

PARLAMENTUL ROMÂNIEI



CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

LEGE privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a construcțiilor

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

CAPITOLUL I Dispoziții generale

Art. 1.- (1) Reprezintă acțiune de interes public general creșterea calității arhitectural-ambientale a construcțiilor prin măsuri de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopelor acestora, în scopul asigurării sănătății și siguranței populației, a conservării caracterului estetic-arhitectural al cadrului urban construit, precum și a calității mediului natural, în condițiile respectării și punerii în valoare a specificității patrimoniului local și național.

(2) Autoritățile administrației publice locale au obligația de a elabora, organiza, monitoriza și controla realizarea programelor multianuale privind creșterea calității arhitectural-ambientale a construcțiilor prin reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopelor acestora, în concordanță cu planurile de urbanism și regulamentele locale de urbanism aferente, aprobate în condițiile legii.

(3) Deținătorii de orice fel ai construcțiilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol siguranța și sănătatea populației și afectează calitatea cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane, denumiți în continuare *deținători*, sunt obligați să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopelor construcțiilor, în condițiile prezentei legi, din proprie inițiativă sau la cererea autorităților administrației publice locale.

Art. 2.- Sunt exceptate de la aplicarea prezentei legi:

a) construcțiile expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic, în condițiile legislației privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente;

b) clădirile de locuit multietajate încadrate prin raport de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public,

c) blocurile de locuințe reabilite termic sau înscrise în programele locale pentru executarea lucrărilor de reabilitare termică în condițiile legislației în vigoare privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

Art. 3.- Prezenta lege stabilește lucrările de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopelor construcțiilor, etapele, termenele și modul de finanțare a lucrărilor, obligațiile și răspunderile autorităților administrației publice și ale deținătorilor construcțiilor prevăzute la art.1 alin.(3), precum și sancțiunile aplicabile pentru neîndeplinirea/îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care revin autorităților administrației publice locale și deținătorilor de construcții.

Art. 4.- În sensul prezentei legi, expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) *deținători de orice fel ai construcțiilor*, denumiți în continuare *deținători* – proprietari - persoane fizice și juridice -, precum și autorități ale administrației publice și instituții publice, care dețin în proprietate/administrare construcții care, prin nivelul de degradare a elementele de închidere perimetrală pun în pericol siguranța și sănătatea populației, și afectează calitatea mediului construit urban;

b) *program multianual privind creșterea calității arhitectural-ambientale a construcțiilor*, denumit în continuare *program* – documentul fundamentat pe planurile de urbanism și regulamentele locale de urbanism aferente, aprobate în condițiile legii, și elaborat de autoritățile administrației publice locale ale municipiilor, orașelor și sectoarelor municipiului București, precum și după caz ale comunelor, aprobat prin hotărâre a consiliului local, privind organizarea, monitorizarea și controlul realizării măsurilor de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopelor construcțiilor prevăzute la art.1 alin.(3), precum și, după caz, derularea și realizarea acestora de către autoritățile administrației publice locale, în condițiile prezentei legi, inclusiv fundamentarea alocațiilor de la bugetul local și modalitățile de recuperare a cheltuielilor de la deținătorii construcțiilor;

c) *lucrări de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei construcției*, denumite în continuare *lucrări de intervenție* – ansamblul lucrărilor de intervenție stabilite prin proiectul tehnic, elaborat în baza notei tehnice de constatare și, unde este cazul, în baza proiectului inițial de arhitectură existent la cartea tehnică a construcției, precum și verificat în condițiile legii; lucrările de intervenție se execută la anvelopa construcției și pot consta, după caz, în lucrări de reparații la zidării, lucrări de tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, lucrări de reparații sau înlocuire la tâmplăria exterioară cu tâmplărie performantă energetic, lucrări de refacere a învelitorii/terasei, lucrări de refacere a elementelor exterioare funcționale și de plastică arhitecturală, inclusiv lucrări de refacere/reparare a trotuarelor de protecție aferente construcției, de izolare a rosturilor și de demontare/remontare a instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațade/terase, precum și altele de această natură;

d) *anvelopa construcției* – ansamblul constructiv de închidere perimetrală a construcției, compus din fațade, indiferent de materiale și sistem de realizare, precum și sistemul de acoperire – terasă sau învelitoare –, inclusiv elementele exterioare funcționale și de plastică arhitecturală precum balcoane, logii, bovindouri, aticuri, cornișe, ornamente - brâuri, ancadramente, trafoare, bosaje, profile -, și altele asemenea.

Art. 5.- (1) Pentru fundamentarea programelor multianuale, autoritățile administrației publice locale au obligația luării măsurilor necesare pentru identificarea și inventarierea construcțiilor prevăzute la art.1 alin.(3), precum și a deținătorilor acestora, în condițiile prevăzute de prezenta lege.

(2) Programele multianuale prevăzute la alin.(1), inclusiv listele de inventariere a construcțiilor prevăzute la art.1 alin.(3) și a deținătorilor acestora, se aprobă prin hotărâre a consiliului local al municipiului, orașului și sectorului municipiului București, precum și, după caz, al comunei.

CAPITOLUL II Lucrări de intervenție

Art. 6.- (1) Lucrările de intervenție privind reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei construcției se stabilesc prin proiectul tehnic coordonat de un arhitect cu drept de semnătură, elaborat în baza notei tehnice de constatare și, unde este cazul, în baza proiectului inițial de arhitectură existent la cartea tehnică a construcției, și pot consta, după caz, în:

- a) lucrări de refacere/reparare a zidărilor/pereților exteriori;
- b) lucrări de tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje;
- c) lucrări de refacere/reparare a sistemului de acoperire;
- d) lucrări de refacere a elementelor exterioare funcționale precum balcoane, logii, bovindouri, aticuri, cornișe, și altele asemenea;
- e) lucrări de refacere a elementelor de plastică arhitecturală precum brâuri, ancadramente, bosaje, profile, și altele asemenea;
- f) lucrări de refacere/reparare a trotuarelor de protecție aferente construcției,
- g) lucrări de eliminare a igrasiei, precum și de izolare a rosturilor;
- e) lucrări de demontare a instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațade/terase, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție.

(2) În situația în care lucrările de intervenție prevăzute la alin.(1) se execută la construcții reprezentând monumente istorice, inclusiv la anexele acestora, identificate în același imobil, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate, este necesar avizul conform al autorității administrației publice centrale din domeniul culturii și patrimoniului național, sau al structurilor deconcentrate ale acesteia, în condițiile legii.

Art. 7.- Odată cu executarea lucrărilor de intervenție prevăzute la art.6 alin.(1), deținătorii pot decide și executarea lucrărilor de reabilitare termică a anvelopei construcției, în condițiile legislației în vigoare privind performanța energetică a clădirilor.

CAPITOLUL III Etapele necesare implementării programului multianual și termenele de realizare a lucrărilor de intervenție

Art. 8.- Etapele necesare implementării programului multianual sunt următoarele:

a) identificarea și inventarierea construcțiilor prevăzute la art.1 alin.(3), precum și a deținătorilor acestora;

b) notificarea de către primar a deținătorilor construcțiilor inventariate, transmisă cu confirmare de primire, cu privire la obligațiile care le revin pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a construcțiilor prin executarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopelor acestora, condițiile, măsurile și termenele, precum și răspunderile deținătorilor și sancțiunile aplicabile în cazul neîndeplinirii/îndeplinirii necorespunzătoare a obligațiilor, conform programului multianual aprobat prin hotărâre a consiliului local;

c) hotărârea, emisă în condițiile legii, a deținătorului persoană juridică/asociație de proprietari, ori, după caz, acordul scris al deținătorului persoană fizică, privind realizarea măsurilor notificate și asigurarea sumelor necesare proiectării și executării lucrărilor de intervenție;

d) proiectarea lucrărilor de intervenție;

e) executarea lucrărilor de intervenție;

f) recepția la terminarea lucrărilor de intervenție;

g) recepția finală, după expirarea perioadei de garanție de bună execuție de 3 ani.

Art. 9.- (1) Termenul general prevăzut la art.8 lit.b) pentru executarea lucrărilor de intervenție este de șase luni de la data primirii de către deținător a notificării și poate fi majorat la solicitarea deținătorului, cu cel mult trei luni, cu acordul primarului, emis în baza concluziilor notei tehnice de constatare, ori a documentațiilor tehnice prevăzute de prezenta lege, în funcție de natura și amploarea lucrărilor de intervenție necesare.

(2) Dacă lucrările de intervenție necesare nu au fost executate, sau au fost începute dar nefinalizate, în termenul prevăzut la alin.(1), precum și în situația în care deținătorii notificați refuză executarea lucrărilor de intervenție în condițiile și la termenele notificate, primarul poate solicita consiliului local aprobarea prin hotărâre a executării lucrărilor de intervenție, în numele și pe cheltuiala deținătorilor notificați, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul local, cu condiția recuperării cheltuielilor de la deținătorii notificați, în condițiile legii, până la data recepției finale a lucrărilor de intervenție executate.

(3) Dacă deținătorul notificat aflat în situația prevăzută la alin.(2) nu permite accesul la construcția supusă lucrărilor de intervenție, primarul pune în aplicare hotărârea consiliului local emisă în condițiile alin.(2) cu autorizarea instanței judecătorești, prin ordonanță președințială, potrivit dispozițiilor Codului de procedură civilă.

Art. 10.- Deținătorii notificați au obligația de a transmite la primărie hotărârea ori, după caz, acordul scris, prevăzute la art.8 lit.c) împreună cu nota tehnică de constatare elaborată în condițiile legii, în termen de maxim 30 de zile de la data primirii notificării, precum și de a înștiința primăria și inspectoratul teritorial în construcții cu privire la începerea executării lucrărilor de intervenție, respectiv recepția la terminarea acestora, în condițiile legislației în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Art. 11.- (1) În etapa privind proiectarea lucrărilor de intervenții, prevăzută la art.8 lit.d), se elaborează:

a) nota tehnică de constatare, precum și documentația de avizare a lucrărilor de intervenție dacă este cazul;

b) documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție și obținerea autorizației de construire, dacă este cazul;

c) proiectul tehnic și detaliile de execuție, în condițiile legii, cu respectarea documentației tehnice autorizate prevăzute la lit.b) sau a proiectului de arhitectură existent la cartea tehnică a construcției, după caz;

d) documentația de achiziție pentru contractarea executării lucrărilor de intervenție, în condițiile legii, dacă este cazul.

(2) Documentația tehnică prevăzută la alin.(1) lit.b) se elaborează, respectiv autorizația de construire se obține, dacă lucrările de intervenție se execută la:

a) construcții reprezentând monumente istorice, inclusiv la anexele acestora, identificate în același imobil, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcții cu

valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate;

b) alte construcții decât cele prevăzute la lit.a), dacă lucrările de intervenție modifică aspectul arhitectural al fațadelor și/sau al sistemului de acoperire stabilit prin proiectul inițial de arhitectură existent la cartea tehnică a construcției, prin schimbarea formei, dimensiunilor, materialelor, cromaticii și/sau ornamentației existente.

(3) Nota tehnică de constatare prevăzută la alin.(1) lit.a) se elaborează de către experți tehnici atestați, în scopul stabilirii stării tehnice a construcției din punct de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate, în principal a cerințelor esențiale "rezistență mecanică și stabilitate" și „siguranță în exploatare”, prin aplicarea metodei de evaluare calitativă pe baza examinării directe la fața locului a construcției, conform reglementărilor tehnice în vigoare din domeniul construcțiilor.

(4) Pentru construcțiile prevăzute la alin.(2) lit.a) notele tehnice de constatare se elaborează de către experți tehnici atestați și de către autoritatea administrației publice centrale din domeniul culturii și patrimoniului național.

(5) În cazul în care prin nota tehnică de constatare se stabilește necesitatea efectuării unor lucrări de consolidare/reparații la structura de rezistență a construcției, care condiționează executarea lucrărilor de intervenție, deținătorul notificat al construcției informează în scris primarul și inspectoratul teritorial în construcții, în termenul prevăzut la art.10, în vederea inițierii măsurilor privind reducerea riscului seismic al construcției, în condițiile legii.

(6) Proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție se realizează cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, precum și a reglementărilor tehnice din domeniul construcțiilor.

(7) Proiectanții au obligația de a asigura prin proiectele tehnice și detaliile de execuție elaborate nivelurile de performanță prevăzute în legislația privind calitatea în construcții, precum și calitatea estetică, arhitecturală și ambientală a construcțiilor, în scopul realizării/conservării specificității cadrului urban construit.

(8) Pentru asigurarea calității documentațiilor prevăzute la alin.(1) lit.a) și b), precum și a proiectelor tehnice și detaliilor de execuție pe baza cărora se execută lucrările de intervenție, acestea se elaborează obligatoriu de colective tehnice de specialitate coordonate de arhitecți cu drept de semnătură și se verifică tehnic de verificatori de proiecte atestați în condițiile legii.

(9) În situația în care, conform legii, lucrările de intervenție pot fi executate fără autorizație de construire, acestea se realizează cu avizul tehnic prealabil al arhitectului șef al municipiului, orașului sau sectorului municipiului București, ori, după caz, al arhitectului șef al județului sau al persoanei cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și al autorizării executării lucrărilor de construcții din cadrul primăriei comunei, emis în baza proiectului tehnic și a detaliilor de execuție, depuse de deținător la autoritatea administrației publice locale. Prin avizul tehnic prealabil emitentul are obligația de a asigura realizarea coerenței lucrărilor de intervenție asupra construcției cu imaginea urban-arhitecturală a zonei adiacente acesteia.

(10) Deținătorii notificați au obligația de a asigura accesul pentru realizarea lucrărilor de intervenție, precum și verificarea executării corecte a acestora prin diriginți de șantier autorizați în condițiile legii sau agenți economici de consultanță specializați, pe tot parcursul lucrărilor.

CAPITOLUL IV Finanțarea

Art. 12.- Finanțarea proiectării și executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art.6 se asigură, pe cheltuială proprie, de către deținătorii construcțiilor prevăzute la art.1 alin.(3).

Art. 13.- (1) Prin excepție de la prevederile art.12, autoritățile administrației publice locale pot asigura prin bugetul local, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație:

a) preluarea parțială sau integrală a cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție corespunzătoare cotei proprietarului/propietarilor din blocurile de locuințe aflat/aflați în imposibilitate de a asigura sumele ce îi/le revin, la cererea acestuia/acestora, ca măsură de protecție socială, dacă proprietarul/propietarii fac dovada că realizează venituri medii nete lunare pe membru de familie sub câștigul salarial mediu net lunar pe economie;

b) preluarea integrală a cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție în situația prevăzută la art.9 alin.(2), în condițiile legii.

(2) Condițiile de selecție și de preluare a cheltuielilor pentru aplicarea prevederilor alin.(1), precum și măsurile necesare în vederea recuperării de la deținătorii notificați a cheltuielilor efectuate de la bugetul local se stabilesc și se aprobă prin hotărâre a consiliului local.

Art. 14.- La termenele prevăzute de legislația în vigoare privind finanțele publice locale, autoritățile administrației publice locale stabilesc, în cadrul programelor multianuale, necesarul de alocații de la bugetul local pentru finanțarea cheltuielilor prevăzute la art.13.

Art. 15.- Prin excepție de la prevederile art.12, autoritățile administrației publice centrale cu atribuții în domeniul dezvoltării regionale și turismului, precum și al culturii și patrimoniului național, prin programe specifice aprobate în condițiile legii, la solicitarea autorităților administrației publice locale, pot asigura de la bugetul de stat prin bugetele ordonatorilor principali de credite, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, preluarea parțială sau integrală a cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție care se execută la anvelopele construcțiilor declarate monumente istorice, aflate în zone protejate sau în zonele de protecție a monumentelor istorice aflate pe lista patrimoniului mondial UNESCO, în condițiile legislației în vigoare privind protejarea monumentelor istorice.

CAPITOLUL V Obligații și răspunderi

Art. 16.- Consiliul local aprobă, la propunerea primarului, programul multianual privind creșterea calității arhitectural-ambientale a construcțiilor prin reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopelor acestora și listele de inventariere prevăzute la art.5 alin.(2), precum și măsurile prevăzute la art.9 alin.(2).

Art. 17.- Primarul, în aria sa de competență, are următoarele obligații:

a) realizează identificarea și inventarierea construcțiilor prevăzute la art.1 alin.(3) și a deținătorilor acestora;

- b) notifică deținătorii construcțiilor inventariate asupra obligațiilor care le revin pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a construcțiilor prin executarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopelor acestora, precizând condițiile, măsurile și termenele, precum și răspunderile deținătorului și sancțiunile aplicabile în cazul neîndeplinirii / îndeplinirii necorespunzătoare a obligațiilor;
- c) monitorizează și controlează modul de realizare a lucrărilor de intervenție de către deținătorii notificați, pe toată durata executării măsurilor notificate;
- d) autorizează executarea lucrărilor de intervenție, în condițiile legii;
- e) participă la recepția la terminarea lucrărilor;
- f) în situația prevăzută la art.13 alin.(1) lit.b) contractează, potrivit prevederilor legale în vigoare, proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție, efectuează recepția la terminarea lucrărilor, transmite deținătorilor documentele care completează cartea tehnică a construcției și asigură recuperarea cheltuielilor de la deținătorii notificați, până la data recepției finale a lucrărilor de intervenție;
- g) în situația prevăzută la art.13 alin.(1) asigură controlul utilizării eficiente a fondurilor alocate și răspunde în condițiile legii pentru necesitatea și oportunitatea sumelor, precum și pentru realitatea, exactitatea și legalitatea sumelor cheltuite în scopul pentru care au fost alocate.

Art. 18.- (1) Deținătorii de construcții notificați:

- a) își dau acordul, ori după caz, hotărăsc în condițiile legii, realizarea măsurilor notificate prevăzute la art.8 lit.c);
- b) asigură sursa de finanțare necesară pentru realizarea măsurilor notificate;
- c) contractează proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție, în condițiile legii;
- d) organizează recepția la terminarea lucrărilor, precum și recepția finală la sfârșitul perioadei de garanție de 3 ani, și completează cartea tehnică a construcției cu documentele aferente lucrărilor de intervenție executate.

CAPITOLUL VI - Sancțiuni

Art. 19.- (1) Neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care revin deținătorilor notificați cu privire la realizarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopelor construcțiilor inventariate, se constată de către organul cu atribuții de control al autorității administrației publice locale, în limita competențelor care îi revin, la expirarea termenului comunicat deținătorului prin notificarea prevăzută la art.8 lit.b) și, după caz, a termenului prevăzut la art.9 alin.(1) și se consemnează în procesul-verbal de constatare.

(2) Persoanele vinovate de încălcarea obligațiilor stabilite de prezenta lege se sancționează în funcție de gravitatea faptei, inclusiv prin sesizarea instanțelor de judecată.

Art. 20.- În toate cazurile în care neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare de către deținătorii notificați a obligațiilor care le revin cu privire la realizarea lucrărilor de intervenție la construcțiile deținute a produs distrugeri de bunuri materiale, vătămări corporale grave ale persoanelor sau ucidere din culpă, fapta de neîndeplinire sau îndeplinire necorespunzătoare constituie infracțiune în sensul prezentei legi și se pedepsește conform legii penale.

Art. 21.- (1) Următoarele fapte constituie contravenții și se sancționează după cum urmează:

a) nerespectarea obligației prevăzute la art.17, lit.a) se sancționează cu amendă de la 10.000 lei la 15.000 lei;

b) nerespectarea obligațiilor prevăzute la art.17, lit.b) se sancționează cu amendă de la 8.000 lei la 10.000 lei;

c) nerespectarea obligațiilor prevăzute la art.18, lit.a), b) și c) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei;

d) nerespectarea obligației prevăzute la art.18, lit.d) se sancționează cu amendă de la 2.000 lei la 5.000 lei.

(2) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către organele cu atribuții de control ale primăriilor municipiilor, orașelor și sectoarelor Municipiului București, precum și, după caz, ale consiliilor județene sau ale comunelor, în cazul deținătorilor de construcții notificați, respectiv de către prefecți, în cazul autorităților administrației publice locale.

Art. 22.- Prevederile referitoare la constatarea și sancționarea contravențiilor din prezenta lege se completează cu dispozițiile Ordonanței Guvernului nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.180/2002, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL VI Dispoziții tranzitorii și finale

Art. 23.- În termen de 90 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, primarii municipiilor, orașelor și sectoarelor Municipiului București, precum și după caz ai comunelor, finalizează identificarea și inventarierea construcțiilor prevăzute la art.1 alin.(3), precum și a deținătorilor acestora.

Art. 24.- (1) În situația prevăzută la art.11 alin.(2):

a) certificatul de urbanism și autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție se eliberează, în regim de urgență, cu scutire de taxă, prin derogare de la prevederile legale în vigoare;

b) autorizația de construire se emite fără prezentarea extrasului de plan cadastral și extrasului de carte funciară de informare, prin derogare de la prevederile art.1 și art.7 alin.(1) lit.b) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Acordul primarului prevăzut la art.9 alin.(1) se emite cu titlu gratuit, în cel mult 10 zile de la data înregistrării solicitării depuse la primărie de către deținătorul notificat.

(3) Avizul tehnic prealabil prevăzut la art.11 alin.(9) se emite cu titlu gratuit, în cel mult 15 zile de la înregistrarea documentației tehnice depuse la primărie de către deținătorul notificat.

Art. 25.- (1) Pentru lucrările de intervenție prevăzute în prezenta lege, prin derogare de la prevederile legale în vigoare, deținătorii construcțiilor prevăzute la art.1 alin.(3) nu virează cota de 0,7% și cota de 0,1% după caz, către Inspectoratul de Stat în Construcții, precum și cota de 0,5% către Casa Socială a Constructorului, din cheltuielile cu lucrările de intervenție.

(2) Taxa pe valoarea adăugată aplicată asupra prețului materialelor de construcții puse în operă și respectiv asupra manoperei aferente executării lucrărilor de construcții se recuperează în procent de 50%, în condițiile legii, de către deținători, în calitate de beneficiari ai lucrărilor de intervenție.

(3) Deținătorii care realizează lucrările de intervenție în condițiile prezentei legi, sunt scutiți de la plata impozitului pe clădiri datorat pentru anul fiscal în care a fost efectuată recepția la terminarea lucrărilor.

Art. 26. – (1) Autoritățile administrației publice locale somează în scris, cu confirmare de primire, pe deținătorii notificați, aflați în situația prevăzută la art. 9 alin. (2), să restituie sumele plătite pentru contractele de proiectare și execuție a lucrărilor de intervenție menționate la art. 17 lit. f).

(2) Somația prevăzută la alin. (1) constituie titlu executoriu și este comunicată, în cazul în care suma nu poate fi recuperată prin plată voluntară sau deducere, de către autoritățile administrației publice locale organelor teritoriale subordonate Agenției Naționale de Administrare Fiscală care vor duce la îndeplinire măsurile asigurătorii și vor efectua procedura de executare silită pentru recuperarea sumelor plătite, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(3) Sumele recuperate potrivit alin. (1)-(2) se virează în conturile comunicate de către autoritățile administrației publice locale și constituie venituri la bugetele locale.

Art. 27.- Prezenta lege intră în vigoare la 30 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I.

PRIM-MINISTRU

EMIL BOC

EXPUNERE DE MOTIVE

1. Titlul proiectului de act normativ

LEGE

privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a construcțiilor

2. Motivele emiterii actului normativ

<p>1. Descrierea situației actuale</p>	<p>În Programul de Guvernare 2009 – 2012, aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr. 31/2008 la <i>Capitolul 16 „Politici de dezvoltare regională, infrastructură publică de interes local și turism”</i>, subcapitolul „Politici în sectorul construcții” este înscris obiectivul de guvernare „Normalizarea pieței - calitatea în construcții - sisteme de certificare”, iar la <i>Capitolul 18 „Protecția mediului înconjurător”</i>, este înscris obiectivul de guvernare „Creșterea calității vieții și a mediului în comunitățile umane”.</p> <p><u>Situația existentă</u></p> <p>În contextul manifestării din ce în ce mai violente a fenomenelor meteorologice, urmare schimbărilor climatice mondiale, există un consens al specialiștilor în domeniul construcțiilor și mediului, cu privire la vulnerabilitatea crescândă a fondului construit existent la factorii de risc naturali și antropici.</p> <p>Datorită vechimii fondului construit existent se constată o creștere îngrijorătoare a accidentelor grave provocate de desprinderea / prăbușirea unor elemente de construcție de la nivelul fațadelor și invelitorilor/teraselor clădirilor care, prin nivelul avansat de degradare, pun în pericol siguranța și sănătatea populației.</p> <p>Totodată, nivelul avansat de degradare a anvelopelor construcțiilor generează:</p> <ul style="list-style-type: none">- scăderea calității arhitectural-ambientale a cadrului urban construit,- scăderea calității mediului și vieții în comunitate,- diminuarea interesului social, economic și turistic în și pentru zonele afectate,- reducerea până la dispariție a specificității cadrului urban construit. <p>Din punct de vedere social și urbanistic, există semnale alarmante privind neaplicarea în practică a măsurilor de intervenție pentru repararea / reabilitarea anvelopelor construcțiilor care prezintă un nivel ridicat de degradare și care, în marea majoritate a cazurilor, sunt amplasate în zone centrale, istorice, dens populate și de interes turistic ale localităților, fapt de natură să genereze un real pericol public și să afecteze pe termen lung dezvoltarea teritorială durabilă a localităților conform strategiei și planurilor de dezvoltare urbană aprobate la nivelul localităților.</p> <p>În acest context, este imperativ necesară reglementarea prin lege a măsurilor de creștere a calității arhitectural-ambientale a construcțiilor, în sarcina autorităților administrației publice locale și a deținătorilor cu orice titlu ai construcțiilor care prezintă un nivel avansat de degradare a anvelopelor, pe baza proiectelor tehnice și detaliilor de execuție elaborate pe baza concluziilor notelor tehnice de constatare și, după caz, a proiectelor inițiale de arhitectură existente la cărțile tehnice ale construcțiilor.</p>
--	---

	<p>Astfel, lucrările de intervenție asupra anvelopelor construcțiilor, pe lângă acțiunea benefică de eliminare a pericolului public pe care îl prezintă riscul de prăbușire a unor elemente constructive ori ornamentale degradate, „asanează” urbanistic, estetic și funcțional zona, crează puncte de interes local pentru comunitate și polarizează activitățile și serviciile de interes public.</p>
<p>2. Schimbări preconizate</p>	<p>Din analiza situației existente a construcțiilor degradate a devenit necesară promovarea unui proiect de act normativ prin care să se stabilească acțiunile necesare pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a construcțiilor care prezintă un nivel avansat de degradare, prin reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopelor acestora.</p> <p><u>Domeniul de aplicabilitate</u> al actului normativ îl constituie toate categoriile de construcții, indiferent de tipul de proprietate, ori de amplasare în cadrul localității.</p> <p><u>Prevederile proiectului de act normativ nu se aplică:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) construcțiilor expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic, în condițiile legislației privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente; b) clădirilor de locuit multietajate încadrate prin raport de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public; c) blocurilor de locuințe reabilitate termic sau înscrise în programele locale pentru executarea lucrărilor de reabilitare termică în condițiile legislației privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe. <p><u>Prin proiectul de act normativ sunt stabilite obligațiile și răspunderile</u> care revin autorităților administrației publice locale și deținătorilor de orice fel ai construcțiilor: proprietari / administratori, persoane fizice și/sau juridice.</p> <p>Astfel:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Consiliul local, în aria sa de competență: <ul style="list-style-type: none"> - aprobă prin hotărâre programul multianual și listele de inventariere a construcțiilor care intră sub incidența prevederilor prezentei legi, precum și a deținătorilor acestora; - aprobă în condițiile legii preluarea parțială sau totală la bugetul local a cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație. 2. Primarii, în aria lor de competență: <ul style="list-style-type: none"> - realizează identificarea și inventarierea construcțiilor și a deținătorilor acestora; - notifică deținătorii construcțiilor inventariate asupra obligațiilor care le revin, precizând condițiile, măsurile și termenele, răspunderile deținătorului și sancțiunile aplicabile; - monitorizează și controlează modul de realizare a lucrărilor de intervenție de către deținătorii notificați; - autorizează executarea lucrărilor de intervenție, în condițiile legii; - participă la recepția la terminarea lucrărilor.

Proiectul de lege reglementează și situația în care deținătorul notificat nu execută lucrările, caz în care autoritatea administrației publice locale poate decide prin hotărâre a consiliului local preluarea integrală/parțială a cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție, contractează în condițiile legii proiectarea și executarea acestora, efectuează recepția la terminarea lucrărilor, transmite deținătorilor documentele care completează cartea tehnică a construcției și asigură recuperarea cheltuielilor de la deținători, până la data recepției finale a lucrărilor de intervenție (în termen de trei ani de la recepția la terminarea lucrărilor).

Ca măsură de protecție socială, primarul poate propune consiliului local preluarea parțială sau integrală a cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție corespunzătoare cotei proprietarului / proprietarilor din blocurile de locuințe aflate/aflați în imposibilitate de a asigura sumele ce îi/le revin, la cererea acestuia/acestora, dacă proprietarul / proprietarii fac dovada că realizează venituri medii nete lunare pe membru de familie sub câștigul salarial mediu net lunar pe economie.

Autoritatea administrației publice locale asigură controlul utilizării eficiente a fondurilor alocate și răspunde în condițiile legii.

De asemenea, în situația în care lucrările de intervenție se execută la anvelopele construcțiilor declarate monumente istorice, aflate în zone protejate sau în zonele de protecție a monumentelor istorice aflate pe lista patrimoniului mondial UNESCO, în condițiile legislației în vigoare privind protejarea monumentelor istorice, autoritățile administrației publice centrale cu atribuții în domeniul dezvoltării regionale și turismului, precum și al culturii și patrimoniului național, prin programe specifice aprobate în condițiile legii, la solicitarea autorităților administrației publice locale, pot asigura de la bugetul de stat prin bugetele ordonatorilor principali de credite, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, preluarea parțială sau integrală a cheltuielilor aferente.

3. Deținătorii construcțiilor inventariate, în baza notificărilor primite, au următoarele obligații:

- își dau acordul, ori după caz, hotărăsc în condițiile legii, realizarea măsurilor notificate;
- asigură sursa de finanțare necesară pentru realizarea măsurilor notificate;
- contractează proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție, în condițiile legii;
- organizează recepția la terminarea lucrărilor, precum și recepția finală la sfârșitul perioadei de garanție de 3 ani, și completează cartea tehnică a construcției cu documentele aferente lucrărilor de intervenție executate.

Totodată, prin proiectul de lege se stabilesc:

- categoriile de lucrări de intervenție necesare reabilitării structural-architecturale exterioare a construcțiilor,
- termenele de executare a acestora,
- sancțiunile aplicabile în cazul neîndeplinirii sau îndeplinirii necorespunzătoare a obligațiilor care revin autorităților administrației publice locale și deținătorilor construcțiilor care fac obiectul legii,

	<p>- facilitățile acordate deținătorilor cu privire la scutirea de la plata cotelor de 0,7% și 0,1% datorate către ISC, precum și de 0,5% datorată către Casa Socială a Constructorului, a impozitului pe clădire în anul fiscal în care a fost efectuată recepția la terminarea lucrărilor executate în condițiile prezentei legii, precum și la reducerea cu 50% a TVA aferente materialelor și manoperei înglobate în prețul lucrărilor;</p> <p>- modalitatea de recuperare a sumelor avansate de autoritatea locală, în numele și pe cheltuiala deținătorilor notificați, prin somarea acestora și, după caz, prin comunicarea somației la Agenția Națională de Administrare Fiscală, în vederea executării silită a debitorilor, în condițiile legii. Sumele recuperate se fac venit la bugetul local.</p>
3. Alte informații	Nu este cazul.

3. Impactul socio-economic

1. Impactul macroeconomic	Prezentul proiect de lege nu se referă la acest subiect.
1 ¹ . Impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat	Prezentul proiect de lege nu se referă la acest subiect.
2. Impactul asupra mediului de afaceri	Prezentul proiect de lege are impact benefic din punct de vedere al mediului de afaceri prin creșterea atractivității economice / turistice a zonelor reabilite.
3. Impactul social	Prezentul proiect de lege are impact benefic din punct de vedere social prin creșterea calității vieții comunității și a cadrului urban construit.
4. Impactul asupra mediului	Prezentul proiect de lege are impact benefic din punct de vedere al protecției mediului prin „asanarea” cadrului urban construit.
5. Alte informații	Nu au fost identificate.

4. Impactul financiar asupra bugetului general consolidat, atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (pe 5 ani)

Indicatori	Anul curent	Următorii 4 ani				Media pe 5 ani
		3	4	5	6	
1	2					7
1. Modificări ale veniturilor bugetare plus/minus, din care: a) buget de stat, din acesta: (i) impozit pe profit (ii) impozit pe venit b) bugete locale (i) impozit pe profit c) bugetul asigurărilor sociale de stat (i) contribuții de asigurări		Prezentul proiect de lege nu se referă la acest subiect.				
2. Modificări ale cheltuielilor bugetare plus/minus, din care: a) buget de stat, din acesta: (i) cheltuieli de personal (ii) bunuri și servicii		Prezentul proiect de lege nu se referă la acest subiect.				

b) bugete locale (i) cheltuieli de personal (ii) bunuri și servicii c) bugetul asigurărilor sociale de stat: (i) cheltuieli de personal (ii) bunuri și servicii	
3. Impact financiar plus/minus, din care: a) buget de stat*) b) bugete locale	Prezentul proiect de lege nu se referă la acest subiect.
4. Propuneri pentru acoperirea creșterii cheltuielilor bugetare	Prezentul proiect de lege nu se referă la acest subiect.
5. Propuneri pentru a compensa reducerea veniturilor bugetare	Prezentul proiect de lege nu se referă la acest subiect.
6. Calcule detaliate privind fundamentarea modificărilor veniturilor și/sau cheltuielilor bugetare	Prezentul proiect de lege nu se referă la acest subiect.
7. Alte informații	Nu este cazul

5. Efectele proiectului de act normativ asupra legislației în vigoare

1. Măsurile normative necesare pentru aplicarea prevederilor proiectului de act normativ: a) acte normative în vigoare ce vor fi modificate sau abrogate, ca urmare a intrării în vigoare a proiectului de act normativ, b) acte normative ce urmează a fi elaborate în vederea implementării noilor dispoziții.	Prezentul proiect de lege nu se referă la acest subiect.
2. Conformitatea proiectului de act normativ cu legislația comunitară în cazul proiectelor ce transpun prevederi comunitare	Prezentul proiect de lege nu se referă la acest subiect.
3. Măsurile normative necesare aplicării directe a actelor normative comunitare	Prezentul proiect de lege nu se referă la acest subiect.
4. Hotărâri ale Curții de Justiție a Uniunii Europene	Prezentul proiect de lege nu se referă la acest subiect.
5. Alte acte normative și/sau documente internaționale din care decurg angajamente	Prezentul proiect de lege nu se referă la acest subiect.
6. Alte informații	Nu au fost identificate

6. Consultările efectuate în vederea elaborării proiectului de act normativ

1. Informații privind procesul de consultare cu organizații neguvernamentale, institute de cercetare și alte organisme implicate	Prezentul proiect de lege a fost publicat pe pagina de internet a Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, în vederea consultării publice. De asemenea, în etapa de elaborare autoritățile administrației publice locale au fost invitate să analizeze și să transmită puncte de vedere asupra prezentului proiect de act normativ.
--	--

2.Fundamentarea alegerii organizațiilor cu care a avut loc consultarea, precum și a modului în care activitatea acestor organizații este legată de obiectul proiectului de act normativ.	Nu este cazul
3. Consultările organizate cu autoritățile administrației publice locale, în situația în care proiectul de act normativ are ca obiect activități ale acestor autorități, în condițiile Hotărârii Guvernului nr.521/2005 privind procedura de consultare a structurilor asociative ale autorităților administrației publice locale la elaborarea proiectelor de acte normative	Proiectul de lege a fost supus dezbaterii și a fost avizat de către Comisia de Dialog Social din cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.
4.Consultările desfășurate în cadrul consiliilor interministeriale, în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului <u>nr. 750/2005</u> privind constituirea consiliilor interministeriale permanente, cu modificările și completările ulterioare	Prezentul proiect de legeă nu se referă la acest subiect.
5. Informații privind avizarea de către: a) Consiliul Legislativ b) Consiliul Suprem de Apărare a Țării c) Consiliul Economic și Social d) Consiliul Concurenței e) Curtea de Conturi	Avizul Consiliului Legislativ.
6.Alte informații	Nu au fost identificate.

7. Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ

1.Informarea societății civile cu privire la necesitatea elaborării proiectului de act normativ	Au fost întreprinse demersurile legale prevăzute de art.7 alin.(1) din Regulamentul privind procedurile, la nivelul Guvernului, pentru elaborarea, avizarea și prezentarea proiectelor de documente de politici publice, a proiectelor de acte normative, precum și a altor documente, în vederea adoptării / aprobării, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 561/2009.
2.Informarea societății civile cu privire la eventualul impact asupra mediului în urma implementării proiectului de act normativ, precum și efectele asupra sănătății și securității cetățenilor sau diversității biologice.	Nu este cazul
3.Alte informații	Nu au fost identificate.

8. Măsuri de implementare

1.Măsurile de punere în aplicare a proiectului de act normativ de către autoritățile administrației publice centrale și/sau locale - înființarea unor noi organisme sau extinderea competențelor instituțiilor existente.	Prezentul proiect de lege nu se referă la acest subiect.
2. Alte informații	Nu au fost identificate.

Pentru considerentele de mai sus a fost elaborat prezentul proiect de „**LEGE privind măsuri de creștere a calității arhitectural - ambientale a construcțiilor**”, care în forma prezentată a fost avizat de ministerele interesate și de Consiliul Legislativ și pe care îl supunem spre adoptare.

Ministrul dezvoltării regionale și turismului

Elena Gabriela UDREA

AVIZĂM FAVORABIL,

Ministrul Finanțelor Publice,

Gheorghe IALOMIȚIANU

Ministrul Administrației și Internelor,

Vasile BLAGA

Ministrul Culturii și Patrimoniului Național,

Kelemen HUNOR

Ministrul Justiției,

Cătălin Marian PREDOIU