



## CERTIFICAT

**Vicenç Tur Martí, funcionari d'Administració Local, secretari de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat,**

### CERTIFICO:

Que el Ple de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, en SESSIÓ ORDINÀRIA, celebrada el dia 23 de febrer de 2023, adoptà, entre d'altres, el següent acord, que es transcriu literalment a continuació:

**Punt 1.3 Moció conjunta del Bloc Olesà - ECG, CUP- Amunt, Esquerra Republicana de Catalunya – AM i Junts per Catalunya en nom de la PAH, del Baix Llobregat, per a la conversió de la SAREB en un instrument per garantir el dret a l'habitatge i els mecanismes de cessió als ajuntaments. Exp. 2023/001198**

“Que la Comissió Informativa d'Urbanisme i Espais Públics de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, en SESSIÓ ORDINÀRIA, celebrada el dia 16 de febrer de 2023, va emetre dictamen que es transcriu a continuació per:

4 Vots a favor (Ivan Carreira Picamal, Carlos Fernandez Ruiz, Marc Serrado Mestres i Domènec Paloma Sancho)

2 Abstencions (Raul Asensio Gonzalez i Jose Maria Paniello Limiñana)

“**Exp. 2023/001198**

**MOCIÓ DEL BLOC OLESÀ EN NOM DE LA PAH DEL BAIX LLOBREGAT, PER A LA CONVERSIÓ DE LA SAREB EN UN INSTRUMENT PER GARANTIR EL DRET A L'HABITATGE I ELS MECANISMES DE CESSIÓ ALS AJUNTAMENTS**

### EXPOSICIÓ DE MOTIUS

La creació d'una societat de gestió d'actius immobiliaris, popularment coneguda com a banc dolent, va ser una de les condicions imposades al MoU, el Memoràndum d'Entesa signat amb la Unió Europea per al rescat d'Espanya el 2012.

La Societat de Gestió d'Actius procedents de la Reestructuració Bancària, en endavant SAREB, va ser creada amb l'objectiu de comprar part dels actius tòxics i problemàtics que tenia la banca per "netejar" els seus balanços i eliminar el llast que hi tenien els actius "improductius". Habitatges i sòls que estaven en poder de les entitats després d'haver estat executades les garanties i hipoteques dels qui no havien pagat els préstecs signats, a més de crèdits fallits amb enormes dificultats de recuperació, van ser traspassats a aquest "banc dolent" perquè les entitats deixessin de tenir el llast d'haver d'aprovisionar aquests actius que no els generaven més que despeses i els obligaven a reservar capital.

Perquè no impactés negativament en els comptes de les Administracions Públiques, SAREB es va constituir amb majoria d'accionistes privats sense consolidar el seu balanç amb els comptes de l'Estat. Va ser finançada amb recursos públics que suposaven un 95,31% del total, però el percentatge de propietat accionarial públic només seria del 45,68%. Al mateix temps, els socis privats que només aportaven el 4,69% del finançament total, es quedaven amb el 54,33% de les accions.



La notificació de la Unió Europea d'abril de 2021 en el context del Procediment de Dèficit Excessiu de 2020 va desmuntar aquesta estratègia i va suposar la integració comptable de SAREB com a part de les Administracions Públiques.

Com a conseqüència de la reclassificació l'activitat de la companyia dins de l'activitat del Govern, seguint les consideracions d'EUROSTAT, aquesta repercuteix directament sobre els comptes públics amb efectes des del 2020. Ha suposat un increment en el dèficit públic de 2020 de 9.891 milions d'euros (0,88% del PIB) i un increment del deute PDE consolidat de les Administracions Públiques de 34.145 milions d'euros al desembre de 2020 (3,05% del PIB). De la mateixa manera, en els successius exercicis, les operacions de disposició del seu actiu per part de SAREB, així com els seus resultats comptables afectaran el saldo dels comptes nacionals del sector de les Administracions Públiques.

SAREB va adquirir per tant immobles, crèdits i sòl per valor de 50.781 milions d'euros després d'aplicar un descompte mitjà del 52% sobre el que tenien a les entitats. És a dir, actius comptabilitzats en les entitats bancàries nacionalitzades per 107.121 milions d'euros, van ser adquirits pel "banc dolent" per 50.781 milions.

Malgrat aquesta rebaixa aparentment elevada, es van traspasar molt més cars del que realment valien. De fet, la Comissió Europea va indicar el desembre del 2012, que el descompte mitjà amb què SAREB hauria d'haver adquirit els actius era d'un 72%. És a dir, suposava gairebé 20 punts percentuals sobre el valor brut de traspàs realment practicat. Es van comprar els immobles, el sòl i els crèdits per 18.000 milions d'euros més del que valien.

El ministre d'Economia, Luis de Guindos, assegurava el novembre del 2012, només uns mesos després de la creació de la SAREB, que la societat no només no els costaria diners als contribuents espanyols, sinó que, al llarg de la seva vida, oferiria una rendibilitat del 15%.

No obstant això, el juny del 2021 la societat havia consumit els 1.200 milions aportats de capital i els 3.600 milions de deute subordinat que havien subscrit els accionistes. En total 4.800 milions. Però a més el patrimoni net de SAREB era negatiu en gairebé 9.700 milions d'euros. En total un menyscapse comptable que ascendeix a uns 14.500 milions dels quals 12.000 milions són públics.

El resultat de tot l' anterior ha estat l' aprovació d' un Reial decret per eliminar els límits a la participació de l' Estat en l' accionariat de SAREB, permetent així la nacionalització de facto.

L'aprovació del Reial decret llei 1/2022, de 18 de gener, pel qual es modifica el règim jurídic de les societats de gestió d'actius i en particular el règim de la Societat de Gestió d'Actius procedents de la Reestructuració Bancària deixa en evidència la negligent actuació en la gestió d'aquesta societat i la necessitat de modificar la forma d'actuar.

En aquest temps des de la SAREB s'han dut a terme pràctiques poc ètiques i de dubtosa legalitat, així com actuacions que no tenen en compte el drama social de les persones que habiten els immobles i són víctimes de l'especulació, el desnonament de famílies vulnerables o clàusules abusives en els contractes de lloguer, entre d'altres. I per fer front a pràctiques no desitjades, la Sareb hauria de convertir-se en una eina social per fer efectiu el dret a l'habitatge digne al nostre país.

Per tot això, proposem al Ple l'adopció dels següents

#### ACORDS:



**PRIMER.-** Promoure les modificacions legals que siguin necessàries amb la finalitat que s'habiliti la cessió, gestió i ús de tots els habitatges de la SAREB al parc públic autonòmic o municipal, per destinar-los a lloguer social, amb la conseqüent prohibició de la seva venda a fons voltors, Socimis, o entitats que tinguin objectiu especulatiu.

**SEGON.-** Crear una comissió d'investigació parlamentària que auditi i estableixi les responsabilitats polítiques d'unes decisions que han causat un descomunal cost i menyscapte de fons públics que ascendeix, de moment, a 14.500 milions d'euros, dels quals 12.000 milions són públics i a l'assumpció de gairebé 35.000 milions de deute. Amb especial detall cal conèixer l'ocorregut en relació amb els preus de traspàs fixats del Banc d'Espanya, les operacions de venda d'actius realitzades per SAREB, la contractació d'un derivat per valor de 42.000 milions d'euros que ha suposat un menyscapte de gairebé 4.000 milions d'euros a SAREB i del qual s'han beneficiat les entitats bancàries beneficiàries del PSARU (Santander, Societè Générale, Caixa, Barclays, CréditAgricole, i Cecabank) i la modificació de les condicions dels bons emesos per Sareb perquè a partir del 2017 no poguessin tenir rendiments negatius i que ha originat 483 milions de pèrdues a SAREB i pot causar altres 465 milions en els pròxims anys.

**TERCER.-** Modificar l'objecte social de SAREB per convertir aquesta societat en una eina pública per garantir el dret a l'habitatge amb durada indefinida. Per a això la Societat de Gestió d'Actius procedents de la Reestructuració Bancària haurà de dependre del ministeri que tingui les competències a nivell estatal en matèria d'habitatge.

**QUART.-** Crear un organisme que, per tal de poder fiscalitzar i controlar adequadament SAREB, permeti el seguiment de l'activitat de la societat, la comprovació del compliment dels seus objectius, més enllà dels òrgans de control de la societat, i la posada en marxa de la negociació col·lectiva per a la millora dels seus protocols d'actuació en la gestió (en especial, la regularització i renovació de lloguers, recerca d'alternatives davant els impagaments i ocupacions de famílies vulnerables de bona fe, i mediació en les situacions de desnonament o demanda judicial). En el Consell d'Administració i en aquests organismes de seguiment hi participaran els ministeris que tinguin competències en drets socials i habitatge.

**CINQUÈ.-** Elaborar un cens dels actius que té en propietat, així com els cedita a Ajuntaments i Comunitats Autònomes. Ha de ser esmenat de manera immediata el fet que immobles i sòls que hem pagat amb diners públics continuïn sent una cosa desconeguda per els ministeris que tenen competències relacionades, com és el cas de Transport (habitatge) o Drets Socials.

**SISÈ.-** Per defensar els interessos públics, modificar els propers bons que emeti la SAREB perquè puguin generar rendiments negatius per a la banca, així com desenvolupar les accions legals pertinents que impedeixin enriquiment de tercers o la recuperació de quantitats que es van deixar d'ingressar.

**SETÈ.-** Facilitar la gestió social del parc d'habitatges actual de la SAREB integrant-les al parc social per garantir accés a l'habitatge de tots els llogaters dels blocs, incloent-hi les famílies que estan en precari en habitatges de la SAREB per gestionar lloguers socials i assequibles vinculats al nivell d'ingressos, de manera que la renda dels seus habitatges no assoleixi, incloent-hi els subministraments, més del 25% dels ingressos de la unitat familiar. Això implica que aquest parc públic sigui gestionat per la Comunitat Autònoma i/o els Ajuntaments.

**VUITÈ.-** Habilitar els mecanismes legals, amb la col·laboració de les organitzacions socials implicades, que possibilitin la suspensió de forma indefinida els procediments de



desnonament per tal que els serveis socials puguin oferir solucions a totes les persones que habitin habitatges propietat de SAREB i no comptin amb alternativa habitacional.

**NOVÈ.-** Instar la F.E.M.P. a fomentar el mecanisme per a la cessió d'habitatges de la SAREB per tal que les corporacions locals puguin gestionar els habitatges i destinar-los a un parc municipal d'habitatge de lloguer social i assequible.

**DESÈ.-** Realitzar les gestions pertinents amb la SAREB perquè el sòl urbanitzable que atresora, (més de 72 milions de metres de sòl en desenvolupament) tingui un fi com a sòl per a habitatge públic destinat a lloguer social i lloguer assequible.

**ONZÈ.-** Instar al Govern de la Generalitat de Catalunya a participar en la comissió del punt segon, així com instar a participar-hi a les administracions locals i les organitzacions socials implicades.

**DOTZÈ.-** Instar al Govern de la Generalitat de Catalunya a treballar amb el Ministeri competent per a l'adscripció d'aquest parc públic d'habitatges i resta d'actius de la SAREB a la nostra comunitat autònoma, a les entitats locals, incloent-hi el sòl que serà destinat a habitatge públic per a lloguer social i assequible.

**TRETZÈ.-** Instar a tots els partits polítics a estimular que el contingut de la present Moció s'inclogui en la propera Llei d'Habitatge que ara es tramita al Parlament, amb l'objectiu d'aconseguir l'adequat parc públic d'habitatges que, superant les òbvies mancances actuals de l'1,15% d'habitatges, aconsegueixi arribar a la mitjana dels països europeus del nostre entorn. Garantir el dret a l'habitatge és, en definitiva, fer realitat el mandat recollit en el nostre Estatut d'Autonomia, en la Constitució Espanyola, en els Drets Humans, en la Carta Social Europea i en el Pacte Internacional de Drets Econòmics, Socials i Culturals (PIDESC).

**CATORZÈ.-** Traslladar aquests acords al govern de l'Estat, al govern de la Generalitat de Catalunya, a l'ACM, la FMC, així com als grups parlamentaris del Parlament de Catalunya. ”

**Sotmesa la proposta a votació és aprovada per:**

**17 vots a Favor:**

Miquel Riera Rey, Lourdes Vallès Reguant, Jordi Martínez Vallmitjana, Xavier Rota i Boada, Ada Agut i Domènech, Jordi López Guevara, Didac Solà Sánchez, Ivan Carreira Picamal, Fernando Darío Vicente Benetti, Maria Pujol Fernández, Maria Lourdes Garcia Vila, Jordi Parent Beltran, Raül Asensio i González, Santiago Gallardo Cañellas, Marc Serradó Mestres, Miquel Barreres Català, Domènec Paloma Sancho

**3 Abstencions:**

José María Paniello Limiñana, Olga Vanesa Carrasco Rodríguez, Antonio Fernández Castro

Votació: Majoria Simple.

L'adopció d'aquest acord és competència d'aquest PLE.

I perquè consti, signo aquest certificat amb el vistiplau del Sr. Alcalde.

**DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT**