

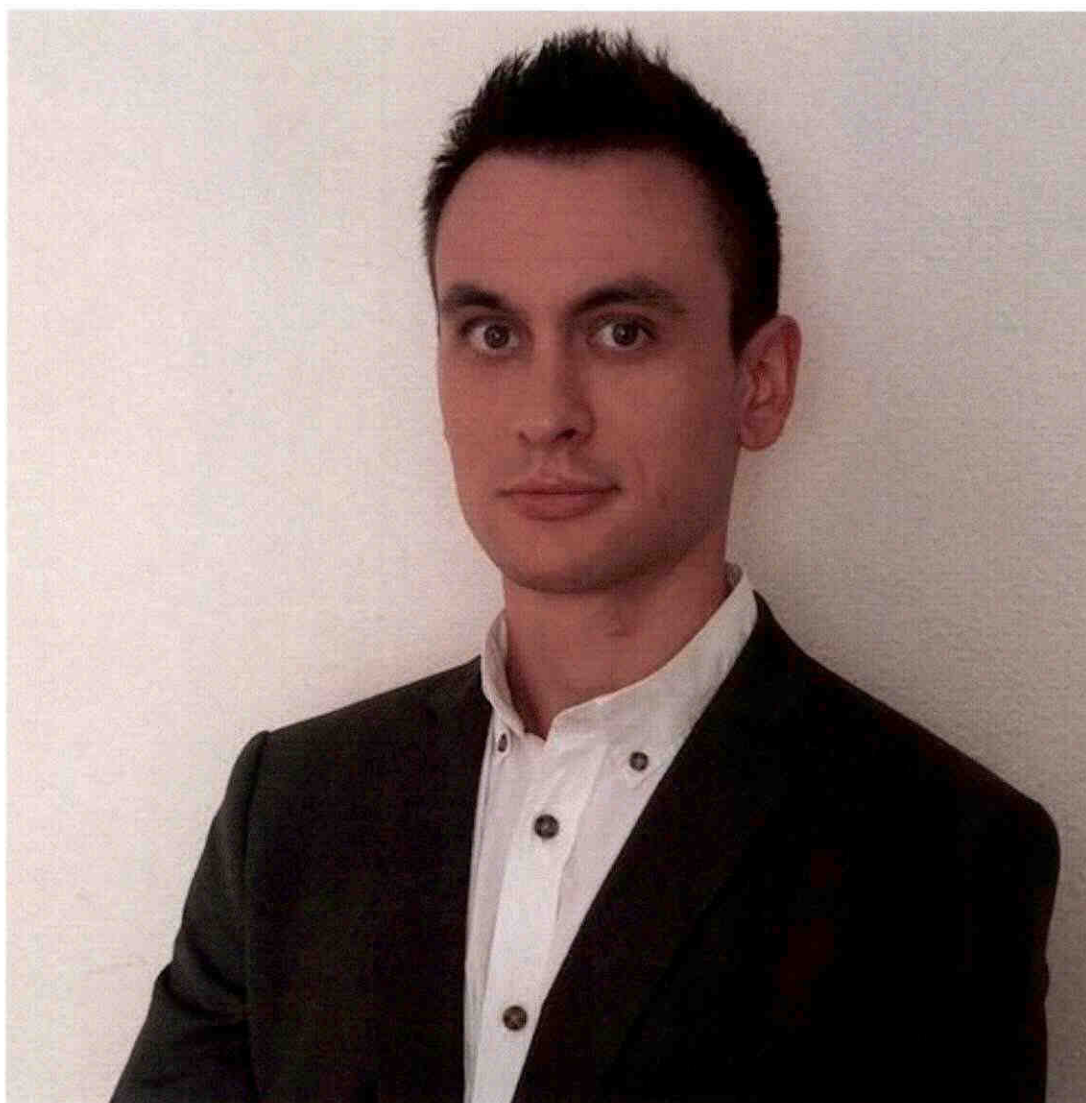


**DOCUMENT PEL QUAL ES PRESENTA I ES MOTIVA EL PROJECTE DE
GUILLEM IZQUIERDO GRAU PER OCUPAR EL CÀRREC DE SÍNDIC
MUNICIPAL DE GREUGES DE TERRASSA**

1. Presentació

Sóc Llicenciat en Dret per la Universitat Autònoma de Barcelona (2009-2013) i advocat en exercici des de maig de 2015 del Il·lustre Col·legi de l'Advocacia de Barcelona nº 42482. Vaig cursar un màster universitari en dret empresarial que em va obrir les portes als meus estudis de doctorat en Dret (2013-2014). Actualment estic acabant la tesi doctoral que he fet en la mateixa Universitat Autònoma de Barcelona (2014-2017). Vaig néixer a Terrassa i sóc veí de Terrassa de tota la vida. També sóc exalumne de l'Escola Pia de Terrassa, on vaig formar-me des de parvulari fins arribar a la universitat.

Enguany estic finalitzant la meva tesi doctoral en Dret Civil, concretament sobre la propietat temporal i la propietat compartida que varen ser introduïdes en el Codi Civil de Catalunya per la Llei 19/2015, de 29 de juliol. Es tracta de dues noves formes del dret de propietat que pretenen ser una alternativa a la plena propietat i al lloguer per facilitar l'accés a un habitatge digne i adequat a un volum important de la població, particularment aquelles famílies que tenen recursos suficients per no ser allotjats en pisos de protecció oficial, però, a la vegada, la compra d'un immoble en plena propietat a través d'un préstec hipotecari comporta una situació de sobreendeutament.





2. Motivació

L'estudi de la propietat temporal i la propietat compartida i la necessitat de promoure noves tinences per facilitar l'accés a l'habitatge m'ha servit per endinsar-me en una problemàtica social de molta importància, com és la dificultat per accedir a un habitatge digne i adequat i, per tant, despertar la meva vocació de servei a les persones en situació de vulnerabilitat social.

Durant la meva etapa doctoral he estat col·laborant amb altres advocats i arquitectes, amb referència al col·lectiu "The Hound" amb seu a Esparreguera. Es tracta d'un projecte amb vocació social i d'ànim cooperativista que té per objecte la rehabilitació d'immobles en desús i la rendibilització del patrimoni familiar degradat. Un cop s'ha proposat una solució al propietari, es pretén que aquests immobles que, fins aleshores eren un maldecap per la família, es converteixin en una oportunitat i tinguin el seu nínxol de mercat a través de la propietat compartida, ja que la propietat temporal va ser objecte d'un recurs d'inconstitucionalitat a instàncies del Govern espanyol i no l'hem pogut implantar en el territori.

El dret a un habitatge digne i adequat està reconegut a la Constitució espanyola de 1978 entre els principis rectors de la política econòmica i social. El legislador català té competències exclusives en matèria d'habitatge, de conformitat amb l'article 148.1.3ª de la Constitució i així ho reconeix l'article 137 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya de 2006. L'article 25 de la Llei de Bases de Règim Local reconeix als municipis competències en la gestió de l'habitatge públic.

És per aquesta raó que, des de la Sindicatura Municipal de Greuges de Terrassa vull contribuir a atendre els drets dels veïns de Terrassa i, com a valor afegit, ajudar a que Terrassa continuï essent capdavantera en matèria d'habitatge a Catalunya.



THE HOUND

<https://blogthehound.wordpress.com/>

A més, sóc cofundador del despatx d'advocats "European Lawyers Barcelona" que, a més d'oferir serveis jurídics convencionals per les famílies, com són el dret de la persona, contractual, familiar i successori, és un despatx d'advocats que ofereix serveis jurídics de suport i d'acompanyament especialitzats per les famílies amb membres amb necessitats específiques.



<http://europeanlawyers.cat/>

La meva participació en aquests dos projectes professionals que tenen una vocació social molt important fan que des de el sector privat estigui al servei de les persones i la possibilitat d'ocupar el càrrec de Síndic Municipal de Greuges de Terrassa suposa una oportunitat personal per seguir fent-ho des de les dependències municipals.

Des de la meva professió d'advocat i com a jove emprenedor, considero que puc oferir respostes als ciutadans que s'adrecin a la Sindicatura Municipal de Greuges de Terrassa en el assumptes que els afectin en el seu tracte diari amb l'Administració local de Terrassa, ja sigui en matèria d'urbanisme, habitatge, medi ambient i via pública, hisenda i tributs, serveis públics, serveis socials i comerç i, a més, com a valor afegit, impulsar projectes des de la mateixa Sindicatura que ofereixin alternatives a l'accés a l'habitatge a Terrassa.



3. Línies bàsiques de l'enfocament i proposta de desenvolupament del càrrec

En el supòsit que fos elegit com a Síndic Municipal de Greuges de Terrassa, la meva actuació s'emmarcaria en les següents grans àrees d'actuació:

a) Serveis a les persones: Dins d'aquesta àrea, les funcions que pot assumir el Síndic Municipal de Greuges poden ser molt variades.

En primer lloc, es poden distingir els serveis d'atenció social que abasten un ampli ventall de possibles situacions en les quals el Síndic Municipal de Greuges pot actuar. En particular, greuges relacionats amb l'atenció domiciliària de persones amb necessitats específiques i els serveis d'assistència a persones grans.

En segon lloc, els cementiris són, d'acord amb la Llei de Bases de Règim Local, competència dels ens locals. Moltes queixes que arriben als Síndics Municipals de Greuges estan relacionades amb aquest servei. És per això que des de la Sindicatura Municipal de Greuges se seguirà vetllant per atendre els greuges dels ciutadans en aquest camp.

En tercer lloc, la convivència i els problemes dels veïns ocupen un lloc destacat entre les queixes que es presenten davant dels Síndics Municipals de Greuges. Des de la Sindicatura Municipal de Greuges es mantindrà un contacte permanent amb el consistori per intentar resoldre conflictes veïnals que es produeixen en els barris de Terrassa.

Tanmateix, s'incentivarà la mediació comunitària per resoldre els problemes de convivència entre els veïns dels nostres barris.

En quart lloc, el recent cas de la persona d'avançada edat que va morir al seu pis de Reus posa de manifest que el Síndic Municipal de Greuges ha de ser una figura propera als ciutadans per tal de ser el l'òrgan que rebi les queixes i les inquietuds dels veïns que es troben en risc de pobresa energètica i no poden fer front al pagament dels subministraments bàsics. En casos similars que es puguin produir a Terrassa, des de la Sindicatura Municipal de Greuges es vetllarà per l'atenció dels veïns que no poden pagar els subministraments bàsics i s'actuarà de mediador, juntament amb el personal tècnic de la l'Administració local, per trobar solucions en aquest sentit mentre el

legislador català no es pugui dotar de la normativa que l'habilitaria per evitar el tall dels subministraments de les llars de persones en risc d'exclusió social.

En cinquè lloc, la Sindicatura Municipal de Greuges també vetllarà per les lesions dels drets de les terrassenques i dels terrassencs que es produeixin en el marc de les escoles públiques. Si bé l'educació és competència del legislador català, els Ajuntaments també poden assumir algunes competències d'execució en aquesta matèria que poden lesionar els drets dels veïns de Terrassa. En aquest sentit, es vetllarà pel bon funcionament dels centres escolars i que no es lesionin els drets dels ciutadans en l'exercici de les competències municipals. En relació amb la formació, cal garantir l'accés en condicions d'igualtat de tots els joves en el programes de formació professional i ocupació juvenil que té engegats els consistori. L'Accés en condicions d'igualtat en programes per joves per pal·liar l'atur juvenil també pot ser objecte de greuges cap als drets dels ciutadans.

En sisè lloc, els equipaments esportius municipals també poden ser objecte de greuges dels veïns de Terrassa. Així doncs, des de la Sindicatura Municipal de Greuges es vetllarà pel bon funcionament dels mateixos i evitar així la lesió dels drets dels ciutadans de Terrassa.

- b) Gestió tributària i responsabilitat patrimonial de l'Administració:** La responsabilitat patrimonial de l'Administració abasta un ampli ventall de possibilitats d'actuació dels Síndics Municipals de Greuges. Es tracta d'un procediment que té per objecte la tramitació d'expedients d'ofici o a instància de part de ciutadans que s'han vist perjudicats per l'actuació de l'Administració local. En aquest camp destaquen les queixes dels ciutadans relatives a la mala pavimentació de les voreres d'alguns carrers o la lesió dels seus drets en procediments administratius. És per aquest motiu que el Síndic Municipal de Greuges ha d'oferir respostes als ciutadans que han vist els seus drets lesionats per l'actuació de l'Administració local.

Pel que fa a la gestió tributària, no són poques les queixes de ciutadans que es presenten als Síndics Municipals de Greuges que tenen per

objecte reclamacions tributàries per cobraments indeguts d'impostos o de taxes municipals. En aquest sentit, s'oferiran respostes als ciutadans per resoldre els problemes que tinguin amb l'oficina liquidadora de tributs.

- c) **Urbanisme i habitatge:** La gestió de l'habitatge públic és una de les altres competències de la llei de bases de règim local atribueix als municipis. Sovint es presenten davant de les Sindicatures Municipals queixes de veïns que viuen en un pis de protecció oficial, sobretot es relacionen amb els subministraments dels mateixos. És per aquesta raó que, des de la Sindicatura Municipal de Greuges, s'atendran les queixes dels veïns relacionades amb el parc d'habitatge públic de Terrassa, així com establir una estreta col·laboració entre la Sindicatura i l'oficina d'habitatge de Terrassa.

La problemàtica dels immobles abandonats també és objecte de queixes per part dels veïns perquè són el focus de pudors, rosegadors i altres externalitats negatives. Des de la Sindicatura Municipal de Greuges es vetllarà perquè l'Ajuntament de Terrassa sigui proactiu i proposi solucions als propietaris que tenen els seus immobles tancats i provoquen problemes als barris, ja que, en cas contrari, es posa en perill la seguretat dels veïns.

Pel que fa al urbanisme, sovint els veïns es queixen de la realització d'obres en edificis del barri sense la corresponent llicència municipal d'obres, de l'obertura de negocis sense la corresponent llicència o de canviar l'ús d'un local. En alguns casos és el Síndic Municipal de Greuges el primer interlocutor entre els veïns i l'Administració local per buscar una solució a aquests problemes i, en aquest camp, s'oferiran respostes als veïns que es vegin afectats per aquestes irregularitats que amenacen la convivència en el diferents barris de Terrassa.

- d) **Espai públic:** Pel que fa a l'espai públic, les intervencions del Síndic Municipal de Greuges es centren en cinc grans àrees.

En primer lloc, moltes queixes de veïns de Terrassa fan referència a la imposició de multes de tràfic al presumpte infractor vulnerant els

principis del procediment sancionador que ha de guiar l'actuació de l'Administració. En aquest sector en moltes ocasions s'imposen multes de tràfic als veïns basant-se en el principi de veracitat de l'autoritat i, en conseqüència, vulnerant el principi de presumpció d'innocència dels presumptes infractors. És per aquest motiu que el Síndic Municipal de Greuges ha de vetllar pel respecte dels drets dels ciutadans en aquest camp i ser un pont de diàleg entre els veïns i el cos local de policia.

En segon lloc, hi ha un seguit de queixes que es relacionen amb els llocs d'aparcament reservats per les persones amb problemes de mobilitat. En aquest sentit, el Síndic Municipal de Greuges ha d'atendre aquest col·lectiu de veïns quan els seus drets s'han vist lesionats per pràctiques abusives d'altres ciutadans, com ara la falsificació de les targetes d'aparcament de les persones amb mobilitat reduïda.

En tercer lloc, des de la Sindicatura Municipal de Greuges s'ha de seguir treballant perquè el transport públic sigui accessible per a tots els col·lectius, especialment per les persones amb necessitats específiques i avis.

En quart lloc, un grapat de queixes sobre la tinença d'animals de companyia i l'abandonament dels mateixos són objecte d'atenció a les oficines dels Síndics de greuges. Per aquest motiu, es vetllarà per la correcta utilització dels espais públics destinats als animals de companyia i a resoldre les disputes que es produeixin en relació als mateixos, ja sigui en la via pública o en habitatges en règim de propietat horitzontal.

En cinquè lloc, la neteja de l'espai públic i el tractament de residus són sectors d'activitat que, d'acord amb la llei de bases de règim local, són competència de l'Administració local. Les Sindicatures Municipals de Greuges reben sovint queixes de veïns que fan referència a espais públics bruts, el mal estat de parcs i jardins i la falta d'il·luminació d'alguns carrers. Per aquest motiu, des de la Sindicatura Municipal de greuges se seguirà vetllant perquè, d'ofici o a instància dels veïns, l'Ajuntament de Terrassa segueixi complint la legislació i normativa de règim local.



4. Règim de dedicació i remuneració

D'acord amb el que es contempla en l'article 3.4 del Reglament del/la Síndic/a Municipal de Greuges de Terrassa, en el supòsit que fos elegit per ocupar el càrrec de Síndic Municipal de Greuges de Terrassa, la meua dedicació seria a temps parcial i no renunciaria a la meua condició d'advocat en exercici, atès que l'exercici de l'advocacia és compatible amb l'ocupació d'un càrrec públic, sempre i quan s'actuï contra els interessos de l'Administració, de conformitat amb l'article 178 de la Llei Orgànica 5/1985, de 19 de juny, del Règim Electoral General.

Tanmateix, segons consta en l'article 3.4 del Reglament del/la Síndic/a Municipal de Greuges de Terrassa, la remuneració que es correspon amb l'ocupació del càrrec de Síndic Municipal de Greuges de Terrassa es correspon amb el salari d'un regidor de l'oposició del ple de l'Ajuntament.

5. Proposta de valor afegit

Si fos escollit per ocupar el càrrec de Síndic Municipal de Greuges de Terrassa, en el marc de les meves tasques com a Síndic i dins del marc competencial del Reglament del/la Síndic/a Municipal de Greuges de Terrassa, en especial de l'article 22 del Reglament del/la Síndic/a Municipal de Greuges de Terrassa, podria oferir serveis específics en matèria d'habitatge, concretament:

- a) Organització de seminaris, tallers, i jornades sobre noves fórmules per accedir a un habitatge, particularment sobre la propietat compartida, amb la col·laboració del personal tècnic de l'Oficina Local d'Habitatge de Terrassa.
- b) Serveis específics d'assistència jurídica a l'Oficina d'assessorament i mediació sobre deutes hipotecaris i de lloguer, especialment, explorar la possibilitat d'evitar desnonaments de famílies en situació de risc d'exclusió social convertint la seva tinença en plena propietat en una propietat compartida entre la entitat financera i la família que no pot complir amb les seves obligacions de pagament.
- c) Divulgació entre les fundacions tutelars de persones amb necessitats específiques dels avantatges de la propietat compartida com a tinença

que assegura un habitatge a la persona tutelada de forma segura. Tanmateix, l'experiència podria ser duta a terme amb altres associacions i fundacions que tinguin, com objecte social, la preservació dels drets de les persones amb risc d'exclusió social.

- d) Organització de seminaris, tallers i jornades sobre la dinamització d'immobles tancats i rehabilitació dels mateixos. Com s'ha exposat anteriorment, els pisos tancats i en desús són un focus de problemes pels barris, ja que es poden convertir en espais que posin en risc la seguretat de les persones, entre altres externalitats negatives. Per proposar solucions als propietaris d'immobles tancats s'organitzaran xerrades i tallers per proposar l'ús de noves tinences com la propietat compartida i la masoveria urbana i que això tingui com a finalitat immediata la posada en el mercat d'aquests immobles.
- e) Xerrades sobre alternatives a les residències geriàtriques per la gent gran com l'habitatge sènior i el *cohousing* per fer front a la solitud de les persones grans que viuen soles i que, en ocasions, no tenen recursos suficients per sobreviure sense l'ajuda econòmica dels seus fills.

En el marc d'aquest conjunt d'activitats també hi intervindrien professionals del dret, de la mediació i de la rehabilitació per acostar a la ciutadania de Terrassa innovadores solucions en matèria d'habitatge que tindrien com a principals destinataris les famílies amb necessitats específiques, famílies en risc d'exclusió social i fins i tot agents de la propietat immobiliària i col·legis professionals que vulguin oferir noves solucions als seus clients.

Per tot el que s'ha exposat,

Presento a la ciutadania de Terrassa la meva candidatura per ocupar el càrrec de Síndic Municipal de Greuges de Terrassa i, en el supòsit que fos elegit pels veïns de Terrassa, motivo el meu compromís per assumir aquest càrrec i defensar els drets de les terrassenques i dels terrassencs.

Terrassa, a 21 de novembre de 2016.