats.

Comenta que es tracta d'una previsió anterior a la revisió que faran els auditors, doncs el tancament es farà el dia 31 de març.

Ressalta que hi ha un benefici abans d'impostos de 203.258,48 €, que son la suma de les vendes pendents de dues parcel·les del Pla parcial del sector industrial PP-6 "Vallmorena" (aproximadament 100.000 €), i la resta prové d'una previsió de despeses que només s'ha

disposat parcialment, ja que queda una previsió de 200.000 € (factures pendents de formalitzar) que encara no està comptabilitzada.

A continuació es comenta el detall de cada activitat, indicant que les aules de Música, Ceràmica, Dansa i Pintura reben una subvenció per part de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

El vocal Sr. Benet pregunta, en relació a les activitats, si no seria millor ajustar la facturació dels serveis per evitar pagar impostos. Li respon el Sr. Viada indicant que això no es possible, doncs es factura segons tarifes aprovades i, a més, Viserma, Serveis i Manteniments, SLU té una bonificació del 99% en l'Impost sobre Societats.

A partir d'aquest moment, s'informa que el Consell d'Administració formularà els comptes i els sotmetrà, prèvia auditoria, a l'aprovació de la Junta General .

Al respecte, indica el Sr. Llongueras que no cal fer cap auditoria, i el Sr. Artigas manifesta que si bé, es cert, es millor fer-ho i, a més, fins ara sempre s'ha fet.

6. Sobrevinguts

S'informa al Consell d'Administració que s'estan renovant les màquines expenedores de la zona blava i que està previst posar-ne tres de noves amb un cost previst de 18.000 € aproximadament.

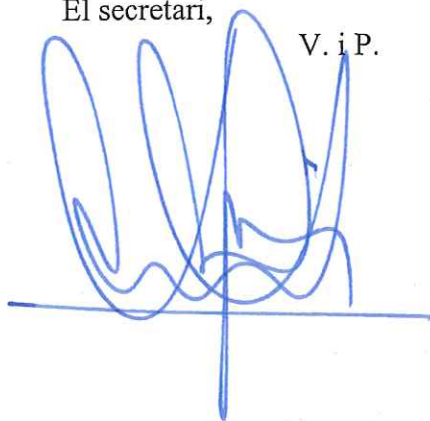
7. Precs i preguntes

No se'n formulen.


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

El secretari,

V. i P.



El president,



Llorenç Artigas i Planas

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

Identificació de la sessió

Núm.: 3/2004
Caràcter: ordinària
Data: 31 de març de 2004
Horari: 20,30 hores a 21,45 hores
Lloc: Sala de juntes de l'Ajuntament

Hi assisteixen

Llorenç Artigas i Planas, president
Emili Badia i Comas, vice-president
Joan Pujol i Prim, vocal
Maite Gasull i Ferran, vocal
Benet Oliva i Ricós, vocal
Francisco Llongueras i Beltrán, vocal
Joan Pons i Godàs, vocal
Jesús Campmajó i Mira, vocal
Salvador Viada i Pons de Vall, assessor
Xavier Termens i Girona, assessor
Xavier Xifra i Triadú, secretari

Ha excusat la seva assistència el vocal Sr. Joan Lluís Jara i Chiquito.

Ordre del dia

1. Aprovació de l'acta de la sessió anterior.
2. Aprovar certificació núm. 8 d'EXCOVER i l'addicional 6 d'EXCOVER de la construcció de la Nau de la brigada a Can Robinat.
3. Formulació dels comptes anuals corresponents a l'exercici 2003.
4. Informar sobre l'inici del procés d'adjudicació de l'actuació Vidal i Barraquer.
5. Adjudicació de les obres de construcció de l'actuació Vidal i Barraquer.
6. Adjudicar el finançament de l'actuació Vidal i Barraquer.
7. Precs i preguntes



Desenvolupament de la sessió

1. Aprovació de l'Acta de la sessió anterior.

Llegida l'acta corresponent a la reunió desenvolupada el dia 24 de febrer de 2004, la mateixa es aprovada per unanimitat dels assistents.

2. Aprovar certificació núm. 8 d'EXCOVER i l'addicional 6 d'EXCOVER de la construcció de la Nau de la brigada a Can Robinat

En aquest punt de l'ordre del dia se sotmeten a aprovació les següents certificacions d'obra presentades per l'empresa EXCOVER:

- Certificació número 8 per import de 83.496,64 €, IVA inclòs.
- Certificació addicional número 6 per import de 21.858,32 €, IVA inclòs.

Sotmeses a votació les precedents certificacions s'aproven per majoria absoluta amb l'abstenció dels vocals Srs. Benet Oliva i Ricós, Jesús Campmajó i Mira i Francisco Llongueras i Beltrán.

3. Formulació dels comptes anuals corresponents a l'exercici 2003.

Pren la paraula el Sr. Xavier Termens i Girona per informar de la documentació relativa als comptes anuals de l'exercici 2003, que es lliura als membres del Consell en aquest moment i que es compon del balanç de situació, del compte de resultats i de la memòria de l'exercici.

A nivell general comenta que el resultat de l'exercici reflexa uns beneficis de 2.563.261,61 €. Pel que fa al compte de resultats de l'exercici el més destacat es la venda de dues parcel·les que restaven de la promoció industrial del sector 6 "Vallmorena".

També es comenta la Memòria de l'exercici i, més concretament, el detall de les existències (nota 8 de la memòria) on hi consten les inversions entre les que cal destacar el Pla parcial PP-12 "Riera de Vilassar" i el PMU del sector Can Mañé.

El vocal Sr. Pons constata que el total dels deutes a curt i llarg termini son similars entre l'exercici 2002 i el 2003, però que mentre l'any 2002 els deutes a curt termini van ser superiors als de l'any 2003, pel que fa als deutes a llarg termini la situació es la inversa.

Al respecte, el President, Sr. Artigas, explica que l'any passat (2002) es treballava en projectes de present i que ara s'estan desenvolupant projectes a llarg termini, la qual cosa explica la diferència entre un exercici i l'altre. A la pàgina 14 de la memòria (nota 10) s'explica el detall dels deutes a llarg termini.

Finalment es comenta que, a partir del mes de gener de l'any 2004, les societats mercantils municipals que actuen en règim de mercat no estan subjectes a tutela financera de l'Administració.



Sotmès a votació aquest punt de l'ordre del dia, el Consell d'Administració, per unanimitat del seus membres, adopta el següent acord:

“Donar per formulats els comptes anuals corresponents a l'exercici 2003, autoritzar que siguin auditats i elevar-los a la Junta General de la societat per a la seva aprovació, si s'escau”

4. Informar sobre l'inici del procés d'adjudicació de l'actuació Vidal i Barraquer.

Es dona compte al Consell d'Administració que demà dia 1 d'abril s'inicia el període d'informació als sol·licitants d'habitatges en relació a aquesta promoció.

També es comenta la nota aclaratòria que s'ha elaborat i que es lliura a ls membres del Consell d'Administració, l'objecte de la qual es clarificar determinats aspectes del procés d'adjudicació dels habitatges, com son la constitució i l'import de la fiança, el calendari del procés d'adjudicació i el desenvolupament del sorteig.

Sotmesa a votació la referida nota aclaratòria, s'aprova per majoria absoluta amb l'abstenció del vocal Sr. Francisco Llongueras i Beltrán.

5. Adjudicació de les obres de construcció de l'actuació Vidal i Barraquer.

Per unanimitat dels membres del Consell d'Administració s'acorda posposar la deliberació i votació d'aquest punt de l'ordre del dia fins que, per part de la Mesda de Contractació, s'elabori una proposta d'adjudicació.

6. Adjudicar el finançament de l'actuació Vidal i Barraquer.

S'informa al Consell d'Administració del tenor de les ofertes definitives que s'han formulat per part de les entitats financeres consultades i que es recullen en el resum del quadre que es lliura als membres del Consell.

Examinades les característiques essencials de cada oferta, el Consell d'Administració acorda, amb l'abstenció del vocal Sr. Francisco Llongueras i Beltrán:

Primer.- Aprovar la contractació d'un préstec hipotecari amb el Banc Santander Central Hispano per al finançament de les obres de construcció de la promoció consistent en la construcció d'un edifici de 13 habitatges, un local comercial i 13 places d'aparcament al carrer Vidal i Barraquer, 10-12, d'acord amb l'oferta presentada per l'esmentada entitat i que es concreta en els següents termes:

	OFERTA VISERMA	OFERTA ADJUDICATARI
Tipus	Euribor trimestral + 0,20%	Euribor + 0,60%
% Hipoteca	100% del valor total	80% segons taxació
Carència	24 mesos	30 anys
Comissió obertura	0,05%	----
Comissió amortització	0,00	0,50%
Comissió de subrogació	-----	0,20 %

Segon.- Facultar al President del Consell, 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 dels anteriors acords.

7. Precs i preguntes

- El President del Consell d'Administració informa que s'han mantingut converses amb el Sr. Galcerán que es l'altre propietari majoritari del Pla de millora urbana de Can Mañé, al qual se li ha informat de l'estat de tramitació del planejament i se li han exposat les diferents alternatives que té: o bé vendre, o bé participar en la promoció.
- Es comenta igualment que el Banc Santander està interessat en finançar tota la operació de Can Mañé en unes condicions millors que les ofertes per la Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, i sense demanar aval de l'Ajuntament.
- També s'informa als membres del Consell que s'han informat les al·legacions presentades durant l'exposició al públic del Pla parcial del sector PP-12 "Riera de Vilassar", i el més destacat es l'estimació de les al·legacions referents a la propietat del camí de Vilassar que s'ha reconegut com de titularitat privada.
- Finalment, s'informa que el Ple de l'Ajuntament ha encomanat a Viserma l'elaboració d'un estudi per fer habitatges de lloguer.

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

El secretari,

V. i P.

El president,

Llorenç Artigas i Planas

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

Identificació de la sessió

Núm.: 4/2004
Caràcter: extraordinària
Data: 21 d'abril de 2004
Horari: 20 hores a 20,45 hores
Lloc: Sala de juntes de l'Ajuntament

Hi assisteixen

Llorenç Artigas i Planas, president
Emili Badia i Comas, vice-president
Joan Pujol i Prim, vocal
Maite Gasull i Ferran, vocal
Joan Lluís Jara i Chiquito, vocal
Benet Oliva i Ricós, vocal
Francisco Llongueras i Beltrán, vocal
Joan Pons i Godàs, vocal
Jesús Campmajó i Mira, vocal
Salvador Viada i Pons de Vall, assessor
José Fernández Rodríguez, assessor
Xavier Xifra i Triadú, secretari

Ordre del dia

1. Adjudicació de les obres de construcció de l'actuació Vidal i Barraquer.
2. Precs i preguntes

Desenvolupament de la sessió

1. Adjudicació de les obres de construcció de l'actuació Vidal i Barraquer.

Se sotmet a la consideració del Consell d'Administració la proposta efectuada per la Mesa de Contractació en relació a l'adjudicació del contracte per a l'execució de les obres de construcció de la promoció consistent en la construcció d'un edifici de 13 habitatges, un local comercial i 13 places d'aparcament al carrer Vidal i Barraquer, 10-12.

Examinades totes les propostes presentades, i després d'un ampli debat i intercanvi d'opinions el Consell d'Administració aprova, amb l'abstenció del vocal Sr. Francisco Llongueras i Beltrán, l'adopció dels següents acords:



Primer.- Acordar l'adjudicació del contracte per a l'execució de les obres de construcció de la promoció consistent en la construcció d'un edifici de 13 habitatges, un local comercial i 13 places d'aparcament al carrer Vidal i Barraquer, 10-12, a l'empresa CONSTRUMAR, SL, per un import de NOU-CENTS QUARANTA-QUATRE MIL VUIT EUROS AMB SEIXANTA-QUATRE CÈNTIMS (944.008,64 €), més l'IVA corresponent, i amb un termini d'execució d'onze mesos, d'acord amb l'oferta presentada per aquesta empresa.

Segon.- Facultar al President del Consell, 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 dels anteriors acords.

Tercer.- Notificar aquest acord a l'adjudicatària de les obres, convocant-la per a la signatura del contracte.

Quart.- Notificar igualment aquest acord a la resta d'empreses participants en el concurs i retornar-li la documentació susceptible de devolució.

2. Precs i preguntes

No se'n formulen

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

El secretari,

V. i P.

El president,

Llorenç Artigas i Planas



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

Identificació de la sessió

Núm.: 5/2004
Caràcter: ordinària
Data: 26 de maig de 2004
Horari: 20,30 hores a 22,15 hores
Lloc: Sala de juntes de l'Ajuntament

Hi assisteixen

Llorenç Artigas i Planas, president
Emili Badia i Comas, vice-president
Joan Pujol i Prim, vocal
Maite Gasull i Ferran, vocal
Joan Lluís Jara i Chiquito, vocal
Benet Oliva i Ricós, vocal
Francisco Llongueras i Beltrán, vocal
Joan Pons i Godàs, vocal
Jesús Campmajó i Mira, vocal
Salvador Viada i Pons de Vall, assessor
Xavier Xifra i Triadú, secretari

Ordre del dia

1. Aprovació de les actes de les sessions anteriors, ordinària i extraordinària.
2. Aprovar certificacions núm. 9 i 10 d'EXCOVER i les addicionals 7 i 8 d'EXCOVER de la construcció de la Nau de la brigada a Can Robinat.
3. Convocar, si s'escau, Junta General el dia 29 de juny de present.
4. Efectuar el llistat provisional d'admesos de l'actuació Vidal i Barraquer.
5. Adquisició de vehicle per rending per realitzar el servei de grua.
6. Proposta d'adquisició de la finca propietat dels hereus del Sr. Andreu Galcerán i Trias, inclosa dins el Pla de Millora Urbana de Can Mañé-Plaça del Teatre.
7. Refinançament de l'actuació de Can Mañé.
8. Precs i preguntes.

Desenvolupament de la sessió

1. Aprovació de les Actes de les sessions anteriors, ordinària i extraordinària.

Llegides les actes corresponents a les sessions dels dies 31 de març de 2004 (ordinària) i de 21 d'abril de 2004 (extraordinària), s'acorda esmenar el tercer paràgraf de l'apartat 7è "Precs i Preguntes" de l'Acta del dia 31 de març de 2004 en el sentit de fer constar que les al·legacions presentades durant l'exposició al públic del pla parcial del sector PP-12 "Riera de Vilassar" han estat informades, en lloc de resoltes.

En conseqüència aquest apartat queda redactat com segueix:

"També s'informa als membres del Consell que s'han informat les al·legacions presentades durant l'exposició al públic del Pla parcial del sector PP-12 "Riera de Vilassar", i el més destacat es l'estimació de les al·legacions referents a la propietat del camí de Vilassar que s'ha reconegut com de titularitat privada."

Amb aquesta esmena, s'aproven per unanimitat les Actes sotmeses a votació.

2. Aprovar certificacions núm. 9 i 10 d'EXCOVER i les addicionals 7 i 8 d'EXCOVER de la construcció de la Nau de la brigada a Can Robinat.

En aquest punt de l'ordre del dia se sotmeten a aprovació les següents certificacions d'obra presentades per l'empresa EXCOVER:

- Certificació número 9 per import de 34.799,40 €, IVA inclòs.
- Certificació número 10 per import de 38.722,27 €, IVA inclòs.
- Certificació addicional número 7 per import de 5.603,74 €, IVA inclòs
- Certificació addicional número 8 per import de 77.090,11 €, IVA inclòs.

Sotmeses a votació les precedents certificacions s'aproven per majoria absoluta amb l'abstenció dels vocals Srs. Benet Oliva i Ricós, Jesús Campmajó i Mira i Francisco Llongueras i Beltrán.

3. Convocar, si s'escau, Junta General el dia 29 de juny del present.

Sotmès a votació aquest punt de l'ordre del dia, el Consell d'Administració acorda, per unanimitat dels seus membres convocar per al proper dia 30 de juny de 2004, a les 20,00 hores en primera convocatòria, i a les 20,30 hores en segona, la Junta General de la Societat per a l'aprovació dels comptes anuals.

4. Efectuar el llistat provisional d'admesos de l'actuació Vidal i Barraquer..

Es dona compte al Consell d'Administració que s'han presentat 129 sol·licituds per a participar en el sorteig de l'esmentada promoció.

Per part del Secretari del Consell d'Administració, s'informa tant de les Bases que regeixen la convocatòria, com de la Nota aclaratòria aprovada en la sessió del dia 31 de març de 2004.

Sotmesa la qüestió a votació, el Consell d'Administració adopta, per unanimitat dels seus membres el següents acord:

Primer.- Aprovar la llista de sol·licituds admeses per a poder participar en el sorteig per l'adjudicació dels habitatges de la promoció Vidal i Barraquer, 10-12, de Vilassar de Dalt que a continuació es relaciona:

SOL·LICITUDS ADMESES			
Núm registre	Nom 1r sol·licitant	Cognom 1r sol·licitant	DNI 1
1	Emili	Marin Franco	38820784G
2	Berahirn	El Hmimdi	X1401006F
4	Gabriel	Bolívar Martínez	77605724K
5	Eva	Cantero Cano	38830757H
6	Sergio	Pujante Podia	38117744M
7	Maria	Uson Mazana	38848194K
8	Ladislau	Palacios Daufi	38109796S
9	Marta	Alvarez Garcia	38837197H
10	Laura	Pons de Vall Pujol	77612105P
11	Gerard	Soler Pallas	53069936N
12	Alba	Casado Gomez	38869949H
13	Esther	Matallana Font	77612163C
14	Salvador	Mazón Gomez	38765188E
15	Silvia	Corbalan Barea	38824268S
16	Marcos	Puñal Carmona	38830759C
19	Mohammed	El Ouahhaby	X1946535E
20	Jessica	Sanchez Wic	38863854H
21	Noelia	Fernández Pérez	46699282J
22	Iban	Soto Faraco	38824185R
23	Atanasio	Lopez de Mota	38799693G
24	Jordi	Mestre Lloveras	38824516X
26	Xavier	Alvarado Capdaigua	38851738T
27	Sergio	Caballero Campos	38812468Z
28	Malika	Ben Abou	X2605236A
29	David	Naudín Martín	77605867A
31	Xavier	Pujol Lloveras	77605589R
32	Marc	López Marimón	46061656Q
33	Maria Dolors	Burgos Maturana	38814555P
34	Maria Soledad	Martín Agraz	77605896
35	Pepi	Serrano Ramos	38843696P
36	David	Escarré Centelles	38835410W
37	Xavier	Cotet Estorach	38147671D
38	Eduard	Godás Leal	38812522E
39	Salvador	Valera Lopez	77616647L
40	Encarnación	Valera Lopez	77616647C
41	Raúl	Poo Buixó	77612150F



SOL·LICITUDS ADMESES			
Núm registre	Nom 1r sol·licitant	Cognom 1r sol·licitant	DNI 1
42	José	Martín de Vega	07750474A
43	Maria	Notario Sanchez	77616712S
44	Eva M ^a	Mateo Alvarez	77612115H
45	Montserrat	Gamez Puñal	38856555X
46	Marta	Font Lladó	77605767H
48	Olga	Espin Fernandez	38819296B
49	Meritxell	Estrada Sabio	38845572K
50	Montserrat	Bonet Bruguera	38809104P
51	Javier	Sanchez Lopez	38825502F
52	Susana	Ruiz Sanchez	38851402D
53	Carla	Farina Coll	38855637N
55	Esperança	Moreno Guirado	38825488Q
56	Laura	Wic Mohedo	46755315H
57	Laura	Tomàs Roa	38846295P
58	Joan	Goldero Aymerich	77605871F
60	Marta	Vilà Batlle	38816137A
62	Sandra	Ruiz Sánchez	38863983D
63	Roser	Sanchez Casanovas	77605850D
64	Antonio	Porcel Marcos	38459706A
66	Serafi	Sala Moraton	38479933Q
67	Cesar	Chesa Marro	77605704R
68	Ana	Ruiz Sanchez	77612154B
69	Gemma	Vilà Sancliment	38825366D
70	M ^a del Mar	Burgos Fernandez	38824763G
71	Josep	Carlos Babot	77612223B
72	Roger	Salvadó Romero	38833713F
73	Maria	Forcadell Rodriguez	38825463Z
74	Carme	Roig Garcia	77616734Z
75	Marcel	Ufano Font	77605884C
76	Eva Piedad	Carmona Sánchez	77605650Q
77	Joan	Masiques Pascual	77612095K
78	Albert	Salvatierra de Tera	36213363P
79	Maria	Salvatierra de Tera	36521364D
81	Núria	Noguera Guallar	38088353P
82	Gemma	Bonet Bruguera	77612305R
83	Héctor	Olaya Alcalà	47657252X
84	Jesús	Sánchez de Gea	77612164K
86	Núria	Pujol Xivillé	77612132N
87	Oscar	Navarro Costa	77605600N
88	M ^a Carmen	Pastor Soriano	72552074T
89	Francisco	Pastor Soriano	72533335Y
91	Javier	Sanchez Lopez	38825502F
93	Tania	Ortega Gonzalez	38857548Z
94	Maribel	Ortega Gonzalez	38842515T
95	Marta	Corbera de Gea	77612323L
96	Bilal	El Ouahaby	X1776914A



SOL·LICITUDS ADMESES			
Núm registre	Nom 1r sol·licitant	Cognom 1r sol·licitant	DNI 1
97	Ana	Heider Ferrer	46579024E
98	Oscar	Cejudo Garcia	38849521Z
99	Laia	Casanovas Masan	43695414Z
100	Jose Angel	Leal Sanchez	34836605T
101	David	Garcia Cerdera	38794216R
102	Alícia	Fernández Rodríguez	77612330A
103	Mireia	Boquet Martínez	38847994M
105	Ester	Colladillo Mata	52629532N
106	Rosa	Bosch Mauri	38787843E
107	Jennifer	Aragón Aranda	38869284C
108	Octavio	Espada Aznar	36958961P
109	Pere	Salcedo Estevez	38817393V
110	Alicia	Suarez Compte	38842534L
111	Pedro	Lopez Gabarron	38845770N
114	Jordi	Parra Costa	38845297E
115	Amadeo Felipe	Cortés Alvarez	77605735D
116	Rosa	Xifra García	77292101A
117	Ernesto	Díaz Mejias	46574724T
118	Sergi	Giralt Codina	40540062D
119	Jose Angel	Leal Sanchez	34836605T
120	Marc	Mateos Cabañés	77616751P
121	Rosa M ^a	Robles Martinez	77605721H
122	Teresa	Alvarez i Pons de Vall	77616727F
123	Victor	Garcia Salinas	38830908P
124	Susana	Ruiz Gabarron	77612141K
125	Sherezade	Benítez Guerrero	38866719P
126	Rebeca	Grau del Arca	77616696E
129	Jordi	Martinez Navarro	38864365T

Segon.- Concedir un termini de deu dies per la subsanació de deficiències als presentants de les següents sol·licituds:

SOL·LICITUDS NO ADMESES			
Núm registre	Nom 1r sol·licitant	Cognom 1r sol·licitant	DNI 1
3	Mostafa	El Moussati	X1336754V
17	Lamiae	El Ouahhaby	X1946508H
18	Zohra	El Ouahhabi	X1372004P
25	Núria	Mestre Lloveras	77616701G
30	Francisco Manuel	Sánchez Ramírez	37282762
47	Diego	Arcos Ventura	38741105C
54	Amina	Azzouz	38879896Y
59	Maria Teresa	Felip Bartalot	77605830N
61	Julian	Blanco Herrera	76204914A
65	Leonor	Valencia Abril	38798545Y
80	Dolors	Lozano García	77292103M
85	Abdellah	Choulli	X1433552P



SOL·LICITUDS NO ADMESES			
Núm registre	Nom 1r sol·licitant	Cognom 1r sol·licitant	DNI 1
90	M ^a Carmen	Soriano Laguia	46004991T
92	Arantzazu	Castillo Esteban Galán	38814014L
104	Jorge Guillermo	Icochea Olcese	X2672860F
112	Albert	Casanovas Cuellar	36521389B
113	Sara	Vilà Rosés	46702237R
127	Jose	Carmona Muñoz	38761287P
128	Cesar	Carmona Laso	38834864P

5. Adquisició de vehicle per renting per realitzar el servei de grua.

Per part de la Policia Local s'ha elaborat un informe pel qual es constata la urgent necessitat d'adquirir un vehicle grua i proposa com a formula d'adquisició el sistema de renting.

A tal efecte s'han sol·licitat ofertes a les entitats BBVA Finanzia Autorenting, Bansacar Autorenting i Banco de Europa Caixa Renting, SA.

El vocal Sr. Llongueras pregunta perquè no es compra al comptat el vehicle si Viserma, Serveis i Manteniments, SLU va tenir beneficis el darrer exercici. Li respon el Sr. President significant que tenir beneficis no vol dir disposar de Tresoreria.

En aquest punt de la reunió, essent les 21,30 hores, excusa la seva assistència i abandona la Sala el vocal Sr. Jesús Campmajó i Mira.

El Sr. Llongueras manifesta la seva disconformitat en que Viserma adquireixi el vehicle i el conductor del mateix sigui un treballador de l'Ajuntament, doncs això suposa barrejar despeses quan ambdues entitats tenen pressupostos diferents.

Al seu torn, el vocal Sr. Joan Pons i Godàs pregunta perquè no es planteja prestar el servei de grua en règim de concessió administrativa.

Com a conseqüència d'aquest canvi d'impressions, el Consell d'Administració acorda, per unanimitat dels membres presents, continuar les gestions per tal d'adquirir un vehicle grua i estudiar altres alternatives d'adquisició i gestió del servei, per tal de decidir quina es la millor opció.

6. Proposta d'adquisició de la finca propietat dels hereus del Sr. Andreu Galcerán i Trias, inclosa dins el Pla de Millora Urbana de Can Mañé-Plaça del Teatre.

S'informa al Consell d'Administració de les negociacions mantingudes amb els hereus del Sr. Andreu Galcerán i Trias en ordre a l'adquisició dels terrenys de que son propietaris dins l'àmbit del Pla de Millora Urbana de Can Mañé-Plaça del Teatre.

Es recorda als membres del Consell d'Administració que la finca d'Anònima Sant Genís es va adquirir a un preu unitari de repercussió de 615,28 €/m² (any 2002).

L'oferta efectuada per Viserma per adquirir la finca dels hereus del Sr. Galcerán, ha sigut de 665 €/m², la qual cosa suposa un increment del 9,71% respecte del preu inicial.

S'ha rebut una contraproposta de la propietat ofertant un preu de 877,50 €/m², la qual cosa suposa un increment de 42,62% respecte del preu inicial oferta.

En aquest punt, el Consell d'Administració acorda, Examinades les característiques essencials de cada oferta, el Consell d'Administració acorda, per unanimitat dels membres presents, rebutjar la proposta econòmica realitzada pels hereus del Sr. Andreu Galcerán en relació a l'adquisició dels terrenys de que son propietaris dins l'àmbit del Pla de Millora Urbana de Can Mañé-Plaça del Teatre, sense perjudici de continuar les negociacions de compra fins a un màxim de 700 €/m².

Abans de tancar aquest punt de l'ordre del dia es recorda el compromís municipal amb els veïns colindants amb la zona residencial vinculada que defineix el Pla de Millora Urbana i, s'informa al Consell que s'han mantingut reunions amb els mateixos, per tal de donar una solució a aquesta qüestió. Per tal de facilitar l'acord, s'informa al Consell d'Administració que s'ha negociat que la normativa del pla contempli les cobertes d'aquesta zona com a transitables, a quin efecte s'introduirà una esmena d'ofici en el document, i que es donarà un tracte preferent als veïns en l'adquisició d'aparcament en el sector.

Finalment, per part del Secretari, s'informa al Consell de l'estat de tramitació del planejament i del procediment de gestió —sistema de reparcel·lació— que se seguirà a continuació per tal d'executar el sector.

7. Refinançament de l'actuació de Can Mañé.

Amb caràcter introductori, el Sr. Viada exposa al Consell d'Administració les actuacions en curs que no disposen de finançament i que son les següents:

Actuació Can Mañé	345.547,25 €
Compra sòl família Galceran	448.200,00 €
Resta nau Brigada Can Robinat	469.219,84 €
Actuació Pla Parcial 12PP	98.025,12 €
Actuació Vidal i Barraquer	99.567,83 €
Sòl Rústega 6PP i 12PP	314.417,09 €
IVA a retornar pendent Hisenda	300.000,00 €
Total	2.074.977,13 €

Com sigui que la finca de Can Mañé s'ha taxat en 5.000.000 €, es proposa finançar l'operació de Can Mañé per tal de poder fer front a totes aquestes despeses i evitar problemes de Tresoreria.



En aquest sentit el Banc Santander Central Hispano ha presentat una oferta econòmica consistent en un préstec hipotecari per import de 3.800.000.-€ que permetrà cancel·lar el préstec actual contret amb la Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona per un import de 2.000.000.-€.

També s'ha demanat a aquesta darrera entitat que considerés la seva oferta inicial, sense que n'hagi presentat cap de nova.

El detall concret de l'oferta efectuada pel Banc Santander Central Hispano es el següent:

Import:	3.800.000 €
Tipus interès:	Euribor 1 mes + 0.25%
Comissió obertura:	0,10%
Comissió cancel·lació:	Exempt
Comissió subrogació:	1%
Durada:	2 anys

El vocal Sr. Pons manifesta que li es necessari conèixer l'estat de comptes de la societat fins a l'últim mes per tal de poder pronunciar-se sobre aquesta qüestió, doncs voldria saber l'import del deute total de la societat. Se li respon que, inclòs subscriuint el préstec amb el Banc Santander Central Hispano els deutes no superaran les existències.

El vocal Sr. Llongueras comenta que si es destina el préstec nou a finançar actuacions en curs sense finançament, posteriorment s'haurà de demanar més crèdit per fer els pisos de la promoció de Can Mañé.

Finalment, després d'un breu canvi d'impressions, el Consell d'Administració adopta, per majoria absoluta dels membres presents i amb l'abstenció del vocal Sr. Francisco Llongueras i Beltrán, el següent acord:

Primer.- Aprovar la contractació d'un préstec hipotecari amb el Banc Santander Central Hispano per al finançament de les obres de construcció de la promoció de Can Mañé, d'acord amb l'oferta presentada per l'esmentada entitat i que es concreta en els següents termes:

Import:	3.800.000 €
Tipus interès:	Euribor 1 mes * 0.25%
Comissió obertura:	0.10%
Comissió cancel·lació:	exempt
Comissió subrogació:	1%
Durada:	2 anys

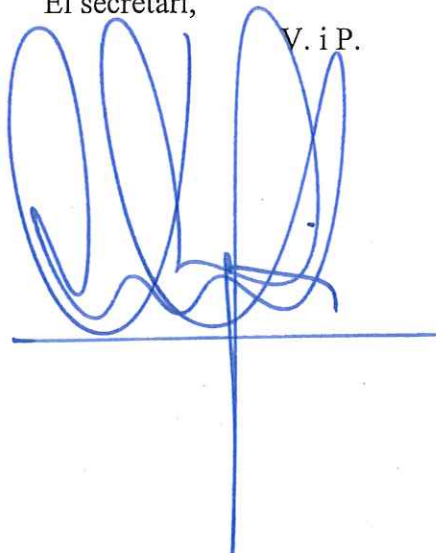
Segon.- Facultar al President del Consell, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat dels anteriors acords.

8. Precs i preguntes

- El vocal Sr. Benet Oliva i Ricós pregunta com està l'estudi encarregat a Viserma sobre els habitatges de lloguer. Respon el Sr. Viada indicant que en una setmana estarà acabat.
- Es comenta a continuació l'informe de la Sindicatura de Comptes de Catalunya corresponent a l'exercici 2002, el qual efectua una sèrie de recomanacions. Viserma va presentar en el seu dia al·legacions a aquest informe les quals s'han incorporat al document final sense cap més tràmit.
- En relació a la nau de la brigada, el vocal Sr. Pons pregunta de qui serà propietat. Se li respon que Viserma es titular d'un dret de superfície sobre la finca –que és propietat de l'Ajuntament--, per la qual cosa es titular de lo edificat durant el temps de durada del dret de superfície, transcorregut el qual les instal·lacions revertiran a l'Ajuntament.
- Finalment, el Sr. Llongueras comenta que s'ha llegit les al·legacions presentades al Pla parcial del sector industrial PP-12 "Riera de Vilassar", així com l'informe emès en relació a les mateixes, i constata que s'ha donat resposta a una al·legació presentada per una persona que ja no es propietària del sector. Se li respon que totes les qüestions referents a la tramitació de l'indicat planejament son competència de l'Ajuntament, sense perjudici de recordar que l'acció, en urbanisme, es pública, per la qual cosa qualsevol persona pot personar-se i presentar al·legacions en un expedient i que l'Administració té l'obligació de resoldre-les.

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

El secretari,

V. i P.


El president,


Llorenç Artigas i Planas



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

Identificació de la sessió

Núm.: 6/2004
Caràcter: extraordinària
Data: 15 de juny de 2004
Horari: 20,00 hores a 20,45 hores
Lloc: Sala de juntes de l'Ajuntament

Hi assisteixen

Llorenç Artigas i Planas, president
Emili Badia i Comas, vice-president
Joan Pujol i Prim, vocal
Maite Gasull i Ferran, vocal
Benet Oliva i Ricós, vocal
Francisco Llongueras i Beltrán, vocal
Joan Pons i Godàs, vocal
Jesús Campmajó i Mira, vocal
Salvador Viada i Pons de Vall, assessor
Xavier Xifra i Triadú, secretari

Ha excusat la seva assistència el vocal Sr. Joan Lluís Jara i Chiquito.

Ordre del dia

1. Efectuar el Llistat definitiu d'admesos de l'actuació Vidal i Barraquer.
2. Precs i preguntes

**Desenvolupament de la sessió****1. Efectuar el Llistat definitiu d'admesos de l'actuació Vidal i Barraquer.**

En relació al procés de selecció dels adjudicataris dels habitatges de la promoció Vidal i Barraquer, 10-12, el Consell d'Administració, en la seva reunió del dia 26 de maig de 2004, va acordar concedir un termini de deu dies als presentants de determinades sol·licituds respecte de les quals es van observar determinades deficiències als efectes que les poguessin subsanar.

Transcorregut el termini esmentat, s'ha presentat documentació subsanant la deficiència en cada cas observada en els expedients VB00017, VB00047; VB00065; VB00104 i VB00128 per la qual cosa procedeix la seva admissió.

Per contra, en la resta d'expedients o bé no s'ha presentat cap documentació, o bé la presentada no es considera suficient per subsanar la deficiència observada, per la qual cosa procedeix la seva exclusió.

Sotmesa la qüestió a votació, el Consell d'Administració adopta, per unanimitat dels membres presents, el següents acord:

Primer.- Admetre, per a poder participar en el sorteig per a l'adjudicació dels habitatges de la promoció Vidal i Barraquer, 10-12, de Vilassar de Dalt, les següents sol·licituds:

LLISTAT DEFINITIU DE SOL·LICITUDS ADMESES			
Núm registre	Nom 1r sol·licitant	Cognom 1r sol·licitant	DNI 1
1	Emili	Marin Franco	38820784G
2	Berahir	El Hmimdi	X1401006F
4	Gabriel	Bolívar Martínez	77605724K
5	Eva	Cantero Cano	38830757H
6	Sergio	Pujante Podia	38117744M
7	Maria	Uson Mazana	38848194K
8	Ladislau	Palacios Daufi	38109796S
9	Marta	Alvarez Garcia	38837197H
10	Laura	Pons de Vall Pujol	77612105P
11	Gerard	Soler Pallas	53069936N
12	Alba	Casado Gomez	38869949H
13	Esther	Matallana Font	77612163C
14	Salvador	Mazón Gomez	38765188E
15	Silvia	Corbalan Barea	38824268S
16	Marcos	Puñal Carmona	38830759C
17	Lamiae	El Ouahhaby	X1946508H
19	Mohammed	El Ouahhaby	X1946535E
20	Jessica	Sanchez Wic	38863854H



LLISTAT DEFINITIU DE SOL·LICITUDS ADMESES			
Núm registre	Nom 1r sol·licitant	Cognom 1r sol·licitant	DNI 1
21	Noelia	Fernández Pérez	46699282J
22	Iban	Soto Faraco	38824185R
23	Atanasio	Lopez de Mota	38799693G
24	Jordi	Mestre Lloveras	38824516X
26	Xavier	Alvarado Capdaigua	38851738T
27	Sergio	Caballero Campos	38812468Z
28	Malika	Ben Abou	X2605236A
29	David	Naudín Martín	77605867A
31	Xavier	Pujol Lloveras	77605589R
32	Marc	López Marimón	46061656Q
33	Maria Dolors	Burgos Maturana	38814555P
34	Maria Soledad	Martín Agraz	77605896
35	Pepi	Serrano Ramos	38843696P
36	David	Escarré Centelles	38835410W
37	Xavier	Cotet Estorach	38147671D
38	Eduard	Godás Leal	38812522E
39	Salvador	Valera Lopez	77616647L
40	Encarnación	Valera Lopez	77616647C
41	Raúl	Poo Buixó	77612150F
42	José	Martín de Vega	07750474A
43	Maria	Notario Sanchez	77616712S
44	Eva Mª	Mateo Alvarez	77612115H
45	Montserrat	Gamez Puñal	38856555X
46	Marta	Font Lladó	77605767H
47	Diego	Arcos Ventura	38741105C
48	Olga	Espin Fernandez	38819296B
49	Meritxell	Estrada Sabio	38845572K
50	Montserrat	Bonet Bruguera	38809104P
51	Javier	Sanchez Lopez	38825502F
52	Susana	Ruiz Sanchez	38851402D
53	Carla	Farina Coll	38855637N
55	Esperança	Moreno Guirado	38825488Q
56	Laura	Wic Mohedo	46755315H
57	Laura	Tomàs Roa	38846295P
58	Joan	Goldero Aymerich	77605871F
60	Marta	Vilà Batlle	38816137A
62	Sandra	Ruiz Sánchez	38863983D
63	Roser	Sanchez Casanovas	77605850D
64	Antonio	Porcel Marcos	38459706A
65	Leonor	Valencia Abril	38798545Y
66	Serafi	Sala Moraton	38479933Q
67	Cesar	Chesa Marro	77605704R
68	Ana	Ruiz Sanchez	77612154B
69	Gemma	Vilà Sancliment	38825366D



LLISTAT DEFINITIU DE SOL·LICITUDS ADMESES			
Núm registre	Nom 1r sol·licitant	Cognom 1r sol·licitant	DNI 1
70	M ^a del Mar	Burgos Fernandez	38824763G
71	Josep	Carlos Babot	77612223B
72	Roger	Salvadó Romero	38833713F
73	Maria	Forcadell Rodriguez	38825463Z
74	Carme	Roig Garcia	77616734Z
75	Marcel	Ufano Font	77605884C
76	Eva Piedad	Carmona Sánchez	77605650Q
77	Joan	Masiques Pascual	77612095K
78	Albert	Salvatierra de Tera	36213363P
79	Maria	Salvatierra de Tera	36521364D
81	Núria	Noguera Guallar	38088353P
82	Gemma	Bonet Bruguera	77612305R
83	Héctor	Olaya Alcalà	47657252X
84	Jesús	Sánchez de Gea	77612164K
86	Núria	Pujol Xivillé	77612132N
87	Oscar	Navarro Costa	77605600N
88	M ^a Carmen	Pastor Soriano	72552074T
89	Francisco	Pastor Soriano	72533335Y
91	Javier	Sanchez Lopez	38825502F
93	Tania	Ortega Gonzalez	38857548Z
94	Maribel	Ortega Gonzalez	38842515T
95	Marta	Corbera de Gea	77612323L
96	Bilal	El Ouahhaby	X1776914A
97	Ana	Heider Ferrer	46579024E
98	Oscar	Cejudo Garcia	38849521Z
99	Laia	Casanovas Masan	43695414Z
100	Jose Angel	Leal Sanchez	34836605T
101	David	Garcia Cerdera	38794216R
102	Alicia	Fernández Rodríguez	77612330A
103	Mireia	Boquet Martínez	38847994M
104	Jorge Guillermo	Icochea Olcese	X2672860F
105	Ester	Colladillo Mata	52629532N
106	Rosa	Bosch Mauri	38787843E
107	Jennifer	Aragón Aranda	38869284C
108	Octavio	Espada Aznar	36958961P
109	Pere	Salcedo Estevez	38817393V
110	Alicia	Suarez Compte	38842534L
111	Pedro	Lopez Gabarron	38845770N
114	Jordi	Parra Costa	38845297E
115	Amadeo Felipe	Cortés Alvarez	77605735D
116	Rosa	Xifra García	77292101A
117	Ernesto	Díaz Mejias	46574724T
118	Sergi	Giralt Codina	40540062D
119	Jose Angel	Leal Sanchez	34836605T



LLISTAT DEFINITIU DE SOL·LICITUDS ADMESES			
Núm registre	Nom 1r sol·licitant	Cognom 1r sol·licitant	DNI 1
120	Marc	Mateos Cabañés	77616751P
121	Rosa M ^a	Robles Martinez	77605721H
122	Teresa	Alvarez i Pons de Vall	77616727F
123	Victor	Garcia Salinas	38830908P
124	Susana	Ruiz Gabarron	77612141K
125	Sherezade	Benítez Guerrero	38866719P
126	Rebeca	Grau del Arca	77616696E
128	Cesar	Carmona Laso	38834864P
129	Jordi	Martinez Navarro	38864365T

Aquests sol·licituds s'incorporaran a la resta de sol·licituds ja admeses per acord del Consell d'Administració de data 26 de maig de 2004.

Segon.- Acordar l'exclusió del sorteig de la referida promoció de les següents sol·licituds, pels motius que s'especifiquen en cadascun dels respectius expedients:

LLISTAT DEFINITIU DE SOL·LICITUDS NO ADMESES			
Núm registre	Nom 1r sol·licitant	Cognom 1r sol·licitant	DNI 1
3	Mostafa	El Moussati	X1336754V
18	Zohra	El Ouahhabi	X1372004P
25	Núria	Mestre Lloveras	77616701G
30	Francisco Manuel	Sánchez Ramírez	37282762
54	Amina	Azzouz	38879896Y
59	Maria Teresa	Felip Bartalot	77605830N
61	Julian	Blanco Herrera	76204914A
80	Dolors	Lozano García	77292103M
85	Abdellah	Choulli	X1433552P
90	M ^a Carmen	Soriano Laguia	46004991T
92	Arantzazu	Castillo Esteban Galán	38814014L
112	Albert	Casnovas Cuellar	36521389B
113	Sara	Vilà Rosés	46702237R
127	Jose	Carmona Muñoz	38761287P

2. Precs i preguntes

El President del Consell d'Administració informa que en els comptes anuals corresponents a l'exercici 2003 que es van formular en la passada reunió del dia 31 de març de 2003, s'ha detectat una omissió ja que no es va comptabilitzar la certificació d'obres número 16 de VIAS Y CONSTRUCCIONES, SA per import de 131.588,66 €, IVA inclòs.



La subsanació d'aquesta omisió té incidència en el resultat de l'exercici per la qual cosa es lliura nova documentació als membres del Consell d'Administració als efectes de procedir a la nova formulació dels comptes anuals corresponents a l'exercici 2003.

Aclarit aquest extrem, el Consell d'Administració, per unanimitat del seus membres presents, adopta el següent acord:

“Primer.- Deixar sense efecte l'acord adoptat en l'anterior reunió del Consell d'Administració del dia 31 de març de 2004 relatiu a la formulació dels comptes anuals corresponents a l'exercici 2003,

Segon.- Donar per formulats els nous comptes anuals corresponents a l'exercici 2003, autoritzar que siguin auditats i elevar-los a la Junta General de la societat per a la seva aprovació, si s'escau”

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

El secretari,

V. i P.

El president,

Llorenç Artigas i Planas



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

Identificació de la sessió

Núm.: 7/2004
Caràcter: ordinària
Data: 6 de juliol de 2004
Horari: 20,00 hores a 21,00 hores
Lloc: Sala de juntes de l'Ajuntament

Hi assisteixen

Llorenç Artigas i Planas, president
Emili Badia i Comas, vice-president
Joan Pujol i Prim, vocal
Maite Gasull i Ferran, vocal
Benet Oliva i Ricós, vocal
Francisco Llongueras i Beltrán, vocal
Joan Pons i Godàs, vocal
Jesús Campmajó i Mira, vocal
Salvador Viada i Pons de Vall, assessor
Xavier Xifra i Triadú, secretari

El vocal Sr. Joan Pons i Godàs s'incorpora a la reunió a les 20,30 hores i el vocal Sr. Jesús Campmajó i Mira a les 21,00 hores.

Ha excusat la seva assistència el vocal Sr. Joan Lluís Jara i Chiquito.

Ordre del dia

1. Aprovació, si s'escau, de les actes de les sessions anteriors.
2. Lliurament de documentació sobre els estats comptables.
3. Aprovar certificació núm. 11 d'EXCOVER i l'addicional 9 d'EXCOVER de la construcció de la Nau de Serveis a Can Robinat. Certificació núm. 18 de VIAS Y CONSTRUCCIONES, SA corresponent a la liquidació de les obres d'urbanització del Pla parcial 6PP industrial "Vallmorena". Certificació núm. 1 de LUC TORRES Y HERRAJES, SL corresponent a la construcció i acabats del lluernari i porta d'alumini dels Forns Romans.
4. Informar sobre l'estat d'adjudicació dels habitatges de l'actuació Vidal i Barraquer.
5. Adjudicació de la redacció dels següents projectes en relació a la promoció de Can Mañé: Projecte de construcció dels edificis existents; projecte d'aparcament subterrani; Projecte d'edificació d'habitatges i locals comercials a l'antiga fàbrica i projecte d'edificació d'habitatges i locals comercials a la baixada de la Font de la Teula.
6. Adjudicació del projecte de reparcel·lació del Pla de millora urbana Plaça del Teatre-Can Mañé.



7. Renovació de la pòlissa de crèdit concertada amb la Caixa d'Estalvis Laietana.
8. Precs i preguntes.

Desenvolupament de la sessió

1. Aprovació, si s'escau, de les actes de les sessions anteriors.

Llegides les actes corresponents a les sessions dels dies 26 de maig de 2004 (ordinària) i de 15 de juny de 2004 (extraordinària), s'acorda introduir en la part expositiva del punt 7è de l'ordre del dia "Refinançament de l'actuació de Can Mafé" de l'Acta del dia 26 de maig de 2004 una referència a que el préstec que es concerta amb el Banc Santander s'haurà d'autoritzar pel Ple de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

Amb aquesta esmena, s'aproven per unanimitat dels membres presents les Actes sotmeses a votació.

2. Lliurament de documentació sobre els estats comptables.

El Sr. Viada informa de la documentació relativa als comptes a 31 de maig de 2004, que es lliura als membres del Consell en aquest moment i que es compon del balanç de situació, del compte de pèrdues i guanys i del balanç de sumes i saldos.

Explica que no hi ha modificacions significatives doncs, en la data a la qual es refereixen els comptes no s'havia signat el préstec amb el Banc Santander, per la qual cosa es limiten a recollir l'activitat ordinària de l'empresa.

3. Aprovar certificació núm. 11 d'EXCOVER i l'addicional 9 d'EXCOVER de la construcció de la Nau de Serveis a Can Robinat. Certificació núm. 18 de VIAS Y CONSTRUCCIONES, SA corresponent a la liquidació de les obres d'urbanització del Pla parcial 6PP industrial "Vallmorena". Certificació núm. 1 de LUC TORRES Y HERRAJES, SL corresponent a la construcció i acabats del lluernari i porta d'alumini dels Forns Romans.

En aquest punt de l'ordre del dia se sotmeten a aprovació les següents certificacions d'obra:

a.- Presentades per l'empresa EXCOVER:

- Certificació número 11 per import de 134.259,73 €, IVA inclòs.
- Certificació addicional número 9 per import de 16.718,86 €, IVA inclòs

Sotmeses a votació les precedents certificacions s'aproven per majoria absoluta dels membres del Consell assistents amb l'abstenció dels vocals Srs. Benet Oliva i Ricós i Francisco Llongueras i Beltrán.

En relació a l'obra de construcció de la nau de serveis a Can Robinat es comenta que només queda per arreglar l'interior de la nau –compartiments, instal·lacions tècniques, etc.—i que la finalització de les obres es preveu per al proper mes de setembre.

Es proposa concertar una visita a les obres a quin efecte es fixa el proper dimecres dia 14 de juliol a les 13 hores.

b.- Presentada per l'empresa Vias y Construcciones, SA:

- Certificació número 18 per import de 38.467,84 €, IVA inclòs.

Aquesta certificació correspon a la liquidació de les obres d'urbanització del Pla parcial del sector 6PP "Vallmorena" i ja es troba comptabilitzada en el comptes de la societat.

Sotmesa a votació la precedent certificació s'aprova per majoria absoluta dels membres del Consell assistents amb l'abstenció del vocal Sr. Francisco Llongueras i Beltrán.

c.- Presentada per l'empresa Luc Torres y Herrajes, SL:

- Certificació número 1 per import de 31.160,62 €, IVA inclòs.

Sotmesa a votació la precedent certificació s'aprova per majoria absoluta dels membres del Consell assistents amb l'abstenció del vocal Sr. Francisco Llongueras i Beltrán.

4. Informar sobre l'estat d'adjudicació dels habitatges de l'actuació Vidal i Barraquer.

S'informa al Consell d'Administració que avui al migdia, davant de Notari, s'ha fet la tria d'habitatges per part dels adjudicataris resultants del sorteig desenvolupat el dia 21 de juny passat i només hi ha hagut una renúncia.

En conseqüència es faculta als Serveis Tècnics de Viserma Serveis i Manteniments, SL per tal que gestionin i efectuïn les actuacions necessàries per tal de procedir a l'adjudicació de l'habitatge que ha estat objecte de renúncia entre els aspirants suplents.

5. Adjudicació de la redacció dels següents projectes en relació a la promoció de Can Mañé: Projecte de de construcció dels edificis existents; projecte d'aparcament subterrani; Projecte d'edificació d'habitatges i locals comercials a l'antiga fàbrica i projecte d'edificació d'habitatges i locals comercials a la baixada de la Font de la Teula.

En aquest moment de la reunió i abans de sotmetre a votació aquest punt de l'ordre del dia s'incorpora a la reunió el vocal Sr. Joan Pons i Godàs.

Amb caràcter previ a la votació d'aquest punt de l'ordre de dia, per part del Secretari s'informa als membres del Consell d'Administració de l'estat de tramitació dels diferents instruments de planejament redactats en l'àmbit de la Plaça del Teatre-Can Mañé i que son:

- 1.- La modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament a l'àmbit dels sectors Plaça del Teatre i Can Mañé aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.
- 2.- El Pla de millora urbana del sector Plaça del Teatre-Can Mañé, aprovat provisionalment per l'Ajuntament i elevat a aprovació definitiva davant la Generalitat de Catalunya.
- 3.- La modificació puntual del Pla especial del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental pel que fa a la fitxa 90, el qual es troba aprovat inicialment per l'Ajuntament i pendent de ser informat per la Direcció General del Patrimoni Cultural de la Generalitat de Catalunya abans de prosseguir la seva tramitació.

Acte seguit, es dona compte als membres del Consell d'Administració de la proposta d'honoraris formulada pels Arquitectes Lluís Dilmé i Xavier Fabré, redactors dels indicats instruments de planejament, en relació a la redacció dels projectes que tot seguit s'indiquen:

- 1.- Redacció del Projecte de deconstrucció dels edificis existents: 5.250 €, IVA inclòs.
- 2.- Redacció del projecte d'aparcament subterrani: 66.589,46 €, IVA inclòs.
- 3.- Redacció del projecte d'edificació d'habitatges i locals comercials a l'antiga fàbrica: 68.946,49 €, IVA inclòs.
- 4.- Redacció del projecte d'edificació d'habitatges i locals comercials a la baixada de la Font de la Teula: 51.239,38 €, IVA inclòs.

Sotmès a deliberació aquest punt de l'ordre del dia, per part del vocal Sr. Benet Oliva i Ricós es proposa que s'ajorni l'adjudicació del projecte de de construcció dels edificis existents fins que no es conegui l'informe de la Direcció General de Patrimoni Cultural ja que si aquest es desfavorable a la descatalogació que es contempla no caldrà enderrocar la nau esquerra.

Aquesta proposta es acceptada pels restants membres presents dels Consell d'Administració, i en conseqüència, s'acorda ajornar l'adjudicació de la redacció del projecte de deconstrucció dels edificis existents fins que no s'hagi pronunciat la Direcció General del Patrimoni Cultural de la Generalitat de Catalunya. Un cop es disposi d'aquest informe s'acordarà el que correspongui en funció del seu contingut.

Pel que fa a l'adjudicació del contracte per a la redacció dels restants projectes, el Consell d'Administració adopta per majoria absoluta dels membres presents i amb l'abstenció del vocal senyor Francisco Llongueras i Beltrán, els següents acords:



Primer.- Adjudicar els contractes que tot seguit es relacionen a favor dels Arquitectes Srs. Lluís Dilmé i Xavier Fabré pels imports que igualment s'indiquen:

1.- Contracte per a la redacció del projecte d'aparcament subterrani a l'àmbit del sector Plaça del Teatre-Can Mañé, per un import de 66.589,46 €, IVA inclòs.

2.- Contracte per a la redacció del projecte d'edificació d'habitatges i locals comercials a l'antiga fàbrica de Can Mañé, per un import de 68.946,49 €, IVA inclòs.

3.- Contracte per a la redacció del projecte d'edificació d'habitatges i locals comercials a la baixada de la Font de la Teula dins del sector Plaça del Teatre-Can Mañé, per un import de 51.239,38 €, IVA inclòs.

Segon.- Facultar al President del Consell, 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. Adjudicació del projecte de reparcel·lació del pla de millora urbana Plaça del Teatre-Can Mañé.

Es dona compte al Consell d'Administració que s'han sol·licitat tres ofertes a professionals competents per tal d'adjudicar el contracte per a la redacció del projecte de reparcel·lació del Pla de millora urbana del sector Plaça del Teatre-Can Mañé, amb el resultat següent:

- Jordi Bosch i Alsina: 17.980 €, IVA inclòs.
- Esteve Trunas i Masuet: 13.920 €, IVA inclòs.
- Jaume Estahon i Pascual: 16.240 €, IVA inclòs.

Sotmesa aquesta adjudicació a votació, el Consell d'Administració adopta per majoria absoluta dels membres presents i amb l'abstenció del vocal senyor Francisco Llongueras i Beltrán, els següents acords:

Primer.- Adjudicar el contracte per a la redacció del Projecte de reparcel·lació del Pla de millora urbana del Sector Plaça del Teatre-Can Mañé, al Sr. Esteve Trunas i Masuet, per un import de 13.920 €, IVA inclòs.

Segon.- Facultar al President del Consell, 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. Renovació de la pòlissa de crèdit concertada amb la Caixa d'Estalvis Laietana.

El Sr. Viada informa al Consell d'Administració que l'actual pòlissa de crèdit actualment subscripta amb la Caixa d'Estalvis Laietana venç el dia 18 de juliol de 2004 per la qual cosa es proposa renovar-la per tal de disposar de tresoreria a curt termini.



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

Identificació de la sessió

Núm.: 8/2004
Caràcter: ordinària
Data: 28 de setembre de 2004
Horari: 20,30 hores a 21,30 hores
Lloc: Sala de juntes de l'Ajuntament

Hi assisteixen

Llorenç Artigas i Planas, president
Emili Badia i Comas, vice-president
Joan Pujol i Prim, vocal
Maite Gasull i Ferran, vocal
Joan Lluís Jara i Chiquito, vocal
Benet Oliva i Ricós, vocal
Francisco Llongueras i Beltrán, vocal
Joan Pons i Godàs, vocal
Jesús Campmajó i Mira, vocal
Salvador Viada i Pons de Vall, assessor
Xavier Xifra i Triadú, secretari

Ordre del dia

1. Aprovació, si s'escau, de l'acta de la sessió anterior.
2. Aprovar certificació nùms. 12, 13 i 14 d'EXCOVER i les addicionals 10, 11 i 12 d'EXCOVER de la construcció de la Nau de Serveis a Can Robinat.
3. Lliurament documentació estat comptable.
4. Informar sobre l'estat de les promocions vigents.
5. Precs i preguntes.

Desenvolupament de la sessió

1. Aprovació, si s'escau, de les actes de les sessions anteriors.

Llegida l'acta corresponent a la sessió del dia 6 de juliol de 2004, la mateixa es aprovada per unanimitat dels assistents.



2. Aprovar certificacions 12, 13 i 14 d'EXCOVER i les addicionals 10, 11 i 12 d'EXCOVER de la construcció de la Nau de Serveis a Can Robinat.

En aquest punt de l'ordre del dia se sotmeten a aprovació les següents certificacions presentades per l'empresa EXCOVER:

- Certificació número 12 per import de 265.005,91 €, IVA inclòs.
- Certificació número 13 per import de 137.297,46 €, IVA inclòs.
- Certificació número 14 per import de 120.146,87 €, IVA inclòs.
- Certificació addicional número 10 per import de 17.943,66 €, IVA inclòs.
- Certificació addicional número 11 per import de 19.272,17 €, IVA inclòs.
- Certificació addicional número 12 per import de 14.018,53 €, IVA inclòs

Sotmeses a votació les precedents certificacions s'aproven per majoria absoluta dels membres del Consell amb l'abstenció dels vocals Srs. Benet Oliva i Ricós, Jesús Campmajó i Mira i Francisco Llongueras i Beltrán.

Abans de tancar aquest punt de l'ordre del dia, el President informa al Consell d'Administració que la nau de serveis s'inaugurarà el proper dia 24 d'octubre de 2004, de tal manera que a partir de l'endemà ja s'hi instal·larà el personal de Viserma i el de la Brigada de l'Ajuntament, amb la qual cosa es deixarà de pagar el lloguer de la nau de dipòsit de vehicles.

3. Lliurament de documentació sobre els estats comptables.

El Sr. Viada informa de la documentació relativa als comptes a 31 d'agost de 2004, que es lliura als membres del Consell en aquest moment i que es compon del balanç de situació, del compte de pèrdues i guanys i del balanç de sumes i saldos.

Explica que, com a principal novetat, s'ha signat el préstec amb el Banc Santander Central Hispano amb la consegüent cancel·lació del préstec amb la Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona.

Per lo demés es limiten a recollir l'activitat ordinària de l'empresa doncs no hi ha hagut moviments significatius durant els mesos d'estiu.

Pel que fa a les activitats, s'informa al Consell que es tanca amb resultats positius la piscina, els cursets d'estiu i el lloguer de la Sala Polivalent. El resultat específic de cada activitat es portarà a informació en el proper Consell d'Administració.

4. Informar sobre l'estat de les promocions vigents.



1.- Can Mañé: S'informa al Consell d'Administració que la Comissió Territorial d'Urbanisme, en la seva sessió del dia 15 de setembre de 2004, va aprovar definitivament el Pla de millora urbana del sector Plaça del Teatre i Can Mañé.

També s'informa que s'ha traslladat l'oferta de compra aprovada pel Consell d'Administració al propietari restant del sector (Sr. Galcerán) i que la setmana vinent està prevista una reunió per intentar arribar a un acord.

S'han iniciat els treballs de redacció del Projecte de reparcel·lació on es contemplaran les indemnitzacions als llogaters existents i les valoracions de les construccions afectades (Sra. Lafitte).

2.- Vidal i Barraquer: S'ha endarrerit l'inici de les obres perquè s'ha aconseguit desplaçar la Estació Transformadora al sector La Tela, just davant la façana de Vidal i Barraquer. D'aquesta manera no hi haurà càrregues, ni servituds a la finca. Igualment s'informa que ja es disposa de la llicència d'obres.

Es va signar l'escriptura de declaració d'obra nova i divisió en règim de propietat horitzontal de la promoció i, a títol informatiu, es lliura als membres del Consell d'Administració l'informe de la taxació efectuada per encàrrec del Banc Santander Central Hispano per l'empresa Sociedad Integral de Valoraciones Automatizadas, SA (SIVASA) de la qual en resulten uns preus de venda molt superiors als preus d'adjudicació.

3.- Sector PP-12 "Riera de Vilassar": Es té coneixement que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió del dia 15 de setembre de 2004, va acordar suspendre l'aprovació definitiva del Pla parcial del sector 12, riera de Vilassar, però, a data d'avui, no es coneix el text definitiu de la Resolució.

Sembla que la suspensió està motivada pel traçat de la reserva ferroviària que es vol que passi per la finca que ocupa Global Coat, SA; pel nombre de places d'aparcament que s'han de reservar en espai públic i per la qüestió relativa a la compartimentació de la subzona de promoció pública en locals de 80 m2 que sembla no ha estat acceptada.

Amb tot, quan es disposi del text de la Resolució es comentarà en el proper Consell d'Administració per decidir sobre la línia d'actuació a seguir.

4.- Can Sabatés-Can Cabanyes: L'expedient de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries ja està presentat a la Direcció General d'Urbanisme per a la seva aprovació definitiva.

5.- Sector PP-6 "Vallmorena": S'ha requerit als propietaris-adjudicatariis de les parcel·les 1.6 (Antonio Garcia Torres i Maria Trinidad Arnau Pallarés); 2.7 (Reilaflor, SA) i 4.1 i 4.4 (Alonso Mercader, SA) per tal que justifiquessin les causes per les quals no han iniciat les obres de construcció en el termini previst a la es Bases d'adjudicació. S'està a l'espera de la seva resposta i, un cop rebuda, se'n donarà compte al Consell per decidir les actuacions que calgui iniciar.

També es requerirà a l'empresa que ha posat un rètol de lloguer de naus per tal que el retiri.

5. Precs i preguntes

- El vocal Sr. Benet Oliva i Ricós pregunta si hi ha novetats en relació a l'estudi encarregat a Viserma sobre els habitatges de lloguer. Respon el Sr. Viada indicant que no n'hi ha i que tot està segueix pendent de l'aprovació de la nova Llei de l'Habitatge, així com el Pla de l'Habitatge.
- Es dona compte al Consell d'Administració de la oferta rebuda pel Banc Santander Central Hispano en relació a un nou producte anomenat SWAP DIFERIT, les característiques del qual s'adjunten a la present Acta.

El President comenta que es un producte que permetria guanyat tresoreria a Viserma. L'oferta es per un any i el risc que té es que el diferencial de l'EURIBOR pugi aquest any. El Banc per la seva banda negocia els préstecs en el mercat financer amb altres entitats i guanya les comissions del mercat interbancari. No hi ha costos addicionals (Notaris, etc.).

Sotmesa a votació la qüestió, el Consell d'Administració aprova, amb l'abstenció del vocal Sr. Francisco Llongueras i Beltrán, subscriure l'operació SWAP DIFERIT d'acord amb l'oferta presentada pel Banc Santander Central Hispano i en relació amb els préstecs subscrits amb aquesta entitat, i facultar al President del Consell, 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 d'aquest acord.

- El Vocal Sr. Llongueras comenta que ha vist a l'Ajuntament una instància relativa a la devolució d'una fiança dipositada per Viserma en relació a una promoció de 48 habitatges i demana a que es refereix aquest tema. Se li aclareix que es tracta d'un error doncs la instància en qüestió fa referència a una promoció de la Junta de Compensació del Pla parcial Can Sabatés-Can Cabanyes.

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

El secretari,

V. i P.

El president,

Llorenç Artigas i Planas



~~Blank page with a diagonal blue line crossing out the content.~~

100



~~_____~~

|||