

PARLAMENTUL ROMÂNIEI



**CAMERA
DEPUTAȚILOR**

SENATUL

LEGE **privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale** **a clădirilor**

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

CAPITOLUL I - Dispoziții generale

Art. 1.- (1) Reprezintă acțiune de interes public general creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor prin măsuri de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei 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 clădirilor prin reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei acestora, în concordanță cu planurile de urbanism și regulamentele locale aferente, aprobate în condițiile legii.

(3) Deținătorii de orice fel ai clădirilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol siguranța și sănătatea populației și/sau afectează calitatea cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane, sunt obligați să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor, în condițiile prezentei legi, din proprie inițiativă sau în baza notificărilor emise de autoritatea administrației publice locale.

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

a) clădirile expertizate tehnic și încadrate, în condițiile legii, în clasa I de risc seismic și pentru care proprietarii - persoane fizice și juridice -, sunt obligați să acționeze pentru proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție privind reducerea riscului seismic al clădirilor;

b) clădirile reabilitate termic sau în curs de reabilitare la data intrării în vigoare a prezentei legi, precum și blocurile de locuințe înscrise în programe locale multianuale pentru executarea lucrărilor de reabilitare termică, în condițiile legislației în vigoare privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;

c) clădirile și ansamblurile clasate sau în curs de clasare, în condițiile legii, ca monumente istorice;

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

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

a) *deținători de orice fel ai clădirilor*, denumiți în continuare *deținători* – proprietari - persoane fizice și juridice -, precum și autorități ale administrației publice și instituții publice, care dețin în proprietate/administrare clădirile prevăzute la art.1 alin. (3);

b) *program multianual privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor*, denumit în continuare *program multianual* – document elaborat de către autoritățile administrației publice locale, fundamentat pe planurile de urbanism și regulamentele locale aferente, aprobate, și care cuprinde organizarea, monitorizarea și controlul realizării măsurilor de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor prevăzute la art.1 alin.(3) în condițiile prezentei legi, inclusiv fundamentarea alocațiilor de la bugetul local și modalitățile de recuperare a cheltuielilor de la deținătorii clădirilor;

c) *lucrări de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirii*, denumite în continuare *lucrări de intervenție* – totalitatea lucrărilor stabilite prin proiectul tehnic elaborat cu respectarea proiectului inițial de arhitectură și a caracteristicilor de culoare, materiale, detalii, stabilite de regulamentele de intervenție pentru zonele de acțiune prioritară prevăzute la lit. e);

d) *anvelopa clădirii* – ansamblul constructiv de închidere perimetrală a clădirii, compus din fațade, indiferent de materiale și sistem de realizare, precum și sistem 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;

e) *zona de acțiune prioritară* – zonă omogenă din punct de vedere al caracteristicilor urbanistice și arhitecturale, care afectează atractivitatea și competitivitatea localității prin procentul mare de clădiri a căror anvelopă necesită lucrări de intervenție în conformitate cu prezenta lege și care justifică intervenția prioritară. Pentru zonele de acțiune prioritară se stabilește un regulament de intervenție ce cuprinde caracteristicile urbanistice, estetice și arhitecturale care să asigure identitatea și coerența zonei și integrarea armonioasă în ansamblul localității.

Art. 5.- (1) Pentru elaborarea si fundamentarea programelor multianuale, autoritățile administrației publice locale au obligația luării măsurilor necesare pentru identificarea și inventarierea clădirilor prevăzute la art.1 alin.(3), precum și a deținătorilor acestora, stabilirea zonelor de acțiune prioritară și a regulamentelor de intervenție, în condițiile prevăzute de prezenta lege.

(2) Zonele de acțiune prioritară și regulamentele de intervenție prevăzute la alin. (1) se elaborează în condițiile art.16 alin. (1) lit. b) și alin. (2).

(3) Programele multianuale, listele de inventariere a clădirilor prevăzute la art.1 alin.(3) și a deținătorilor acestora, precum și zonele de acțiune prioritară și regulamentele de intervenție aferente, se avizeaza din punct de vedere urbanistic, estetic si arhitectural de către Comisia locală de urbanism și amenajarea teritoriului și se aprobă, respectiv se actualizează ori de câte ori este necesar, prin hotărâri ale consiliilor locale ale municipiilor, orașelor și comunelor, precum și ale Consiliului General al Municipiului București, după caz.

(4) Comisiile locale de urbanism și amenajarea teritoriului prevăzute la alin.(3) pot fi abilitate prin hotărâre a consiliilor locale ale municipiilor, orașelor și comunelor, precum și ale Consiliului General al Municipiului București, după caz, să avizeze documentații tehnice pentru lucrările de intervenție, să monitorizeze executarea lucrărilor, inclusiv să participe la recepția la terminarea lucrărilor.

(5) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin.(3) și (4), Comisiile locale de urbanism și amenajarea teritoriului colaborează, în condițiile legii, cu filialele teritoriale ale Ordinului Arhitecților din România, precum și cu Ministerul Culturii și Patrimoniului Național și/sau serviciile deconcentrate ale acestuia, după caz.

CAPITOLUL II - Lucrări de intervenție

Art. 6.- Lucrările de intervenție privind reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei cladirilor se stabilesc prin proiectul tehnic elaborat de colective tehnice de specialitate coordonate de un arhitect cu drept de semnătură, și pot consta, după caz, în:

- a)** lucrări de reparare/refacere a zidărilor/ pereților exteriori;
- b)** lucrări de tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje;
- c)** lucrări de reparare/refacere a sistemului de acoperire;
- d)** lucrări de reparare/refacere a tâmplăriei exterioare și a elementelor exterioare funcționale precum balcoane, logii, bovindouri, aticuri, cornișe, și altele asemenea;
- e)** lucrări de reparare/refacere a elementelor de plastică arhitecturală precum brâuri, ancadramente, bosaje, profile, și altele asemenea;
- f)** lucrări de reparare/refacere a trotuarelor de protecție ale 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/acoperiș, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție.

Art. 7.- Odată cu executarea lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 6, deținătorii pot decide și executarea lucrărilor de reabilitare termică a anvelopei clădirii, în condițiile legislației în vigoare privind creșterea performanței energetice a clădirilor.

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

Art. 8.- (1) Etapele necesare elaborării și implementării programului multianual sunt următoarele:

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

b) stabilirea zonelor de acțiune prioritară și elaborarea regulamentelor de intervenție, în baza strategiei de dezvoltare și a planurilor de urbanism aprobate, precum și stabilirea termenelor specifice pentru îndeplinirea măsurilor de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, pentru fiecare categorie de zone de pe teritoriul localității;

c) notificarea de către primar a deținătorilor clădirilor inventariate;

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

e) proiectarea lucrărilor de intervenție;

f) executarea lucrărilor de intervenție;

g) recepția la terminarea lucrărilor de intervenție;

h) recepția finală, după expirarea perioadei de garanție de bună execuție de 5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor.

(2) Notificarea prevăzută la alin. (1) lit. c), al cărei conținut-cadru este prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta lege, se transmite cu confirmare de primire și cuprinde în principal:

a) obligațiile care revin deținătorilor pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor prin executarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei acestora;

b) facilitățile prevăzute de prezenta lege;

c) condițiile, măsurile și elementele privind respectarea unor caracteristici de culoare, materiale, detalii, prevăzute în regulamentul de intervenție;

d) termenul general, sau, după caz, termenul specific stabilit pentru fiecare zonă de acțiune prioritară;

e) răspunderile deținătorilor;

f) sancțiunile aplicabile în cazul neîndeplinirii/ îndeplinirii necorespunzătoare a obligațiilor.

Art. 9.- (1) Termenul general prevăzut la art.8 alin. (2) lit.d) pentru executarea lucrărilor de intervenție este de 12 luni de la data primirii de către deținător a notificării și poate fi majorat, la solicitarea acestuia, cu cel mult 6 luni, cu acordul primarului, emis în baza concluziilor notei tehnice de constatare, ori a documentațiilor tehnice prevăzute de prezenta lege, în funcție de natura, complexitatea și amploarea lucrărilor de intervenție necesare.

(2) Dacă lucrările de intervenție necesare nu au fost executate, sau au fost începute dar nefinalizate, în termenele notificate, 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 executării de către autoritatea administrației publice locale a lucrărilor de intervenție, în numele și pe cheltuiala deținătorilor notificați, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul local, cu condiția constituirii dreptului de creanță și a 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 clădirea supusă lucrărilor de intervenție, primarul pune în aplicare hotărârea consiliului local prevăzută la 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 alin.(1) lit.d), însoțită/însoțit de nota tehnică de constatare elaborată în condițiile prezentei legi, în termen de maxim 60 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 alin. (1) lit.e), se elaborează:

a) nota tehnică de constatare prin derogare de la prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții cu modificările ulterioare, 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, elaborat/elaborate în condițiile legii, cu respectarea proiectului de arhitectură existent la cartea tehnică a construcției și a caracteristicilor de culoare, materiale, detalii stabilite de regulamentele de intervenție pentru zonele de acțiune prioritară prevăzute la art. 4 lit. e), ori, după caz, a notei tehnice de constatare și/sau a documentației tehnice autorizate prevăzute la lit.b);

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 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), al cărei conținut-cadru este prevăzut în anexa nr. 2 la prezenta lege, se elaborează de către experți tehnici atestați, în

scopul stabilirii stării tehnice a clădirii din punct de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate ale construcțiilor, în principal a cerințelor esențiale "rezistență mecanică și stabilitate", „securitate la incendiu” și „siguranță în exploatare”, prin aplicarea metodei de evaluare calitativă pe baza examinării directe, la fața locului, a clădirii, conform reglementărilor tehnice în vigoare din domeniul construcțiilor.

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

(5) 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.

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

(7) Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, proiectele tehnice și detaliile de execuție se verifică de către verificatori de proiecte atestați.

(8) În situația în care, în condițiile 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 al 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 detaliilor de execuție, elaborate cu respectarea regulamentelor de intervenție și verificate în condițiile legii, depuse de deținător la autoritatea administrației publice locale competente.

(9) Prin avizul tehnic prealabil prevăzut la alin. (8) emitentul are obligația de a asigura realizarea coerenței lucrărilor de intervenție asupra clădirii cu imaginea urban-arhitecturală a zonei adiacente, respectarea caracterului zonei și păstrarea identității acesteia.

(10) Deținătoriiificați au obligația de a asigura accesul pentru realizarea lucrărilor de intervenție.

CAPITOLUL IV - Finanțarea

Art. 12.- Finanțarea proiectării și executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 6 se asigură, pe cheltuială proprie, de către deținătorii clădirilor 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 aflate/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;

c) cofinanțarea cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție la clădirile amplasate în zone construite protejate sau în centrele istorice ale localităților.

(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/ Consiliului General al municipiului București.

Art. 14.- Pentru clădirile amplasate în zone protejate și în zone de protecție a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial, definite potrivit legii, autoritățile administrației publice centrale cu atribuții în domeniul dezvoltării teritoriale și turismului, precum și în domeniul culturii și patrimoniului național, prin programe specifice aprobate în condițiile legii, pot asigura de la bugetul de stat prin bugetele proprii, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, preluarea parțială sau integrală a cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție care se execută la anvelopa acestor clădiri.

Art. 15.- 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.

CAPITOLUL V - Obligații și răspunderi

Art. 16.- Consiliul local/ Consiliul General al municipiului București aprobă, la propunerea primarului/ primarului general al municipiului București, documentele prevăzute la art. 5 alin. (3), precum și măsurile prevăzute la art.9 alin.(2).

Art. 17.- (1) Primarul/ primarul general al municipiului București, în aria sa de competență, are următoarele obligații:

- a) realizează identificarea și inventarierea clădirilor prevăzute la art.1 alin.(3) și a deținătorilor acestora;
- b) realizează, prin intermediul instituției arhitectului șef, stabilirea zonelor de acțiune prioritare și elaborarea regulamentelor de intervenție aferente acestora;
- c) notifică deținătorii clădirilor inventariate, potrivit prevederilor art. 8 alin. (1) lit.c) și alin. (2);

- d) monitorizează și controlează modul de realizare a lucrărilor de intervenție de către deținătorii notificați, pe toată durata executării măsurilor notificate;
- e) autorizează executarea lucrărilor de intervenție, în condițiile legii;
- f) participă la recepția la terminarea lucrărilor;
- g) 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;
- h) în situațiile prevăzute 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.

(2) La realizarea obligațiilor prevăzute la alin. (1) lit.b), primarul, prin instituția arhitectului șef, colaborează, în condițiile legii, cu Ordinul Arhitecților din România, cu arhitecți și urbanști cu drept de semnătură, precum și cu experți tehnici în construcții.

Art. 18.- Deținătorii de construcții notificați:

- a) își dau acordul, ori după caz, hotărăsc în condițiile legii, realizarea măsurilor notificate;
- 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 5 ani, și completează cartea tehnică a construcției cu documentele aferente lucrărilor de intervenție executate.

CAPITOLUL VI - Sancțiuni

Art. 19.- Neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care revin deținătorilor notificați cu privire la realizarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor 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 alin. (1) lit.c) și, după caz, a termenului prevăzut la art.9 alin.(1) și se consemnează în procesul-verbal de constatare.

Art. 20.- (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)-c) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 8.000 lei;

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

e) nerespectarea de către deținătorul notificat aflat în situația prevăzută la art.9 alin.(2) a obligației de a permite accesul la clădirea supusă lucrărilor de intervenție, se sancționează cu amendă de 8.000 lei.

(2) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către organele cu atribuții de control ale primăriilor municipiilor, orașelor și 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. 21.- 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 VII - Dispoziții tranzitorii și finale

Art. 22.- În termen de 3 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi, primarii municipiilor și orașelor, primarul general al municipiului București, precum și după caz primarii comunelor, finalizează identificarea și inventarierea clădirilor prevăzute la art.1 alin.(3) și a deținătorilor acestora, stabilirea zonelor de acțiune prioritară, precum și elaborarea regulamentelor de intervenție.

Art. 23.- (1) În situația prevăzută la art.11 alin.(2) se aplică următoarele derogări de la Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

a) certificatul de urbanism și autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție se eliberează, în regim de urgență, în cel mult 15 zile de la data înregistrării solicitării, cu scutire de taxă;

b) autorizația de construire se emite fără prezentarea extrasului de plan cadastral și extrasului de carte funciară de informare.

(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.(8) se emite cu titlu gratuit, în cel mult 15 zile de la înregistrarea documentației tehnice depuse la primărie de către deținătorul notificat.

Art. 24.- Pentru lucrările de intervenție prevăzute în prezenta lege, prin derogare de la prevederile legale în vigoare, deținătorii notificați beneficiază de următoarele facilități:

a) scutirea de la virarea cotei de 0,7% și cotei de 0,1% după caz, către Inspectoratul de Stat în Construcții, precum și a cotei de 0,5% către Casa Socială a Constructorului, din cheltuielile cu lucrările de intervenție;

b) recuperarea, în condițiile legii, a unui procent de 50% din valoarea taxei pe valoarea adăugată aplicată asupra prețului materialelor de construcții puse în operă și respectiv asupra manoperei aferente executării lucrărilor de intervenție;

c) scutirea de la plata impozitului pe clădiri, datorat pentru o perioadă de cinci ani consecutivi, cu începere din anul fiscal în care a fost efectuată recepția la terminarea lucrărilor.

Art. 25. – (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. g).

(2) Somația prevăzută la alin. (1) constituie titlu executoriu, iar sumele datorate se recuperează de către autoritățile administrației publice locale de la deținătorii somați, prin plată voluntară sau deducere, în condițiile legii, ori, în caz contrar, prin executare silită 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. 26.- Anexele nr. 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta lege.

Art. 27.- Prezenta lege intră în vigoare la 15 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Conținutul-cadru al notificării

ROMÂNIA

Județul

Primăria municipiului/orașului/comunei

Primar

Nr. din/...../.....

Notificare ¹⁾

Nr...../ din .../.../.../...

Către:

Deținătorul clădirii situate în
identificat prin :

1. pentru persoană fizică: Nume, prenume.....
CNP....., B.I./C.I. seria.....nr.....
emis de....., la data.....

2. pentru persoană juridică: Denumire.....
Sediu....., C.U.I....., Cod fiscal.....

3. pentru asociație de proprietari:.....
reprezentată prin dl/dna.....funcția.....
identificat/ă prin CNP....., B.I./C.I. seria.....nr....., emis de....., la data.....

În temeiul prevederilor art. 8 alin. (1) lit. c) din Legea nr.../..... privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor,

prin prezenta, vă notificăm obligația care vă revine, în calitate de deținător, cu privire la luarea măsurilor necesare pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirii prin executarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei acesteia, în condițiile stabilite de lege, astfel:

1) obligații:

- a. emiterea hotărârii/acordului scris, privind realizarea măsurilor cuprinse în prezenta notificare și asigurarea sumelor necesare proiectării și executării lucrărilor de intervenție;
- b. asigurarea finanțării pentru proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție;
- c. contractarea elaborării următoarelor documentații tehnice:
 1. nota tehnică de constatare;
 2. documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și aprobarea acesteia;
 3. documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție;
 4. proiectul tehnic și detaliile de execuție;
- d. obținerea, după caz, a următoarelor acte administrative:
 1. avizul tehnic prealabil al arhitectului șef/persoanei responsabile în domeniul autorizării construcțiilor din cadrul primăriei comunei;
 2. autorizația de construire;
- e. contractarea urmării executării lucrărilor în condițiile și cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare;
- f. contractarea executării lucrărilor de intervenție;
- g. asigurarea recepției la terminarea lucrărilor și completarea cărții tehnice a construcției;
- h. asigurarea recepției finale, după expirarea perioadei de garanție de bună execuție de 5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor.

2) Facilități:

- a. emiterea certificatului de urbanism și autorizației de construire este scutită de taxă;
- b. autorizația de construire se emite fără prezentarea extrasului de plan cadastral și extrasului de carte funciară de informare;
- c. acordul primarului prevăzut la pct.6 lit.b) sau avizul tehnic prealabil prevăzut la pct. 1 lit.d) subpunctul 1 din prezenta, se emit cu titlu gratuit;
- d. scutirea de la virarea cotei de 0,7% și cotei de 0,1% după caz, către Inspectoratul de Stat în Construcții, precum și a cotei de 0,5% către Casa Socială a Constructorului, din cheltuielile cu lucrările de intervenție;
- e. recuperarea, în condițiile legii, a unui procent de 50% din taxa pe valoarea adăugată (TVA) aplicată asupra prețului materialelor de construcții puse în operă și manoperei aferente executării lucrărilor de intervenție;
- f. scutirea de la plata impozitului pe clădiri pentru o perioadă de cinci ani consecutivi, cu începere din anul fiscal în care se efectuează recepția la terminarea lucrărilor.

3) Condiții:

- a. nota tehnică de constatare se elaborează de experți tehnici atestați, cel puțin pentru cerințele esențiale de calitate “rezistență mecanică și stabilitate”, “securitate la incendiu” și “siguranța în exploatare”;
- b. documentația de avizare a lucrărilor de intervenție, documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, proiectul tehnic și detaliile de execuție se elaborează de colective tehnice de specialitate sub coordonarea unui arhitect cu drept de semnătură;
- c. documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, proiectul tehnic și detaliile de execuție se verifică de către verficatori de proiecte atestați în condițiile legii;
- d. lucrările de intervenție se execută:
 1. de firme autorizate de construcții cu responsabili tehnici cu execuția atestați;
 2. în regie proprie.

4) Măsuri:

- a. înștiințarea Primăriei și Inspectoratului Teritorial în Construcții cu privire la data începerii executării lucrărilor de intervenție, precum și a recepției la terminarea acestora;
- b. asigurarea accesului pentru realizarea lucrărilor de intervenție.

5) Elemente privind respectarea unor caracteristici de culoare, materiale, detalii (conform Regulamentului de intervenție):.....

6) Termene:

- a. transmiterea la primărie a hotărârii/ acordului scris, însoțită/însoțit de nota tehnică de constatare – în 60 de zile de la primirea prezentei;
- b. executarea lucrărilor – în 12 luni de la primirea prezentei, sau, după cazluni de la primirea prezentei, conform Regulamentului de intervenție aferent zonei de acțiune prioritară;
În funcție de natura și amploarea lucrărilor de intervenție necesare, termenul de 12 luni prevăzut la lit.b) poate fi majorat cu 6 luni, numai cu acordul primarului.
- c. recepția la terminarea lucrărilor – în cel mult 15 zile de la expirarea termenului de la lit.b);
- d. recepția finală – la 5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor.

7) Răspunderi: neîndeplinirea/ îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor cu privire la realizarea lucrărilor de intervenție **se sancționează conform legii.**

8) Sanctiuni prevăzute de lege:

- a) amendă de la 5.000 lei la 8.000 lei pentru nerespectarea obligațiilor de la pct.1 lit.a)-f) din prezenta;
 b) amendă de la 2.000 lei la 5.000 lei pentru nerespectarea obligațiilor de la pct.1 lit.g), h) din prezenta;
 c) amendă de 8.000 lei pentru nerespectarea de către deținătorul notificat aflat în situația prevăzută la art.9 alin.(2) din Lege, a obligației de a permite accesul la clădirea supusă lucrărilor de intervenție

Primar

.....
 (numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Arhitect-șef³⁾

.....
 (numele, prenumele și semnătura)

Data.....

Precizări:

¹⁾ Notificările se semnează de către primarii municipiilor, orașelor și comunelor, precum și de către primarul general al municipiului București, după caz, și se transmit deținătorilor cu confirmare de primire.

²⁾ În caseta “” se bifează varianta corespunzătoare situației concrete a clădirii inventariate, conform prevederilor Legii nr.../..... privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor.

³⁾ Se va semna de arhitectul-șef sau, «pentru arhitectul-șef», de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și al autorizării executării lucrărilor de construcții din cadrul comunei, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

**Conținutul – cadru al
NOTEI TEHNICE DE CONSTATARE¹⁾**

1. DATE DE IDENTIFICARE A CLADIRII
Județul, Localitatea,
SectorulStrada, nr., Cod poștal.....,
Proprietate: <input type="checkbox"/> privată <input type="checkbox"/> publică
Deținător / Proprietar.....,
identificat prin: 1. <i>pentru persoană fizică:</i>
CNP....., B.I./C.I. seria.....nr.....,
emis de....., la data.....,
2. <i>pentru persoană juridică:</i>
Sediu.....,
C.U.I.....,Cod fiscal.....,
3. <i>Asociație de proprietari</i>
.....,
reprezentată prin dl/dna..... funcția.....,
identificat/ă prin CNP....., B.I./C.I. seria.....nr.....,
emis de....., la data.....,
Date cadastrale
Coordonate GIS: X, Y: Tip:

¹⁾ Nota tehnică de constatare se elaborează prin derogare de la prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, și reprezintă documentul tehnic de identificare și evaluare calitativă a clădirii, elaborat de un expert tehnic atestat, în scopul stabilirii stării tehnice a acesteia din punct de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate, pe baza examinării directe la fața locului a acesteia, conform reglementărilor tehnice în vigoare din domeniul construcțiilor.

Evaluarea calitativă urmărește să stabilească măsura în care regulile de conformare generală a structurilor și de detaliere a elementelor structurale și nestructurale sunt respectate în clădirea analizată. Natura deficiențelor de alcătuire și întinderea acestora reprezintă criterii esențiale pentru decizia de intervenție structurală și stabilirea soluțiilor de consolidare.

În vederea evaluării calitative a clădirii se vor respecta prevederile reglementării tehnice "Cod de proiectare seismică - Partea a III-a - Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P 100-3/2008", aprobată prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 704/09.09.2009, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I nr. 647 din 01.10.2009, Secțiunea 5.-*Evaluarea calitativă*.

2. ALCĂTUIRE GENERALĂ A CLADIRII

Număr total niveluri:, din care subterane:, Subsol: da nu

Număr de tronsoane/ din care număr de tronsoane distincte:/.....; Număr apartamente.....,

Zona seismică²⁾:....., $K_S =$, $T_C =$,

Forma în plan (conform planșe, anexele I-...): simetrică; asimetrică;

Tip: izolată; cuplată; înșiruită;

Poziție: de colț; la frontul stradal; retrasă în parcelă;

Anul construirii (se menționează anul sau, dacă nu este cunoscut, se bifează perioada estimată):....,

necunoscut; înainte de 1900; între 1901 - 1940; între 1941 - 1960;

între 1961 - 1980; între 1981 - 2000; după 2001;

Date privind concepția de realizare a clădirii:

perioada de proiectare, perioada de execuție

concepția privind proiectarea antiseismică (normativul în vigoare la data proiectării)

Tip proiect: unicat; tip; re folosibil.

Topografia terenului: teren plat; teren în pantă;

Natura terenului de fundare: normal; macroporic; contractil;

Clasa de importanță a construcției³⁾:

Dimensiuni generale în plan (m):.....

Suprafața construită la sol (mp):....., Suprafața construită desfășurată (mp):.....

Înălțime medie de nivel (ml):; Suprafața construită medie de nivel (mp).....

Funcțiunile clădirii:

locuințe colective; mixte (locuințe și spații cu altă destinație); locuință individuală; comerț;

birouri; sediu autoritate locală/centrală; învățământ; funcții publice; turism; altele.

²⁾ Conform Códului de proiectare seismică Partea I – „Prevederi de proiectare pentru clădiri”, indicativ P 100-1/2006, aprobat prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 1711/19.09.2006, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I nr. 803 din 25 septembrie 2006, cu modificările și completările ulterioare.

³⁾ Clasa de importanță a clădirii se stabilește conform Tabel 4.2-Clase de importanță și de expunere la cutremur pentru clădiri, prevăzut în Codul de proiectare seismică Partea I – „Prevederi de proiectare pentru clădiri”, indicativ P 100-1/2006, aprobat prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 1711/19.09.2006, cu modificările și completările ulterioare.

3. DATE PRIVIND STRUCTURA DE REZISTENȚĂ A CLADIRII :

<i>Structura verticală de rezistență</i>	<i>Structura orizontală de rezistență</i>	<i>Elemente nestructurale</i>	<i>Fundații</i>
<input type="checkbox"/> zidărie simplă (nearmată)	<input type="checkbox"/> bolți de cărămidă	<input type="checkbox"/> zidărie cărămidă	<input type="checkbox"/> fundații din beton armat monolit
<input type="checkbox"/> zidărie cu stâlpișori și centuri din beton armat,	<input type="checkbox"/> profile metalice și bolțișoare de cărămidă	<input type="checkbox"/> zidărie B.C.A	<input type="checkbox"/> fundații din cărămidă
<input type="checkbox"/> grinzi și stâlpi din beton armat (care nu formează structură în cadre)	<input type="checkbox"/> grinzi de lemn	<input type="checkbox"/> beton armat	SISTEM DE ACOPERIRE
<input type="checkbox"/> cadre din beton armat	<input type="checkbox"/> beton armat monolit	<input type="checkbox"/> lemn	<input type="checkbox"/> tip terasă
<input type="checkbox"/> pereți structurali din beton armat	<input type="checkbox"/> beton armat prefabricat	<input type="checkbox"/> altele	<input type="checkbox"/> tip șarpantă
<input type="checkbox"/> panouri mari	<input type="checkbox"/> altele		<input type="checkbox"/> mixt
<input type="checkbox"/> structură mixtă			
<input type="checkbox"/> structură metalică			Trotuar de protecție
<input type="checkbox"/> structură din lemn			<input type="checkbox"/> da
<input type="checkbox"/> altele			<input type="checkbox"/> nu

<i>Comportarea generală a cladirii la cutremurele produse</i>	<i>Intervenții efectuate în timp asupra cladirii</i>
<input type="checkbox"/> fără avarii semnificative	<input type="checkbox"/> necunoscute
<input type="checkbox"/> cu avarii la elemente nestructurale	<input type="checkbox"/> nici o măsură
<input type="checkbox"/> avarii izolate la structură	<input type="checkbox"/> refaceri finisaje
<input type="checkbox"/> avarii grave la structură	<input type="checkbox"/> consolidare (parțială/totală)
<input type="checkbox"/> altele	<input type="checkbox"/> demolare parțială

<i>Factori care au influențat negativ comportarea la cutremure a cladirii</i>	<i>Alte intervenții efectuate în timp asupra cladirii</i>
<input type="checkbox"/> Înălțimea parterului mai mare decât a etajelor și/sau configurația elementelor structurale diferită de a etajelor (parter flexibil)	<input type="checkbox"/> supraetajări
<input type="checkbox"/> Forma defavorabilă în plan și/sau în elevație	<input type="checkbox"/> modificări compartimentări și/sau fațade
<input type="checkbox"/> Disimetrie în distribuția maselor și rigidităților	<input type="checkbox"/> altele
<input type="checkbox"/> Poziționarea în plan a elementelor structurale, diferită la etaje față de parter (în consolă)	
<input type="checkbox"/> Discontinuitatea elementelor structurale/nestructurale pe verticală/orizontală.	

4. CATEGORII DE DEFECTE / EVENIMENTE CONSTATATE

- degradări structurale:

.....

.....

- degradări elemente nestructurale:

.....

.....

- alte categorii de defecte/evenimente constatate:

coroziune; condens; lemn putrezit; igrasie; incendii/explozii; altele.....

5. EVALUAREA CLADIRII

<i>Aspecte generale</i>	DA	NU
Colaps, colaps parțial	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cladirea / unul din etaje înclinată / înclinat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alte aspecte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<i>Degradări structurale</i>	<i>Minore</i>	<i>Moderate</i>	<i>Severe</i>
Fundații	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sistem de acoperire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Planșee (pentru încărcări verticale)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stâlpi, stâlpișori din zidărie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Planșee (șaibe orizontale) contravântuiri orizontale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pereți structurali, contravântuiri verticale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Îmbinări elemente prefabricate	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alte aspecte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<i>Degradări elemente nestructurale</i>	<i>Minore</i>	<i>Moderate</i>	<i>Severe</i>
Parapete, ornamente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Placaje, tâmplărie,	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tavane, corpuri iluminat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pereți interiori de compartimentare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ascensoare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Scări căi de evacuare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alte aspecte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<i>Pericole / degradări geotehnice</i>	<i>Minore</i>	<i>Moderate</i>	<i>Severe</i>
Alunecări de teren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mișcări de teren, crăpături	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tasări	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altele			

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Comentarii generale:.....

.....
.....

Concluzii:.....

.....
.....

Recomandări:.....

.....
.....

Acțiuni viitoare:

Se recomandă efectuarea unei expertize tehnice pentru: structură, teren de fundare.

Alte aspecte:

Se anexează material fotografic de ansamblu și reprezentativ din punct de vedere al stării tehnice a clădirii, cu localizarea avariilor și explicitarea prin text a acestora – nr. fotografii.....

Anexele 1-... fac parte integrantă din prezenta Notă tehnică de constatare.

**Întocmit,
EXPERT TEHNIC**

.....
(nume, prenume),

(L.S.)

**Însușit,
DEȚINĂTOR**

.....
(nume, prenume),

(L.S.)

DATA INTOCMIRII:.....