

Possible texto para sustituir a los artículos, 84 al 88 del Anteproyecto de Ley de Cooperación.

Serán cooperativas de viviendas las que tengan por objeto principal proporcionar a sus socios viviendas y servicios urbanos complementarios, incluyéndose los edificios necesarios para esta finalidad, utilizando cualquier fórmula de contrato de obra o título adquisitivo de propiedad, o de nuevo uso y disfrute.

A los efectos de esta ley, se entiende por vivienda la edificación que sirva no solo para albergar una familia, sino también a grupos de personas ligadas entre sí por otros vínculos claramente definidos, siempre que, en este caso la total superficie construida dividida por sus habitantes no exceda de 15 metros cuadrados, apartándose una de ellas como titular.

Las cooperativas de viviendas solo podrán construir o promover la edificación de viviendas que por sus características sean similares a las clasificadas como del segundo grupo del artículo 6º del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial vigente.

Las viviendas y edificaciones adquiridas en régimen cooperativo no podrán enajenarse a personas no socias antes de transcurrido un plazo de diez años contados desde que se formalizó su entrega al titular, y aún después de dicho plazo existirá, a favor de la cooperativa o del Ministerio de Hacienda si esta se disolvió, un derecho de retracto por el precio que sirvió de base a la adjudicación, solo incrementado en su caso por los criterios de actualización del valor de las aportaciones que deben figurar en los Estatutos.

Durante el plazo citado, no se autorizará la cesión del uso de las viviendas a personas no socias, sino excepcionalmente y por causas justificadas claramente determinadas en los Estatutos.

El valor en venta de los locales comerciales que construyan las cooperativas de viviendas para ceder(o enajenar) a terceros, no podrá exceder del quince por ciento del total valor del proyecto o proyectos a edificar sobre el solar en el que se construyen las viviendas.

El valor en venta de los terrenos que las cooperativas de vivienda enajenen por exceder a sus necesidades, no podrá ser superior al de compra, incrementado en su caso por los citados criterios de actualización del valor de las aportaciones.

Las cooperativas de viviendas podrán limitar el número de sus socios al de viviendas que pueden construirse sobre los solares que posean en cada momento incrementado en un cinco por ciento de socios que sólo tendrán derecho a las que pudiesen quedar vacantes por bajas u otras razones.

La única deducción que puede hacerse por baja en las aportaciones efectuadas para pagar las viviendas de una cooperativa es la equivalente a los gastos que pueda ocasionar el dejar la que ocupaba en condiciones de obtener la cédula de habitabilidad.

La devolución de aportaciones efectuadas, para pagar la vivienda por el socio que sea baja deberá regularse en los Estatutos para que se corresponda con los que deba efectuar el socio que le sustituya en el uso de la vivienda que aquel deja vacante.

Serán cooperativas de viviendas comunitarias las que establezcan además en sus Estatutos las siguientes limitaciones:

a) Un plazo mínimo de cincuenta años para que el socio acceda a la propiedad plena de una vivienda, conservando durante este periodo la cooperativa la ti-