

Anuncio de la Delegación Provincial de Huelva, notificando propuestas de Resoluciones formuladas en expedientes sancionadores que se citan.	4.596	AYUNTAMIENTO DE CAMPOTEJAR (GRANADA)	Anuncio sobre proyecto delimitación UA núm. 1. (PP. 1038/95).	4.605
CONSEJERIA DE ECONOMIA Y HACIENDA		AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA (MALAGA)	Edicto. (PP. 1071/95).	4.605
Anuncio de la Delegación Provincial de Sevilla, por el que se practican notificaciones tributarias.	4.597	AYUNTAMIENTO DE CARTAYA (HUELVA)	Anuncio. (PP. 1160/95).	4.605
Anuncio de la Delegación Provincial de Sevilla, por el que se practican notificaciones tributarias.	4.601	AYUNTAMIENTO DE ARACENA (HUELVA)	Edicto. (PP. 1250/95).	4.605
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES		CP PEDRO CORCHADO	Anuncio de extravío de título de Graduado Escolar. (PP. 973/95).	4.605
Resolución de 25 de abril de 1995, de la Delegación Provincial de Almería, por la que se señala fecha para el levantamiento de actas previas a la ocupación de las fincas afectadas por las obras que se cita. (JA-TI-AL-2250).	4.603	IB LUIS CARRILLO DE SOTOMAYOR	Anuncio de extravío de título de Bachiller. (PP. 1058/95).	4.605
Resolución de 11 de mayo de 1995, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se somete a trámite de información pública la relación de los afectados por la obra que se cita. (1-SE-329).	4.604	MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA	Anuncio de convocatoria de Asamblea General Ordinaria. (PP. 1106/95).	4.606
Edicto de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, sobre notificación.	4.605	NOTARIA DE DON FELIX MONEDERO GIL	Anuncio de subasta notarial. (PP. 1192/95).	4.606
AYUNTAMIENTO DE EL CERRO DE ANDEVALO (HUELVA)				
Edicto. (PP. 889/95).	4.605			

1. Disposiciones generales

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

DECRETO 100/1995, de 18 de abril, por el que se regula el acceso a la propiedad de las viviendas de promoción pública cuyo régimen de tenencia sea el arrendamiento.

Mediante Decreto 416/1990, de 26 de diciembre se procedió a una regulación pormenorizada del régimen de arrendamiento de viviendas de promoción pública y a la regularización de situaciones de impago y ocupación, potenciando el arrendamiento como régimen de tenencia más ajustado a las circunstancias socioeconómicas de los colectivos y grupos de población a los que vienen destinadas las viviendas construidas bajo este sistema de promoción.

La experiencia acumulada en la aplicación de este Decreto aconseja introducir una novedad puntual al régimen de arrendamiento de viviendas de promoción pública, que permita conjugar el mantenimiento de las líneas básicas de la regulación y el principio del arrendamiento como régimen de tenencia prioritario, con la posibilidad de que los arrendatarios puedan acceder a la propiedad cuando haya transcurrido un mínimo de doce

años desde su primera ocupación, y las circunstancias socioeconómicas, la necesidad y la demanda de viviendas de promoción pública así lo aconsejen.

En su virtud, a propuesta de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 18 de abril de 1995,

DISPONGO

Artículo 1. Es objeto del presente Decreto la regulación de los requisitos y condiciones que posibiliten el acceso a la propiedad de las viviendas de promoción pública a aquéllos que las tengan adjudicadas en régimen de arrendamiento.

Artículo 2. El presente Decreto será de aplicación a las viviendas de nueva planta y las resultantes de actuaciones singulares promovidas y que se promuevan por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, directamente o mediante convenios con Corporaciones Locales y otros Promotores Públicos.

Artículo 3. La Administración titular de las viviendas objeto de este Decreto, bien directamente o a través del

Ayuntamiento o Promotor Público que tenga encomendada la gestión, podrá ofrecer en venta las viviendas a los arrendatarios, una vez transcurridos doce años desde su primera ocupación, con los requisitos y en las condiciones que se establecen en los artículos siguientes.

Artículo 4. Para llevar a cabo la oferta de venta se atenderá al grado de cumplimiento de los contratos de arrendamiento, al estado de conservación de los inmuebles, a la demanda y necesidades de viviendas en alquiler en la localidad y a las posibilidades económicas de los inquilinos para hacer frente a los gastos derivados de la adquisición de las viviendas.

Artículo 5. Podrán acogerse a la oferta de venta aquellos arrendatarios que reúnan los siguientes requisitos:

1. Que sus ingresos familiares anuales ponderados, determinados conforme a la legislación aplicable, no superen 2,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional.

2. Que hayan ocupado ininterrumpidamente las viviendas al menos durante los últimos ocho años.

3. Que demuestren regularidad en el abono de las rentas, debiendo estar, en cualquier caso, al corriente en el pago de las mismas.

Artículo 6. 1. Cuando la gestión de las viviendas esté encomendada a un Ayuntamiento o Promotor Público, por los mismos se elevará a la Administración titular informe sobre los extremos citados en el artículo anterior, así como propuesta de oferta para la enajenación de las viviendas.

2. La Administración titular deberá notificar al Ayuntamiento o Promotor Público correspondiente la resolución relativa a la propuesta de enajenación en un plazo no superior a tres meses contados a partir de su recepción, entendiéndose aceptada la misma de no recaer resolución expresa dentro de tal plazo.

3. Aceptada la propuesta por la Administración titular, el Ayuntamiento o Promotor Público que tenga encomendada la gestión de las viviendas realizará las actuaciones preparatorias conducentes a la formalización y firma de la escritura de compraventa.

4. Formalizada la escritura, el Ayuntamiento o Promotor Público facturará y recaudará mensualmente las cuotas de amortización correspondientes a la parte del precio que haya quedado aplazada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del presente Decreto. En los casos en que la Administración titular sea la Junta de Andalucía, la dirección y control de dicha gestión recaudatoria corresponderá a la Consejería de Economía y Hacienda.

Artículo 7. En aquellos grupos de viviendas en los que la Junta de Andalucía conserve la titularidad y gestión de las mismas, la Consejería de Obras Públicas y Transportes podrá suscribir con los respectivos Ayuntamientos convenios de colaboración para la realización de las actuaciones previstas en el artículo anterior, siendo de aplicación lo dispuesto en su apartado 4 sobre control de la gestión recaudatoria.

Artículo 8. Cuando los Ayuntamientos tengan cedida la titularidad de las viviendas a que se refiere este Decreto, comunicarán a la Consejería de Obras Públicas y Transportes el acuerdo de enajenación de las mismas válidamente adoptado.

Artículo 9. 1. El precio para la adquisición de las viviendas cedidas en arrendamiento será el 90 por 100 del módulo aplicable, vigente en la fecha de celebración del contrato de compraventa, reducido en un porcentaje directamente dependiente de la antigüedad de las viviendas.

El porcentaje aplicable en cada caso será el determinado en la tabla que se acompaña como anexo al presente Decreto.

2. El precio calculado por aplicación del número anterior podrá reducirse hasta en un 30 por ciento en función del estado de conservación de las viviendas, su localización dentro del casco urbano, tipología de la edificación, u otras circunstancias análogas.

Artículo 10. 1. La Administración titular o, en su caso, el Ayuntamiento o Promotor Público que tenga encomendada la gestión de las viviendas exigirá una aportación inicial a cuenta consistente en el 5 por ciento del precio que se establezca y que se hará efectiva por el arrendatario a aquéllos en el momento de la aceptación de la oferta de venta.

2. La entrega de la parte del precio restante, como precio aplazado, habrá de realizarse en un plazo máximo de veinte años, al interés anual del 4 por ciento, satisfaciéndose mediante el pago de cuotas de amortización crecientes en un 4 por ciento cada doce mensualidades consecutivas, y quedará garantizada mediante hipoteca.

Artículo 11. La compraventa se ajustará a las prescripciones que sobre la misma se establecen en la normativa vigente en cada momento sobre régimen de venta de viviendas de promoción pública, no pudiéndose transmitir «inter vivos», en segunda o sucesivas transmisiones por los propietarios, hasta transcurridos cinco años a contar desde la fecha de la adquisición y siempre que previamente se haya hecho efectiva la totalidad de las cantidades aplazadas.

Sin perjuicio de las acciones que correspondan por incumplimiento de la anterior prohibición de disponer, se establecen expresamente, a favor del Ayuntamiento o Promotor Público que tenga cedida la titularidad o la gestión de las viviendas, los derechos de tanteo y retracto con arreglo a lo dispuesto en los artículos 1.507 y siguientes del Código Civil.

Artículo 12. El precio de la segunda y sucesivas ventas, realizadas por la Administración titular, directamente o a través del Ayuntamiento o Promotor Público que tenga encomendada la gestión de las viviendas, se determinará de conformidad con lo establecido en el artículo 9 del presente Decreto, debiendo el adquirente reunir los requisitos para ser beneficiario de vivienda de Promoción Pública, de acuerdo con la legislación aplicable en cada momento.

DISPOSICION FINAL

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

Sevilla, 18 de abril de 1995.

MANUEL CHAVES GONZALEZ
Presidente de la Junta de Andalucía

FRANCISCO VALLEJO SERRANO
Consejero de Obras Públicas y Transportes

ANEXO

Número de años transcurridos desde la primera ocupación.	Coefficiente reductor * s/ Valor Vivienda.
12	24%
13	26%

14	_____	28%
15	_____	30%
16	_____	32%
17	_____	34%
18	_____	36%
19	_____	38%
20 ó más	_____	40%

CONSEJERIA DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES

ORDEN de 11 de mayo de 1995, por la que se garantiza el funcionamiento del servicio público que prestan los Médicos Internos Residentes y/o Especialistas en Medicina Familiar y Comunitaria vía MIR, que ocupen cualquier plaza en los Hospitales y Centros de Salud, dependientes del Servicio Andaluz de Salud en la Comunidad Autónoma Andaluza, mediante el establecimiento de servicios mínimos.

Por el Sindicato Andaluz de Facultativos Internos Residentes, ha sido convocada huelga que, en su caso, podrá afectar a los Médicos Internos Residentes y/o Especialistas en Medicina Familiar y Comunitaria vía Mir, que ocupen cualquier plaza en los Hospitales y Centros de Salud, dependientes del Servicio Andaluz de Salud en la Comunidad Autónoma Andaluza desde las 8,00 horas del día 23 de mayo a las 8,00 horas del día 26 de mayo de 1995.

Si bien la Constitución en su artículo 28.2 reconoce a los trabajadores el derecho de huelga para la defensa de sus intereses, también contempla la regulación legal del establecimiento de garantías precisas para asegurar el mantenimiento de los servicios esenciales de la comunidad, y el artículo 10 del Real Decreto 17/1977, de 4 de marzo, de Relaciones de Trabajo, faculta a la Administración para, en los supuestos de huelgas de empresa encargadas de servicios públicos o de reconocida e inaplazable necesidad, acordar las medidas necesarias a fin de asegurar el funcionamiento de los servicios.

El Tribunal Constitucional en sus Sentencias 11, 26 y 33/1981, 51/1986 y 27/1989 ha sentado la doctrina en materia de huelga respecto a la fijación de tales servicios esenciales de la comunidad; la cual ha sido resumida últimamente por la Sentencia de dicho Tribunal 43/1990, de 15 de marzo.

De lo anterior resulta la obligación de la Administración de velar por el funcionamiento de los servicios esenciales de la comunidad, pero ello teniendo en cuenta que «exista una razonable proporción entre los servicios a imponer a los huelguistas y los perjuicios que padezcan los usuarios de aquéllos, evitando que los servicios esenciales establecidos supongan un funcionamiento normal del servicio y al mismo tiempo procurando que el interés de la comunidad sea perturbado por la huelga solamente en términos razonables».

Es claro que los Médicos Internos Residentes y/o Especialistas en Medicina Familiar y Comunitaria vía Mir, que ocupen cualquier plaza en los Hospitales y Centros de Salud, dependientes del Servicio Andaluz de Salud en la Comunidad Autónoma Andaluza, prestan un servicio esencial para la comunidad, cuya paralización puede afectar a la salud y a la vida de los usuarios de la sanidad pública, y por ello la Administración se ve compelida a garantizar el referido servicio esencial mediante la fijación de los servicios mínimos en la forma que por la presente Orden se determina, por cuanto que la falta de protección del referido servicio prestado por dicho personal colisiona

frontalmente con los derechos a la vida y a la salud proclamados en los artículos 15 y 43 de la Constitución Española.

De acuerdo con lo que disponen los precepto legales aplicables, artículos 28.2, 15 y 43, de la Constitución; artículo 10.2 del Real Decreto Ley 17/1977, de 4 de marzo; artículo 17.2 del Estatuto de Autonomía de Andalucía; Real Decreto 4.043/1982, de 29 de diciembre; Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 5 de octubre de 1983; y la doctrina del Tribunal Constitucional relacionada,

DISPONEMOS

Artículo 1. La situación de huelga que podrá afectar a los Médicos Internos Residentes y/o Especialistas en Medicina Familiar y Comunitaria vía Mir, que ocupen cualquier plaza en los Hospitales y Centros de Salud, dependientes del Servicio Andaluz de Salud en la Comunidad Autónoma Andaluza, desde las 8,00 horas del día 23 de mayo a las 8,00 horas del día 26 de mayo de 1995, se entenderá condicionada al mantenimiento de los mínimos necesarios para el funcionamiento de este servicio.

Artículo 2. Por las Delegaciones Provinciales de las Consejerías de Trabajo y Asuntos Sociales y de Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se determinarán, oídas las partes afectadas, el personal y servicios mínimos estrictamente necesarios para asegurar lo anteriormente dispuesto.

Artículo 3. Los paros y alteraciones en el trabajo por parte del personal necesario para el mantenimiento de los servicios esenciales mínimos determinados serán considerados ilegales a los efectos del artículo 16.1 del Real Decreto Ley 17/1977, de 4 de marzo.

Artículo 4. Los artículos anteriores no supondrán limitación alguna de los derechos que la normativa reguladora de la huelga reconoce al personal en dicha situación, ni tampoco respecto de la tramitación y efectos de las peticiones que la motiven.

Artículo 5. Sin perjuicio de lo que establecen los artículos anteriores, deberán observarse las normas legales y reglamentarias vigentes en materia de garantías de los usuarios de establecimientos sanitarios, así como se garantizará, finalizada la huelga la reanudación normal de la actividad.

Artículo 6. La presente Orden entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 11 de mayo de 1995

RAMON MARRERO GOMEZ
Consejero de Trabajo y Asuntos Sociales

JOSE LUIS GARCIA
DE ARBOLEYA TORNERO
Consejero de Salud

Ilmo. Sr. Director General de Trabajo y Seguridad Social.
Ilmo. Sr. Director Gerente del Servicio Andaluz de Salud.
Ilmos. Sres. Delegados Provinciales de las Consejerías de Trabajo y de Asuntos Sociales y de Salud de la Junta de Andalucía.

ORDEN de 15 de mayo de 1995, por la que se garantiza el funcionamiento del servicio público que presta la empresa Aseo Urbano, SA, encargada de la limpieza pública de Almería, mediante el establecimiento de servicios mínimos.