Moción rechaz
por el Pleno c
el 24-04-2025

Entradas Se
iento de Galapag

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 6811 / 2025
Fecha: 11/04/2025 07:59:02

: 6811/2025
11/4/2025 7:59

CBNE1349208

AL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE GALAPAGAR

Al amparo de lo previsto en el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el Grupo Municipal, Galapagar Entre Todos presenta la siguiente moción para que sea sometida a la consideración del Pleno.

PROPUESTA PARA FAVORECER LA IMPLANTACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS EN GALAPAGAR

Antecedentes

Como todos sabemos, **las administraciones públicas llevan años intentando mediante programas e incluso leyes específicas facilitar e impulsar el acceso a la vivienda** y que este acceso se haga para todos y no solo para aquellos que están en la cúspide de la pirámide sociológica y por desgracia, no se están obteniendo los resultados deseados e incluso, en algunos aspectos, diríamos que vamos a peor y como no podía ser de otra manera, **en este salón de plenos se han presentado diferentes mociones con la sana intención de aportar soluciones.**

Hoy desde Galapagar Entre Todos traemos una moción encaminada a fomentar la defensa de la Economía Social en materia de Vivienda.

Uno de los métodos que favorecen la democratización del acceso a la primera vivienda, que es aquella que más esfuerzo necesita, es la creación de Cooperativas.

En los últimos años y sobre todo después de las catastróficas consecuencias que trajo la burbuja dentro de la promoción libre, se ha incrementado el reconocimiento social, político y económico de las cooperativas, **demostrando su naturaleza atemperadora ante los vaivenes del mercado**, hasta el punto de que casi la mitad de las viviendas que satisfacen la demanda de nuestra sociedad hoy son impulsadas y cubiertas por cooperativas.

Aunque en Galapagar no es el caso, por ahora, existen numerosos ayuntamientos y Comunidades Autónomas que tienen suelo público que puede ser puesto a disposición de la Economía Social y esta es la propuesta que hoy trae al Pleno Galapagar Entre Todos, **favorecer la implantación Cooperativas que se puedan crear a demanda de los ciudadanos que opten por este método asociativo de acceso a la vivienda.**

HASH DEL CERTIFICADO:
70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B
8E9A9F69040E47BA87D3BECFB63E95DFD94BA29D
8E9A9F69040E47BA87D3BECFB63E95DFD94BA29D

FECHA DE FIRMA:
11/04/2025
25/04/2025
25/04/2025

PUESTO DE TRABAJO:
Firma digital externa
GENERAL:LibreSuplzq
GENERAL:LibreSuplzq

NOMBRE:
ESPAÑA MOSCOSO FRANCISCO JAVIER - 51339264K
Ayuntamiento de Galapagar
Ayuntamiento de Galapagar

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Galapagar - https://sede.galapagar.es - Código Seguro de Verificación: 28360IDOC2FFD907D2CDBF444FA1

CSV: 28360IDOC2AE68BE45B621EB46B7 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

Ayuntamiento de Galapagar
Número: 6811 / 2025
Fecha: 11/04/2025 07:59:02

¿Cuáles son los problemas o vicios que se generan en la construcción de vivienda libre?

El intento lícito pero denodado de los promotores por rentabilizar en exceso la inversión a corto plazo, porque recordemos, que una vez acabada la obra, el ciudadano firma la hipoteca y el apalancamiento pasa al banco, lo que supone que en 18 o 24 meses se obtienen beneficios netos en aquello que llamamos precio de mercado y como ejemplo la burbuja de 2001-2007.

¿Podemos soslayar este problema con la incorporación de la figura de Viviendas de Protección Oficial VPO y/o de Viviendas de Precio Tasado VPT?

Es posible, pero habría que asegurarse de quién es el que tasa la vivienda, porque se han llegado a ver viviendas de precio tasado por encima del precio de mercado en algunas zonas.

¿Qué son las Viviendas de Precio Tasado (VPT)?

Son aquellas que tienen un precio máximo limitado o tasado en las que hay que cumplir unos requisitos de acceso y condiciones especiales. La **diferencia entre las VPO y las VPT** es que, en estas últimas, **la renta mínima que se exige a las familias no es tan baja como para una VPO**. **Además, permiten comprar la VPT, aunque ya se posea otra,** siempre y cuando se cumplan una serie de requisitos, **una cuestión que puede apuntalar aún más el acaparamiento a aquellos que pueden disponer de rentas holgadas.**

Otra cuestión que pueden llevar aparejadas las VPT son las calidades de construcción, dado que, para asegurarse un beneficio final, la promotora de dichas viviendas, que no es una ONG, puede utilizar la herramienta más básica para abaratar costes, los elementos constructivos de menor calidad.

Por el contrario, ¿Qué ventajas tienen las cooperativas?

La principal es que al ser entidades sin ánimo de lucro, los precios finales de las viviendas están entre un 20 y un 30% por debajo de las de precio libre, destacando además que la toma de decisiones se hace en Asamblea, de ahí que las cooperativas sean la expresión máxima de la democratización del acceso a la vivienda

Además de apoyar la implantación de Cooperativas al uso, **desde Galapagar Entre Todos** proponemos **la creación de Cooperativas Integrales y de Segundo Grado**.

HASH DEL CERTIFICADO:
70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B
8E9A9F69040E47BA87D3BECFB63E95DFD94BA29D
8E9A9F69040E47BA87D3BECFB63E95DFD94BA29D
FECHA DE FIRMA:
11/04/2025
25/04/2025
25/04/2025
PUESTO DE TRABAJO:
Firma digital externa
GENERAL:LibreSuplzq
GENERAL:LibreSuplzq
NOMBRE:
ESPAÑA MOSCOSO FRANCISCO JAVIER - 51339264K
Ayuntamiento de Galapagar
Ayuntamiento de Galapagar
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Galapagar - https://sede.galapagar.es - Código Seguro de Verificación: 28360IDOC2FFD907D2CDBF444FA1

CSV: 28360IDOC2AE68BE45B621EB46B7 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

REGISTRO Entradas Se : 6811/2025
Ayuntamiento de Galapag 11/4/2025 7:59 *CBNE1349208*
Ayuntamiento de Galapagar
Número: 6811 / 2025
Fecha: 11/04/2025 07:59:02

¿Qué son?

Las Cooperativas Integrales y de Segundo Grado son entidades sin ánimo de lucro que admiten en su objeto social que el socio cooperativista figure como promotor siendo solo titular de un coeficiente de la concesión pero sin imputarle la propiedad de ninguna vivienda. Esta característica permite que las aportaciones de los socios cooperativistas que conforman el capital social sirvan para la promoción de vivienda en cesión de uso, prescindiendo así de un socio inversor o un fondo de inversión que lógicamente lleva a aparejada otra filosofía de negocio.

¿Y esto que significa?

Que en el caso de las Cooperativas Integrales no se busca ni se precisa tasa de retorno dinerario siendo su margen de maniobra más versátil que las mercantiles al uso. Las aportaciones se limitan al 20 % de la inversión siendo el 80 % restante la parte del préstamo promotor de la banca.

¿Y que supone la figura de las Cooperativas Integrales o de Segundo Grado?

Que durante 25 o 30 años e incluso hasta 75 años, el objeto social de las Cooperativas Integrales pueda cubrir parte de la demanda de alquileres **sociales mediante la figura de cesión de uso de larga duración,** con las renovaciones acogidas a la variación establecida en el Índice de Precios al Consumo IPC y créanme**, es tiempo suficiente como para poder desarrollar el proyecto de vida de cualquier familia.**

NOMBRE: ESPAÑA MOSCOSO FRANCISCO JAVIER - 51339264K
Ayuntamiento de Galapagar
Ayuntamiento de Galapagar
PUESTO DE TRABAJO: Firma digital externa GENERAL:LibreSuplzq GENERAL:LibreSuplzq
FECHA DE FIRMA: 11/04/2025 25/04/2025 25/04/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B 8E9A9F69040E47BA87D3BECFB63E95DFD94BA29D 8E9A9F69040E47BA87D3BECFB63E95DFD94BA29D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Galapagar - https://sede.galapagar.es - Código Seguro de Verificación: 28360IDOC2FFD907D2CDBF444FA1

CSV: 28360IDOC2AE68BE45B621EB46B7 - https://sede.galapagar.es/eAdmin

REGISTRO Entradas Se
Ayuntamiento de Galapag
Ayuntamiento de Galapagar
Número: 6811 / 2025
Fecha: 11/04/2025 07:59:02
: 6811/2025
11/4/2025 7:59
CBNE1349208

Acuerdos

A tenor de lo anteriormente expuesto, **proponemos los siguientes acuerdos para que sean votados en este Pleno:**

-Crear un registro de demandantes de vivienda en general e informar desde el Ayuntamiento la posibilidad de acogerse al modelo cooperativista.

-Que en el futuro Plan General de Ordenación Urbana se potencien proyectos cooperativos como parte consustancial del acceso a la vivienda.

-Que desde al Ayuntamiento de Galapagar se promueva entre los tenedores de suelo de nuestro término municipal, la venta del mismo a Cooperativistas.

-Fomentar las Cooperativas Integrales y de Segundo Grado en los términos descritos en la moción.

En Galapagar, a 11 de abril de 2025

Francisco Javier España Moscoso

ESPAÑA MOSCOSO FRANCISCO JAVIER - 51339264K

Firmado digitalmente por ESPAÑA MOSCOSO FRANCISCO JAVIER - 51339264K
Fecha: 2025.04.11 07:56:04 +02'00'

Portavoz de Galapagar Entre Todos perteneciente al Grupo Mixto

HASH DEL CERTIFICADO:
70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B
8E9A9F69040E47BA87D3BECFB63E95DFD94BA29D
8E9A9F69040E47BA87D3BECFB63E95DFD94BA29D
FECHA DE FIRMA:
11/04/2025
25/04/2025
25/04/2025
PUESTO DE TRABAJO:
Firma digital externa
GENERAL:LibreSuplzq
GENERAL:LibreSuplzq
NOMBRE:
ESPAÑA MOSCOSO FRANCISCO JAVIER - 51339264K
Ayuntamiento de Galapagar
Ayuntamiento de Galapagar
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Galapagar - https://sede.galapagar.es - Código Seguro de Verificación: 28360IDOC2FFD907D2CDBF444FA1

CSV: 28360IDOC2AE68BE45B621EB46B7 - https://sede.galapagar.es/eAdmin