

1. Disposiciones generales

CONSEJERIA DE GOBERNACION

DECRETO 11/1995, de 24 de enero, por el que se modifica parcialmente el Decreto 312/1988, de 15 de noviembre, por el que se regula la creación, composición y régimen de funcionamiento de la Comisión de Protección Civil de Andalucía.

El artículo 2.º del Decreto 312/1988, de 15 de noviembre, por el que se regula la creación, composición y régimen de funcionamiento de la Comisión de Protección Civil de Andalucía, establece la composición de la misma.

El Decreto del Presidente 148/1994, de 2 de agosto, sobre reestructuración de Consejerías, determina las competencias de las mismas, estableciéndose posteriormente en los correspondientes Decretos la estructura orgánica de cada Consejería.

Dado que esta reestructuración de competencias afecta a algunos de los vocales que componen la Comisión de Protección Civil de Andalucía, se hace necesario, pues, modificarla adaptando la representación a aquéllas.

En su virtud, a propuesta de la Consejera de Gobernación, previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 24 de enero de 1995.

DISPONGO

Artículo único. Se modifica el artículo 2.º del Decreto 312/1988, de 15 de noviembre, que queda redactado como sigue:

«Artículo 2.º La Comisión de Protección Civil de Andalucía tendrá la siguiente composición:

Presidente. Consejera de Gobernación.
Vicepresidente. Viceconsejero de Gobernación.
Vocales:

- Director General de Política Interior.
- Director General de Admón. Local y Justicia.
- Director General de Industria, Energía y Minas.
- Director General de Carreteras.
- Director General de Transportes.
- Director General de Pesca.
- Director General de Trabajo y Seguridad Social.
- Director Gerente del Instituto Andaluz de Servicios Sociales.

Sociales.
- Director General de Planificación, Financiación y Concertación.

- Director General de Asistencia Sanitaria.
- Director General de Construcciones y Equipamiento Escolar.

- Director General de Protección Ambiental.
- Director General de Gestión del Medio Natural.
- Tres representantes de la Administración del Estado, designados por la Delegada del Gobierno en Andalucía.
- Tres representantes de las Diputaciones Provinciales, designados por la Federación Andaluza de Municipios y Provincias.

- Seis representantes de los Municipios, de los cuales tres serán Concejales de Capitales de Provincia, dos serán Concejales de Municipios de más de 20.000 habitantes y uno será Concejales de Municipios de menos de 20.000 habitantes, designados por la Federación Andaluza de Municipios y Provincias.

Actuará como Secretario el Director General de Política Interior.

DISPOSICION FINAL

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

Sevilla, 24 de enero de 1995

MANUEL CHAVES GONZALEZ
Presidente de la Junta de Andalucía

CARMEN HERMOSIN BONO
Consejera de Gobernación

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

DECRETO 13/1995, de 31 de enero, por el que se establecen medidas para facilitar el acceso de los jóvenes a la vivienda.

El Plan Andaluz de Vivienda establece la necesidad de mejorar las condiciones de acceso a la vivienda a aquellos colectivos que la demandan por primera vez y, en especial, a los jóvenes. Así es recogido en la parte expositiva del Decreto 119/1992, de 7 de julio, que desarrolla el Plan Andaluz de Vivienda y en el propio Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, que define las medidas económicas y financieras del Plan Estatal de Vivienda.

El desarrollo de los citados Planes y su aplicación en Andalucía, han puesto de manifiesto la necesidad de adecuar la oferta de vivienda, ya sea en venta o en alquiler, a las demandas del sector más joven de la población, en el marco de la Política Integral de Juventud de la Junta de Andalucía, desarrollada en el Plan Andalucía Joven.

Esta problemática podría concretarse, con carácter general, en una insuficiente e inadecuada oferta de viviendas para este colectivo en las distintas modalidades de acceso, así como en las dificultades que encuentra para hacer frente a la aportación económica inicial que es necesario desembolsar para adquirir por primera vez una vivienda en propiedad.

La constatación de estas disfuncionalidades y el estudio detallado de sus causas, lleva a la conclusión de que a la variabilidad de la situación socioeconómica que presenta este colectivo sólo se le puede dar respuesta con un amplio esquema de medidas que, actuando cada una de ellas en su área concreta, coadyuven en su conjunto a satisfacer una demanda de por sí compleja.

En este sentido la estrategia que desarrollan las disposiciones que se incluyen en el presente Decreto puede resumirse en lo siguiente:

1. La reserva de un cupo específico para su adjudicación a jóvenes de las viviendas de promoción pública que se ejecutan directamente con los fondos de la Administración Autonómica.

2. El fomento de la promoción en alquiler de viviendas adecuadas al programa familiar de este colectivo, a llevar a cabo en Régimen Especial por promotores públicos o privados. Y ello por cuanto los análisis realizados sobre la demanda de viviendas por parte de la juventud evidencian que un gran porcentaje de ésta se dirige preferentemente al alquiler de viviendas de pequeña superficie, más acorde con sus propias necesidades. En consecuencia, se establecen una serie de medidas tendentes a fomentar las

actuaciones en tal sentido, incentivando a los promotores a situar en el mercado una amplia oferta de estas viviendas y, consiguientemente, atendiendo con ello de modo indirecto tales demandas.

3. Facilitar, mediante la correspondiente declaración de Promotor Público, la actuación de las Universidades Públicas de Andalucía como agentes promotores de viviendas para estudiantes, en el marco del Régimen Especial de Promotores Públicos y en las condiciones contempladas en el Decreto 119/1992, de 7 de julio.

4. La ampliación del ámbito de aplicación y elevación de las cuantías de las subvenciones establecidas en el Plan Andaluz de Vivienda, en orden a atenuar el esfuerzo de adquisición de la primera vivienda por parte de los jóvenes.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Obras Públicas y Transportes, oídos el Consejo Andaluz de Universidades y el Comité Interdepartamental para Juventud y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 31 de enero de 1995,

DISPONGO

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Es objeto del presente Decreto establecer un conjunto de actuaciones dirigidas a facilitar a los jóvenes su primer acceso a la vivienda.

Artículo 2. A los efectos previstos en el artículo anterior, se establecen las siguientes medidas específicas:

- a) Reserva de un cupo o porcentaje mínimo para la adjudicación a los jóvenes de viviendas de promoción pública.
- b) Fomento de la promoción en alquiler de Viviendas de Protección Oficial en Régimen Especial.
- c) Apoyo a la promoción de viviendas para estudiantes.
- d) Ayudas complementarias a la primera adquisición de viviendas.

CAPITULO II

PROMOCION PUBLICA DE VIVIENDAS

Artículo 3. 1. Con objeto de facilitar a los jóvenes el acceso a la vivienda en régimen de alquiler, en las Promociones Públicas de Viviendas de nueva planta y en las Actuaciones Singulares de Viviendas a que se refieren las Secciones 1.ª y 3.ª del Capítulo Primero, Título I del Decreto 119/1992, de 7 de julio, se establecerá un cupo mínimo, por el que se reserva el veinticinco por ciento de las viviendas de cada promoción o actuación, para su adjudicación a personas que no sea mayores de 35 años. En unidades familiares de dos o más miembros, todos ellos deberán cumplir el requisito de la edad, salvo los ascendientes y personas incapacitadas que se encuentren a cargo de los mismos.

A tales efectos, cuando de la baremación general resultará un número de adjudicatarios de edad no superior a 35 años, que sea inferior al veinticinco por ciento de las viviendas, el defecto se cubrirá con solicitantes de dicha edad que hayan quedado en lista de espera según la citada baremación. Si pese a ello no llegara a cubrirse tal cupo, el resto se adjudicará conforme al orden de prelación de la baremación general.

2. En la Autoconstrucción de Viviendas a que se refiere la Sección 2.ª del Capítulo Primero, Título I del

Decreto 119/1992, de 7 de julio, el cupo mínimo del apartado anterior se elevará al cincuenta por ciento.

CAPITULO III

FOMENTO DE LA PROMOCION EN ALQUILER

Artículo 4. Con objeto de fomentar la promoción privada de viviendas en alquiler, la Consejería de Obras Públicas y Transportes, dentro de sus disponibilidades presupuestarias, podrá subvencionar al promotor las actuaciones protegibles del Régimen Especial a que se refiere la Sección 2.ª del Capítulo II del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre y del Régimen Especial de Financiación Autonómica del Capítulo Primero, Título II, del Decreto 119/1992, de 7 de julio, en las cuantías y casos siguientes:

- a) Para actuaciones de nueva planta con destino a ser cedidas en alquiler, el diez por ciento del módulo ponderado aplicable que figure en la Calificación Provisional, por cada m² de superficie útil de las viviendas.
- b) Para actuaciones de rehabilitación a que se refiere el artículo 30, b) del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, con destino a ser cedidas en alquiler, el diez por ciento del presupuesto protegible, calculado de acuerdo con lo establecido en los artículos 29 y 32 de dicho texto legal.

Artículo 5. Para optar a este tipo de ayudas serán requisitos necesarios:

- a) Que la actuación a realizar esté situada en un municipio incluido en las áreas de actuación prioritaria o preferente determinadas en el Anexo del Decreto 119/1992, de 7 de julio.
- b) Que las viviendas a promover, de nueva planta o las que resulten de las actuaciones de remodelación de edificios, no superen los 70 m² útiles.
- c) Haber obtenido para cada actuación préstamos cualificados por una cuantía que haga posible la viabilidad financiera de la promoción.

Artículo 6. 1. Las solicitudes de las ayudas se dirigirán a las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes por cada una de las actuaciones a desarrollar, aportando la documentación acreditativa de la personalidad del solicitante, de haber obtenido la Calificación Provisional de la actuación protegible y de la obtención del préstamo cualificado.

2. La Dirección General de Arquitectura y Vivienda dictará la resolución procedente sobre las solicitudes recibidas, considerándose desestimadas aquellas sobre las que no recaiga pronunciamiento expreso en el plazo de tres meses contados a partir de la fecha de su recepción. El contenido de las resoluciones de concesión hará referencia necesariamente a la cuantía de la subvención, calendario y condiciones de abono.

En todo caso, para el cobro de la totalidad de dicha subvención será necesario haber obtenido la Calificación Definitiva de Viviendas de Protección Oficial y el Visado preceptivo de los contratos de arrendamiento.

Artículo 7. Las ayudas establecidas en el presente Capítulo serán incompatibles con las previstas en el Capítulo II del Título I, del Decreto 119/1992, de 7 de julio, relativas al Régimen Especial en Alquiler de Promotores Públicos.

CAPITULO IV

PROMOCION DE VIVIENDAS PARA ESTUDIANTES

Artículo 8. 1. Al objeto de facilitar alojamiento a los jóvenes estudiantes que cursen estudios universitarios, y

de acuerdo con el contenido del artículo 14 del Decreto 119/1992, de 7 de julio, se consideran a las Universidades Públicas de Andalucía Promotores Públicos.

2. Consecuentemente, y de acuerdo con la regulación establecida en el Capítulo II del Título I del referido Decreto, las Universidades Públicas de Andalucía podrán promover viviendas en Régimen Especial en Alquiler y beneficiarse de la subvención del importe de la amortización de capital e intereses del préstamo cualificado y, en su caso, de la aportación del Proyecto básico de la construcción de las viviendas.

Artículo 9. 1. Para la obtención de tales ayudas son requisitos indispensables:

a) Que las viviendas hayan obtenido la financiación cualificada que el Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, establece para las viviendas de régimen especial en alquiler o la correspondiente al régimen especial de financiación autonómica previsto en el presente Decreto.

b) Que el importe del préstamo cualificado concedido por metro cuadrado útil no sea superior al ochenta por ciento del módulo ponderado que figure en la cédula de calificación provisional.

c) Que las viviendas tengan como destinatarios alumnos que acrediten las siguientes circunstancias:

- No ser mayores de 35 años.
- Encontrarse desplazados fuera de la localidad de su domicilio habitual.
- Estar matriculados en alguna de las Universidades Públicas de Andalucía.
- Pertenecer a unidades familiares cuyos ingresos ponderados no superen 2,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional.

d) Que la renta anual que se fije sea igual o inferior al tres por ciento del precio máximo al que hubiera podido venderse la vivienda en la fecha de celebración del contrato de arrendamiento.

2. Las Universidades Públicas de Andalucía podrán establecer criterios específicos de baremación, al objeto de adjudicar las viviendas promovidas entre los alumnos solicitantes que cumplan los requisitos establecidos en el apartado anterior.

3. Las Universidades Públicas de Andalucía, titulares de las promociones de viviendas a que se refiere el presente Capítulo, podrán suscribir con la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, convenios de cooperación para la contratación y ejecución de las obras correspondientes.

CAPÍTULO V

AYUDAS COMPLEMENTARIAS A LA PRIMERA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

Artículo 10. Al objeto de facilitar la primera adquisición de vivienda por parte de los jóvenes, la Consejería de Obras Públicas y Transportes, dentro de sus disponibilidades presupuestarias, podrá conceder subvenciones personales, complementarias a las establecidas en los artículos 38 y siguientes del Decreto 119/1992, de 7 de julio, a adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio de Viviendas de Protección Oficial y de Viviendas a Precio Tasado, cuya edad no supere los 35 años.

Artículo 11. 1. Las cuantías de las ayudas serán las siguientes:

a) Para la adquisición de viviendas acogidas al Régimen Especial y Régimen Especial de Financiación

Autonómica cuya superficie sea igual o inferior a 70 m² útiles, el cinco por ciento del precio de venta.

b) Para la adquisición de viviendas acogidas al Régimen General, cuya superficie sea igual o inferior a 70 m² útiles, y siempre que los ingresos ponderados del solicitante no superen las 2 veces el Salario Mínimo Interprofesional, el cinco por ciento del precio de venta.

c) Para la adquisición de viviendas acogidas al Régimen de Viviendas a Precio Tasado y siempre que la superficie útil no supere los 70 m²:

- Viviendas cuyo precio por m² no supere 1,2 veces el módulo ponderado, y siempre que los ingresos ponderados del solicitante no superen 2,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional, el cinco por ciento del precio de venta.

- Viviendas cuyo precio por m² no supere una vez el módulo ponderado y siempre que los ingresos ponderados del solicitante no superen 2 veces el Salario Mínimo Interprofesional, el diez por ciento del precio de venta.

2. Se entenderá por precio de la vivienda el que figure en el contrato de compraventa o documento de adjudicación, y en el caso de promotor individual para uso propio el que conste en la declaración de obra nueva.

Artículo 12. Para optar a este tipo de ayudas, además del requisito de la edad establecido en el artículo 10 y de los exigidos con carácter general para la obtención de la financiación cualificada en el Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, deberán cumplirse los siguientes:

a) Que la vivienda adquirida objeto de la subvención está situada en un municipio incluido en las áreas de actuación prioritaria o preferente determinadas en el Anexo del Decreto 119/1992, de 7 de julio.

b) Que los adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio no tengan ni hayan tenido anteriormente vivienda en propiedad. No obstante, se entenderá que se da dicho supuesto cuando el adquirente acredite suficientemente ante la Consejería de Obras Públicas y Transportes no ser ni haber sido propietario de una vivienda cuyo valor de mercado excediera del veinte por ciento del precio de adquisición de aquella para la que se solicita la subvención.

Artículo 13. 1. Los perceptores de las subvenciones previstas en este Capítulo no podrán ceder o transmitir el uso o tenencia o la propiedad de la vivienda por actos intervivos por ningún título, durante el plazo de cinco años, contados a partir de la fecha de la Calificación Definitiva en el caso de viviendas acogidas al Régimen General, o de la formalización del préstamo cualificado si son viviendas a Precio Tasado, y de diez años si son viviendas acogidas al Régimen Especial o Régimen Especial de Financiación Autonómica, sin antes reintegrar a la Junta de Andalucía el importe de dichas subvenciones, incrementado en sus intereses legales desde la fecha de percepción de las mismas.

2. Esta prohibición deberá constar expresamente en el documento público o privado de compra-venta o adjudicación y, en su caso, en la escritura de declaración de obra nueva terminada.

Artículo 14. Las solicitudes de las ayudas establecidas en este Capítulo, se dirigirán a las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, acompañadas de la documentación acreditativa de la personalidad del solicitante y demás requisitos exigidos en los artículos anteriores.

Los Delegados Provinciales dictarán la resolución procedente sobre las solicitudes recibidas, considerándose desestimadas aquellas sobre las que no recaiga pronunciamiento expreso en el plazo de seis meses contados a partir de la fecha de su recepción.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. Los ingresos ponderados a que se hace referencia en el presente Decreto se determinarán según lo establecido en el artículo 10 del Real Decreto 1932/1991 de 20 de diciembre.

Segunda. El requisito de edad establecido en este Decreto quedará referido al momento de presentación de la solicitud correspondiente.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. El cupo mínimo regulado en el artículo 3.º de esta norma se aplicará a las Promociones Públicas de Viviendas en las que no se hayan establecido aún las clasificaciones a que se refiere el artículo 5.º del Decreto 413/1990, de 26 de diciembre.

Segunda. Las subvenciones establecidas en los Capítulos III y V, complementarias de las previstas en el artículo 25 del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre y

en los artículos 38 y siguientes del Decreto 119/1992, de 7 de julio, serán de aplicación a las promociones en alquiler y adquisiciones de viviendas cuya solicitud de Calificación Provisional o Visado de contrato, respectivamente, se realice con posterioridad a la entrada en vigor de la presente disposición.

DISPOSICION DEROGATORIA

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo previsto en el presente Decreto.

DISPOSICION FINAL UNICA

Se faculta al Consejero de Obras Públicas y Transportes para adoptar cuantas disposiciones se precisen 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, 31 de enero de 1995

MANUEL CHAVES GONZALEZ
Presidente de la Junta de Andalucía

FRANCISCO VALLEJO SERRANO
Consejero de Obras Públicas y Transportes

2. Autoridades y personal

2.1. Nombramientos, situaciones e incidencias

CONSEJERIA DE CULTURA

ORDEN de 3 de febrero de 1995, por la que se nombra a los miembros de la Comisión Técnica del Patronato de la Alhambra y Generalife.

Por Ley 9/1985, de 28 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma para 1986, en su art. 29, se creó el Patronato de la Alhambra y Generalife, como Organismo Autónomo de carácter administrativo de la Junta de Andalucía, adscrito a la Consejería de Cultura.

El Decreto 59/1986, de 19 de marzo, por el que se aprueban los Estatutos del Patronato, dispuso en su art. 7.2 la constitución de una Comisión Técnica como órgano consultivo y de asesoramiento del Patronato en materia de su competencia.

La Comisión Técnica está compuesta por el Director del Patronato como Presidente, el Secretario General del Patronato como Secretario, y por ocho vocales de libre designación, nombrados por el Consejero de Cultura de la Junta de Andalucía por un período de tres años, de entre expertos de reconocido prestigio en el campo del Patrimonio Histórico.

De estos vocales, cuatro serán nombrados directamente por la Consejería de Cultura y dos a propuesta del

Ayuntamiento de Granada. El Ministerio de Cultura podrá proponer el nombramiento de los dos restantes.

Habiendo expirado el período por el que fueron nombrados, procede designar los nuevos vocales, a propuesta de las Administraciones Públicas representadas.

De acuerdo con ello, y en uso de las atribuciones que tengo conferidas

DISPONGO

Se nombran los siguientes vocales de la Comisión Técnica del Patronato de la Alhambra y Generalife, por un período de tres años.

- D. Enrique Nueres Matauco.
- D. Luis Cervera Vera.
- D.º Purificación Fenoll Hach-Alí.
- D. Ignacio Heñares Cuéllar.
- D. Antonio Vallejo Triano.
- D. Pedro Galera Andreu.

Sevilla, 3 de febrero de 1995

JOSE MARIA MARTIN DELGADO
Consejero de Cultura