

## Curs

### La propietat horitzontal i el deure de conservació i rehabilitació dels edificis

**Dates:** 4, 11, 18 i 25 de maig de 2022

**Horari:** de 09.30 a 12.00 hores

**Modalitat:** On line via Zoom

---

## Presentació

La convocatòria d'ajuts públics a la rehabilitació residencial amb fons europeus Next Generation suposa una gran oportunitat per a millorar l'eficiència energètica del parc edificat d'ús residencial existent.

Un aspecte essencial per a complir els objectius d'aquests ajuts a la rehabilitació d'edificis i habitatges és la presa de decisions en el sí de les comunitats de propietaris en règim de propietat horitzontal. Els administradors de finques jugaran un paper cabdal en l'assessorament a les comunitats per a sol·licitar aquests ajuts però el personal de les Oficines Locals d'Habitatge, en la seva funció d'assessorament a la ciutadania en matèria d'habitatge, especialment d'aquelles comunitats amb menor nivell d'estructuració i que acostumen a ser les més vulnerables, també requeriran tenir uns coneixements bàsics del funcionament de les comunitats de propietaris (constitució de la Junta de Propietaris, majories necessàries per a l'adopció d'acords, sobretot els que fan referència a obres a la finca, impugnació d'acords, etc.).

Igualment rellevant per a les OLHs és el coneixement de les actuacions que han de dur a terme les comunitats de propietaris per a conservar i mantenir el parc construït així com per a realitzar les obres de rehabilitació que requereixen els edificis i habitatges.

Per tal de donar resposta a aquestes necessitats, des de l'Oficina d'Habitatge de la Diputació de Barcelona, hem cregut convenient programar l'acció formativa "**La propietat horitzontal i el deure de conservació i rehabilitació dels edificis**", de deu hores lectives de durada i estructurada en quatre sessions, impartides en format webinar, en les que es combinarà l'explicació teòrica amb els casos pràctics sobre la normativa destacada en propietat horitzontal i sobre la intervenció en la conservació, manteniment i rehabilitació del parc construït.

## Programa

### Sessió 1 (4/5/2022). Constitució i gestió de comunitats de propietaris I

- Constitució de la comunitat de propietaris en règim de propietat horitzontal. Escriptura i registre.
- Estatuts i reglament de règim interior.
- Òrgans de govern: Presidència, Secretaria, Junta de Propietaris, administrador.
- Reunions. Convocatòria, assistència, dret de vot.

## **Sessió 2 (11/5/2022). Constitució i gestió de comunitats de propietaris II**

- Acords en Junta de Propietaris. Còmput de vots, acta, llibre d'actes, majories necessàries, vinculació i obligatorietat dels acords, impugnació i suspensió dels acords.
- Obres en elements comuns.
- Arbitratge, mediació i actuacions judicials sobre propietat horitzontal.

## **Sessió 3 (18/5/2022). Deure de conservació i rehabilitació dels edificis i habitatges I**

- Introducció.
- Importància del manteniment preventiu dels edificis.
- El deure de conservació dels edificis.
- L'ordre d'execució. Vessant pràctica.
- Anàlisi de casos reals d'intervencions dels ajuntaments en matèria d'edificis d'habitatges privats en mal estat de conservació.
- Obres en comunitats de propietaris. Mediació de l'ajuntament.
- Tècniques de conscienciació ciutadana vers al manteniment dels edificis.

## **Sessió 4 (25/5/2022). Deure de conservació i rehabilitació dels edificis i habitatges II**

- Desallotjament d'edificis per risc de col·lapse.
- Problemàtica de les ocupacions irregulars d'edificis d'habitatges privats.
- La Inspecció Tècnica de l'Edifici (ITE).
- Intervencions dels ajuntaments en matèria d'ITE.
- El programa de rehabilitació.
- Introducció a la certificació d'eficiència energètica d'edificis.
- El llibre de l'edifici.

## **Destinataris**

Personal tècnic de les administracions locals vinculats a la prestació de serveis locals d'habitatge

## **Inscripcions**

Les inscripcions es realitzaran mitjançant l'aplicatiu Gestforma i la confirmació de la inscripció per part de la Diputació de Barcelona es farà per correu electrònic. Per motius logístics i de dinàmica de la sessió el nombre de places és limitat. Les sol·licituds seran

ateses considerant l'adequació del perfil dels demandants i l'ordre de presentació de les sol·licituds. Per afavorir la participació del màxim d'assistents es podrà limitar l'assistència al curs a una persona per ens local. Tindrà preferència d'admissió el personal tècnic adscrit al servei d'habitatge d'aquells ens locals adherits a la Xarxa de Serveis Locals d'Habitatge. L'organització es reserva el dret a fer canvis en la programació establerta.

Podeu fer efectives les vostres inscripcions **fins el dia 29 d'abril de 2022** mitjançant el següent [enllaç](#).

## Organitza

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats  
C. Urgell 187 2a planta  
Recinte Escola Industrial  
08036 Barcelona  
Tel. 934.022.890  
[www.diba.cat](http://www.diba.cat)  
[gs.hua@diba.cat](mailto:gs.hua@diba.cat)

