

Por tanto, ordeno a todos los ciudadanos que sea de aplicación esta Ley que cooperen a su cumplimiento, y a los Tribunales y Autoridades que corresponda la hagan cumplir.

Mérida, 30 de octubre de 1997.

El Presidente de la Junta de Extremada,
JUAN CARLOS RODRIGUEZ IBARRA

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

ORDEN de 1 de diciembre de 1997, por la que se desarrolla el 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 a su vez modifica el art. 4 del Decreto 34/1996, de 27 de febrero, en su apartado 5.º, prevé la posibilidad de que la Comunidad Autónoma de Extremadura financie actuaciones de Viviendas de Protección Oficial en Régimen Especial, con cargo a sus Presupuestos.

El Régimen Especial de Protección Oficial ha tenido un auge en la Comunidad Autónoma tal, que numerosas actuaciones que estaba previsto realizar durante el bienio 1996/1997, habiendo obtenido Calificación Provisional, no han podido obtener financiación con cargo a los cupos establecidos en Convenio con el Ministerio de Fomento. Ante esta situación y el deseo de esta Consejería de potenciar la promoción de esta figura, así como la conveniencia para el sector de que dichas actuaciones se lleven a efectivo término, se establece este Primer Plan Complementario de Vivienda, con objeto de cubrir los déficits de financiación de promociones actualmente existentes.

A tal efecto se regula lo siguiente:

ARTICULO PRIMERO.—La Comunidad Autónoma de Extremadura, con cargo a los Presupuestos, financiará, dentro de los cupos que se determinen por acuerdo de las entidades financieras, 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.

ARTICULO SEGUNDO.—Las actuaciones a las que se refiere el artí-

culo 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 primero de la presente Orden, que podrán suscribir o al que adherirse las entidades financieras que lo deseen y en el que se determinarán la totalidad de las condiciones de los préstamos. Las 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

1.º) La presente Orden será de aplicación para todas aquellas actuaciones que hayan sido provisionalmente calificadas durante el año 1996 o Diligenciadas de acuerdo con las Disposiciones Transitorias primera y segunda del R. D. 2190/1995, y las que se hubieran calificado hasta el 31 de agosto de 1997, siempre que no hayan obtenido financiación con cargo a los presupuestos del Ministerio de Fomento, por falta de cupo.

2.º) Para la obtención de la subvención a la que se refiere el art. 1.º será requisito imprescindible 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 o adheridas al mismo.

ARTICULO CUARTO.—Será condición inexcusable para acceder a las ayudas reguladas en la presente Orden que el promotor se acoja al sistema de pago anticipado de la subvención, de tal forma que la misma se descuente automáticamente a los compradores en los contratos respectivos.

ARTICULO QUINTO.—El plazo para la presentación de la solicitud de las ayudas reguladas en la presente Orden será a partir de la publicación de la presente Orden, hasta el 31 de diciembre del presente año, ante la correspondiente entidad financiera.

Una vez concedido el préstamo, el plazo para la solicitud de concesión de la Subvención, será de quince días naturales desde la fecha de formalización del préstamo.

ARTICULO SEXTO.—En el supuesto de que la cantidad resultante de sumar el principal préstamo concedido por la entidad bancaria y la cuantía de la subvención fuese superior al cien por cien del precio de la vivienda, el exceso se destinará directamente a amortizar el préstamo concedido.

ARTICULO SEPTIMO.—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, del V.P.O. en Régimen Especial.

ARTICULO OCTAVO.—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 destinados a otras figuras, que la Consejería de Obras Públicas y Transporte considere de interés su financiación a través del mismo.

DISPOSICIONES ADICIONALES

PRIMERA.—En caso de ampliación de cupo para el año 1997, de actuaciones concertadas con el Ministerio de Fomento, en esta figura, la entidad financiera que pudiera acceder a ellos, no podrá hacer uso del sistema de financiación que regula esta Orden, hasta que los mismos no se hubieran agotado.

Asimismo el Consejero de Obras Públicas y Transportes, podrá condicionar la concesión de las Ayudas que esta Orden regula, al agotamiento efectivo del cupo concertado con el Ministerio.

SEGUNDA.—En todo lo no previsto en la presente Orden se aplicará, con carácter supletorio, las disposiciones del Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, así como en el Decreto de la Consejería de Obras Públicas y Transportes 11/1996, de 6 de febrero, así como el Decreto de la Consejería de Obras Públicas y Transportes 34/1996, de 27 de febrero, el Decreto de la misma que modifica el anterior 48/1997, de 22 de abril, así como el Decreto 132/1997, de 4 de noviembre.

Mérida, 1 de diciembre de 1997.

El Consejero de Obras Públicas y Transportes,
JAVIER COROMINA RIVERA

A N E X O I

CONTENIDO MINIMO DE LAS ESTIPULACIONES QUE HABRA DE CONTENER 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 sido calificadas provisionalmente como V.P.O. en Régimen Especial durante el año 1996 o Diligenciadas de acuerdo con las Disposiciones Transitorias Primera y Segunda del R.D. 2190/1995 y las que se hubieran calificado hasta el 31 de agosto de 1997, 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.

Se establece el cupo de actuaciones a financiar en la cantidad máxima de ____ viviendas para el Régimen Especial, no existiendo limitación para el resto de figuras en cuanto a número de actuaciones, siempre que no se sobrepase 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 hubiesen estado acogidas al cupo del 96, o al cupo del 97 hasta el 31 de agosto de dicho año, 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 cinco por ciento (5%).

El tipo de interés inicial será revisable cada tres años (3), a partir

del primer trimestre del año 2.001, 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, elaborado por el Banco de España, según la metodología establecida por la Dirección General del Tesoro y Política Financiera en la Resolución de 4 de febrero de 1991, ponderando el doble del valor correspondiente a los dos últimos 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 2190/1995, 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 de los préstamos específicas 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 anejos a los que hace referencia el art. 7 del Real Decreto 2190/1995, 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.

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 1998, 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 PRESTAMOS

REGIMEN ESPECIAL:

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

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

Periodo de amortización: 25 años, más tres años como máximo de carencia (hasta concesión de Calificación Definitiva).

Tipo máximo de interés: 8 por ciento efectivo anual.

Tipo mínimo de interés: 4 por ciento efectivo anual.

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