

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA.

Se faculta al Consejero de Obras Públicas y Transportes para dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución del presente Decreto, que entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 11 de julio de 1995

MANUEL CHAVES GONZALEZ
Presidente de la Junta de Andalucía

FRANCISCO VALLEJO SERRANO
Consejero de Obras Públicas y Transportes

DECRETO 175/1995, de 18 de julio, por el que se acuerda la formulación del Plan Andaluz de Vivienda para el período 1996/1999.

En ejercicio de las competencias exclusivas que tiene nuestra Comunidad Autónoma en materia de Urbanismo y Vivienda, según lo dispuesto en el artículo 13.8 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de 3 de marzo de 1992, se aprobó el Plan Andaluz de Vivienda 1992/1995 que definía los objetivos de carácter programático e instrumental para los dos grandes sectores en los que se dividió la actividad inmobiliaria y urbanizadora en nuestra Comunidad Autónoma. Contiene asimismo el Plan la determinación, programa a programa, de los objetivos cuantitativos y el cálculo de coste económico y financiación de su ejecución, con especial referencia a las aportaciones de fondos públicos. El Plan contempla la articulación entre sus determinaciones para la Región y las que, con carácter general, establecen para el conjunto del Estado, el Real Decreto 1668/1991, de 15 de noviembre, sobre actuaciones protegibles en materia de Suelo con destino preferente a Viviendas de Protección Oficial y el Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda del Plan 1992-1995.

El grado de cumplimiento del Plan Andaluz de Vivienda puede considerarse como satisfactorio en su conjunto, con resultados notables en algunos aspectos reconocidos de carácter estratégico en la memoria justificativa del Plan. Así, se ha avanzado en la línea del reequilibrio territorial de las actuaciones, procurando su ejecución en los ámbitos de mayor incidencia de la necesidad: las áreas prioritarias y preferentes de Andalucía. Se ha conseguido también mejorar la articulación entre las políticas de vivienda y de promoción de suelo residencial, afectadas hasta la aparición del Plan de un excesivo grado de autonomía entre sí, lo que provocaba efectos disfuncionales desde el punto de vista de la planificación integradora del sector. Se ha utilizado, asimismo, con carácter general, la técnica del Convenio como medio para asegurar una corresponsabilidad ponderada entre las diversas Administraciones Públicas implicadas en la ejecución del Plan, con especial referencia a la Administración Regional y Local. A tal respecto, constituye uno de los logros más reseñables del Plan vigente, el impulso que se ha proporcionado al surgimiento de agentes públicos locales, como empresas municipales y otros promotores públicos de ese nivel, hasta el punto de representar ya nuestra Región en el conjunto del Estado un peso específico destacado, tanto por el número de promotores públicos como por la capacidad que éstos están manifestando como agentes responsables en la resolución del problema del alojamiento.

Estando próxima la fecha de finalización del Plan y reconocida la conveniencia de la continuación en el tiempo de la planificación sectorial en materia de vivienda y suelo residencial, se hace necesario iniciar los trabajos de redacción de un nuevo Plan para el período 1996/1999 que establezca las grandes determinaciones en este campo de actividad para los sectores público y protegido.

El nuevo Plan, cuya formulación se propone, debe profundizar en algunas de las líneas iniciales y dar respuesta a la necesidad de vivienda que, con nuevas características, se manifiesta ahora, probablemente como consecuencia de los cambios sociales y económicos que han afectado a nuestro país. Debe el nuevo Plan también asegurar su articulación con el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y con las medidas económico-financieras, que para el período 1996/1999 (Plan Estatal de Vivienda) prepara la Administración General del Estado. Otro objetivo del nuevo Plan Andaluz de Vivienda debe consistir en un renovado impulso sobre los promotores públicos de nivel local, por la eficacia demostrada por los mismos en el campo de la actividad inmobiliaria. La rehabilitación deberá reforzar su cualidad de instrumento de la política de vivienda con objetivos de integración territorial, técnica y social, para de esa forma dar un tratamiento coherente al patrimonio existente y extraer del mismo todas las posibilidades que lo hacen un recurso estratégico en la resolución del problema de la vivienda. También deberá contemplar el Plan la elaboración de soluciones diferenciales en función de las características económicas

y sociales de la población (la vivienda en alquiler o el acceso de los colectivos jóvenes o de tercera edad a la vivienda), demandas actualmente muy sentidas por la opinión pública y de creciente importancia como objeto de soluciones específicas. Por último, pero en ningún caso carente de importancia, el nuevo Plan deberá asegurar en su elaboración la participación de aquellas instituciones y entidades que, por su directa intervención en la ejecución, constituyen sus agentes principales: Municipios, asociación de promotores, entidades financieras y asociaciones empresariales y sindicales, asociaciones de consumidores y entidades representativas de otros colectivos sociales vinculados a la problemática de vivienda.

La importancia de esta iniciativa de planificación, así como las repercusiones económicas y sociales de la misma, han determinado que este Plan se configure como una de las actuaciones claves contempladas en el Pacto Andaluz por el Empleo y la Actividad Productiva suscrito por la Junta de Andalucía y los agentes sociales el 13 de febrero de 1995, considerándose, en consecuencia, necesario que su impulso y aprobación corresponda al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía.

En su virtud y a propuesta del Consejero de Obras Públicas y Transportes, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 18 de Julio de 1.995.

DISPONGO

Artículo 1.- Se acuerda la formulación del Plan Andaluz de Vivienda para el cuatrienio 1996/1999, cuya elaboración y aprobación se realizará conforme a las determinaciones establecidas en el presente Decreto.

Artículo 2.- El Plan de Vivienda para el cuatrienio 1996/1999 tiene como objeto, en el marco de las competencias que en materia de vivienda y suelo tiene atribuidas la Comunidad Autónoma de Andalucía, definir la política de vivienda y de suelo residencial a desarrollar por los sectores público y protegido, en dicho período.

Artículo 3.- El Plan deberá considerar, en la formulación de sus objetivos, el marco institucional, legislativo y planificador en concordancia con el Plan Estatal de Vivienda para el mencionado cuatrienio, las planificaciones territorial, económica y demás concurrentes de las Administraciones Autonómica, Estatal y de la Unión Europea.

Artículo 4.- Las determinaciones del Plan Andaluz de Vivienda recogerán los siguientes aspectos:

a.- Análisis y evaluación del "Plan Andaluz de Vivienda para el cuatrienio 1992/1995".

b.- Objetivos programáticos de la política de vivienda y suelo residencial de los sectores públicos y protegido.

c.- Objetivos instrumentales y definición de programas de vivienda y suelo a desarrollar.

d.- Cuantificación de actuaciones y distribución temporal y territorial para cada programa.

e.- Coordinación con las Planificaciones mencionadas en el artículo anterior.

f.- Cálculo económico y fuentes de financiación.

g.- Instrumentos de gestión del Plan.

h.- Propuestas normativas de desarrollo del Plan.

i.- Cualesquiera otros aspectos cuya definición resulte de interés.

j.- Anexos documentales.

Artículo 5.- 1.- El Plan Andaluz de Vivienda será redactado por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda y la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, con la colaboración de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, la Dirección General de Presupuestos y la Dirección General de

Planificación de la Consejería de Economía y Hacienda. Igualmente contará con la participación de la Dirección General de Acción e Inserción Social de la Consejería de Trabajo y Asuntos Sociales, así como de la Dirección General de Juventud y Voluntariado y Dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura.

2.- Los trabajos de redacción serán coordinados por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda y en ellos se asegurará la efectiva participación de otros agentes institucionales y sociales vinculados a la actividad inmobiliaria y urbanizadora, con especial referencia a:

- Administración del Estado.
- Administración Local, a través de la Federación de Municipios y Provincias con mayor implantación en Andalucía.
- Entidades financieras públicas y privadas.
- Asociaciones de promotores públicos y privados de vivienda y suelo.
- Asociaciones empresariales y sindicales, asociaciones de consumidores y entidades representativas de otros colectivos sociales vinculados a la problemática de la vivienda.

Artículo 6.- El plazo para la redacción del Plan será de seis meses contados a partir de la fecha de publicación del presente Decreto en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Artículo 7.- Concluida la redacción del Plan, el Consejero de Obras Públicas y Transportes, previos los informes preceptivos, y una vez introducidas, en su caso, las modificaciones que estime oportunas, someterá el Plan a la Comisión Delegada de Planificación y Asuntos Económicos, en orden a la formulación de la propuesta definitiva a elevar al Consejo de Gobierno para su aprobación, mediante Decreto.

DISPOSICIONES FINALES.

PRIMERA.- Se faculta al Consejero de Obras Públicas y Transportes para dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución del presente Decreto.

SEGUNDA.- El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 18 de julio de 1995.

MANUEL CHAVES GONZALEZ
Presidente de la Junta de Andalucía

FRANCISCO VALLEJO SERRANO
Consejero de Obras Públicas y Transportes

DECRETO 176/1995, de 18 de julio, por el que se regula la determinación del sumando de actividad del canon de las concesiones en los puertos e instalaciones portuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La Ley 4/1988, de 5 de julio, de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, establece en su artículo 42 que el canon de las concesiones administrativas que, en virtud de su competencia, otorgue la Consejería de Obras Públicas y Transportes, continuará rigiéndose por la Ley 6/1986, de 5 de mayo, sobre determinación y revisión de tarifas y cánones en puertos e instalaciones portuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La citada Ley 6/1986, en su artículo 9, establece que las concesiones administrativas de instalaciones portuarias abonarán un canon que estará formado por dos sumandos, uno obtenido por la aplicación del 5% al valor imputable al suelo ocupado y al costo de las instalaciones, según su valoración actualizada, y otro por un porcentaje, que se establecerá reglamentariamente, sobre la cifra de rendi-

miento bruto anual previsto por la actividad que se pretende desarrollar mediante la concesión administrativa.

El mismo texto legal, en su artículo 2, dispone que las tarifas y cánones se determinarán considerando que los productos obtenidos por las mismas cubran los gastos de toda índole que ocasionen a la Administración la explotación y conservación, la depreciación de bienes e instalaciones del puerto y un rendimiento razonable de la inversión en activos fijos.

Es necesario, pues, para la plena aplicación de las previsiones establecidas en el artículo 9.º de la referida Ley 6/1986 y para la correcta determinación de los cánones a percibir por concesiones administrativas otorgadas en el dominio público portuario, el establecimiento de los porcentajes para el cálculo del sumando de actividad. Atendiendo a los criterios fijados en las disposiciones legales citadas, se han diferenciado tres supuestos de actividades en función de su utilidad para el puerto y en función de la naturaleza y beneficio de las mismas. Para cada uno de los tipos de actividad se fija el porcentaje cuya aplicación cuantificará el sumando de actividad del canon de las concesiones.

En virtud de lo anterior, previa audiencia de los sectores afectados, a propuesta de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, y con informe de la Consejería de Economía y Hacienda, conforme con el artículo 13 de la Ley 6/1986, de 5 de mayo, de acuerdo con el Consejo Consultivo, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión de fecha 18 de julio de 1995.

DISPONGO.

Artículo 1. 1. La determinación del sumando de actividad del canon de las concesiones administrativas en los puertos e instalaciones portuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía se regirá por lo establecido en el presente Decreto.

2. Se entiende por sumando de actividad, el segundo sumando de los que componen la cuantía del canon de las concesiones administrativas a que hace referencia el artículo 9, de la Ley 6/86, de 5 de mayo sobre determinación y revisión de tarifas y cánones en puertos e instalaciones portuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 2. 1. El sumando de actividad se obtendrá aplicando los porcentajes que se indican en el artículo siguiente a una base, constituida por la media del rendimiento bruto anual previsto de la actividad, durante los 10 años iniciales de la actividad.

A tales efectos, y para su valoración por la Administración, los interesados en el otorgamiento de una concesión deberán presentar en su propuesta un estudio de viabilidad que incluya la estimación de los resultados económicos durante los diez años iniciales de la actividad.

2. Cuando el objeto de la concesión sea la explotación de edificios, instalaciones o locales construidos, o equipos adquiridos por la Administración, la base sobre la que se calculará el sumando de actividad del canon será la que resulte de la aplicación de los baremos que se determinen para tales edificios, equipos o instalaciones, expresados en pesetas/m² o ptas./hora de utilización. La determinación de los baremos se hará por el órgano competente para otorgar la concesión, previo informe de la Consejería de Economía y Hacienda, y se realizará en base al estudio económico de cada inversión realizada por la Administración para la ejecución o adquisición de aquellos elementos, con arreglo a los siguientes parámetros:

- 1.º Volumen de la inversión.
- 2.º Repercusión de costes indirectos.
- 3.º Vida útil de los elementos objeto de la concesión.