



HESSLER & DEL CUERPO

Abogados

rados, pero podrán percibir dietas por asistencia y compensaciones por gastos de viaje y locomoción según establecen las disposiciones administrativas correspondientes.

Disposición transitoria primera.

Las entidades deportivas adaptarán su forma jurídica, estatutos y reglamentos a lo dispuesto en la presente Ley, en el plazo de seis meses desde que, a tal efecto, sean requeridas por el Registro General de Entidades Deportivas de Extremadura, que desde su puesta en funcionamiento determinará la viabilidad de la conversión e inscripción de las entidades deportivas existentes en la actualidad.

Disposición transitoria segunda.

La Junta Arbitral del Deporte Extremeño y el Comité Extremeño de Garantías Electorales se constituirán en el plazo máximo de seis meses a partir de la entrada en vigor de la presente Ley. En igual plazo, el Comité Extremeño de Disciplina Deportiva y el Consejo Regional de Deportes de Extremadura adaptarán su composición y funciones a lo dispuesto en la presente Ley.

Disposición transitoria tercera.

La aplicación de las prescripciones contenidas en el capítulo I del título III de esta Ley se adecuará, en su caso, al traspaso de los servicios en sus respectivas materias.

Disposición transitoria cuarta.

En tanto se dicten las disposiciones de desarrollo de la presente Ley y se proceda a la adaptación de las normas estatutarias y reglamentarias que rigen en la actualidad las entidades deportivas, serán de aplicación las que respectivamente se encuentren en vigor en la actualidad.

Disposición transitoria quinta.

Hasta tanto se establezca de modo definitivo el sistema de titulaciones deportivas contemplado en el artículo 53.1 de la presente Ley, la Consejería de Educación y Juventud podrá expedir autorizaciones específicas y limitadas temporalmente, según se establezca en las disposiciones reglamentarias de desarrollo de la misma.

Disposición derogatoria.

Sin perjuicio de los efectos previstos en la disposición transitoria segunda, quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan o contradigan lo establecido en la presente Ley.

Disposición final primera.

Se autoriza al Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura para que proceda a dictar las disposiciones reglamentarias que sean precisas para el desarrollo y ejecución de esta Ley.

Disposición final segunda.

La presente Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Diario Oficial de Extremadura».

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, 6 de abril de 1995.

JUAN CARLOS RODRIGUEZ IBARRA,
Presidente

(Publicada en el «Diario Oficial de Extremadura» número 50, de 29 de abril de 1995)

12744 LEY 3/1995 de 6 de abril, de Fomento de la Vivienda en Extremadura.

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DE EXTREMADURA

Sea notorio a todos los ciudadanos que la Asamblea de Extremadura ha aprobado y yo, en nombre del Rey, de conformidad con lo establecido en el artículo 52.1 del Estatuto de Autonomía vengo a promulgar la siguiente Ley.

PREAMBULO

Vivienda y Ciudad son elementos inseparables en nuestra sociedad. También lo son, y especialmente a partir de un cierto tamaño de núcleo urbano, el mercado de la vivienda y el mercado de la ciudad; aparecen tan ligados que no es posible abordar soluciones al primer problema sin acometer el segundo.

El precio del suelo es determinante en el precio final de la vivienda, pero no es éste el único aspecto a valorar: la Ciudad no es la suma de viviendas (ciudad-dormitorio), ni siquiera con el complemento de determinados servicios. Desde una concepción progresista, la ciudad debe constituir un espacio vital de relaciones y un elemento esencial para determinar la calidad de vida de los ciudadanos.

Desde esta óptica debe planificarse la ciudad: dotaciones, espacios de ocio, servicios, elementos de relación y comunicación deben dimensionarse adecuadamente, así como el suelo necesario para su desarrollo. El planeamiento urbanístico establece las reglas de juego: fija las normas con las que limitar el libre mercado para permitir que el desarrollo de la ciudad sirva a los ciudadanos.

Ocurre que un buen planeamiento puede ser alterado desde la legalidad: acaparar suelo clasificado o en expectativa de serlo para establecer su precio al margen de los intereses de la ciudad y de la propia demanda amparándose en las dificultades jurídico-administrativas de los Organismos Públicos constituyen un procedimiento reprochable socialmente pero de difícil eliminación legal.

El desarrollo previsto para la ciudad se ve así desvirtuado y el suelo para la construcción de viviendas pasa a ser un bien tan escaso como sus propietarios decidan. Es obvio que las viviendas para rentas medias y bajas sufren las peores consecuencias de este proceso, en el que habría que anotar otro hecho: una política de vivienda como la desarrollada por la Junta de Extremadura establece un abanico ordenado de inversiones, ayudas y controles que van desde la promoción pública para las rentas más bajas hasta la normativa de viviendas a precio tasado o una política urbanística adecuadas para las rentas medias.

También esta política de vivienda se ve alterada por la modificación artificial de los precios del suelo: las rentas más bajas pueden ver satisfechas en alguna medida sus necesidades de vivienda gracias a la inversión directa de la Administración, en tanto las rentas medias (sin ayuda económica directa) ven alejarse sus posibilidades razonables de acceso a la vivienda por la excesiva repercusión del precio del suelo.

Esta Ley viene a establecer un mecanismo de creación de suelo y de ciudad que, al no tener clasificación previa, no puede ser objeto de acaparamiento y no puede por tanto convertirse en un bien altamente escaso. Al tiempo se intentan evitar los males de este tipo de operaciones incidiendo en la creación de ciudad terminada y equipada de forma que las rentas medias y bajas puedan verse favorecidas por las plusvalías que se generan en la ciudad.

TITULO PRELIMINAR

Artículo 1. Objeto.

Es objeto de la presente Ley facilitar a las Administraciones Públicas Local y Autonómica en sus respectivos ámbitos de competencias la intervención en el mercado de la vivienda en la forma y términos que en la misma se definen.

TITULO I

De las promociones de viviendas

CAPITULO I

Intervenciones en materia de suelo

Artículo 2. Reclasificaciones de suelo.

Los Ayuntamientos de los municipios de población superior a diez mil habitantes podrán promover modificaciones de su planeamiento general por el procedimiento abreviado que se establece en la presente Ley, con objeto de facilitar la promoción y construcción de viviendas.

Dichas modificaciones podrán reclasificar como urbano el suelo no urbanizable o urbanizable no programado sin Programa de Actuación Urbanística o suelo apto para urbanizar sin Plan Parcial, en los términos que se contienen en los artículos siguientes.

El Consejo de Gobierno, mediante Decreto, podrá extender la aplicación de esta Ley a aquellos proyectos situados en municipios de inferior población, cuyas características socioeconómicas y demográficas así lo aconsejen.

Artículo 3. Condiciones para la reclasificación.

Las propuestas de reclasificación de suelo habrán de cumplir los requisitos siguientes:

Los terrenos habrán de encontrarse en el interior de la corona periurbana delimitada por el límite exterior del suelo urbano y los urbanizables programado y no programado o aptos para urbanizar, existentes a la entrada en vigor de esta Ley y una línea cerrada imaginaria situada a un máximo de 1.000 metros del límite anterior.

No podrán ser objeto de reclasificación aquellos terrenos que, cumpliendo la condición anterior, estén clasificados en el planeamiento vigente como no urbanizable especialmente protegido.

Las infraestructuras urbanas y de servicios a implantar en los terrenos no podrán implicar la modificación de los ya establecidos en el territorio, debiendo garantizar la adecuada conexión con los sistemas generales existentes y los previstos por el planeamiento en vigor.

Habrán de promoverse viviendas de los tipos que con esta Ley se establecen, en el número y proporciones que se determinen.

El plazo de finalización de las viviendas y dotaciones no podrá exceder de cuatro años a contar desde la obtención de la reclasificación. En promociones de más de 500 viviendas podrá autorizarse un programa de trabajo que podrá incrementar el plazo en un año más como máximo.

Artículo 4. Características de las actuaciones.

1. La superficie mínima de cada actuación será de 5 hectáreas en municipios de más de 35.000 habitantes y de 2 hectáreas en los municipios de menos de dicho número; pudiendo autorizarse una superficie

distinta en los Decretos a que se hace referencia en el artículo 2.

2. La densidad máxima permitida será de cincuenta viviendas por hectárea.

3. En la ordenación que se plantee podrán construirse hasta un máximo del 35 por 100 de viviendas plurifamiliares, procurándose en todo momento la conformación de manzanas.

4. La altura máxima permitida será de cuatro plantas en bloque y dos plantas en unifamiliar.

5. Usos: El uso principal será el de vivienda, permitiéndose comercial y terciario en plantas bajas de edificios plurifamiliares.

Del total de las viviendas al menos el 30 por 100 será de protección oficial, entre el 25 y 60 por 100 será vivienda media según lo definido en esta Ley y al menos el 15 por 100 será vivienda joven.

6. La urbanización del área a reclasificar habrá de reunir como mínimo las características y calidades definidas en el Reglamento de planeamiento para los planes parciales.

7. Serán de cesión obligatoria y gratuita todos los terrenos especificados como tales en el Reglamento de planeamiento para el suelo urbanizable. Sin embargo la cesión destinada a centros de enseñanza primaria podrá ser sustituida por otra dotación, cuando se justifique debidamente la no necesidad de implantación de un colegio en el área de actuación.

Se posibilitará mediante el diseño de las viviendas que una parte importante de los espacios libres de cesión obligatoria, destinados a verde, queden integrados dentro del recinto físico de las mismas, de tal manera que el mantenimiento de esos espacios corra por cuenta de los usuarios de las viviendas, aunque la titularidad del suelo sea pública.

8. La oferta deberá incluir un mínimo de 300 metros cuadrados construidos en dotaciones de uso público (guardería infantil, centro recreativo, etc.), por hectárea.

9. Los sistemas generales estarán totalmente terminados y conectados a los de la ciudad, en especial los de comunicaciones, abastecimiento de agua y saneamiento, y suministro de energía eléctrica y telefonía.

Artículo 5. Expediente de reclasificación.

Los expedientes de reclasificación de suelo que se promuevan al amparo de esta Ley podrán incoarse a instancia de promotor público o privado interesado, único autorizado a llevar a cabo la ejecución total del proyecto en los términos en que se apruebe.

En supuesto de incumplimiento de la totalidad o parte del proyecto por el promotor cualquiera que sea su causa, y sin perjuicio de las sanciones a que hubiera lugar, la Administración Autonómica por sí misma o en beneficio de un tercero podrá subrogarse en la finalización del proyecto en cuestión.

Artículo 6. Documentación.

Al escrito de solicitud de incoación del expediente deberá acompañarse la siguiente documentación:

Proyecto de reclasificación del suelo, con asignación de usos e intensidades, desarrollado por detalle suficiente como para no precisar planteamiento posterior.

Proyecto de urbanización, con los contenidos de la Ley del Suelo y Reglamento de Planeamiento.

Anteproyecto de las viviendas y dotaciones a construir.

Datos del promotor, incluyendo escritura de constitución y certificado de inscripción en el registro, caso de ser persona jurídica.

Título de propiedad, o del derecho de superficie del área a reclasificar u opción de compra.

Medios económicos de todo tipo con que cuente el promotor que garanticen suficientemente la finalización total de la promoción.

Compromisos del promotor en cuanto a obras a ejecutar, plazos de entrega y precio máximo de venta de las viviendas.

Póliza de seguros que afiance el valor total de promoción.

Artículo 7. *Procedimiento.*

Presentada la propuesta con toda la documentación en el registro municipal, el Pleno de la Corporación Municipal acordará por mayoría absoluta en el plazo máximo de un mes su aprobación inicial o el rechazo de la oferta.

El acuerdo de aprobación inicial dispondrá la apertura de un período de información pública de diez días naturales de duración para recibir las alegaciones de las personas interesadas. Dicho acuerdo se publicará en el «Diario Oficial de Extremadura», en el «Boletín Oficial» de la provincia y un periódico de los de mayor difusión de la provincia.

Finalizado el período de información pública, el Ayuntamiento, igualmente por mayoría absoluta, en el plazo máximo de quince días naturales acordará la aceptación o rechazo de las alegaciones presentadas y la remisión del expediente a la Comisión de Urbanismo de Extremadura, entendiéndose que la aprobación del expediente lleva implícita la recalificación de suelo solicitada.

Si de la aceptación de alguna alegación resultaren modificaciones sustanciales el expediente se someterá de nuevo a información pública por período igual al anterior.

La Comisión de Urbanismo de Extremadura, o el órgano competente, en el plazo máximo de treinta días hábiles, acordará la aprobación o rechazo de la propuesta. Si en dicho plazo máximo la Comisión de Urbanismo de Extremadura no ha resuelto expresamente, se entenderá denegada la propuesta.

Artículo 8. *Publicidad.*

El acuerdo de aprobación del expediente por la Comisión de Urbanismo de Extremadura u órgano competente, que agota la vía administrativa, habrá de publicarse en el «Diario Oficial de Extremadura» para su ejecutividad.

Artículo 9. *Obligaciones del promotor.*

Una vez producida la aprobación definitiva de la propuesta, el promotor queda sujeto a lo que dispone el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, o normativa urbanística de aplicación, así como el planeamiento vigente para los propietarios de suelo urbano, dentro de los términos de su propia oferta.

CAPITULO II

De las viviendas

Artículo 10. *Tipo de viviendas.*

1. Las viviendas que se construyan al amparo de esta Ley únicamente se podrán destinar a residencia permanente, y sus adquirentes deberán reunir las condiciones específicas que se establezcan en cada caso. Todas las promociones incluirán viviendas de las siguientes tipologías y precios:

a) Viviendas de protección oficial de hasta 90 metros cuadrados útiles y cuyo precio en venta no excede

del módulo ponderado vigente en el año de la construcción. En el caso de existencia de garaje y anejo vinculados el precio máximo de éstos será de 0,6 Mp. como máximo.

b) Vivienda joven de hasta 60 metros cuadrados útiles de idénticas características, calidades y precios que las descritas en el apartado anterior, destinadas para su adquisición por jóvenes menores de treinta años o unidades familiares no superiores a tres miembros.

c) Vivienda media de hasta 120 metros cuadrados útiles igualmente ajustadas a los precios y características reseñadas en los dos apartados anteriores.

Los adquirentes de cualquiera de las viviendas reseñadas no podrán rebasar los 4,2 millones de pesetas de ingresos netos, computándose los de todos los integrantes de la unidad familiar.

2. Los tipos de vivienda que pueden acogerse a esta Ley son unifamiliar aislada, pareada o adosada, y plurifamiliar en edificios de altura no superior a cuatro plantas, y en todo caso esta altura no podrá rebasar el máximo autorizado por la figura de planeamiento en la población de que se trate.

Artículo 11. *Limitaciones de precios.*

El promotor no podrá vender las viviendas en condiciones económicas distintas a las contenidas en su proyecto, estando, en todo caso, prohibido el cobro de sobrepuestos por concepto alguno.

El promotor podrá convenir con los adquirentes de vivienda la toma a cuenta de hasta el 20 por 100 del valor de adquisición, debiendo constituir fianza en la caja de depósitos de la Junta de Extremadura por el importe total de las cantidades tomadas.

Artículo 12. *Limitación en segunda o ulteriores transmisiones. Derecho de tanteo y retracto.*

Durante los cinco años siguientes a la adquisición, los adquirentes de viviendas construidas al amparo de esta Ley no podrán enajenar las viviendas. Durante los diez años siguientes al período antes señalado podrán enajenarlas por un precio máximo igual al de su adquisición actualizado al doble del Índice de Precios al Consumo para Extremadura en el sector vivienda.

La Administración Autonómica tendrá derecho de tanteo y retracto sobre toda transmisión intervivos, salvo las donaciones entre ascendientes o descendientes, o en los casos de liquidación de la sociedad de gananciales. El plazo para ejercitar tal derecho será de seis meses desde que el transmitente o el adquirente lo pongan en conocimiento de la Administración Autonómica, competente en materia de vivienda.

CAPITULO III

Régimen sancionador

Artículo 13. *Faltas.*

Se consideran infracciones a lo dispuesto en la presente Ley:

a) No edificar las viviendas en los plazos previstos en el proyecto.

b) No urbanizar el terreno de acuerdo con las condiciones previstas en el proyecto.

c) No entregar los equipamientos construidos conforme al proyecto.

d) No edificar con las calidades establecidas en el proyecto.

e) Cobrar recargos, sobrepuestos o figuras similares.

f) Percibir sobrepuestos en la segunda o ulteriores transmisiones sobre el valor legalmente establecido.

g) No dedicar la vivienda a residencia habitual de modo efectivo, salvo causa grave que lo justifique, durante el plazo mínimo de cinco años desde su adquisición.

h) No comunicar a la Administración Autonómica en el plazo de tres meses los arrendamientos, salvo causa grave que lo justifique, las transmisiones o constitución de derechos sobre la vivienda, durante el plazo de cinco años desde la primera adquisición.

Artículo 14. *Responsabilidad y sanciones.*

1. Serán responsables de las faltas quienes las cometan y serán sancionados los autores, cómplices y encubridores.

2. Las sanciones que podrá imponer la Administración Autonómica consistirán en:

a) Multas de 100.000 hasta un 1.000.000 de pesetas en el caso de incumplimiento de los plazos de ejecución de las viviendas o de la urbanización y equipamiento.

b) Multa del tanto al doble por la pérdida de valor de la edificación por el empleo de materiales de inferior calidad a los contenidos en el proyecto según resulte de dictamen de Perito competente y sin perjuicio de las reclamaciones que el adquirente dirija contra el transmitente.

c) Multas de la mitad al doble de los sobrepuestos cobrados por el promotor del proyecto a los adquirentes de viviendas multiplicado por el número de viviendas vendidas en cada promoción.

d) Multas del tanto al doble de los sobrepuestos cobrados en las segundas o ulteriores transmisiones.

e) Multas de 100.000 hasta 1.000.000 de pesetas en el caso de no ocupar las viviendas para residencia habitual del adquirente, salvo causa grave.

f) Multa de hasta 1.000.000 de pesetas en caso de incumplimiento de la obligación de notificar a la Administración los actos dispositivos sobre las viviendas o sus arrendamientos en el plazo de tres meses desde que se constituyan o concierten. El cumplimiento de esta obligación corresponde a los transmitentes, y en el caso de arrendamiento a los propietarios.

3. Asimismo, y además de las sanciones señaladas y compatibles con las mismas, la Administración Autonómica podrá imponer:

a) Multas coercitivas de 100.000 a 1.000.000 de pesetas con reiteración mensual en el caso de incumplimiento de los plazos de ejecución de las viviendas o de la urbanización y equipamiento.

b) Multas coercitivas de 100.000 a 1.000.000 de pesetas con reiteración anual en el caso de no ocupar las viviendas para residencia habitual del adquirente, salvo causa grave.

4. Para modular las sanciones descritas se atenderá a la intencionalidad, la reiteración, el daño al interés general o a los particulares.

5. Las sanciones a los cómplices y encubridores serán impuestas en razón de la mitad de la correspondiente a los autores o cooperadores necesarios.

6. Sin perjuicio de lo establecido en los números anteriores, cuando del expediente instruido se evidencie que por los incumplimientos del promotor no pueda concluirse la promoción en los plazos previstos por causas imputables al mismo, la Junta de Extremadura se subrogará en los derechos del promotor.

Dicha subrogación dará lugar a la incautación de las fianzas constituidas y su puesta a disposición de las personas en cuyo favor se constituyeron.

7. La subrogación de la Junta de Extremadura por incumplimiento del promotor inhabilitará al mismo para instar nuevos proyectos al amparo de esta Ley. Esta inhabilitación alcanzará no sólo al promotor, sino en el caso de personas jurídicas, a los administradores directos y a los socios o partícipes mayoritarios.

bilitación alcanzará no sólo al promotor, sino en el caso de personas jurídicas, a los administradores directos y a los socios o partícipes mayoritarios.

Artículo 15. *Procedimiento sancionador.*

El procedimiento para la determinación de responsabilidad y su sanción será el que establece el Reglamento de Disciplina Urbanística, en lo que no esté en contradicción con lo previsto en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 16. *Imposición de sanciones.*

El órgano competente para la imposición de las sanciones previstas en esta ley será:

a) El Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente para la imposición de multas.

b) El Consejo de Gobierno, cuando del expediente instruido resulte la propuesta de inhabilitación del promotor.

TITULO II

Fomento de la vivienda de autopromoción

Artículo 17. *Viviendas de autopromoción.*

1. A los efectos de esta Ley se considerará autopromoción de vivienda la que realice cualquier ciudadano para su propio uso y disfrute, y tenga carácter de única residencia.

2. Las viviendas autopromovidas podrán ser realizadas en todos los municipios de Extremadura, conforme a su planeamiento vigente.

Artículo 18. *Características y beneficios.*

Tendrán las características de superficie y calidad correspondientes a viviendas de protección oficial, y sus promotores habrán de tener un nivel máximo de ingresos familiares totales equivalente a 2,5 veces el salario mínimo interprofesional. El promotor deberá participar en la promoción y construcción de su vivienda en la forma que reglamentariamente se determine. Estas viviendas podrán gozar de los siguientes beneficios:

1. Subvención del coste de los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra, conforme a los Convenios que al efecto se establezcan con los correspondientes colegios profesionales.

2. La reducción de la tasa o impuesto por licencia municipal de obras en un 50 por 100.

Artículo 19. *Limitaciones en transmisión.*

Las viviendas autopromovidas no podrán ser objeto de transmisión intervivos sin autorización de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente durante los cinco años siguientes a la fecha de su finalización. Estarán sujetas al ejercicio del derecho de tanteo y retracto en la forma y condiciones que se señalan en el artículo 12 de esta Ley.

Disposición final primera.

Se faculta al Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura a desarrollar reglamentariamente la presente Ley.

Disposición final segunda.

La Ley de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de cada año podrá actualizar los niveles de precios máximos e ingresos, de acuerdo con los criterios de política

económica de la Junta de Extremadura. Igualmente podrá actualizar las cuantías de las sanciones que en esta Ley se establecen.

Disposición final tercera.

La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Diario Oficial de Extremadura».

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 correspondan la hagan cumplir.

Mérida, 6 de abril de 1995.

JUAN CARLOS RODRIGUEZ IBARRA,
Presidente

(Publicada en el «Diario Oficial de Extremadura» número 50, de 29 de abril de 1995)

12745 LEY 4/1995, de 20 de abril, del Crédito Cooperativo.

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DE EXTREMADURA

Sea notorio a todos los ciudadanos que la Asamblea de Extremadura ha aprobado y yo, en nombre del Rey, de conformidad con lo establecido en el artículo 52.1 del Estatuto de Autonomía, vengo a promulgar la siguiente Ley.

EXPOSICION DE MOTIVOS

I

Las cooperativas de crédito, junto con las cajas de ahorro constituyen el soporte financiero fundamental de la Comunidad Autónoma de Extremadura. La importancia de las mismas exige su regulación en una norma de máximo rango que además fomente y propicie la regionalización del ahorro, potencie el desarrollo económico y social de Extremadura, haciendo a los extremeños partícipes de la riqueza que la actividad de estas instituciones de crédito genere. Tradicionalmente, las cooperativas de crédito han asumido como propio el compromiso de contribuir al desarrollo regional, aun sin instrumentos normativos específicos que ampararen dicho esfuerzo; instrumentos que los poderes públicos extremeños, mediante la presente Ley, intentan poner a su disposición.

En este ámbito conceptual, que pretende poner las instituciones financieras al servicio del desarrollo económico regional en la máxima medida en que ello sea factible de acuerdo con nuestro ordenamiento constitucional, se promulga la presente Ley del Crédito Cooperativo, dictada atendiendo a lo establecido en el artículo 149.1.11 de la Constitución y en el artículo 8.3 del Estatuto de Autonomía de Extremadura, que atribuye a la Comunidad Autónoma competencias de desarrollo legislativo y ejecución en la ordenación de las instituciones de crédito cooperativo público territorial en el marco de la legislación básica del Estado y en los términos que la misma establezca, normativa ésta que está constituida por la Ley 13/1989, de 26 de mayo, de Cooperativas de Crédito, desarrollada por el Real Decreto 84/1993, de 22 de enero, y a la cual hay que añadir la doctrina sentada por nuestro Tribunal Constitucional, básicamente en su sentencia 155/1993, de 6 de mayo, que vino a corregir determinadas extralimitaciones del legislador estatal en cuanto a la conceptualización como básicos de algunos de los preceptos de la citada Ley 13/1989.

Esta disposición pretende, en consecuencia, regular con carácter general y con el alcance referido, el régimen

jurídico de las cooperativas de crédito extremeñas, buscándose al propio tiempo fomentar, por las razones ya expuestas, su vinculación con las instituciones de su ámbito operativo de actuación para así buscar que las mismas contribuyan al desarrollo económico de nuestra Comunidad Autónoma, habiéndose elegido para ello la forma y el rango de ley por cuanto que así es como más eficazmente se garantizan las exigencias dimanantes de los fundamentales principio de certeza, estabilidad y seguridad jurídica que deben presidir las normas emanadas en nuestro vigente Estado social y democrático de derecho.

II

Esta Ley del Crédito Cooperativo se estructura en siete títulos, una disposición adicional, cinco disposiciones transitorias, una derogatoria y una final.

En el título I, «Disposiciones generales», se recoge normativa de carácter básico. Se establece el ámbito de aplicación de la Ley, se definen las cooperativas de crédito, se fija la tutela de la Junta de Extremadura, se recogen los requisitos y procedimientos para su creación, fusión, escisión, disolución y liquidación y se crea el Registro de Cooperativas de Crédito de la Comunidad Autónoma.

El título II, «Régimen económico», regula las aportaciones de los socios y sus limitaciones; determinadas actividades económicas —inversiones, publicidad, oficinas, deber de información—, estableciendo el órgano administrativo que ejercerá las competencias autonómicas relacionadas con aquéllas; lo referente al resultado económico y su distribución. Por último, se refiere a la contabilidad, que se ajustará a la normativa establecida para las entidades de crédito y a la necesidad de someterse a auditoría externa.

En el título III, «Organos», se regula sobre los órganos que van a gobernar las cooperativas de crédito y, asimismo, como novedad se introduce la existencia de la Comisión de Control como órgano social. En el último capítulo se crea el Registro de Altos Cargos.

El título IV, «Asociacionismo cooperativo», prevé el derecho de las cooperativas de crédito de asociarse en uniones, federaciones y confederaciones, refiriéndose el capítulo II exclusivamente a las Federaciones Extremeñas de Cooperativas de Crédito.

El título V, «Defensor del cliente», se refiere al defensor del cliente y recoge una regulación mínima de sus aspectos básicos, estableciéndose la posibilidad de que esta figura sea la misma que la establecida por las cajas de ahorros regionales.

El título VI, «Régimen de control», se refiere al sistema de inspección e intervención y a la potestad sancionadora sobre la base de lo establecido en la normativa estatal al respecto.

Por último, el título VII se refiere a las secciones de crédito de las cooperativas y en él se regula, genéricamente, sobre todo lo referente a las mismas; definiciones, régimen jurídico, creación, inscripción, contabilización, gerencia operaciones financieras y trámites, coeficientes e inspección y sanción.

TÍTULO I

Disposiciones generales

CAPÍTULO I

Naturaleza jurídica, ámbito de aplicación, denominación, funciones y régimen jurídico

Artículo 1.

1. La presente Ley será de aplicación a las cooperativas de crédito con domicilio social en el territorio