

# I. Disposiciones Generales

## CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

### *ORDEN de 4 de diciembre de 1998, por la que se desarrolla el Segundo Plan Complementario de Financiación de la Vivienda, de la Comunidad Autónoma de Extremadura.*

El artículo 1.º del Decreto 132/1997, de 4 de noviembre, que modifica el art. 3.º del Decreto 48/1997, de 22 de abril, que modifica a su vez el art. 4 del Decreto 34/1996, de 27 de febrero, prevé en su apartado 5.º la posibilidad de que la Comunidad Autónoma de Extremadura financie actuaciones de Viviendas de Protección Oficial en Régimen Especial, con cargo a sus Presupuestos y de acuerdo con sus disponibilidades presupuestarias.

La experiencia obtenida con el Primer Plan Complementario de financiación de viviendas de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que hubo de desarrollarse con motivo de los retrasos en la aportación de los recursos estatales con cargo al plan 96-99, ha puesto de relieve que el Régimen Especial de Protección Oficial ha continuado teniendo gran auge y aceptación tanto entre los promotores, como entre los usuarios de viviendas. La aportación por el Ministerio de Fomento en 1998 únicamente del 40% de los recursos que con arreglo al Convenio Regulador del Plan 96-99, había de aportar en este año, ha motivado que numerosas actuaciones de régimen especial con solicitud de Calificación Provisional se vean imposibilitadas de obtener financiación con cargo a los cupos previstos en el citado Convenio. Ante esta situación, la Consejería de Obras Públicas y Transportes entiende indispensable amparar las expectativas legítimamente adquiridas por promotores y beneficiarios de este tipo de viviendas, dando cobertura en la medida de sus posibilidades presupuestarias a actuaciones aprobadas en base a la previsión de actuaciones abordadas en base a la previsión de actuaciones acordadas con el Ministerio e impagadas por éste.

A tal efecto se regula lo siguiente:

**ARTICULO PRIMERO.**—La Comunidad Autónoma de Extremadura, con cargo a sus Presupuestos, financiará en las condiciones que se determinarán en la presente Orden, y en la forma que en la misma se establece, las Subvenciones que para la promoción de Viviendas de Régimen Especial están previstas tanto por la legislación autonómica como por la legislación estatal, reguladora del Plan de Vivienda 96-99.

**ARTICULO SEGUNDO.**—Las actuaciones a las que se refiere el artículo anterior deberán estar acogidas a la línea de financiación convenida con las entidades financieras. A tal objeto se establecerá un Protocolo con el contenido mínimo que se especifica en el Anexo I de la presente Orden, al que podrán adherirse las entidades financieras que lo deseen, y en el que se determinarán las condiciones de los préstamos. Tales condiciones de los créditos en que se apoyan las subvenciones de la Junta de Extremadura se recogen en el Anexo II a la presente Orden.

**ARTICULO TERCERO.**—La presente Orden será de aplicación para todas aquellas actuaciones que hayan solicitado Calificación Provisional durante el año 1997 y hasta el 31 de julio de 1998, siempre que no hayan obtenido financiación con cargo a los presupuestos del Ministerio de Fomento, por falta de cupo y aún no se haya formalizado la correspondiente escritura pública de compraventa.

Para la obtención de la subvención a la que se refiere el art. 1.º serán requisitos imprescindibles:

- 1.º) Haber obtenido préstamo con cargo a las líneas de financiación que se establezcan por las entidades suscriptoras del Protocolo con la Consejería de Obras Públicas y Transportes.
- 2.º) Haber presentado para su visado los contratos, con arreglo a las condiciones establecidas en este Plan Complementario, correspondientes al menos al 25% de la promoción.
- 3.º) Aquellas promociones que estén acogidas a la Ley 3/1995, de Fomento de la Vivienda, tendrán derecho preferente para acogerse a las medidas de financiación que contempla este Plan Complementario.

**ARTICULO CUARTO.**—La Consejería de Obras Públicas y Transportes podrá, en los casos en que ésta determine, anticipar el pago de la subvención, en las condiciones recogidas en el art. 20.2 del R.D. 2190/1995, de 28 de diciembre.

En el resto de los casos, el pago de la subvención a los promotores se efectuará una vez obtenida la Cédula de Calificación Definitiva.

En todo caso, la subvención será la que corresponda al número de contratos visados de los que tenga constancia la Administración Autonómica y se ajusten a lo dispuesto en la presente Orden.

El plazo máximo para que las actuaciones se puedan acoger a este Plan Complementario será de 6 meses desde la fecha de solicitud, de tal forma que aquellas viviendas que cumplido dicho plazo

no tuvieran formalizado y presentado para su visado el correspondiente contrato, quedarán excluidas de la posibilidad de obtener la parte de subvención estatal que la Junta de Extremadura asume como propia en virtud del Plan Complementario.

ARTICULO QUINTO.—Será condición inexcusable para acceder a las ayudas reguladas en la presente Orden que el promotor descuenta a los compradores, en los contratos respectivos, el importe correspondiente a las subvenciones que haya de percibir con cargo al Plan Complementario. Se exceptúa de esta condición a los solicitantes para uso propio.

ARTICULO SEXTO.—A partir de la fecha de publicación de la presente Orden se abre un plazo de diez días naturales para la firma de los Protocolos correspondientes con las Entidades Financieras.

Finalizado dicho plazo se abrirá un nuevo término de 15 días naturales para que los promotores que deseen acogerse a las ayudas reguladas en la presente orden presenten las correspondientes solicitudes ante las Oficinas de Registro de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, o de acuerdo con lo dispuesto en el art. 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Las solicitudes presentadas irán acompañadas de certificación de entidad financiera, con convenio en vigor con la Comunidad Autónoma de Extremadura, acreditativa de haber concedido préstamo cualificado al solicitante.

Asimismo, y de acuerdo con lo previsto en el artículo tercero de la presente Orden, deberán acompañar los contratos en la proporción mínima prevista en el citado precepto, para que se proceda, en su caso, al visado.

ARTICULO SEPTIMO.—En el supuesto de que la cantidad resultante de sumar la subvención asumida por la Junta de Extremadura, al principal del préstamo concedido por la entidad bancaria y al resto de las subvenciones que le pudieran corresponder, fuese superior al 100 por 100 del precio de la vivienda, el exceso se destinará directamente a amortizar el préstamo concedido.

ARTICULO OCTAVO.—En todo caso, los beneficiarios de las ayudas previstas en la presente Orden deberán cumplir la totalidad de los requisitos establecidos en la vigente legislación, tanto autonómica como estatal, de V.P.O. en Régimen Especial.

ARTICULO NOVENO.—En el Protocolo a suscribir con las entidades financieras podrán fijarse, junto con las condiciones de los préstamos destinados a Régimen Especial, las de otros préstamos desti-

nados a otras figuras, que la Consejería de Obras Públicas y Transportes considere de interés su financiación a través del mismo.

DISPOSICION ADICIONAL UNICA.—En todo lo no previsto en la presente Orden, se aplicará con carácter supletorio las disposiciones del Real Decreto 2.190/1995, de 28 de diciembre, así como la legislación autonómica contenida en los Decretos 11/1996, de 6 de febrero; 34/1996, de 27 de febrero; 48/1997, de 22 de abril, que modifica el anterior, así como el Decreto 132/1997, de 4 de noviembre.

DISPOSICION FINAL.—La presente Orden entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, 4 de diciembre de 1998.

El Consejero de Obras Públicas y Transportes,  
JAVIER COROMINAS RIVERA

#### A N E X O I

CONTENIDO MINIMO DE LAS ESTIPULACIONES QUE HABRAN DE FIGURAR EN EL PROTOCOLO A SUSCRIBIR POR LA CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES Y LAS ENTIDADES FINANCIERAS

PRIMERA.—Objeto

El presente Protocolo tiene por objetivo principal definir los términos de colaboración entre la Junta de Extremadura y las entidades financieras, para la financiación de las promociones y adquisiciones de viviendas que hayan solicitado calificación provisional como V.P.O. en Régimen Especial durante el año 1997 y hasta el 31 de julio de 1998, siempre que no hayan obtenido préstamo cualificado al amparo de los Convenios suscritos entre el Ministerio de Fomento y las entidades de crédito por falta de cupo.

SEGUNDA.—Ambito territorial y número de actuaciones

El ámbito territorial del presente Protocolo será el de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

El cupo de actuaciones a financiar en viviendas de Régimen Especial se establecerá en el correspondiente Protocolo a suscribir con las entidades de crédito, no existiendo limitación para el resto de las figuras en cuanto a número de actuaciones, siempre que no se sobrepasen las disponibilidades presupuestarias de la Junta de Extremadura, lo cual se hará constar en la calificación provisional otorgada.

TERCERA.—Volumen de recursos

Las entidades financieras firmantes se comprometen a mantener el

volumen de recursos suficiente para cumplir los objetivos de este Protocolo.

#### CUARTA.—Subvenciones

La Consejería de Obras Públicas y Transportes, a través de la correspondiente Orden, y de acuerdo con sus limitaciones presupuestarias, podrá satisfacer la totalidad de las subvenciones que para la Promoción de Viviendas de Régimen Especial están previstas tanto por la legislación autonómica como por la legislación estatal, que contemplaba el Real Decreto 2.190/1995, de 28 de diciembre, y el Decreto 34/1996, de 27 de febrero, con solicitud de calificación provisional hasta 31 de julio de 1998, siempre que no hayan obtenido financiación con cargo a los cupos del Ministerio.

#### QUINTA.—Créditos preferenciales

Las entidades financieras firmantes del presente Protocolo abrirán, a disposición de los promotores o compradores, una línea de crédito preferencial con objeto de financiar las actuaciones a las que se refiere el apartado anterior.

#### SEXTA.—Condiciones generales de los préstamos

Con carácter general, el tipo de interés efectivo inicial para la financiación de las actuaciones a que se refiere el presente documento, será del cuatro setenta y cinco por ciento (4,75%).

El tipo de interés inicial será revisable cada tres años (3), a partir del primer trimestre del año 2002, hasta la amortización de los préstamos concedidos. Esta revisión entrará en vigor en los préstamos formalizados coincidiendo con el inicio del periodo de crecimiento de la cuota.

Para dicha revisión se calculará un tipo medio de referencia, obtenido como promedio de los seis últimos meses, con información disponible publicada, del tipo de referencia de los préstamos hipotecarios del conjunto de entidades financieras, elaborados por el Banco de España, según la metodología establecida por la Dirección General del Tesoro y Política Financiera en la Resolución de 4 febrero de 1991, ponderando el doble del valor correspondiente a los dos últimos de entre dichos meses.

El tipo de interés efectivo del Protocolo revisado será, en cada caso, el noventa por ciento (90%) del valor del tipo medio de referencia establecido en el punto anterior de este Protocolo. El nuevo tipo se aplicará si la diferencia respecto al vigente en el momento de la revisión supera un punto (1 punto) porcentual.

En todos los casos se estará a lo previsto en el art. 12 del Real Decreto 2.190/1995, de 28 de diciembre, para este tipo de préstamos.

No obstante lo anterior, el tipo de interés efectivo anual revisado no será nunca superior al 8% ni inferior al 4%.

#### SEPTIMA.—Condiciones específicas de los préstamos para Régimen Especial

1) Los préstamos a los que se refiere el presente documento para las viviendas calificadas de Protección Oficial en Régimen Especial tendrán las siguientes características particulares:

A) La cuantía máxima del préstamo será igual al ochenta por ciento (80%) del precio de venta de la vivienda.

Si la vivienda tuviera garajes o anexos a los que hace referencia el art. 7 del Real Decreto 2.190/1995, la cuantía global del préstamo podrá incrementarse como máximo hasta el sesenta por ciento (60%) del precio de venta de aquella.

B) El plazo de amortización será de 25 años, más un periodo máximo de tres años de carencia, que finalizará, en todo caso, en el momento del otorgamiento de la Calificación Definitiva, si se trata de uso propio o, de la fecha de la escritura pública de compraventa, en los demás casos.

C) Las anualidades de amortización de capital e intereses serán crecientes al 1,5 por 100 anual.

D) Los préstamos serán garantizados con hipoteca o, en su caso, con las garantías que puedan exigir a los prestatarios las entidades de crédito.

2) Los beneficiarios de los préstamos señalados deberán efectuar la primera disposición del préstamo en un plazo no superior a seis meses desde su formalización y las siguientes en plazos que no excedan de cuatro meses entre una y otra, salvo que medie justa causa, so pena de caducidad del préstamo en caso contrario.

#### OCTAVA.—Duración

Sin perjuicio de lo dispuesto en las cláusulas anteriores y de los plazos fijados para V.P.O. en Régimen Especial en la Orden que regula este tipo de ayudas, los acuerdos adoptados al amparo del presente Protocolo estarán en vigor hasta el 31 de diciembre de 1999, pudiendo prorrogarse su duración previa comunicación expresa de las partes. En cada prórroga se establecerán las nuevas condiciones financieras a aplicar a los préstamos a formalizar.

## A N E X O I I

### CONDICIONES DE LOS PRESTAMOS

#### REGIMEN ESPECIAL:

Préstamo máximo: 80 por 100 precio de la vivienda, más el 60% del precio de venta en caso de garajes o anejos vinculados.

Tipo de interés: 5 por 100 efectivo anual inicial, revisable cada tres años.

Periodo de amortización: 25 años, más tres años como máximo de carencia (hasta concesión de Calificación Definitiva, en caso de uso propio, o de la fecha de la escritura pública de compraventa, en los demás casos).

Tipo máximo de interés: 8% efectivo anual.

Tipo mínimo de interés: 3,5% efectivo anual.

Crecimiento de anualidades: 1,5 por 100 anual tanto en cuota de amortización como de intereses.

## CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO

### *CORRECCION de errores al Decreto 120/1998, de 6 de octubre, de ordenación del alojamiento turístico en el medio rural.*

Advertidos errores en el texto del Decreto 120/1998, de 6 de octubre, publicado en el Diario Oficial de Extremadura (DOE n.º 117, del 13 de octubre), se procede a efectuar la oportuna rectificación:

En la página 7558, segunda columna, en el ARTICULO 2.º, letra B):

- Donde dice: «... a) Hoteles que obtengan la especialización de Rural.»
- Debe decir: «... –Hoteles que obtengan la especialización de Rural.»

En la página 7558, segunda columna, en el ARTICULO 4.º, primer párrafo:

- Donde dice: «Corresponde a la Consejería de...»
- Debe decir: «Corresponde a la Consejería de...»

En la página 7559, primera columna, en el ARTICULO 6.º, primer párrafo:

- Donde dice: «...en las que se facilite...»
- Debe decir: «...en la que se facilite...»

En la página 7560, segunda columna, en el ARTICULO 11.º, letra I) apartado 3.º:

- Donde dice: «3.º) Su mobiliario mínimo constará de camas (1,35x1,80, en caso de casas dobles, y 90x1,80, en caso de camas individuales, como mínimo, mesitas de noche...»
- Debe decir: «3.º) Su mobiliario mínimo constará de camas

(1,35x1,80, en caso de camas dobles, y 90x1,80, en caso de camas individuales, como mínimo), mesitas de noche...»

En la página 7561, primera columna, en el ARTICULO 11.º, letra B), apartado a):

- Donde dice: «a) Encontrarse ubicado...»
- Debe decir: «a) Encontrarse ubicada...»

En la página 7563, segunda columna, en el ARTICULO 22.º, primer párrafo:

- Donde dice: «...podrá autorizar la...»
- Debe decir: «podrá autorizar la...»

En la página 7566, segunda columna, en el ARTICULO 41.º:

- Donde dice: «...acompañando a la de Casa Rural. Anexo II»
- Debe decir: «...acompañando a la de Casa Rural según Anexo II»

En la página 7567, primera columna en el ARTICULO 43.º, apartado 4:

- Donde dice: «...no superar las 30 habitaciones y 60 plazas.»
- Debe decir: «...no superar las treinta habitaciones y sesenta plazas.»

En la página 7568, segunda columna, en el ARTICULO 53.º, primer párrafo:

- Donde dice: «...para la implantación, fomento adaptación...»
- Debe decir: «...para la implantación, fomento, adaptación...»

En la página 7569, primera columna, en el ARTICULO 55.º:

- Donde dice: «La cuantía de la subvención podrá ser de hasta el 40% de importe...»
- Debe decir: «La cuantía de la subvención podrá ser de hasta el 40% del importe...»

En la página 7569, primera columna, en el ARTICULO 56.º, apartado 5:

- Donde dice: «5.—Obras e instalaciones...»
- Debe decir: «5.—Obras o instalaciones...»

En la página 7570, primera columna, en el ARTICULO 61.º, primer párrafo:

- Donde dice: «El pago de la subvención concedida se hará efectiva una vez acreditada...»
- Debe decir: «El pago de la subvención concedida se hará efectivo una vez acreditada...»

En la página 7570, en la DISPOSICION TRANSITORIA, primer párrafo:

- Donde dice: «Los establecimientos de alojamiento en el medio