



COMISIÓN DE SOCIOS

29/11/2022

PLAN ESTRATÉGICO 2017-2021, PROPONÍA:

01

Redefinir la misión, visión, los principios y valores y garantizar el posicionamiento externo

02

Garantizar la herencia de la COV, material y inmaterial

03

Garantizar la sostenibilidad de los servicios actuales y de los nuevos

04

Modernizar la gestión y mejorar la calidad

01 MISION

Trabajamos para que las personas socas y su comunidad tengan una vivienda digna y asequible y promoviendo respuestas cooperativas a necesidades sociales, desde los valores del cooperativismo y muy especialmente desde la proximidad, la solidaridad, el compromiso y el rigor en la gestión.

01 VISIÓN

Seguir siendo una cooperativa referente, con impacto social, económico, ambiental y cooperativo, especialmente dando servicio a los socios y socias, con proyectos vinculados a la vivienda, a las comunidades o a la atención de las personas.

NUEVO PLAN ESTRATÉGICO 2022-2025

OBJETIVOS

EL NUEVO PLAN ESTRATEGICO debe responder las siguientes preguntas:

- Asegurar la sostenibilidad de la cooperativa en un contexto cambiante
- Mantener los servicios actuales y aumentar los necesarios
- Crecer en nuevas actividades económicas y sociales, manteniendo los ejes principales de actuación:
 - Vivienda
 - Servicios
 - Formación y trabajo
- Continuar el relevo generacional de forma adecuada

NUEVO
PLAN
ESTRATÉGICO
2022-2025

MÉTODO



Consultas a los socios y socias



Propuesta al Consejo Rector



Debate con los socios y socias



Debate y aprobación en la Asamblea

NUEVOS ESTATUTOS

OBJETIVOS

LOS NUEVOS ESTATUTOS debe responder las siguientes necesidades:

- Actualizar los Estatutos a los cambios legislativos
- Incorporar elementos de gobernanza
- Establecer una tipología de socios: de vivienda, de consumo (alquiler) y colaboradores

NUEVOS ESTATUTOS

MÉTODO



Propuesta de los servicios jurídicos a partir del encargo del CR. Fase borrador



Debate de la propuesta en el CR



Debate con los socios y socias



Debate y aprobación en la Asamblea

NUEVAS
VIVIENDAS

ONZE DE
SETEMBRE 112



Año	Fase	Observaciones
2017	El Plan Estratégico aprueba: “explorar nuevas propuestas de construcción de viviendas dirigidas al público de más interés para la cooperativa.”	
2018	Inicio de la colaboración con el despacho de arquitectos Pascual-Ausió-Fernández para un proyecto de nuevas viviendas.	
2018/11	Presentación del proyecto de nuevas viviendas al Ayuntamiento del Prat de Llobregat	Petición de la cesión de una parcela para construir vivienda de alquiler.
2018/12	La Asamblea de la COV aprueba facultar al Consejo Rector para las gestiones necesarias para las nuevas viviendas.	Se faculta al CR para acordar con el Ayuntamiento, buscar financiación y realizar otras gestiones necesarias.
2019/05	Paréntesis administrativo por elecciones municipales	
2019/12/11	Pleno del Ayuntamiento. Aprobación de la cesión del derecho de superficie a la COV, sobre la parcela 4ª I del Eixample Sud.	Aprobación por unanimidad de todos los grupos municipales de la cesión directa.

Año	Fase	Observaciones
2020/03	Pandemia por COVID-19	Confinamiento
2020/07	Escritura de la cesión de superficie	El terreno pasa a ser propiedad de la COV por 75 años.
2020/08	Estudio topográfico del terreno.	Adjudicación a la empresa Cotazero Topografía.

Año	Fase	Observaciones
2021/02	Estudio geotécnico 20m, 21m y 25 m.	Estudio realizado por Centre Català de Geotècnia.
2021/02	Contrato con el despacho de arquitectura que realizará el proyecto. Colaboración desde 2018 para la presentación de la propuesta.	Realización por parte de Pascual-Ausió-Fernández SCP.
2021/02	Contrato con el despacho de arquitectura técnica que realizará el proyecto.	Realización por parte de Ferran Pelegrina i Associats, SLP.
2021/03	Acuerdo con el Ayuntamiento para el alquiler de los locales comerciales	Acuerdo de alquiler para la ubicación del nuevo CET de la Fundación Rubricatus.
2021/06	Solicitud al Ayuntamiento, de la licencia de obras de las viviendas	
2021/06	Selección de la empresa de Coordinadora de la seguridad y la salud de la fase de ejecución del proyecto	Realización por parte de SGS Tecnos, SA.

Año	Fase	Observaciones
2021/07	Aprobación del préstamo de COOP57 a COV para la fase de inicio del proyecto (pre-obras).	Aprobación de la disposición de hasta 1.200.000 € hasta 6/2023.
2021/07	Ronda de propuestas para la financiación del proyecto.	Peticiones a Cajamar, Triodos e ICF.
2021/07	Primera fase del proceso de selección de la constructora de la obra.	Se preselecciona a la Constructora Calaf, que empieza a trabajar en el presupuesto.
2021/08	Calificación provisional como vivienda de protección oficial por parte de la Generalitat	
2021/08	Aprobación de la subvención del 50% de las viviendas	Aprobación por un importe de 1.500.196,20€
2021/10	Estudio hidrogeológico	Realizado por Geotex, Geólogos consultores S.L
2021/10	Aprobación de la etiqueta energética provisional del edificio.	El proyecto recibe la etiqueta energética A, que forma parte de las demandas para la cesión del terreno.
2021/12	Aprobación provisional por parte del ICF de dos créditos para la realización del proyecto.	Aprobación de un crédito para vivienda protegida de 10M€ y otro para los locales de 1'7M€. A un interés efectivo del 2% (4,25% con bonificación del 2'5%).

Año	Fase	Observaciones
2022/04	Aprobación de la licencia de obras por parte del Ayuntamiento (solicitada en 06/2021)	
2022/05	Recepción de la primera tasación del proyecto. Se requiere una segunda a petición del ICF.	Requisito indispensable para la firma del crédito hipotecario.
2022/06	Acuerdo para una segunda fase de selección de la empresa constructora e la obra, en el nuevo contexto de aumento de precios.	
2022/11	Aprobación de una subvención para el 50% restante de las viviendas, con cargo a los Fondos Next Generation.	Pendiente de aprobarse el importe, que será superior a la subvención anterior.
2022/11	Realización de las actividades de recuperación ambiental (Delta e Institutos del Prat).	Proyecto ambiental con la aportación económica de Omplim a partir del proyecto de COV.
2022/11	Selección definitiva de la empresa constructora de las nuevas viviendas, con el encargo de redimensionar el presupuesto.	La realización de la obra será a cargo de Constructora Calaf.
2022/12	Previsión de firma de la Obra nueva y el crédito.	