



Junta de Gobierno Local

LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL TOMA CONOCIMIENTO DEL INFORME DE CONCLUSIONES SOBRE EL CAMBIO DE GESTIÓN DE SMASSA

Se trata del documento encomendado a una comisión técnica constituida para el estudio sobre el cambio de la forma de gestión de las actividades realizadas por la sociedad municipal

Luz verde al estudio de detalle para la construcción de 193 nuevas viviendas en los Callejones del Perchel y a la innovación del PGOU para la instalación de un supermercado en Juan Sebastián Elcano

17/05/2024.- La Junta de Gobierno Local ha tomado hoy conocimiento del trabajo realizado por la comisión técnica designada acerca de la forma más eficiente y sostenible de gestión de la Sociedad Municipal de Aparcamientos (Smassa). Este trámite es el paso previo para la aprobación del nuevo modo de gestión de Smassa por parte del Pleno.

Cabe recordar que el Ayuntamiento de Málaga anunció el 4 de febrero de 2023 su intención de analizar la viabilidad de la gestión pública de Smassa, actualmente de capital mixto participada al 51% por el Ayuntamiento de Málaga, al 24,5% por Unicaja Banco y al 24,5% por Empark Aparcamientos y Servicios). En este sentido, los objetivos del Consistorio son:

- Continuar promoviendo aparcamientos para residentes en diferentes barrios de Málaga, en el marco del cuarto plan de aparcamientos de acuerdo con lo que recoge el programa de gobierno para el periodo 2023-2027.
- Tomar consideración de las recomendaciones efectuadas por el Tribunal de Cuentas en su Informe de 21 de enero de 2021, sobre la forma de actuar por parte del Ayuntamiento y de Smassa en cuanto al servicio de la grúa y el estacionamiento de vehículos en la vía pública.
- Alcanzar la mejor fórmula, desde el punto de vista económico y administrativo, así como la más efectiva y eficiente para el cumplimiento de las funciones y competencias encomendadas a Smassa.

Así, hoy se ha puesto en conocimiento de la Junta de Gobierno Local la memoria de conclusiones relativas a los aspectos social, jurídico, técnico y financiero a las que han llegado los integrantes de dicha comisión, integrada por personal técnico municipal adscrito a Gestrisam y a las Áreas de Economía, Movilidad y Coordinación de Distritos, y asesorada por el



Catedrático de Derecho Financiero y Tributario de la Universidad Complutense de Madrid, Javier Martín Fernández.

A dichas conclusiones se ha llegado tras el estudio de la forma de gestión y la naturaleza jurídica de la solución más adecuada para una futura prestación directa de la promoción y construcción de edificios de aparcamientos en el término municipal de Málaga, su venta, concesión o alquiler, y el régimen de explotación, de las medidas de estacionamiento limitado. Todo ello con el fin de garantizar la rotación de los aparcamientos, y la retirada de los vehículos de las vías urbanas y su posterior depósito cuando obstaculicen, dificulten o supongan un peligro para la circulación, o se encuentren incorrectamente aparcados en las zonas de estacionamiento restringido.

En este sentido, la comisión, una vez estudiados los distintos aspectos de la actual forma de gestión de Smassa (desde el punto de vista jurídico, laboral, contable, tributario, etc.), estableció distintos escenarios, que se corresponden con los diferentes modos de gestión que podrían darse:

1. Sociedad mixta en la que la gestión del SARE se realice mediante otro procedimiento.
2. Sociedad mixta que no gestione el SARE, que recaería en un organismo autónomo u otra sociedad (ambos de nueva creación).
3. Sociedad con capital 100% municipal con gestión directa del Ayuntamiento.

El escenario elegido, el tercero, coincide con el modelo de gestión directa a través de sociedad mercantil local, cuyo capital social sea de titularidad pública. Por tanto, este servicio, que ya es municipal, seguiría siéndolo, pero la gestionaría el Ayuntamiento sin socios privados. Es decir, el Consistorio compraría el 49% de las acciones de los socios privados e ingresaría la tasa de los Sectores de Aparcamiento Regulado (SARE) y del servicio de la grúa.

Por otra parte, y tras el estudio realizado, la cuantía establecida como coste de adquisición de participación privada asciende a 24.990.296 euros. Cabe señalar que la cifra de compra de las acciones expresada en este escenario, representa el valor neto contable de las acciones, pero, tal y como señalan los integrantes de la comisión técnica, en la medida en que se trata de una venta voluntaria por parte de los socios privados, dicha cantidad no puede prejuzgar el valor ni las pretensiones de los socios en dicho proceso de negociación, dependerá de la negociación de las partes y supone una negociación puramente societaria o mercantil.

Por último, la comisión técnica también se ha pronunciado acerca de la idoneidad de estudiar la integración de los servicios de Smassa en una sociedad de capital municipal existente, de acuerdo al principio de racionalización y sostenibilidad de la administración local. En este sentido, la comisión entiende que la fórmula constituiría una fusión de empresas por absorción (en la medida de integrar los servicios en una sociedad existente), y



que es una opción viable que puede ser estudiada toda vez que el Ayuntamiento de Málaga sea titular del 100% del capital social.

193 NUEVAS VIVIENDAS EN CALLEJONES DEL PERCHEL

En materia de vivienda, la Junta de Gobierno Local ha dado luz verde de forma inicial al estudio de detalle promovido por Inmobiliaria Vitrubio, S.A para el desarrollo de un proyecto inmobiliario en los Callejones del Perchel.

En concreto, este estudio de detalle se desarrolla en el ámbito constituido por varias parcelas de suelo urbano consolidado sitas en Callejones del Perchel, Montalbán, Arco, Malpica y Huerto de la Madera, incluidas en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PREPRI) 'Perchel Sur', aprobado definitivamente el 5 de mayo de 2000.

Este instrumento tiene por objeto la edificación simultánea de las parcelas incluidas en el ámbito de conformidad con lo dispuesto en el PEPRI que establece que en parcelas mayores de 1.300 m² será necesario realizar, de forma previa al Proyecto de Edificación, un estudio de detalle donde se recojan las alineaciones exteriores e interiores y su integración con la edificación colindante, como es este el caso. Igualmente, se incluye una de las manzanas (la 3), que, a pesar de no superar la superficie exigida, se ha estimado incluir para que la intervención tenga una integración común.

Así, el estudio de detalle se centra en el desarrollo de tres manzanas de manera simultánea: la manzana 1 con 1.795,32 m², la manzana 2 con 1.371,26 m² y la manzana 3 con 507,77 m² para la construcción de un total de 193 viviendas (104 viviendas en la manzana 1, 67 en la manzana 2 y 22 en la manzana 3) con una altura máxima permitida de planta baja más 5 y planta baja más 3.

Por otra parte, tiene por objeto la configuración racional de plazas de aparcamientos, por lo que se propone la peatonalización y ocupación en planta sótano de la calle Huerto de Madera. Por último, el estudio de detalle también contempla la cesión de 110,41 m² para la ampliación de esta calle.

En cuanto a asuntos de Urbanismo también se ha aprobado de forma inicial el estudio de ordenación de la innovación del Plan General para el cambio de calificación de las parcelas situadas en la avenida Juan Sebastián Elcano números 171-175 de residencial a comercial para promover la instalación de un supermercado en una superficie de 1.542,22 m².

El cambio de calificación implica a su vez un incremento de la edificabilidad y del aprovechamiento previstos para el ámbito, al pasar de la calificación de residencial, es decir de una edificabilidad máxima permitida de 0.83 m²t/m²s, a calificación de comercial, con una edificabilidad máxima permitida de 1 m²t/m², todo ello, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Impulso para la Sostenibilidad de Andalucía y su Reglamento para las actuaciones de transformación



urbanística de mejora urbana, ya que se considera que esta nuevo establecimiento recuperará hábitos de comercio de proximidad.

Igualmente, esta innovación de la ordenación contempla como obligación del promotor implementar una cubierta ajardinada sobre la cubierta del edificio y la cesión y urbanización de 146 m².

PROTOCOLO DE ACTUACIÓN CON FUNDACIÓN ONCE

Por otra parte, se ha dado cuenta de la resolución por la que se aprueba un protocolo general de actuación entre el Ayuntamiento de Málaga y la Fundación Once para la cooperación e inclusión social de personas con discapacidad para el impulso de nuevos taxis accesibles. El acuerdo, que no tiene contraprestación económica para ninguna de las partes, tiene por objeto establecer las bases para una futura colaboración entre el Consistorio y esta fundación que se basará en compartir conocimiento, información y proponer, tras el análisis de los datos, nuevos modelos de incentivación del uso de taxis adaptados con la finalidad de mejorar la calidad del servicio a las personas con movilidad reducida usuarias de estos vehículos.

‘PASALERA LARIOS MÁLAGA FASHION WEEK’

Por otro lado, se ha aprobado el convenio entre el Ayuntamiento, a través del Área de Comercio, y la promotora del evento para el desarrollo de las actividades de la ‘Pasalera Larios Málaga Fashion Week’ 2024. El convenio tiene por objeto definir la colaboración entre ambas partes como coorganizadores para la realización de esta edición de la pasarela con el fin de “impulsar la moda española y apoyar y promocionar a sus diseñadores, para promocionar además la moda hecha en Málaga, actuando la ciudad como escaparate de la moda nacional e internacional, siendo este evento de interés industrial, comercial y turístico”. Tendrá una vigencia de un año, pudiendo prorrogarse por otro más. Dicha actividad tendrá lugar en la calle Larios, los días 13 al 15 de septiembre de 2024.

OTROS ASUNTOS

También se han aprobado los patrocinios con los que va a contar la XV edición de la Noche en Blanco, que se celebra mañana, así como sus correspondientes convenios. Larios, marca comercial de la compañía ‘Bean Suntory España Beverages’, patrocina la cita cultural con un importe que asciende a 70.000 euros. La Fundación Bancaria Unicaja (Unicaja) hace una aportación económica de 20.000 euros y Cervezas Victoria participa en los patrocinios con un importe de 12.000 euros. Igualmente, en relación a la Noche en Blanco se ha aprobado un expediente para dispensar de los objetivos de calidad acústica, con carácter excepcional, las actividades programadas.

Por último, se ha dado cuenta de que el Plan AEPSA 2023 ya ha sido ejecutado por parte del Ayuntamiento al cien por cien y para ello se solicitó a la Diputación Provincial una subvención por medio del Plan Programa de Fomento de Empleo Agrario (PFEA). El coste de este plan ha sido de 72.518,86 euros, y hoy se ha aprobado la devolución al organismo



supramunicipal de 8.019,5 euros, que es la diferencia entre lo gastado y la cantidad recibida para ejecutarlo, que ascendió a 80.538,36 euros. Los 72.518,86 euros corresponden a la facturación de compra de materiales, incluido los epis, material de ferretería y pintura y vestuario. El Plan AEPSA 2023, gestionado por el Área de Servicios Operativos, permite el acondicionamiento de espacios públicos de la ciudad y en el pasado se contrataron 541 personas, todas procedentes del desempleo, que realizaron actuaciones en varios distritos municipales. Como en años anteriores, los trabajos realizados consistieron principalmente en tareas manuales básicas de limpieza, retirada de matojos o hierbas y repintado de bancos, barandillas, vallas y paredes. Estos trabajos se efectuaron durante los meses de octubre, noviembre y diciembre del pasado año.