UN NUEVO MODELO DE CONVIVENCIA ES POSIBLE...

COHOUSING SENIOR

EN LA LEGISLACIÓN COOPERATIVA MADRILEÑA: ACTUALIDAD Y PERSPECTIVAS

Comunidad de Madrid

Mª Sagrario Chicote Hernández
Dirección General de Autónomos, Emprendedores, Economía Social y RSE
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA EMPLEO Y COMPETITIVIDAD

HISPACOOP
Confederación Española de Cooperativas de Consumidores y Usuarios

ANTECEDENTES

" LEY 4/1999, de 30 de Marzo, de COOPERATIVAS de la COMUNIDAD DE MADRID"

- **ARTÍCULO 129.2 C.E. ORDENA A LOS PODERES PÚBLICOS FOMENTAR, mediante una legislación adecuada, LAS SOCIEDADES COOPERATIVAS.**
- **PREVIA A LA LEY DE COOPERATIVAS ESTATAL: 27/1999, de 16 de Julio.**
- **EFECTIVA ASUNCIÓN DE LAS COMPETENCIAS DE EJECUCIÓN ADMINISTRATIVA EN MATERIA DE REGISTRO DE COOPERATIVAS, el 1 de Enero de 1996.**

ANTECEDENTES

" LEY 4/1999, de 30 de Marzo, de COOPERATIVAS de la COMUNIDAD DE MADRID"

- **ARTÍCULO 26.1.14 E.A. de la C.M. ATRIBUYE COMPETENCIA EXCLUSIVA para LEGISLAR en materia DE COOPERATIVAS.**
- **COMPARTEN LOS PRINCIPIOS ORIENTADORES DE LA ECONOMÍA SOCIAL, COMO RECONOCE la LEY 5/2011, de 29 de MARZO, de ECONOMÍA SOCIAL.**
- **LA MAYORÍA DE LAS CC.AA. HAN PROCEDIDO A UNA REFORMA PROFUNDA**

ACTUALIDAD: REFORMA

MESA DEL AUTÓNOMO Y LA ECONOMÍA SOCIAL: de 12 diciembre de 2016, se constituye un **GRUPO DE TRABAJO** específico, compuesto por:

-Asesores jurídicos de la Comunidad de Madrid.

-Representantes y juristas de las distintas familias del cooperativismo.

-Sindicatos.

REUNIONES PERIÓDICAS (21) durante más de 2 años, análisis artículo por artículo. Análisis simultáneo de la ley estatal y de los diversos textos autonómicos.

PREVISIÓN: 2021.

ACTUALIDAD: REFORMA

- **MEJORAS TÉCNICAS, CORRECCIONES Y MODIFICACIONES NECESARIAS EN RELACIÓN A CIERTOS TÉRMINOS OBSOLETOS, DEROGADOS O MODIFICADOS.**
- **SE REGULAN ASPECTOS NO REGULADOS EN LA LEY ACTUAL Y PARA LOS QUE SE APLICA SUPLETORIAMENTE LA LEY ESTATAL.**
- **REORDENACIÓN DE CLASES DE COOPERATIVAS Y LA INTRODUCCIÓN DE ALGUNAS NUEVAS.**
- **ENCAJAR EN EL MODELO COOPERATIVO LAS DISTINTAS REALIDADES SURGIDAS, SE INCORPORA UN NUEVO TIPO DE COOPERATIVA DE CONSUMO DE BIENES Y SERVICIOS DENOMINADA COOPERATIVA DE VIVIENDA-CONSUMO.**

ACTUALIDAD: REFORMA

- **ARTÍCULO 104 vigente Ley 4/1999. CLASIFICACIÓN:**
  - DE TRABAJO ASOCIADO.
  - DE APOYO EMPRESARIAL.
  - **DE AUTOAYUDA CONSUMIDORA: VIVIENDAS Y CONSUMIDORES.**
  - DE SECTORES O ESPECIALES.

ACTUALIDAD: COOPERATIVAS DE VIVIENDAS

- **ARTÍCULO 114. LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDAS** TIENEN POR OBJETO **PROCURAR EXCLUSIVAMENTE A SUS SOCIOS VIVIENDAS Y LOCALES, EDIFICACIONES E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS**; MEJORAR, CONSERVAR Y ADMINISTRAR DICHOS INMUEBLES Y ELEMENTOS COMUNES, CREAR Y PRESTAR LOS SERVICIOS CORRESPONDIENTES.
- LA **PROPIEDAD O EL USO Y DISFRUTE** DE LAS VIVIENDAS Y LOCALES PODRÁN SER ADJUDICADOS O **CEDIDOS A LOS SOCIOS MEDIANTE CUALQUIER TÍTULO ADMITIDO EN DERECHO**, YA SEA PARA USO HABITUAL O PERMANENTE, PARA DESCANSO O VACACIONES O DESTINADAS A RESIDENCIAS DE LA TERCERA EDAD.

ACTUALIDAD: COOPERATIVAS DE CONSUMIDORES

- **ARTÍCULO 113. LAS COOPERATIVAS DE CONSUMIDORES** SON LAS QUE , ASOCIANDO A **PERSONAS FÍSICAS**, TIENEN POR OBJETO EL **SUMINISTRO DE BIENES Y SERVICIOS PARA EL USO Y CONSUMO DE LOS SOCIOS** Y QUIENES CONVIVEN CON ELLOS, INCLUYENDO LAS ACTIVIDADES DE TIEMPO LIBRE.
- LOS ESTATUTOS DETERMINARÁN SI LA COOPERATIVA PUEDE, O NO, REALIZAR OPERACIONES COOPERATIVIZADAS CON TERCEROS NO SOCIOS.

ACTUALIDAD: **CLASIFICACIÓN**

- **ARTÍCULO 104.2. CLASIFICACIÓN.** NO OBSTARÁ A LA **LIBRE CONFIGURACIÓN ESTATUTARIA DE OTRAS COOPERATIVAS,** CON TAL DE QUE QUEDE CLARAMENTE **DELIMITADA LA CORRESPONDIENTE ACTIVIDAD COOPERATIVA** Y LA POSICIÓN JURÍDICA DE LOS SOCIOS, EN CUYO CASO, EL REGISTRO Y LOS INTERESADOS **APLICARÁN LA NORMATIVA PREVISTA PARA LA CLASE DE ENTIDADES CON LA QUE GUARDAN MAYOR ANALOGÍA**.
- TODA COOPERATIVA DEBERÁ AJUSTARSE A LOS **PRINCIPIOS BÁSICOS** SEÑALADOS EN LA LEY, A LAS **NORMAS ESPECIALES DE LA CLASE CORRESPONDIENTE** Y A LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL PREVISTAS EN LA LEY.

REFORMA: CLASIFICACIÓN

- **ARTÍCULO 104 ANTEPROYECTO. NUEVA CLASIFICACIÓN** DE LAS COOPERATIVAS EN TRES GRANDES CATEGORÍAS:
  - DE PRODUCCIÓN.
  - **DE CONSUMO DE BIENES Y SERVICIOS**.
  - ESPECIALES.

REFORMA: CLASIFICACIÓN

- DENTRO DE LA CATEGORÍA DE LAS **COOPERATIVAS DE CONSUMO DE BIENES Y SERVICIOS**, A SU VEZ COMPRENDEN:
  - COOPERATIVAS DE CONSUMIDORES Y USUARIOS.
  - COOPERATIVAS DE ESCOLARES.
  - COOPERATIVAS DE CONSUMIDORES DE APARCAMIENTOS.
  - COOPERATIVAS DE **VIVIENDAS**.
  - **COOPERATIVAS DE VIVIENDAS-CONSUMO**
  - COOPERATIVAS DE EDIFICIOS EMPRESARIALES.

REFORMA: CLASIFICACIÓN

- LAS **COOPERATIVAS VIVIENDAS.** PROFUNDA REFORMA LLEVADA A CABO EN LA REGULACIÓN DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDAS, BUSCANDO, FUNDAMENTALMENTE, SU MAYOR SOLVENCIA Y VIABILIDAD, MEJORANDO LA TRANSPARENCIA.

REFORMA: CLASIFICACIÓN

- LAS **COOPERATIVAS VIVIENDAS-CONSUMO** SE REGULAN EN EL ARTÍCULO 113 DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE EMPRENDIMIENTO COLECTIVO REGULADORA DE LA COOPERATIVAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID, DEDICADO A LAS COOPERATIVAS DE **CONSUMIDORES Y USUARIOS.**

REFORMA: CONSUMO-VIVIENDA

- **OBJETO SOCIAL DOBLE Y SUCESIVO**:

PROCURAR, A PRECIO DE COSTE, EXCLUSIVAMENTE A SUS SOCIOS, VIVIENDAS PARA SU POSTERIOR CESIÓN A LOS SOCIOS, POR CUALQUIER TÍTULO ADMITIDO EN DERECHO, QUE SE BENEFICIARÁN DE LOS SERVICIOS QUE PRESTE LA COOPERATIVA EN RÉGIMEN DE VIVIENDA COLABORATIVA (INSTRUMENTAL).

LA PRESTACIÓN A LOS SOCIOS USUARIOS DE ELLAS DE CUALQUIER TIPO DE SERVICIOS: ASISTENCIALES, DE MANTENIMIENTO, RECREATIVOS U OTROS QUE SE CONSIDEREN NECESARIOS, DE CONFORMIDAD CON LA REGULACIÓN QUE SE ESTABLEZCA EN LOS ESTATUTOS Y EN EL REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERNO QUE DETALLARÁ LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS Y DE LA COOPERATIVA.

ANTECEDENTES DE COHOUSING CM

- COHOUSING:

  ENTREPATIOS, S.COOP.MAD. (2015-CESIÓN DE USO).

  VILLA ARMONÍA, S.COOP.MAD. (2019-CESIÓN USO. AUTOAYUDA CONSUMID.).

- **COHOUSING SENIOR**:

  TRABENSOL, S.COOP.MAD. (2002-CESIÓN DE USO. 50-70 AÑOS).

  CENTRO DE CONVIVENCIA COOPERATIVO, S.COOP.MAD. (2015-CESIÓN USO).

  JUBILAR VILLA ROSITA, S.COOP.MAD. (2018-CESIÓN USO. AUTOAYUDA CONSUMIDORA. COHOUSING SENIOR).

UN NUEVO MODELO DE CONVIVENCIA ES POSIBLE… COHOUSING SENIOR

¡MUCHAS GRACIAS!