

IV Etapa
Nº 110

Enero-Febrero
2010

Viviendas COOPERATIVAS

(Distribución gratuita)

Revista de la Confederación de Cooperativas de Viviendas de España



Reuniones sobre vivienda protegida en Europa.



CPV, PREVENCIÓN DE RIESGOS TÉCNICOS

CONTROL TÉCNICO EFICAZ

UNA APUESTA POR LA CALIDAD DE LA VIVIENDA COOPERTIVA

MÁS DE 60 AÑOS DE EXPERIENCIA EN CONTROL Y PREVENCIÓN DE RIESGOS TÉCNICOS Y UN EQUIPO DE 170 PROFESIONALES EN TODAS LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS, AVANZADO TRABAJO.

DESDE LA FASE INICIAL DE PROYECTO, HASTA EL MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS, OFRECEMOS UN SERVICIO INTEGRAL BASADO EN LA GESTIÓN DEL RIESGO.

TANTO PARA EDIFICACIONES DE VIVIENDAS, EDIFICACIONES SINGULARES, OBRA CIVIL, REHABILITACIÓN OFRECEMOS:

CONTROL TÉCNICO PARA LA OBTENCIÓN DEL SEGURO DECENAL DE DAÑOS (OCT).

COORDINACIÓN SEGURIDAD Y SALUD EN OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

CONTROL Y ASISTENCIA TÉCNICA EN OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

GESTIÓN DEL MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS.

ELABORACIÓN DEL LIBRO DEL EDIFICIO, INSPECCIONES TÉCNICAS DE EDIFICIOS.

ESTUDIOS DE PATOLOGÍA Y REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS.

GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS.

GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL.

FORMACIÓN TÉCNICA.

“CPV, LICENCIAS URBANÍSTICAS EN MADRID”
A PARTIR DEL 1 DE ABRIL, CPV ESTARÁ AUTORIZADA PARA FACILITARLE LA OBTENCIÓN DE SUS LICENCIAS URBANÍSTICAS Y DE ACTIVIDAD SEGÚN EXIGENCIAS DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID
(Ver artículo en páginas interiores)

IMPORTANTES BENEFICIOS PARA COOPERATIVAS QUE SE ADHIERAN AL PROTOCOLO ENTRE CONCOVI Y CPV

INDEPENDENCIA · EXPERIENCIA · SOLVENCIA · RIGOR TÉCNICO



CPV

Control Prevención Verificación

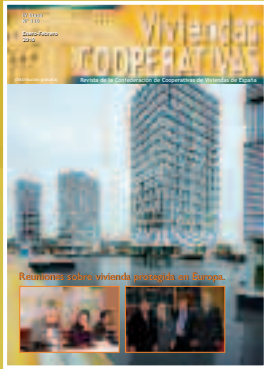
Sede Social: c/ Nestares, 20 - 28045 Madrid

Información en 91 552 79 01 • cpv@cpv-oct.com • www.cmv-nct.com

Certificado de Calidad en Control Técnico para la obtención del OCT



en portada



EDITA



CONFEDERACIÓN
DE COOPERATIVAS
DE VIVIENDAS DE ESPAÑA

C/ Vallehermoso, 15, 1º.
28015 MADRID
Teléfono:
91 593 11 95 - 91 447 93 01
Fax: 91 593 90 72
E-mail: concovi@concovi.es

Patrocina



Publicidad

CONCOVI
(Confederación de
Cooperativas de Viviendas
de España)

Directora

Teresa
Rodríguez-Barbero Simal

Administración

Susana Rodríguez Santos

Colaboradores

Alfonso Vázquez Fraile;
Vicente Diego Ramón;
Ismael Fernández García-
Lorenzana;
Jaime Oñate Clemente de
Diego;
Javier Parro Cuesta;
Fernando Rodríguez López;
y Luís Ruano Ruano.

Diseño y maquetación

Jes Diseño y Producción, S.L.
Tel.: 91 534 46 83
jes@jesdp.com

Preimpresión e impresión

Centro Gráfico Alborada
C/ Puerto de Navacerrada, 89
28935 Móstoles. Madrid
Tel.: 91 616 97 62
Fax: 91 665 71 74

Depósito Legal: M-35926-2000

4 buzón de consultas

Pregunta y respuesta

S



5 editorial

- La vivienda en Europa

U

8-12 noticias



- Consejo Rector de Concovi
- Comisión mixta de Concovi-Gecopi
- Reuniones sobre vivienda protegida en Europa
- INTERNACIONAL: Cecodhas
- Federaciones

M

15-22 documento

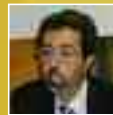


Historia
del Cooperativismo
de Viviendas
en España (LXXII)

A

24-26 colaboraciones

Ismael Fernández
García-Lorenzana
*Director Servicios
Jurídicos de Concovi*



Javier Parro Cuesta
Director Técnico

Fernando Rodríguez López
*Doctor Ingeniero de Caminos, Profesor Titular de Universidad,
Director Gerente CPV*

R

28-31 noticias

- 2012 año internacional
de las cooperativas



- UAM
- GECOPI
- Modificaciones legislativas
- Colegio GSD cooperativa
- CEPES

I

32 legislación

- Normativa Estatal

O



34 publicaciones

- La vivienda protegida:
historia de una necesidad

buzón de consultas



¿cuales son los requisitos para el acceso a viviendas protegidas?

PREGUNTA:

Quería preguntarle si los requisitos para las viviendas protegidas se piden: cuando ingresas en la cooperativa, o a la firma de la escritura **¿en qué momento?**

¿Qué cantidad son los ingresos máximos anuales?

No tengo ninguna vivienda a mi nombre, no tengo nada, estoy casada en régimen de Separación de Bienes, mi vivienda actual es 100% propiedad de mi marido; y tengo intención de vivir separada en la cooperativa como vivienda habitual. Estuve leyendo las preguntas frecuentes de la página en Internet de la cooperativa de mi interés, pero esto no venía.

RESPUESTA:

El momento en que piden los requisitos es **al solicitar la calificación provisional de vivienda protegida**, es decir cuando se han hecho los proyectos del arquitecto, y se va a empezar la construcción. Pocos meses después de ingresar en la cooperativa.

Los ingresos máximos son de 5,5 veces el IPREM, es decir $5,5 \times 6.390,13 = 35.145,72$ € al año. Aunque hay que hacer los cálculos según el número de miembros de la familia, y del número de éstos que perciban rentas, y otros factores según las Comunidades Autónomas.

Por otra parte, **las viviendas protegidas se adjudican a la unidad familiar** como aparezca ante Hacienda, independientemente del régimen económico matrimonial, por lo que en principio no podrá solicitarla. Anteriormente no se podía tener vivienda en el mismo municipio de la nueva, luego en la misma comunidad autónoma, y ahora en toda España. El valor para Hacienda (Impuesto de Transmisiones) de la vivienda de la que dispone la familia, no puede ser superior al 40 % del valor de la nueva protegida.



la vivienda en europa

A pesar de que en la Unión Europea prima en materia de vivienda el principio de subsidiaridad, es decir que cada Estado es responsable privativo de la actividad, circunstancias que no se dan en otras actividades como la pesca, la agricultura, la ganadería, la minería, la siderurgia, etc.; el año ha comenzado con actuaciones en España, dedicadas a las principales características de la vivienda, esencialmente de la vivienda social protegida, incentivada por la responsabilidad del Presidente del Gobierno Español al asumir la Presidencia de la Unión Europea durante el primer semestre de 2010; y la tarea que desarrolla el CECODHAS (Comité Europeo de Coordinación de la Vivienda Social) donde está presente la Confederación de Cooperativas de Viviendas de España (CONCOVI) cofundadora del Comité y la Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo (AVS).

A tal fin, como se explicita en las páginas de éste número de VIVIENDAS COOPERATIVAS, el 11 de enero se reunió la Sección de

Cooperativas de Viviendas del CECODHAS en la sede de CONCOVI y el día 12, se dedicó toda la jornada a eventos patrocinados por AVS en el Ministerio de Vivienda, en los que participó CONCOVI.

Los temas tratados fueron: “La contribución de la vivienda social en la Estrategia Europea para 2020”, presidida por la Ministra de Vivienda, por la mañana; y por la tarde se desarrolló una Mesa Redonda sobre el tema “¿Cómo puede contribuir la Vivienda Protegida en la Estrategia Europea para el 2020?” y la inauguración de una exposición sobre “La vivienda protegida: historia de una necesidad” inaugurada por la Ministra y el Presidente de AVS.

Las próximas reuniones de los Ministros de Vivienda y Desarrollo Urbano de la Unión Europea que se celebrarán en los próximos meses en España ahondarán en la problemática de la vivienda en Europa, pero, casi seguro que sin adoptar medidas definidas sobre la política de la vivienda, especialmente de tipo económico,

por las distintas características en la materia de los diferentes países que la conforman.

La variedad de circunstancias existentes en los países europeos devienen de las diferentes situaciones vividas durante todo el siglo XX: dos guerras mundiales, multitud de guerras civiles en diversos países, Rusia, España, países centroeuropeos y del Este, etc., distintos regímenes políticos, autoritarios y democráticos y dentro de ellos con diferentes tendencias políticas, económicas y sociales, que han influido muy profundamente en la política de vivienda, afectada también por las costumbres y el comportamiento de los ciudadanos, las condiciones medioambientales, etc. que hace imposible una unidad de criterio.

Tan sólo los estudios reflexionados por el CECODHAS, permite que en el devenir de los tiempos se vayan diseñando acciones referidas a la proyección, promoción, rehabilitación y mantenimiento de los alojamientos habitacionales para los individuos y las familias.

consejo rector de concovi

El 12 de enero la Confederación de Cooperativas de Viviendas de España celebró su Consejo Rector en cuya sesión se informó de las relaciones con el Ministerio de Vivienda, tanto de los contactos mantenidos por el Presidente con la Titular del Ministerio como de las observaciones formuladas por la Secretaría General a los Anteproyectos de Disposiciones sometidas a consulta por el Ministerio; y del “Análisis de la situación actual del sector cooperativo de la vivienda social” remitido conjuntamente con GECOPI a la Ministra de Vivienda, a la Directora General de Arquitectura y Política de Vivienda por indicación de la Ministra y a la Secretaría General Técnica a través del Vocal Asesor y persona protectora del Cooperativismo de Viviendas desde hace muchos años, Victoriano González García.

Asimismo, el secretario General que a su vez ostenta la Secretaría General de CEPES informó de la tramitación de la modificación de

la Ley General de Cooperativas, que una vez más ha quedado paralizada, ya que se proponía colgarla como Disposiciones Adicionales de la Ley de Economía Social, redactada y consensuada por todos los miembros de CEPES, pero que ha quedado aparcada con motivo de la promulgación de la Ley de Economía Sostenible sobre la que se propone celebrar un acto presidido por el Jefe del Gobierno, Rodríguez Zapatero el 18 de febrero con asistencia de dirigentes de la Economía Social, destacándose la presencia de los cooperativos.

Igualmente se dio cuenta de las relaciones con GECOPI y de la posible actualización reglamentada del convenio existente entre ambas asociaciones, facultando al Presidente para ello y según los acuerdos que se adopten en la Comisión Mixta CONCOVI-GECOPI que se celebrará en este mismo día.

Además del informe del Tesorero y de la Directora sobre asuntos

económicos se señalaron los plazos legales y convenientes para celebrar las Asambleas Generales Ordinaria y Extraordinaria de 2010.

En el informe de las Federaciones destacó la preparación de una Asamblea de Cooperativas en La Rioja para constituir la Federación en dicha Comunidad.

En asuntos internacionales, se da cuenta de que en el 2012 se celebrará por iniciativa de la ONU “El año del Cooperativismo”, y el Vicepresidente segundo y Delegado de Asuntos Exteriores, informa de la reunión que se celebrará hoy en la sede de CONCOVI por una representación de la Sección de Cooperativas del CECODHAS y la Conferencia sobre “¿Cómo puede contribuir la Vivienda Protegida en la Estrategia Europea para 2020?” y la inauguración de una Exposición sobre “La vivienda protegida: historia de una necesidad”, que inaugurará la Ministra de Vivienda y asistirá una representación del Consejo Rector de CONCOVI.

adinor_Solución Profesional para su cooperativa



Un seguro con más servicios

Diseñamos

- Proyectos adaptados a las características de cada cooperativa.

Elaboramos

- Presupuestos hechos a su medida y asesoramiento continuado

Nuestros principales productos

Obligatorios

Afianzamiento de cantidades a cuenta
Decenal de daños

Voluntarios

- Responsabilidad civil Profesional
- Responsabilidad civil General
- Todo riesgo construcción

Asesores de CONCOVI
y socio colaborador de GECOPI



SERVICIO PROFESIONALIDAD EXPERIENCIA

comisión mixta concovi-gecopi

El 12 de enero se celebró una reunión de la Comisión Mixta constituida entre la Confederación de Cooperativas de Viviendas de España y la Asociación de Empresas Gestoras de Cooperativas y Proyectos Inmobiliarios, asistiendo por parte de CONCOVI su Presidente, el Vicepresidente II, el Secretario General, el Tesorero y otros Vocales del Consejo Rector y en representación de GECOPI, su Presidente, el Secretario General, el Tesorero y varios miembros de su Junta Directiva.

Se trató, en primer lugar, de la actualización preceptiva del convenio establecido entre CONCOVI y GECOPI, en línea de mantener una coordinación estable y establecer mecanismos de representación coordinada. Tras un breve debate, se acordó constituir una Comisión temporal con el único objeto de redactar el nuevo convenio en base al ya formalizado; comisión integrada por el Presidente de CONCOVI, por su Vicepresidente II y por su Secretario General y en representación de GECOPI su actual Presidente, el Secretario General y el Presidente de GECOPI Madrid; que se reunirán el 20 del

mismo mes en la sede de GECOPI, para confeccionar el texto definitivo y su aprobación inicial para remitirlo a las Asambleas Generales de ambas organizaciones con el fin de ratificarlo.

En el punto segundo se trató del concepto de vivienda y posible definición del nombre, discutiéndose si debe denominarse vivienda social, vivienda social protegida, vivienda protegida, vivienda asequible, etc. ya que tanto en los distintos países europeos como en las comunidades autónomas de España se designan de forma diferente. Se acuerda constituir una comisión compuesta por los mismos cargos de la anterior para proponer a los Órganos de Gobierno de ambas asociaciones la denominación concreta, con la finalidad intentar unificarla en todo el ámbito del Estado.

Asimismo, se acordó designar por los órganos rectores de las dos asociaciones los nombres para el estudio monográfico sobre un nuevo modelo de cooperativa, nombrando CONCOVI a Vicente Diego, Vicepresidente II y Presidente de la Federación de

Cooperativas de Viviendas de la Comunidad Valenciana; José de la Casa Arroyo, Vicepresidente de la mencionada Federación y Javier Parro Cuesta, Director de los Servicios Técnicos; quedando pendientes los nombres de GECOPI que elegirán en la reunión de su próxima Junta Directiva.

Igualmente se debatió sobre la necesidad de reforzar las Federaciones Territoriales de ambas asociaciones, procurando formalizar convenios similares al ya firmado en la Comunidad de Madrid.

El Secretario General de CONCOVI informó sobre las modificaciones en curso de la Ley General de Cooperativas y de las Leyes Autonómicas.

Por último se dio cuenta de las relaciones existentes con el Ministerio de Vivienda y sobre el texto de los informes que se van a remitir a la Directora General de Arquitectura y Política de Vivienda del Ministerio, a la Secretaría General Técnica y copia de ambos a la Titular del Ministerio para su conocimiento y efectos oportunos.

reuniones sobre vivienda protegida en europa



De Izda. a Dcha: Presidente del CECODHAS, Ministra de Vivienda y Presidente de AVS

Organizadas por el Ministerio de Vivienda, el Comité Europeo de Coordinación de la Vivienda Social (CECODHAS) y la Asociación de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo (AVS) se celebraron en el Ministerio de Vivienda el 12 de enero los siguientes eventos:

Durante la mañana se desarrolló una Jornada sobre “La contribución de la vivienda social en la Estrategia Europea para 2020” que la inauguró la Ministra, Beatriz Corredor, refiriéndose a los objetivos y medidas para conseguirlos, del Gobierno Español, cuyo primer paso es la Ley de Economía Sostenible en el que ya se incluyen medidas de fomento para el alquiler y la rehabilitación y que si bien la vivienda y las políticas urbanas no son competencia de la UE, si deben ser objeto de discusión ante la

“urgente necesidad de crear empleo y virar hacia un crecimiento mas sostenible”.

Por la tarde se celebraron dos Mesas Redondas coordinadas por David Orr, Presidente de CECODHAS; la primera sobre “Inversión en sostenibilidad urbana y vivienda y rendimiento energético: ¿Cuál es la mejor manera de fomentar la recuperación económica?” en la que intervinieron, Pedro Ballesteros-Torres de la Comisión Europea; Pere Macías Arau, Presidente de la Comisión de Vivienda del Congreso de los Diputados; Thierry Repentin, Senador Francés experto en vivienda. La segunda, sobre “UE hacia el 2020: analizando las oportunidades y estableciendo prioridades ¿Qué prioridad ocupa la vivienda?”, interviniendo Javier Eugenio Ramos, Secretario General

del Ministerio de Vivienda; Christos Doulkeridis, de la Secretaria de Estado de Vivienda de Bélgica y Francesc Villanueva, Presidente de AVS.

A continuación se inauguró con un discurso de la Ministra de Vivienda y otro de Francesc Villanueva en la Alquería de los Nuevos Ministerios, una exposición sobre “La vivienda protegida: historia de una necesidad”, actuando de Comisario, Carlos Sambricio, Catedrático de Historia de la Arquitectura y el Urbanismo en la Escuela Técnica Superior de Madrid.

En ambos actos estuvo representada CONCOVI por su Presidente, Vicepresidente II y Secretario General.

reunión de la sección de cooperativas de viviendas del cecodhas en Madrid



Dirigentes de CONCOVI y del CECODHAS

En la sede de CONCOVI se celebró el 11 de enero una reunión de varios representantes de la Sección de Cooperativas de Viviendas del CECODHAS (Comité Europeo de Coordinación de la Vivienda Social).

En ella, los representantes de distintos países europeos debatieron y propusieron soluciones a los asuntos que mas preocupan a los cooperativistas de viviendas, sobre todo los consecuentes de la crisis financiera y economica, tales como los acuerdos en Italia y Alemania entre Cajas de Crédito y

organizaciones cooperativas.

También se preparó el orden del día para la Asamblea de la Sección, a celebrar en Italia en el mes de mayo, y de la posibilidad de celebrar una Jornada sobre cooperativas de viviendas y municipios por parte de España y Portugal, así como de la preocupación existente con los Países del Este, especialmente Polonia, que está pendiente de organizarse cooperativamente.

La Sección de Cooperativas de Viviendas del CECODHAS debe

liderar la unión en una única organización de ACI-Vivienda, cooperativas de viviendas del CECODHAS y Coop-Europe.

También se comentó la celebración del Día Internacional del Cooperativismo de Viviendas que organizará la ONU para el año 2012.

Al día siguiente asistieron conjuntamente con los representantes de CONCOVI a los actos organizados por AVS, el CECODHAS y el Ministerio de Vivienda.

Gecopi por la vivienda social concertada y el desarrollo sostenible



- Más de 120 Empresas Gestoras de Cooperativas Asociadas
- Más de 40.000 viviendas en Gestión en 2009
- Más de 20 años de experiencia en el sector inmobiliario

Carrera de San Jerónimo, 5, 4ª planta • 28014 - Madrid

91 785 61 67 • Fax. 91 785 72 08

www.gecopi.com



gecopi

Asociación de Empresas Gestoras de
Cooperativas y Proyectos Inmobiliarios

federaciones



FEDERACION
DE COOPERATIVAS
DE VIVIENDAS
DE LA COMUNIDAD DE MADRID

En esta Federación, además de verse afectada por la crisis económica, fundamentalmente en el sentido de padecer el incumplimiento de los convenios formalizados entre el Ministerio de Vivienda y las Entidades Financieras, salvo excepciones, se tropieza con graves inconvenientes en el funcionamiento de algunas gestoras de cooperativas que fundamentalmente en las promociones de la Estrategia del Este, singularmente en los

Berrocales, Ahijones y Cañaveral donde además de influir la crisis económica se producen excesivas demoras en su desarrollo urbanístico por culpa de las Administraciones Públicas, concretamente con el Ayuntamiento de Madrid con el que la Federación de Cooperativas de Viviendas está tratando de superar los diversos trámites; con la Comunidad Autónoma con la que prácticamente la Federación no tiene relación, por apatía de las Consejerías

de Vivienda y Empleo de la que dependen las cooperativas, para su adecuado funcionamiento.

Con independencia de las vicisitudes expuestas numerosas cooperativas continúan realizando promociones de viviendas en Tres Cantos, Sanchinarro, Ensanche de Vallecas, Navalcarnero, Aranjuez, Getafe, San Sebastián de los Reyes, Alcalá de Henares, etc. y proyectando otras en Pozuelo, en Valdebebas, Arroyo del Fresno, etc.

problemas en el parque ofimático donde existen varias cooperativas de la Coruña



Entre EIRIS y MOTOGRANDE zona territorial de La Coruña desde hace más de seis años se proyectan 2.432 viviendas gran parte en régimen cooperativo; pero una sentencia del Tribunal Supremo acaba de anular el Plan Parcial porque el Ayuntamiento de La Coruña no reconoció a Renfe el aprovechamiento urbanístico que le correspondía por los terrenos que poseía en éste sector. Ello supone un duro varapalo para el Ayuntamiento y un grave problema difícil de solucionar debido a los efectos que tiene al tener que

proyectar una nueva reparcelación de los terrenos, perjudicando gravemente al conjunto de propietarios entre los que se encuentran más de 250 familias integradas en las cooperativas Cofuncovi, A Camocha y Eiris Ofimático, cuyos socios lógicamente están soliviantados.

La Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de La Coruña rechaza programar una nueva reparcelación y asegura que no se paralizará la gestión tal y como estaba previsto para que no se

produzca ningún retraso mas.

Luis Ruano, Presidente de la Unión Gallega de Cooperativas de Viviendas en nombre de las tres cooperativas exige a todas las Administraciones implicadas que se pongan inmediatamente de acuerdo para solventar el problema de forma rápida y satisfactoria, porque no vamos a consentir una nueva reparcelación y exige al Ayuntamiento que contrate ya la urbanización para obtener las licencias de obra.

Eficacia y seguridad

- SEGURO DE TODO RIESGO DE LA CONSTRUCCIÓN.
- SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL DE LA CONSTRUCCIÓN.
- SEGURO DECENAL DE LA EDIFICACIÓN (VICIOS OCULTOS).
- SEGURO DE AFIANZAMIENTO DE CANTIDADES ENTREGADAS A CUENTA.
- SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL DE GESTORAS Y PROMOTORAS DE COOPERATIVAS.
- SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL DE ADMINISTRADORES SOCIALES Y PERSONAL DIRECTIVO (D&O).

La Ley de Ordenación de la Edificación (33/1999) establece la obligatoriedad de la suscripción de una serie de seguros que vienen a añadirse a los habitualmente necesarios en el proceso de promoción y construcción de la vivienda cooperativa.

Puede contratarlos con toda garantía, a los mejores precios del mercado, con la seguridad de un asesoramiento técnico especializado



SERYES

SERVICIOS Y ESTUDIOS DE SEGUROS, CORREDURÍA DE SEGUROS, S.A.

C/ Valverde, 13, 5ª planta, 28004 Madrid, Tels.: 91 523 03 54 - 91 523 25 68 • Fax: 91 521 92 54 • E-mail: scryos@telefonica.net • www.seryes.com

Delegaciones en Barcelona, Valencia y Sevilla

Más de 20 años al servicio del cooperativismo

Federación Aragonesa de Cooperativas de Viviendas



suelo municipal para promociones cooperativas



Cooperativa de viviendas Victoria Martínez en Valdespartera

Los Ayuntamientos de Aragón contarán con un listado de gestores de cooperativas y promotores privados a los que podrán adjudicar directamente suelo público para construir vivienda protegida. La lista la elaborará la Dirección General de Vivienda del Gobierno Aragonés y reunirá a todos aquellos que aporten “una trayectoria impecable en la promoción de viviendas protegidas en Aragón”, obteniendo la figura de promotor social preferente, que es una de las novedades que el Gobierno de

Aragón incorporará a la reforma de la Ley de Cooperativas.

El Ayuntamiento de Zaragoza ya realizó una actuación similar en la adjudicación de terrenos del polígono de Valdespartera.

El Director General de Vivienda, Julio Tejedor explicó que el cooperativismo ha repuntado en la promoción de viviendas tanto protegida como libre las nuevas exigencias bancarias a la hora de conceder créditos. Se elegirán a

quienes han promovido VPO desde hace años y sin ningún tipo de problema, para proteger al cooperativismo de la avalancha de nuevas empresas que han nacido pero que son completamente desconocidas.

Tales medidas pueden alcanzar todavía a las promociones de VPO en Arcosur que es una zona del suroeste de la capital aragonesa que está en fase de urbanización y parcelación.



Sancharro de Madrid

historia del cooperativismo de viviendas en españa (LXXII)

2003 (I)

Este año se inicia con serias incertidumbres, ya que a pesar de la enorme demanda de viviendas protegidas, no se vislumbran ni perciben las necesarias medidas ni actuaciones que acrediten la imprescindible acción política, legislativa y práctica que permita paliar tan grave problema.

La introducción a este capítulo de la Historia del Cooperativismo de Viviendas en España refleja la confusión que padecen los miles de familias cooperativistas afectados por la inoperancia del Ministerio de Fomento, la mayoría de las Comunidades Autónomas y de las Corporaciones Locales, especialmente en lo referido a los graves descalabros que está produciendo en el sector inmobiliario la intolerable especulación del suelo que impide la edificación de las viviendas protegidas que se necesitan. Aún predominaba el sistema de subasta de los pocos terrenos disponibles que tanto encarecían el valor del suelo, el establecimiento de precios oficiales para las viviendas protegidas absolutamente irreales y que no

cubrían los elevados costes que configuran el precio de la vivienda, la falta de agilidad administrativa para la concesión de permisos, licencias, cédulas, etc. para la creación de suelo urbanizable y la edificación de viviendas, la impuntualidad en la concesión de las ayudas a la entrada, subvenciones y subsidiación de los intereses de los préstamos hipotecarios, etc., previstos y publicados oficialmente para viviendas protegidas. Por todo ello la editorial del primer número de VIVIENDAS COOPERATIVAS ponía especial énfasis en denunciar todo lo expuesto, invocando además, el correcto comportamiento de las cooperativas o en caso contrario su expulsión ya que los tiempos difíciles son siempre la depuración de los mediocres.

homenaje a Alfonso Vázquez por la concesión de la medalla al trabajo

El 31 de marzo se celebró en el Palacio de Cristal del Ayuntamiento de Madrid un acto de Homenaje al Presidente de la Confederación de Cooperativas de Viviendas de España, Alfonso Vázquez Fraile, con motivo de la concesión de la Medalla del Mérito en el Trabajo.

Asistieron representantes de numerosas Cooperativas de Viviendas y sus Gestoras; de los Promotores Públicos e Inmobiliarios, de Organismos Oficiales vinculados al Cooperativismo y de Entidades y personas colaboradoras (Arquitectos, Constructoras, Entidades Financieras, etc.).

Comenzó el Acto con la presentación del Homenaje por Ismael Fernández García-Lorenzana, Presidente de la Comisión organizadora, quién dio lectura a las adhesiones recibidas por escrito y seguidamente pronunció unas sentidas palabras glosando la trayectoria del homenajeado, entregándole una placa de plata en nombre del Cooperativismo de Viviendas Español.

A continuación la Oficial Mayor del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, dio lectura a la Orden de concesión de la Medalla y el Director General de Fomento de la Economía Social y Fondo Social Europeo, Miguel Barrachina Ros, le



entregó el Diploma correspondiente, firmado por el Ministro de Trabajo y Asuntos Sociales, Eduardo Zaplana, imponiéndole las insignias de la condecoración, pronunciando unas palabras de felicitación y elogiando los servicios de Vázquez Fraile al Cooperativismo de Viviendas, al Cooperativismo en general y a la Economía Social. Dijo que no puede entenderse la trayectoria del Cooperativismo de Viviendas de España sin la presencia de Alfonso Vázquez, que comenzó su andadura como cooperativista en el año 1958, ocupando desde entonces puestos de responsabilidad en los Órganos Federativos, presidiendo algunos de ellos, que con su equipo integrado por buenos colaboradores superó los problemas planteados. Hizo referencia a su actividad docente, confiriendo a la formación importancia suma, realizando actividades de enseñanza para Rectores y Gerentes a través de la Fundación "Luis Cuñat" principalmente y contacto con varias Universidades.

Terminó elogiando su capacidad de dialogo buscando siempre el consenso en cuantos órganos consultivos (CES, CEPES, Consejos Cooperativos, etc.) trabaja y ha trabajado, lo que ha generado un prestigio de las Cooperativas de Viviendas al servicio de todos los ciudadanos con carencia de hogar, manifestando, por todo ello su consideración y agradecimiento por haber demostrado ser un líder y un ejemplo indiscutible para el Cooperativismo Español.

Aunque no estaba previsto en el Protocolo del Acto, se acercaron al atril del salón para pronunciar unas palabras de adhesión al homenajeado,



varios presidentes de cooperativas de viviendas, presidentes de Federaciones y centros de formación, así como el Vicepresidente de FENACHE.

Finalizó el acto con unas palabras del homenajeado, narrando brevemente su actuación desde el 17 de enero de 1958 en el que se afilió como socio a una cooperativa de base hasta la actualidad, agradeciendo la presencia de las asociaciones hermanas así como de

las Federaciones y Confederaciones de las distintas ramas del cooperativismo.

nuevas promociones cooperativas

Este año se dio un importante impulso a los Programas de Actuación Urbanística (PAUS) en Madrid: Sanchinarro, Las Tablas, Monte Carmelo, Carabanchel y



Inauguración de la cooperativa "El Parterre" de Madrid



El Presidente de CONCOVI en el CES Vasco

Vallecas, concurriendo a todos ellos numerosas cooperativas de viviendas, totalizando en el mes de marzo 5.657 viviendas.

Concovi en el CES vasco

Con motivo de unas jornadas de reflexión sobre la situación de la vivienda en la Comunidad Autónoma del País Vasco, organizadas por el Consejo Económico y Social de

aquella Comunidad, el Presidente de la Confederación de Cooperativas de Viviendas de España participó con una ponencia sobre “la Política Pública de la Vivienda en el Estado Español”.

cepes

La Confederación Española Empresarial de la Economía Social (CEPES), continúa su intensa actividad tanto a nivel nacional como internacional y rigiendo su organiza-

ción, la Comisión Ejecutiva y la Junta Directiva que se reúnen alternativamente cada mes, apoyadas por un eficaz equipo de funcionarios y colaboradores.

El día 25 de abril, la Junta Directiva de CEPES se entrevistó en el Palacio de la Moncloa con el Presidente del Gobierno, José M^a Aznar, acompañado del Ministro de Trabajo y Asuntos Sociales Eduardo Zaplana y del Director General de Fomento de la Economía Social, Miguel Barrachina.

El Presidente de CEPES, Marcos de Castro, expuso entre otras medidas el acceso a la vivienda en condiciones insuperables, ya que las Cooperativas de Viviendas son una alternativa imprescindible para sectores de población que, de otra forma, no tendrían posibilidad de tener una vivienda.

En el plano internacional, los contactos de CEPES en este semestre se realizan fundamentalmente cerca de Grecia por ser este país al que corresponde la presidencia de la Unión Europea, celebrándose en el mes de mayo una conferencia europea sobre Desarrollo Local en el que la Economía Social tendrá un relevante papel.

elecciones municipales y autonómicas

El 25 de mayo se celebraron elecciones municipales y autonómicas presididas por un tema estrella: la vivienda, que efectivamente responde a uno de los problemas más importantes para los



ciudadanos como lo han demostrado las encuestas del CIS.

Todos los partidos políticos, sin excepción, han incorporado a sus programas electorales propuestas sobre la solución del suelo y la vivienda. El Cooperativismo de Viviendas ha intentado orientar algunas de esas promesas por utópicas e inalcanzables; e incluso reuniendo a los candidatos a los Ayuntamientos y a las Comunidades Autónomas para tratar con profundidad, objetividad y sentido común temas tan delicados y de tanta repercusión en los anhelos de un porcentaje altísimo de españoles. Pero no siempre ha sido posible y, de ahí que algunas Federaciones de Cooperativas de Viviendas, como ha sido el caso de la de Madrid, celebraron Jornadas-Debate sobre el asunto que nos ocupa para remitir a los Concejales de los Municipios y a los Diputados de las Asambleas Autonómicas, las conclusiones adoptadas y que nuestros colectivos consideran imprescindibles para resolver el problema planteado.

jornada Hispano-Lusa sobre cooperativismo

En Villagarcía de Arosa (Pontevedra), se ha celebrado, del 29 de junio al 1 de julio, una reunión hispano-portuguesa sobre cooperativismo, organizada por la Dirección General de Fomento de la Economía Social y Fondo Social Europeo del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales de España, con la colaboración de la



Presidentes de CEPES, CONCOVI y FENACHE

Consejería Laboral y de Asuntos Sociales de la Embajada de España en Portugal.

Se trataron las siguientes ponencias: “La Empresa Social” por Jorge Andrade, Jefe del Gabinete del Primer Ministro de Portugal; María Luisa Leal, Subdirectora General del FES y Arlindo Gameiro del Consejo del Mercado Social de Empleo, de Portugal. Sobre “La Empresa Social y los Servicios de Proximidades” actuaron de ponentes españoles, Amelia Belmonte, Jefa de Bienestar Social del Ayuntamiento de Orense e Inmaculada Cid, de COCETA, y por Portugal, Fernando Martinho y Arnaldo Meireias de UNINORTE, con la que la Unión Gallega de Cooperativas de Viviendas mantiene relaciones. “La Empresa Social y los Grupos Desfavorecidos” desarrollada por Carmen Comos, Coordinadora de CEPES y por los profesores Rogelio Caçao y Jorge Rato de la Federación Portuguesa FENACEROL. “El Cooperativismo en España y Portugal” moderada por Marcos de

Castro y explicitada por Paloma de Miguel y M^a José Juárez, del Ministerio de Trabajo. De “El Estatuto de la Sociedad Cooperativa Europea” se ocupó Francisco Alonso Soto, Consejero de Trabajo y Asuntos Sociales de la Representación Permanente de España ante la UE. Sobre “Las Cooperativas y el mundo rural” disertó Agustín Herrero, Subdirector de la CCAE. De la “Vivienda Social” se ocupó Alfonso Vázquez y Guillermo Vilaverde, Presidente de FENACHE.

El encuentro posibilitó reuniones frecuentes entre los Presidentes de CONCOVI y UGACОВI, Sres. Vázquez Fraile y Ruano Ruano, con el Presidente y Vicepresidente de FENACHE, Sres. Vilaverde y Barrieiros Mateus, llegando, entre otras cuestiones, a estudiar la posibilidad de crear cooperativas transfronterizas de Viviendas entre ciudades próximas entre España y Portugal, al amparo del Estatuto de la Cooperativa Europea.



seminario sobre cooperativas de viviendas en la universidad católica de Ávila

La Universidad Católica de Ávila, en colaboración con la Confederación de Cooperativas de Viviendas de España, celebró los días 2, 3 y 4 de julio un Seminario sobre *“Las Cooperativas de Viviendas en España. Desafíos de presente y futuro”* a la que asistieron dirigentes de las Cooperativas de Viviendas de Madrid, Castilla y León y otras Autonomías, además de un nutrido grupo de alumnos de la citada Universidad.

En la sesión de inauguración intervinieron D. Alejandro Barahona Riber, Subdirector General de Fomento de la Economía Social en

sustitución de su Titular D. Miguel Barrachina Ros; D. Alfonso Vázquez Fraile, Presidente de CONCOVI; el Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Ávila, D. José M^a Monforte, en representación del Alcalde; el Jefe del Servicio de Economía Social de la Junta de Castilla y León y D. Juan José Sanz Jarque, Rector de la Universidad.

Las ponencias fueron sobre *“Situación y futuro de las Cooperativas de Viviendas en España”* desarrollada por D. Alfonso Vázquez Fraile; sobre *“La Legislación General y Autonómica y las Cooperativas”*, actuando de ponentes: Pilar de Armas Ranero, Consejera Técnica de la Dirección General de FES; Jaime Oñate Clemente de Diego, Secretario General de CONCOVI y Roberto Villaluenga Rodríguez, Asesor de Cooperativas; sobre *“Nuevos modelos residenciales”* Santos Muñoz García y Eliseo Barbeito Naya.

Se realizó un panel sobre *“Experiencias y proyectos cooperativos”*, interviniendo de ponentes: Josep Miró Gilabert, Pedro García Carro y Manuel Blanco Monge. También se presentó una ponencia sobre *“El derecho constitucional a una vivienda digna, el antes y el después. Beneficios y limitaciones de las viviendas protegidas”*; actuando de ponente Fernando Hipólito Lancha; sobre *“La fiscalidad cooperativa. Propuestas de futuro”* Pilar Gómez Aparicio; sobre *“La problemática del suelo”*, actuaron de ponentes: Tomás Hernández Calvo, José Parra y M^a Teresa Negrillo; sobre *“El Código Técnico de Edificación”* actuaron de ponentes Javier Parro Cuesta y Enrique Sánchez Solano; sobre *“Los requisitos y las garantías en la Ley de Ordenación de Edificación y el futuro Código Técnico”*, actuaron de ponentes: Fernando Rodríguez López, Santiago Parras Vázquez y Luis Vega Catalán; sobre *“La vivienda cooperativa y los colectivos con especiales dificultades (jóvenes, mayores, discapacitados, inmigrantes)”*, Alfonso Vázquez Fraile, actuando de moderador, Francisco Salinas Ramos; sobre *“El futuro del cooperativismo de vivienda y la integración cooperativa”*, Alberto Boronat Martín, Luis Ruano Ruano, y Vicente Diego Ramón.

En la sesión de clausura intervinieron en primer lugar el codirector del Seminario, Francisco Salinas Ramos; Alfonso Vázquez Fraile; Alberto Boronat Martín, Marcos de Castro y Juan José Sanz Jarque.

asambleas de Concovi

El día 3 de julio se celebraron en Ávila las Asambleas Generales Ordinaria del presente ejercicio y una Extraordinaria para designar Tesorero, por dimisión del anterior, Alfredo Fernández Álvarez a Luis Ruano Ruano, Presidente de la Unión Gallega de Cooperativas de Viviendas, nombrando a Alfredo Fernández, Vocal de Honor del Consejo Rector.

En la Asamblea Ordinaria se informó sobre el desarrollo de las actividades en las distintas Uniones y Federaciones Territoriales así como de las Federaciones en fase de constitución.

Igualmente de los problemas que

afectan al Cooperativismo de Viviendas en España: carencia de suelo edificable; precios oficiales ficticios; intrusismo en la gestión, etc., etc., arbitrándose posibles soluciones.

Se trató, asimismo, de la representatividad de CONCOVI en el CES, CEPES, CIRIEC, Consejo del Cooperativismo, y otros Organismos Oficiales de España y en CECODHAS, ACI, etc., de ámbito europeo e internacional, así como de las relaciones con la Federación Nacional de Cooperativas de Habitación de Portugal (FENACHE).

La Memoria, Balance, Cuenta de Resultados, etc. del Ejercicio 2002 fue analizado y aprobado por unanimidad; emitiendo los Interventores el oportuno Informe.

Cecodhas

La Asamblea de la Sección de Cooperativas de Viviendas del CECODHAS, celebró en Praga su habitual encuentro con los representantes de los países miembros y en esta ocasión una nutrida presencia de las entidades cooperativas delegadas de la Europa Central y del Este; informando los representantes de Suecia, Noruega y España, entre otros de la realidad y las dificultades para promover viviendas protegidas en régimen cooperativo.

En otro orden de cosas, se informó de las últimas diferencias, en la aprobación del Estatuto Europeo Cooperativo que han sido superadas esperando en breve que la Comisión y el Parlamento Europeo, den el visto bueno.



Presidente y Vicepresidente de CONCOVI con la Presidenta de Suecia y el Presidente de Irlanda en la Asamblea del CECODHAS

10 años construyendo futuro

La Federación de Cooperativas d'Habitatges de Catalunya ha editado una Memoria con el título de "10 años construyendo futuro" período que comprende desde 1993 al 2003.

En dicho texto aparece un artículo sobre la Federación, constituida oficialmente el año 1983 como órgano de representación de las Cooperativas de Viviendas de Catalunya.

En los últimos diez años ha promovido 11.000 viviendas en gran parte protegidas, superando con éxito las numerosas dificultades con que se ha tropezado.

En otro apartado se especifican los objetivos y finalidad de la Federación. En el orden representativo para la defensa de los intereses generales de las cooperativas de viviendas y de sus asociaciones respectivas cerca de la Administración Pública. Respecto a la formación y difusión de los principios cooperativos y fomento de la educación; así como promover la organización y orientación de la formación cerca de las cooperativas, de sus socios y en su caso, del público en general. Velar por el cumplimiento de los principios cooperativos en la gestión de las cooperativas federadas, de manera que la alta profesionalidad demostrada por las mismas no es contradictoria con la aplicación de los principios de transparencia y participación de los socios.



De izda. a dcha. Llorens de Habitatge Entorn; Fernández, Secretario General de Vivienda de Catalunya; Miró, Presidente de la Federación d'Habitatge; Carme Trilla, Directora General de Vivienda de la Generalidad y Loizu

Promover y organizar servicios de asesoramiento técnico y jurídico, y cualquier otro servicio que sea conveniente a los intereses de las cooperativas asociadas. Arbitrar y mediar en los conflictos que puedan suscitarse entre las cooperativas asociadas y entre estas y sus socios, cuando las partes afectadas lo soliciten o lo establezcan sus estatutos sociales.

Mantener una presencia activa en todo lo que pueda significar un mejoramiento socioeconómico del pueblo catalán y participar en todas aquellas instituciones y organismos que tengan como función primordial la solidaridad. Colaborar con otras federaciones de cooperativas de viviendas de ámbito estatal e internacional, así como con otras federaciones de distintas ramas del movimiento cooperativo, para potenciar la unidad y la solidaridad

del mismo. Por último aspira a ser una entidad colaboradora de las Administraciones Públicas en la producción de suelo y promoción de viviendas asequibles para la mayoría de la población.

Seguidamente inserta cuadros comparativos sobre la actuación de la Federación y sus cooperativas en los últimos 10 años en las cuatro provincias catalanas, así como una mención a los órganos de gobierno y a los servicios que funcionan en la misma y en las instituciones donde está representada, entre ellas CONCOVI.

La referencia al año 2003 continuará en el próximo número de VIVIENDAS COOPERATIVAS.



- Más de 750.000 m² construidos
- Creación de Diesel, el primer combustible 100% biodegradable
- Creamos **VPO**[®] la marca blanca de Avintia para la vivienda protegida
- Abrimos Avintia Panamá
- Creación del Piso Técnico

En sólo dos años, Avintia ha superado todas las expectativas. La razón es muy simple: creemos que el esfuerzo diario, y el no ponernos límites nos obliga a superarnos. Y así seguiremos haciéndolo hoy. Y mañana.

Una empresa líder, es aquella que no se pone límites

Avintia
construimos calidad
www.avintia.es



Ismael Fernández García-Lorenzana
Dtor. Servicios Jurídicos de CONCOVI

los órganos de la sociedad cooperativa

El desarrollo de la actividad en la sociedad cooperativa se realiza a través de sus órganos esenciales: la Asamblea General, el Consejo Rector y la Intervención.

La Asamblea General de la Cooperativa, es el órgano supremo de expresión de la voluntad social, sus acuerdos obligan a los socios y asociados, incluso a los disidentes y a los que no hayan participado en la Asamblea. El Consejo Rector es el órgano del Gobierno, gestión y representación de la Sociedad Cooperativa, con sujeción a la Ley, a los Estatutos y a la política en general de la Asamblea General. La Intervención como órgano de fiscalización, puede consultar, comprobar y verificar cuantas operaciones hubiera realizado la Cooperativa y su Consejo Rector, librando el correspondiente informe de gestión para su aprobación en la perceptiva de la Asamblea General anual.

Las Asambleas Generales, pueden ser ordinarias o extraordinarias. La Ordinaria tiene por objeto principal y con carácter específico la gestión Social y la aprobación de las cuentas anuales. El resto de las Asambleas Generales tienen el carácter de extraordinarias.

Las Asambleas ordinarias, deberán ser convocadas por el Consejo Rector, dentro del plazo de los seis meses siguientes al cierre del ejercicio anualmente precedente. Aunque el contenido de la Extraordinaria tiene un objeto prioritario, también pueden incluirse en el orden del día, cualquier otro asunto que por urgencia u otra necesidad deberá ser tratado con inclusión en el orden del día, en la Asamblea Ordinaria. Si hubiera transcurrido el plazo legal sin que se hubiera realizado la convocatoria, los interventores o cualquier socio podrá solicitar a la autoridad Judicial que proceda a su convocatoria.

En cuanto a la Asamblea General Extraordinaria, tendrá por objeto el fijar la política general de la Cooperativa, y con carácter singular el contenido de la gestión social, con aprobación de las cuentas para presentar en la Anual Ordinaria, así como, el nombramiento y revocación de los miembros

del Consejo Rector, las modificaciones de los Estatutos, fusión, exclusión, transformación o disolución de la Cooperativa, y en resumen el ejercicio de la acción Social contenida en la competencia de la Asamblea General sobre los activos en que su acuerdo sea perceptivo en virtud de norma legal o estatutaria que tengan el carácter de indelegables.

Los acuerdos de la Asamblea General que sean contrarios a la Ley o que se opongan a los Estatutos o lesionen en beneficio de algún socio o un tercero no socio, los intereses de la Cooperativa, podrán ser impugnados.

Los acuerdos contrarios a la Ley o los Estatutos serán nulos y los que se propongan la anulación del resto de los acuerdos se calificarán de anulables, es decir que son anulables a instancia de parte.

La acción de la impugnación de los acuerdos nulos, caducarán en el plazo de un año. Mientras que los acuerdos anulables tendrán para el ejercicio de la anulación un plazo de cuarenta días. Los plazos de caducidad serán computados desde la fecha de la adopción del acuerdo. Para la impugnación de los acuerdos nulos están legitimados cualquier Socio, los miembros del Consejo Rector, los Interventores y los terceros que acrediten interés legítimo. Para impugnar los acuerdos anulables estarán legitimados los Socios asistentes a la Asamblea, que lo hubieran hecho constar o mediante documento entregado dentro de las 48 horas siguientes a la celebración de la Asamblea.

El Consejo Rector es el Órgano de Gobierno al que corresponde la alta gestión y representación de la Cooperativa con sujeción a la Ley, los Estatutos y los acuerdos adoptados por la Asamblea General. Las facultades representativas del Consejo Rector se entienden a todos los actos relacionados con las actividades que están integradas en el objeto social de la Cooperativa. La representación del Consejo Rector, la ostenta el Presidente dentro del ámbito de facultades que tiene atribuida por los Estatutos y las que resulten de los

acuerdos de la Asamblea General o del Consejo Rector.

Conforme lo establecen los Estatutos, el Consejo Rector estará formado como mínimo por tres miembros debiendo existir necesariamente un Presidente, un Vicepresidente y un Secretario-Tesorero. El número máximo de los miembros del Consejo Rector no podrá ser superior a quince.

Al igual que ocurre con respecto a la Asamblea General, los acuerdos del Consejo Rector, pueden ser nulos o anulables. Con respecto a los acuerdos que por su naturaleza sean nulos, cualquier socio esta capacitado para ejercer las acciones de una impugnación. Para ejercer las impugnaciones de los acuerdos anulables, los asistentes a la reunión del Consejo Rector y que hubieren hecho constar en acta, su nota contra el acuerdo. El plazo para la impugnación de los acuerdos del Consejo Rector será de un mes desde la fecha de la adopción del mismo o bien cuando no tenga la condición de miembro del Consejo Rector, desde que el socio tenga conocimiento del acuerdo, si bien no haya transcurrido un año desde la adopción del mismo.

La Intervención como órgano de fiscalización de la cooperativa, tiene como función la de constatar y comprobar toda la documentación de la cooperativa procediendo a hacer las verificaciones que sean precisas. Los Estatutos fijan las renovaciones de los miembros de la Intervención en cuanto al plazo del ejercicio de sus funciones entre tres y seis años, pudiendo ser reelegidos. El informe de gestión, antes de ser presentado a la Asamblea General, para su aprobación, debe ser examinado por la Intervención, excepto cuando la cooperativa este sujeta a la Auditoria de cuentas.

El informe de Intervención deberá ser puesto a disposición del Consejo Rector en el plazo máximo de un mes desde que se entreguen las cuentas. En tanto no se hubiera enviado el informe, no podrá ser convocada la Asamblea General.



Javier Parro Cuesta
Director Técnico

Las cooperativas de vivienda afrontan el nuevo año 2010 con los mismos problemas para viabilizar sus propuestas, con los que cerraron el 2009, aunque si cabe, más agudizados. Problemas derivados en su mayor parte, de la compleja situación económica y política que atraviesa nuestro País.

En los últimos años el escenario ha cambiado radicalmente, pues hemos pasado de una situación de crecimiento sostenido a una acelerada recesión, donde si antes era el suelo y las tensiones especulativas generadas el problema, ahora lo es la ausencia de financiación y de planes de vivienda protegida operativos. En ambos casos, situaciones creadas por agentes exógenos al propio movimiento cooperativo que nunca termina de ser bien entendido por las Administraciones Públicas, que debieran ser las encargadas de crear el marco adecuado para el desarrollo de su actividad.

Ocupados por otros problemas y condicionados por otros intereses, ni de las Administraciones Públicas, ni de sus actuales gobernantes, sean del signo político que sean, o sean del ámbito administrativo que sean, estatal, autonómico o local, las cooperativas deben esperar soluciones prácticas, pues encerradas en su burbuja, (esto sí es una

burbuja), sus decisiones e intervenciones parecen continuar discutiendo en terrenos muy alejados de la realidad social y en concreto, cooperativa, no apreciándose ni el menor atisbo de cambio hacia una actitud más positiva.

No hay cambios en materia de suelo, cuyos procesos de gestión siguen dilatándose en el tiempo arrastrados por normas, legislaciones y condicionantes arbitrarios que complican y encarecen desarrollos urbanos que debieran de haber quedado resueltos hace tiempo y que están causando graves perjuicios a las cooperativas y a las familias que estas representan.

No hay cambios en materia de vivienda, pues continuamos con conceptos de vivienda protegida obsoletos, sumidos en un exceso de normas reguladoras, que dificultan la incorporación de modelos que respondan con mayor acierto a las necesidades de la sociedad actual, manteniendo controles y supervisiones de proyectos duplicados entre Ayuntamientos y Comunidades Autónomas, con cambios constantes de normativa que se superponen y en algunos supuestos se contradicen con cuestiones ya reguladas en otros ámbitos.

No hay cambios en materia de financiación de vivienda; pues los

Planes de Vivienda continúan aprobándose con retraso, los sistemas de ayuda siguen realizando propuestas que en su aplicación práctica no se aplican cuando más se necesita; siguen estableciéndose tramos de ingreso que mantienen zonas de sombra en ciertos sectores de la demanda que ni pueden acceder a vivienda protegida, ni lo pueden hacer a la libre.

No hay cambios en materia de legislación cooperativa, manteniendo normas alejadas del espíritu cooperativo, cuando no contrarias al mismo, que establecen cautelas excesivas y exigencias de difícil cumplimiento en el ámbito cooperativo.

A esta situación, que no es novedosa, que reiteradamente denunciarnos desde las Cooperativas de Vivienda, y con la que las cooperativas están acostumbradas a lidiar por necesidad no por afición, debemos añadir la complejidad de la situación económica del País y la dificultad de acceder a financiación, problemas todos ellos, que va a exigir a los dirigentes cooperativos una mayor dosis de coraje y mayor habilidad que los habituales para afrontar este difícil nuevo año que ahora comienza, en su lucha por alcanzar desarrollar las viviendas que sus socios necesitan.

retos para 2010



Fernando Rodríguez López
Doctor Ingeniero de Caminos
Profesor Titular de Universidad
Director Gerente CPV

nuevo sistema para la obtención de licencias en el ayuntamiento de Madrid

El próximo día 1 de abril de 2010 nace el nuevo sistema para la obtención de licencias urbanísticas en el Ayuntamiento de Madrid. El nuevo modelo, pionero en España, está basado en la recientemente aprobada Ordenanza de Gestión de Control de las Licencias Urbanísticas de Actividades, **OGLUA**, la cual tiene como objetivo prioritario mejorar el servicio de expedición de licencias que presta el Ayuntamiento a los ciudadanos mediante la externalización de dicho servicio a empresas privadas independientes y solventes para, en especial, aumentar la seguridad y la celeridad en dicho proceso, agilizando la resolución de los expedientes técnicos y tramitación de licencias.

El Gobierno de la ciudad de Madrid reconoce que una de sus prioridades ha sido incrementar los niveles de agilidad y seguridad jurídica en el diseño normativo de los procedimientos administrativos, muy especialmente en aquellos que tienen un impacto directo en la actividad económica de la ciudad o en el ejercicio de derechos esenciales por parte de los ciudadanos.

El Gobierno decidió hace ya más de un año, iniciar un proceso de reflexión sobre las causas jurídicas y técnicas que, en relación al régimen de las licencias de actividad, han impedido alcanzar los niveles medios de gestión acreditados en el resto de los procedimientos implantados, concluyendo dicho proceso en la decisión de implantación del nuevo sistema.

Como novedad del nuevo modelo y principal apuesta del Ayuntamiento de Madrid, surge la figura de la Entidad Colaboradora en la Gestión de las Licencias Urbanísticas, **ECLU**, cuya misión, tal y como su nombre indica, será la de tramitar y gestionar las solicitudes de las licencias en colaboración directa con el organismo público. La implantación de las ECLU's será gradual y en una primera fase, les corresponde realizar la parte de la tramitación que tiene que ver con la regulación técnica de la actividad, es decir, el control y verificación de la conformidad de la implantación o modificación actividad según la legalidad urbanística, incluyan o no la realización de obras, sin repercusión

medioambiental o de seguridad. En este sentido, es importante remarcar que, en todo caso, será el Ayuntamiento el que, de acuerdo a su potestad pública otorgada por ley, otorgará finalmente la licencia apoyándose en los certificados de conformidad que la ECLU correspondiente emita.

Las ECLU's se conciben como empresa privadas constituidas para la realización de las funciones antes señaladas, y que deben cumplir con unos requisitos muy rigurosos establecidos en la Ordenanza municipal con el objeto de garantizar tanto el correcto desarrollo de sus funciones, en términos de **objetividad, imparcialidad, eficacia, celeridad, transparencia y rigor técnico**, como la efectividad de su responsabilidad en las áreas de urbanismo, evaluación ambiental de las actividades, prevención de incendios, patrimonio histórico-artístico, protección arquitectónica, sanidad y salud pública

El ámbito de la OGLUA y, por tanto, el campo de trabajo de las ECLU's se extiende a todo tipo de actividades en recintos que sean comercios, oficinas, despachos, salas de reunión, bares, salas de espectáculos, industrias, talleres, servicios empresariales, centros deportivos, centros educativos, centros de salud, hospitales, hoteles, etc, quedando fuera aquellas actividades de carácter residencial y las que se realicen en suelos públicos o cuya titularidad corresponda a las administraciones públicas. Cabe remarcar también y como se apuntaba anteriormente, que el Ayuntamiento ha considerado oportuno establecer la entrada en vigor de la nueva ordenanza de forma escalonada, con lo que se plantea un primer periodo de un año hasta el próximo 1 de abril de 2011, en el que el cometido de las ECLU's será la tramitación de solicitudes de licencias por los procedimientos de **comunicaciones previas e implantación y modificación de actividades**. Posteriormente y a partir de la fecha antes señalada, las ECLU's podrán tramitar licencias por los denominados **procedimientos abreviados y procedimientos ordinarios**.

Para poder desarrollar estas actividades y ofrecer estos servicios a los asociados a

CONCOVI y otros, CPV ha optado por ampliar su amplio abanico de servicios técnicos, dotándose del conocimiento y recursos propios que le sitúen como un referente en el municipio de Madrid para la realización de estos trabajos. De momento ya hemos obtenido la evaluación positiva mediante el correspondiente informe favorable de ENAC (entidad de acreditación elegida por el Ayuntamiento de Madrid para acreditar a las entidades colaboradoras), para el desarrollo de nuestros trabajos como entidad ECLU. Nuestra experiencia, solvencia técnica, recursos, independencia, imparcialidad y trayectoria en el sector de la construcción desde hace más de 60, hacen que CPV sea una garantía también en este proceso de inminente aplicación de obtención de licencias urbanísticas.

CPV podrá realizar oficialmente estos servicios como ECLU a partir del próximo día 1 de abril de 2010, como siempre con las máximas garantías de rigor técnico y eficacia, aplicando unos procedimientos auditados adecuados, contrastados y aprobados para la verificación de todos los requisitos exigidos por el Ayuntamiento y normativas urbanísticas. Todos aquellos interesados (cooperativistas, gestores, particulares, comunidades de vecinos, contratistas de obras, administradores u otros profesionales) que necesiten tramitar su solicitud de licencia podrán hacerlo directamente con nosotros (www.cpv-oct.com), donde les garantizaremos como siempre y desde hace muchos años, una gran dosis de solvencia, agilidad, tecnología, rigor, confidencialidad, economía y asesoramiento.

Nuestra experiencia acumulada durante muchos años de trayectoria profesional, junto con la alta capacitación de nuestros equipos multidisciplinarios compuestos por técnicos especialistas de alto nivel en todas las áreas, sitúan a CPV en unas condiciones idóneas para ofrecer en el ámbito de **CONCOVI**, un servicio de muy alta calidad para la gestión de Licencias Urbanísticas en el Ayuntamiento de Madrid y muy probablemente en otros ayuntamientos del territorio nacional en los próximos meses.



el 2012 será el año internacional de las cooperativas

aprobado por las naciones unidas

El 18 de diciembre de 2009 en la 64 Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) ha aprobado la Resolución titulada 'Las Cooperativas y el Desarrollo Social', mediante la cual se proclama a 2012 Año Internacional de las Cooperativas.

En la resolución se reconoce que el modelo de empresa cooperativa es un factor importante en la realización del desarrollo económico y social y solicita a los gobiernos, instituciones internacionales, organizaciones cooperativas y otras partes interesadas a apoyar el desarrollo y crecimiento de las cooperativas en todo el mundo.

El año pasado 2009, en su informe 'Global 300', la Alianza Cooperativa Internacional (ACI) señaló que las 300 cooperativas más importantes del mundo son las responsables de gestionar un volumen de negocios total de 1,1 billones de dólares, lo que

representa el tamaño de la décima economía más grande del mundo.

Esta es la primera vez en la historia, que el año será dedicado al sector cooperativo, lo cual ha sido recibido con gran aceptación por parte del movimiento cooperativo mundial. La nueva presidenta de la ACI, Dame **Pauline Green** expresó que "el Año Internacional de las Cooperativas es un evento muy oportuno que representa una profunda comprensión de todo el movimiento cooperativo"

Para **Ian Macdonald**, director general de la ACI "es muy oportuno recordar al mundo que existe más de una forma de hacer negocios y que en una economía globalizada todos tenemos que trabajar juntos".

La ACI-Américas agradece a los 55 Estados miembros de las Naciones Unidas y en especial a los de las Américas, así como a las instituciones internacionales,

cooperativas y otras partes interesadas en el desarrollo y crecimiento de las cooperativas en todo el mundo, el apoyo brindado a la resolución de las Naciones Unidas.

En un comunicado, la OIT señaló que las cooperativas tienen un papel fundamental en la promoción del desarrollo socioeconómico de cientos de millones de personas en todo el mundo, especialmente en tiempos de crisis.

Las cooperativas de viviendas estamos demostrando también nuestra favorable respuesta en tiempos de crisis, por lo que coincidiendo con la Declaración del año Mundial del Cooperativismo redoblabamos nuestros esfuerzos para aumentar nuestra visibilidad ante la sociedad en general, y para que las autoridades y administraciones reconozcan nuestra misión y nuestras peticiones para realizarla sin mayores obstáculos legales ni reglamentarios.



estudios inmobiliarios de la Universidad Autónoma de Madrid

Bajo la dirección del profesor Pedro Morón Bécquer se han programado los siguientes cursos que se impartirán durante seis semanas, dos días de 16 a 20 horas:

- Curso de Financiación (16 de febrero-24 de marzo).
- Curso de Urbanismo (22 de febrero-30 de marzo).
- Curso de Dirección de Empresas (24 de mayo-30 de junio).
- Curso de Fiscalidad (18 de mayo-25 de junio).
- Curso de Derecho Inmobiliario (18 de mayo-25 de junio).

Los derechos de matrícula ascienden a 1.000 € pero la Fundación Tripartita financia 624 € por lo que el coste adicional para el interesado o la empresa a la que pertenece es de 376 €.

Los ponentes son profesores de la Universidad Autónoma de Madrid, Registradores de la Propiedad, Altos Funcionarios de los Ministerios de Vivienda y Hacienda, Directivos y Técnicos de acreditadas inmobiliarias, Dirigentes de la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Madrid.

Para mayor información el teléfono del Director de Estudios Inmobiliarios de la Universidad Autónoma de Madrid es el 91.497.48.62.



cofundador de las Uniones Territorial de Madrid y Nacional de Cooperativas de Viviendas los años 1958 y 1961, respectivamente, desempeñando el cargo de Tesorero hasta 1973, ha fallecido el 10 de enero. En nombre de los dirigentes cooperativos que le trataron durante aquella etapa hacen constar a través de VIVIENDAS COOPERATIVAS su profundo sentimiento, deseándole el Descanso Eterno.



próxima asamblea general de Gecopi

Por la Asociación de Empresas Gestoras de Cooperativas y Proyectos Inmobiliarios (GECOPI) ha sido convocada su Asamblea General de asociados para el 5 de febrero en el pabellón de Convenciones de la Casa de Campo de Madrid, coincidiendo con el “Salón de la Vivienda Social, Asequible y Sostenible”.

En la misma se tratarán, entre otros, los siguientes asuntos: modificación de Estatutos; informes sobre la gestión de los Órganos de Gobierno, sobre altas y bajas de asociados, sobre los convenios formalizados por GECOPI con otras entidades; del Comité Deontológico, etc. Cuentas anuales y presupuesto para 2010; análisis de la situación actual del sector cooperativo según el documento elaborado con CONCOVI; elección de Órganos de Gobierno (Presidente y Junta Directiva, etc.).

A la clausura ha sido invitado especialmente el Presidente de CONCOVI.

modificaciones legislativas relacionadas con el sector de la vivienda

Desde hace años CONCOVI solicita la modificación de la Ley General de Cooperativas.

La propuesta es dar una nueva redacción al apartado 1), del artículo 89 de la Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas, que queda como sigue: (se añade el texto que figura subrayado)

De las cooperativas de viviendas.
Art. 89. Objeto y ámbito

1. Las cooperativas de viviendas asocian a personas físicas que precisen alojamiento y/o plazas de garaje, y/o locales para sí y las personas que con ellas convivan. Podrán promover a precio de coste viviendas para ser adjudicadas en propiedad, o en régimen de arrendamiento, tanto libre como protegido, de forma temporal o con la modalidad de opción a compra. También podrán ser socios los entes públicos, las cooperativas y las entidades sin ánimo de lucro, que precisen alojamiento para aquellas personas que dependientes de ellos tengan que residir, en el entorno de una promoción cooperativa o que precisen locales y/o plazas de garaje para desarrollar sus actividades, así como las personas jurídicas cuyo objeto social tenga como finalidad principal el arrendamiento de viviendas, siempre y cuando cumplan con los requisitos previstos en la legislación tributaria para disfrutar del régimen fiscal especial. (...)

5. Los Estatutos preverán en qué casos la baja de un socio es justificada y para los restantes, la fórmula adoptada para la devolución de las cantidades entregadas por el mismo para financiar el pago de las viviendas, plazas de garaje y locales.

No obstante todo socio incorporado a una promoción determinada, en el supuesto en que las cantidades aportadas para la financiación de la vivienda se hubieren destinado al pago de terrenos y otros gastos de la construcción, deberá hacer frente al resto de compromisos asumidos con su incorporación, mientras no sea sustituido en sus derechos y obligaciones por otro socio, momento en que deberán reembolsarse tanto las cantidades citadas, como las aportaciones a capital social.

Las cooperativas de viviendas han demostrado ser un sistema eficaz e idóneo para promover viviendas protegidas, pues agrupan a personas con necesidad de vivienda, que a través de

las reuniones de la Asamblea General y Consejo Rector participan en la toma de las decisiones. Un importante porcentaje de los construidos en España en los últimos años lo han sido mediante este sistema de promoción en la modalidad de viviendas de precio libre; y una proporción que en algunas Comunidades Autónomas ha llegado a ser de promoción en Cooperativa del 80 % de las Viviendas Protegidas. (Comunidad de Madrid en las décadas de 1980 y 1990)

La nota característica de una cooperativa es la ausencia de ánimo de lucro mercantil, ya que su finalidad principal es la adquisición de una vivienda a estricto precio de coste.

La Cooperativa de Viviendas comporta la doble condición de sociedad y empresa promotora. El cooperativista, por lo tanto, es socio de la sociedad cooperativa y como tal copropietario de la misma; y, por otra parte es adjudicatario y usuario de una vivienda, sea en régimen de acceso a la propiedad o en alquiler, de la que es copromotor. Para lograr este objetivo, el Derecho otorga a la cooperativa personalidad jurídica propia, distinta de la de sus socios, como ocurre con las sociedades mercantiles, pero alejándose de este modelo. En la actualidad, las cooperativas están asesoradas por sociedades gestoras, cuyo prestigio, solvencia y profesionalidad se convierten en la máxima garantía para el éxito de las promociones realizadas por las cooperativas.

De esa participación intensa nace el interés que las cooperativas de viviendas siempre han tenido no solamente en conseguir la máxima calidad en la realización de las viviendas, sino también en el entorno medioambiental en que se ubican. Siendo en la actualidad las primeras que han incorporado criterios de sostenibilidad, bioclimáticos, y ecológicos, no sólo en la elección de materiales, diseño de las viviendas y su emplazamiento, de sus instalaciones, sino también reduciendo el impacto de las obras de edificación.

Se pretende aclarar que las cooperativas de viviendas pueden ser promotoras de viviendas en alquiler.

La redacción actual de la ley (art. 89.3) dispone que: "... el uso y disfrute de las viviendas podrán ser adjudicados o cedidos a los socios mediante cualquier título admitido en Derecho.

Se propone además que las sociedades y personas jurídicas distintas de los entes públicos y las entidades sin ánimo de lucro, puedan tener la consideración de socio cooperativo, siempre que su objeto social sea el arrendamiento de viviendas. Optativamente puede restringirse esta posibilidad a las personas jurídicas que tengan principalmente este objeto social y siempre y cuando cumplan los requisitos establecidos en la legislación tributaria para disfrutar del régimen fiscal aplicable a las entidades dedicadas al arrendamiento de vivienda. **El motivo se basa en los mismos fundamentos de tal régimen fiscal especial: estas sociedades contribuyen a la realización del derecho a la vivienda, al ofrecer alternativas en el mercado para aquellos usuarios que no pueden acceder a la propiedad.** En tal sentido, podrían tener la condición de operaciones con terceros, que, según algunas de las normas españolas, ni siquiera podrían realizar las cooperativas de viviendas, o sólo de manera residual. El régimen fiscal especial en el impuesto de sociedades de las sociedades dedicadas al arrendamiento de viviendas se regula en los artículos 53 y 54 de la LIS.

El socio de toda cooperativa tiene derecho a solicitar la baja en cualquier momento como regula el artículo 17 de la Ley. Sin embargo en las cooperativas de viviendas, la incorporación a una promoción de viviendas determinada, implica el asumir unos compromisos de pago en beneficio de la totalidad del cuerpo social, que colisionan con el derecho individual a solicitar la baja en cualquier momento. Pues la falta de aportaciones dentro del ciclo constructivo puede determinar el fracaso de la promoción común programada y asumida por el colectivo de socios. Con la modificación propuesta se aclara el supuesto que la ley pretende proteger como beneficio del proyecto común, conjugando con el derecho individual a solicitar su baja. De todas formas se mantiene el supuesto en que el socio recupera la totalidad de las aportaciones en el momento en que otro socio asuma su posición.

Tales propuestas han sido presentadas directamente y a través de CEPES a la Dirección General de Fomento de la Economía Social del Ministerio de Trabajo para su tramitación por el Consejo de Fomento de la Economía Social en la que CONCOVI está representada.

inauguración oficial del colegio Gredos San Diego cooperativa

La inauguración oficial del Colegio GSD Las Suertes celebrado el viernes 15 de enero, al que asistieron destacadas personalidades de la Comunidad de Madrid, Ministerio de Educación, Ayuntamiento de la capital y alcaldes de localidades donde hay Colegios GSD, directivos de cajas de ahorro y de empresas de la Economía Social, representantes de partidos políticos y sindicatos, y empresas proveedoras del Grupo Cooperativo GSD, mereció la felicitación de todos por este

magnífico Colegio y por lo buenos gestores que tienen que ser, por llevar 25 años de servicio, con el compromiso en la formación y en el futuro de los niños y de los jóvenes.

Esperanza Aguirre, acompañada de la consejera de Educación, Lucía Figar, y del director del Colegio, Alberto Vicente, realizó un recorrido por las instalaciones del Centro en el que pudo ver diversas aulas de la Escuela Infantil y de Educación Primaria.

El director general de Gredos San Diego Cooperativa, Carlos Pedro de la Higuera Pérez, agradeció a todos los presentes el haber favorecido cada uno en su cometido, que GSD haya podido realizar su labor. A los alumnos les animó a que fueran emprendedores: “Nos gustaría que el día de mañana vuestra aportación a la sociedad llevara la impronta de los valores y principios cooperativos que hayamos sido capaces de inculcaros, sobre todo con nuestro ejemplo”.

acto de reunión de dirigentes de economía social

ASISTIRÁ EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO.

Como informábamos en el número 107 de estas páginas, La Confederación Empresarial Española de Economía Social (CEPES), constituida en 1992 (por CONCOVI entre otras organizaciones) es una confederación empresarial, de ámbito estatal, cuyo carácter intersectorial la convierte en la máxima institución representativa de la Economía Social en España (Cooperativas, Sociedades Laborales, Mutualidades, Empresas de Inserción y Centros Especiales de Empleo)

constituyéndose como una plataforma de diálogo institucional con los poderes públicos.

Con el objeto de reforzar los vínculos de los distintos sectores de la Economía Social, y sea más conocida por el resto de la sociedad, está prevista para mediados de febrero la realización de un encuentro de dirigentes de sus empresas y asociaciones que cuente con varios centenares de participantes; al que asimismo están invitadas autoridades, entre ellas varios Ministros como el de Trabajo e Inmigración, la de

Vivienda, Educación, y el titular de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino.

Bajo el título “EMPRESAS COMPROMETIDAS CON EL EMPLEO, COMPETITIVAS Y SOSTENIBLES” y presentados por la conocida periodista Cristina Villanueva, participarán D. José M^a Aldecoa Sagastasoala, Presidente de la Corporación Mondragón; D. Juan Antonio Pedreño Frutos, Presidente de CEPES; y D. José Luis Rodríguez Zapatero, Presidente del Gobierno.



legislación

normativa estatal

PLAN ESTATAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN 2009-2012.

I.- MEDIDAS TRANSITORIAS.

Se ha publicado en el BOE, del miércoles 30 de diciembre de 2009 el acuerdo de fecha 18 de diciembre de 2009, del Consejo de Ministros, que, a propuesta de la ministra de Vivienda, ha aprobado la modificación del Real Decreto del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación (PEVR) 2009-2012 para prorrogar y ampliar las disposiciones transitorias contempladas en él. Cuyo contenido fue anunciado y comentado en el número anterior de esta revista.

II.- VOLUMEN MÁXIMO DE PRÉSTAMOS.

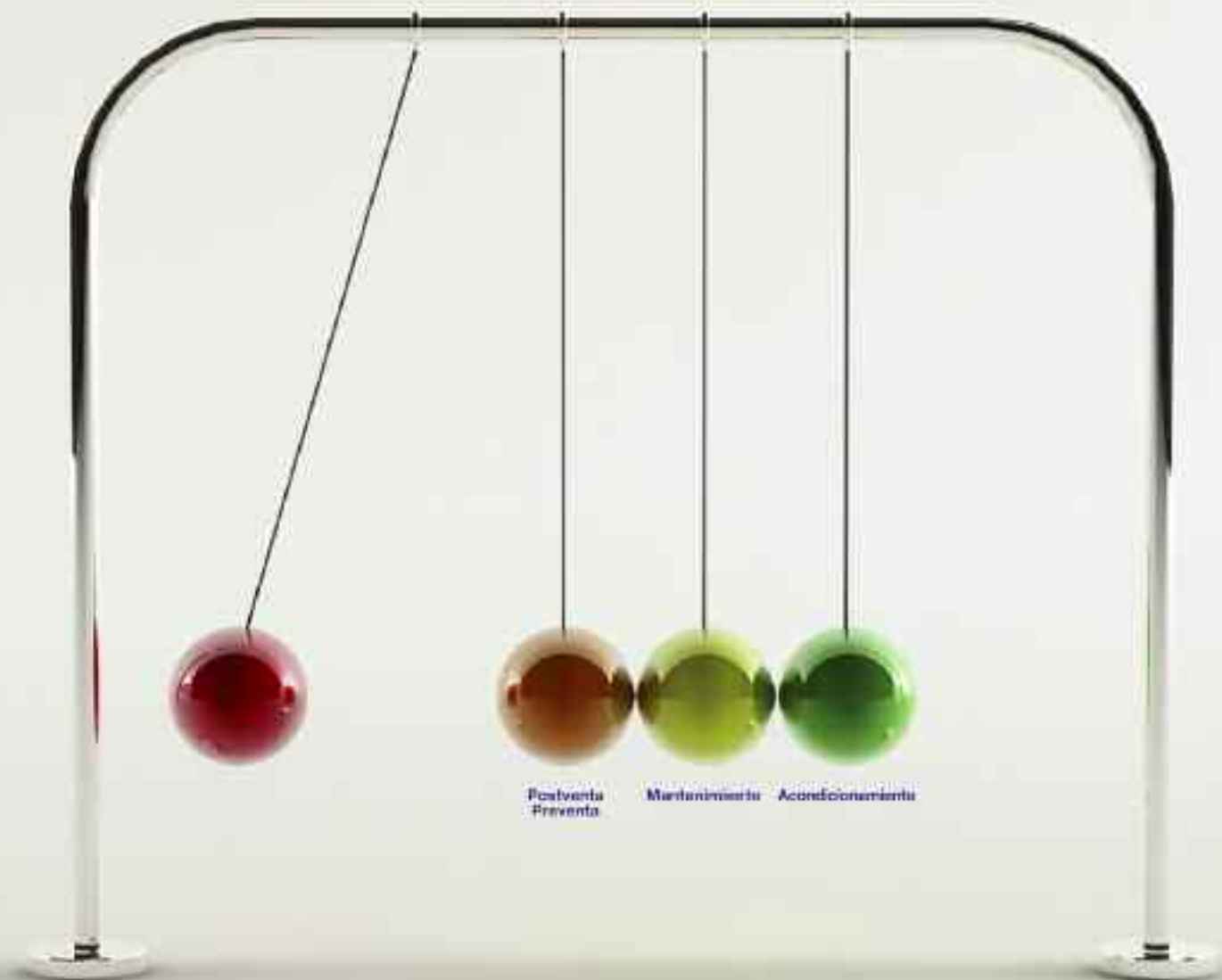
Se ha publicado en el BOE, de 18 de enero de 2010 la Orden VIV/3698/2009, de 30 de noviembre. Fija el volumen máximo de préstamos convenidos a conceder en la anualidad 2010 por las entidades de crédito colaboradoras en la financiación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012. Por otra parte, se modifica la letra a) del apartado cuarto.4 de la Orden VIV/1290/2009 ampliando el plazo de financiación de actuaciones de 2009 hasta el día 28 de febrero de 2010.

LEY 25/2009, SOBRE EL LIBRE ACCESO A LAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS.

En el BOE de fecha miércoles 23 de diciembre de 2009, se publicó la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas Leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio. En su Capítulo II, (Servicios de la construcción) modifica el artículo 14 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, sobre Entidades y los Laboratorios de Control de Calidad de la Edificación.

Por otra parte modifica la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción, sobre inscripción en el Registro de Empresas Acreditadas así como sobre empresas cuya actividad consista en ser contratadas o subcontratadas habitualmente en el sector de la construcción, que deberán contar, en los términos que se determine reglamentariamente, con un número de trabajadores contratados con carácter indefinido. A estos efectos, en las cooperativas de trabajo asociado los socios trabajadores serán computados de manera análoga a los trabajadores por cuenta ajena en los términos que se determine reglamentariamente.

La solución integral para su empresa



BRICK
O'CLOCK

Es el departamento de postventa de su empresa
www.brickoclock.es

publicaciones



Con motivo de la exposición sobre “La vivienda protegida: historia de una necesidad” organizada por el Ministerio de Vivienda y la Asociación de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo (AVS) se publicó un texto sobre el mismo título editado por Carlos Sambricio

y Ricardo Sánchez Lampreave, presentado por Beatriz Corredor, Ministra de Vivienda y Francesc Villanueva, Presidente de AVS, insertando textos y fotografías sobre la Vivienda Social, las “Casas Baratas” el Instituto Nacional de la Vivienda, Regiones Devastadas, la

Vivienda Rural, la Obra Sindical del Hogar, la Vivienda de Realajo, la Historia de AVS, etc.

La publicación consta de 400 páginas, con una encuadernación de calidad.



Si es promotor, su primera opción es Gas Natural

En Gas Natural ofrecemos a los promotores un **servicio completo de asesoramiento y asistencia técnica** sobre las instalaciones térmicas de sus promociones. Para ello, estamos presentes en el proceso de diseño y optimización del proyecto energético y en el montaje y la puesta en marcha de las instalaciones destinadas a la producción de agua caliente y calefacción. Además, también nos ocupamos de su mantenimiento, incluidas las instalaciones solares a través de nuestro servicio **gnSolar**. Porque contratar Gas Natural es añadir valor a sus promociones.

Para más información llámenos al 902 212 211
o entre en www.gasnatural.es

**gasNatural**



Construidas más de
12.000
viviendas
7.000 de ellas VPO
para Cooperativas,
Gestoras y Promotoras

Nuestra solidez nos avala

Muchas son las familias que viven y disfrutan del hogar que siempre soñaron, gracias a la experiencia y la calidad que CMS pone en todos sus proyectos. Una trayectoria de más de 24 años dedicados a la construcción de Viviendas nos permite ofrecer siempre la mejor respuesta a cada necesidad.

www.cms-construcciones.com



CMS
construcciones

Arturo Soria, 97. 28027 Madrid
Tel. 91 501 28 56. Fax: 91 377 55 02
estudios@cms-construcciones.com

EDIFICACION RESIDENCIAL • CONSTRUCCIONES DOCENTES • REHABILITACION DE EDIFICIOS
URBANIZACIONES • VIVIENDAS UNIFAMILIARES • MEDIO AMBIENTE • EDIFICACIONES SINGULARES