



Act 30

Consiliul General al Municipiului București



HOTĂRÂRE

privind asigurarea integrala a finanțării de la bugetul local, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor privind realizarea lucrarilor de interventie pentru reabilitarea structural – arhitecturala a anvelopei cladirilor si cresterea calitatii arhitectural – ambientale a imobilelor situate în municipiul Bucuresti Calea Victoriei nr. 12 A, nr. 25, nr. 103-105 și nr. 214 în zona de actiune prioritara

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate comun al Direcției Generale Investiții și al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

În conformitate cu urmatoarele prevederi :

- Legea nr. 153/05.07.2011 privind masuri de crestere a calitatii arhitectural-ambientale a cladirilor;
- Legea nr. 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice si a normelor de aplicare a acestora;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata cu modificarile si completarile ulterioare ;
- H.C.G.M.B nr. 384/26.07.2018 privind aprobarea “Regulamentului de interventie cu privire la reabilitarea fatadelor pentru cresterea calitatii arhitectural-ambientale a cladirilor, in municipiul Bucuresti” ;
- H.C.G.M.B nr. 368/24.11.2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.G.M.B nr. 571/22.11.2017 privind aprobarea mecanismului de recuperare a sumelor avansate de Municipiul Bucuresti pentru asigurarea contributiei proprii a detinatorilor cladirilor, in vederea realizarii lucrarilor de interventie privind cresterea calitatii arhitectural-ambientale a cladirilor prin masuri de reabilitare structural-arhitecturala a anvelopei acestora;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit b si d, alin (9) și art. 45 alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă finanțarea de la bugetul local, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor privind realizarea lucrarilor de interventie pentru reabilitarea structural – arhitecturala a anvelopei cladirilor si cresterea calitatii arhitectural – ambientale a unui numar de patru imobile situate in municipiul Bucuresti, in zona de actiune prioritara, asa cum sunt precizate in Anexa la prezenta hotarare.



Art. 2. Finantarea de la bugetul local prevazuta la Art. 1 se va face in conditiile constituirii dreptului de creanta si recuperarii cheltuielilor de la detinatorii notificati, in conditiile legii, ai acestor cladiri ce le poseda in proprietate/administrare.

Art.3 Recuperarea sumelor destinate finantarii cheltuielilor prevazute la Art. 1 de la detinatorii acestor cladiri ce le poseda in proprietate/administrare se face in conditiile Legii 153/05.07.2011 si a H.C.G.M.B. 571/22.11.2017;

Art. 4. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, și Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Anca Daniela RAICIU

București, Nr...../.....

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Georgiana ZAMFIR

1. **Calea Victoriei nr.12 A, sector 1 ;**
2. **Calea Victoriei nr. 25, sector 1 ;**
3. **Calea Victoriei nr. 103-105, sector 1 ;**
4. **Calea Victoriei nr. 214, sector 1 ;**





EXPUNERE DE MOTIVE

privind asigurarea integrala a finanțării de la bugetul local, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor privind realizarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural – arhitecturala a anvelopei clădirilor și creșterea calitatii arhitectural – ambientale a imobilelor situate în municipiul București Calea Victoriei nr. 12 A, nr. 25, nr. 103-105 și nr. 214 în zona de acțiune prioritara

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic în raport de prevederile reglementate prin: Legea nr. 153/05.07.2011 privind măsuri de creștere a calitatii arhitectural-ambientale a clădirilor, Legea nr. 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice și a normelor de aplicare a acestora, Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții cu modificările și completările ulterioare și Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare

Având în vedere :

H.C.G.M.B nr. 384/26.07.2018 privind aprobarea "Regulamentului de intervenție cu privire la reabilitarea fațadelor pentru creșterea calitatii arhitectural-ambientale a clădirilor, în municipiul București", zona de acțiune prioritara stabilita precum și Notificările emise de către Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic către detinatorii clădirilor care prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrala, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și/sau afectează calitatea mediului inconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane, în vederea luării măsurilor de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural – arhitecturala a anvelopei clădirilor;

H.C.G.M.B nr. 368/24.11.2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, cu modificările și completările ulterioare și

H.C.G.M.B nr. 571/22.11.2017 privind aprobarea mecanismului de recuperare a sumelor avansate de Municipiul București pentru asigurarea contribuției proprii a detinatorilor clădirilor, în vederea realizării lucrărilor de intervenție privind creșterea calitatii arhitectural-ambientale a clădirilor prin măsuri de reabilitare structural-arhitecturala a anvelopei acestora;

În scopul creșterii calitatii arhitectural – ambientale și luând în considerare faptul că în zona de acțiune prioritara stabilita se afla un procent mare de clădiri a caror anvelopa necesita lucrări de intervenție, iar neluarea măsurilor notificate de către detinatori afectează atractivitatea și competitivitatea localității și mai ales pun în pericol cetățenii care tranzitează această zonă, necesitând astfel realizarea unor lucrări de intervenție.

Finanțarea de la bugetul local a cheltuielilor privind realizarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural – arhitecturala a anvelopei clădirilor și creșterea calitatii arhitectural – ambientale la un număr de șase imobile situate în municipiul București, în zona de acțiune prioritara se va face în condițiile constituirii dreptului de creanță și recuperării sumelor alocate de la detinatorii notificați, în condițiile legii, ai acestor clădiri, care necesita lucrări de intervenție privind creșterea calitatii arhitectural-ambientale, în condițiile Legii 153/05.07.2011 și a H.C.G.M.B. 571/22.11.2017.

Având în vedere cele menționate mai sus, în baza raportului comun de specialitate întocmit de către Direcția Generală de Investiții și Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și în conformitate cu prevederile art. 45 alin.6 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată și actualizată, supunem Consiliului General al Municipiului București spre dezbateră și aprobare proiectul de Hotărâre privind asigurarea integrală a finanțării de la bugetul local, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor privind realizarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural – arhitecturală a anvelopei clădirilor și creșterea calitatii arhitectural – ambientale a unor imobile situate în municipiul București în zona de acțiune prioritară.

PRIMAR GENERAL

Gabriela FIREA

Direcția Juridic
DIRECTOR EXECUTIV
Adriaș JORDACHE



A.M.C.C.R.S.

Biroul juridic

Intocmit Sef birou Speteanu Simona





Nr. D.G.I. 1266 / 16.09.2019

Nr. A.M.C.C.R.S...../.....

RAPORT DE SPECIALITATE

privind asigurarea integrala a finanțării de la bugetul local, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor privind realizarea lucrarilor de interventie pentru reabilitarea structural – arhitecturala a anvelopei cladirilor si cresterea calitatii arhitectural – ambientale a imobilelor situate în municipiul Bucuresti Calea Victoriei nr. 12 A, nr. 25, nr. 103-105 și nr. 214 în zona de actiune prioritara

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

In raport de :

- prevederile legislației în domeniu :

Legea nr. 153/05.07.2011 privind masuri de crestere a calitatii arhitectural-ambientale a cladirilor, Legea nr. 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice si a normelor de aplicare a acestora, Legea nr. 10/1995 si Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata cu modificarile si completările ulterioare

- si avand in vedere :

H.C.G.M.B nr. 384/26.07.2018 privind aprobarea "Regulamentului de interventie cu privire la reabilitarea fatadelor pentru cresterea calitatii arhitectural-ambientale a cladirilor, in municipiul Bucuresti", zona de actiune prioritara stabilita precum si Notificarile emise de catre Administratia Municipala pentru Consolidarea Cladirilor cu Risc Seismic catre detinatorii cladirilor care prin nivelul de degradare a sistemului de inchidere perimetrala, pun in pericol sanatatea, viata, integritatea fizica si siguranta populatiei si/sau afecteaza calitatea mediului inconjurator, a cadrului urban construit si a spatiilor publice urbane , in vederea luarii masurilor de realizare a lucrarilor de interventie pentru reabilitarea structural – arhitecturala a anvelopei cladirilor;

H.C.G.M.B nr. 368/24.11.2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, cu modificările și completările ulterioare si

H.C.G.M.B nr. 571/22.11.2017 privind aprobarea mecanismului de recuperare a sumelor avansate de Municipiul Bucuresti pentru asigurarea contributiei proprii a detinatorilor cladirilor, in vederea realizarii lucrarilor de interventie privind cresterea calitatii arhitectural-ambientale a cladirilor prin masuri de reabilitare structural-arhitecturala a anvelopei acestora;

➤ ***Astfel pentru urmatoarele patru imobile mai jos mentionate s-au transmis Notificari conform prevederilor legale insa Asociatia de proprietari/ proprietarii nu si-au respectat obligatiile legale ce le incumba.***

➤ Acesti detinatori notificati sunt de drept pusi in intarziere prin nerespectarea in termenul legal precizat a obligatiilor prevazute de Art. 10 coroborat cu Art. 8 alin (1) lit. d) din Legea 153/05.07.2011 privind masuri de crestere a calitatii arhitectural ambientale a cladirilor, nerealizarea masurilor notificate si neasigurarea sumelor necesare proiectarii si executarii lucrarilor de interventie:

Art. 10 „ Detinatorii notificati au obligatia de a transmite primariei hotararea ori, dupa caz, acordul scris, prevazuta/prevazut la art. 8 alin. (10 lit d), insotit/insotita de nota tehnica de constatare elaborata in conditiile prezentei legi, in termen de maximum 60 de zile de la data primirii notificarii, precum si de a instiinta primaria si inspectoratul judetean in constructii, iar in cazul cladirilor clasate/in curs de clasare ca monumente istorice si/sau amplasate in zonele de protectie a monumentelor istorice ori in zone construite protejate, de a instiinta serviciile deconcentrate ale Ministerului Culturii, cu privire la inceperea executarii lucrarilor de interventie, respectiv receptia la terminarea acestora, in conditiile legislatiei in vigoare privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;

Art. 8 alin (1) lit. d) „ decizia detinatorului persoana juridica/asociatie de proprietari luata prin hotarare emisa in conditiile legii ori, dupa caz, acordul scris al detinatorului persoana fizica privind realizarea masurilor notificate si asigurarea sumelor necesare proiectarii si executarii lucrarilor de interventie”

Prin urmare avand in vedere ca nu au depus dovada conformarii la masurile notificate precum si a modalitatii de a asigura realizarea si sumele necesare proiectarii si executarii lucrarilor de interventie pentru reabilitarea structural – arhitecturala a anvelopei cladirilor si cresterea calitatii arhitectural – ambientale a acestora s-a considerat ca un refuz al acestora de a executa lucrarile de interventie mentionate, in conditiile si la termenele notificate, **urmand a se solicita aplicarea si aprobarea masurilor reglementate la Art. 9 alin. (3) coroborat cu Art. 13 alin (1) lit. b) din Legea 153/05.07.2011 .**

De asemenea in vederea gestionarii corecte a acestor fonduri alocate de la bugetul local si pentru atingerea masurilor inaintate in vederea realizarii lucrarilor de interventie pentru reabilitarea structural – arhitecturala a anvelopei cladirilor, propunem :

I. Aprobarea finantarii de la bugetul local, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor privind realizarea lucrarilor de interventie pentru reabilitarea structural – arhitecturala a anvelopei cladirilor si cresterea calitatii arhitectural – ambientale a unui numar de patru imobile situate in municipiul Bucuresti, in zona de actiune prioritara, asa cum sunt precizate mai jos:

1. **Calea Victoriei nr.12 A, sector 1** - an constructie 1978, regim de inaltime S+P+6 Etaje, incadrata conform expertizei in RS3;

2. **Calea Victoriei nr. 25, sector 1** - an constructie 1936, regim de inaltime 2S+P+12 Etaje, incadrata conform expertizei in RS2;

3. **Calea Victoriei nr. 103-105, sector 1** - an constructie 1957, regim de inaltime S+P+10 Etaje si Ds+P+7Etaje, incadrata conform expertizei in RS2;

4. **Calea Victoriei nr. 214, sector 1** - an constructie 1941, regim de inaltime S+P=8Etaje, incadrata conform expertizei in RS2;

II. Finantarea de la bugetul local prevazuta la Art. 1 se va face in conditiile constituirii dreptului de creanta si recuperarii cheltuielilor de la detinatorii notificati, in conditiile legii, ai acestor cladiri ce le poseda in proprietate/administrare ;

III. Recuperarea sumelor destinate finantarii cheltuielilor prevazute la Art. 1 de la detinatorii acestor cladiri ce le poseda in proprietate/administrare se face in conditiile Legii 153/05.07.2011 si a H.C.G.M.B. 571/22.11.2017;

- In acest sens facem trimitere si la urmatoarele prevederi din Legea nr. 153/05.07.2011 privind masuri de crestere a calitatii arhitectural-ambientale a cladirilor:

→ **Art. 11 alin (1)**

“In etapa privind proiectarea lucrarilor de interventie, prevazuta la art. 8 alin (1) lit e), se elaboreaza:

- a) nota tehnica de constatare, prin derogare de la prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile ulterioare, precum si documentatia de avizare a lucrarilor de interventie, daca este cazul(3);
- b) documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de interventie, obtinerea avizelor/acordurilor si, acolo unde este cazul , a avizelor de specialitate pentru cladirile clasate/in curs de clasare ca monumente istorice si/sau amplasate in zonele de protectie a monumentelor istorice ori in zone construite protejate, precum si obtinerea autorizatiei de construire;
- c) proiectul tehnic si detaliile de executie elaborat/elaborate si avizat/avizate in conditiile legii, cu respectarea proiectului de arhitectura existent la cartea tehnica a constructiei si a caracteristicilor de culoare, materiale, detalii, stabilite de regulamentele de interventie pentru zonele de actiune prioritara prevazute la art. 4 lit. e) precum si a notei tehnice de constatare si, dupa caz, a avizelor si a documentatiei tehnice autorizate si avizate prevazute la lit. b)
- d) documentatia de atribuire pentru achizitia contractarii proiectarii si executarii lucrarilor de interventie, in conditiile legii, daca este cazul;”

→ **Art. 9 alin (3)**

“Daca lucrarile de interventie necesare nu au fost executate, sau au fost incepute, dar nu au fost finalizate, in termenele notificate, precum si in situatia in care detinatorii notificati refuza executarea lucrarilor de interventie in conditiile si la termenele notificate, primarul poate solicita consiliului local aprobarea executarii de catre autoritatea administratiei publice locale a lucrarilor de interventie, in numele si pe cheltuiala detinatorilor notificati, in limita fondurilor aprobate anual cu aceasta destinatie in bugetul local, cu conditia constituirii dreptului de creanta si a recuperarii cheltuielilor de la detinatorii notificati, in conditiile legii, pana la data receptiei finale a lucrarilor de interventie executate.

Facem totodata trimitere si la Art. 13 alin 1 si la Art. 36 din Legea nr. 153/05.07.2011 privind masuri de crestere a calitatii arhitectural-ambientale a cladirilor precum si la mecanismului de recuperare a sumelor avansate de Municipiul Bucuresti pentru asigurarea contributiei proprii a detinatorilor cladirilor, in vederea realizarii lucrarilor de interventie privind cresterea calitatii arhitectural-ambientale a cladirilor prin masuri de reabilitare structural-arhitecturala a anvelopei acestora adoptat prin H.C.G.M.B nr. 571/22.11.2017.



Precizam totodata si **Legea 196/2018** privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor unde la **art. 32** sunt reglementate obligatiile ce trebuiau respectate de catre proprietari pentru reabilitarea structural- arhitecturală a anvelopei condominiului pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a acestuia :

Art. 32. „(1) Proprietarii sunt obligați să ia măsuri pentru consolidarea și modernizarea condominiului, modernizarea echipamentelor, instalațiilor și dotărilor aferente, montarea contoarelor pentru individualizarea consumurilor la nivel de proprietate individuală, reabilitarea termică în scopul creșterii performanței energetice, precum și **reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei condominiului pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a acestuia, potrivit prevederilor legale, în condițiile menținerii aspectului armonios și unitar al întregului condominiu, indiferent de natura intervențiilor.**

(2) În cazul condominiilor de tipul imobilelor colective multietajate, modificarea aspectului fațadei se face numai în mod unitar pe întreg condominiu, indiferent de numărul asociațiilor de proprietari constituite pe scări sau tronsoane, în baza unei documentații tehnice elaborate în condițiile legii, de către arhitecți cu drept de semnătură și cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, regimul monumentelor istorice și al zonelor protejate, reabilitare termică pentru creșterea performanței energetice a clădirilor și reabilitarea structural- arhitecturală a anvelopei acestora pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor.

(3) Înainte de modificarea aspectului fațadei condominiului, președintele asociației de proprietari solicită, în scris, autorității administrației publice locale toate informațiile și restricțiile referitoare la culoare, aspect, materiale și altele asemenea, stabilite prin regulamentul local de urbanism sau prin regulamentele de intervenție aferente zonelor de intervenție prioritară stabilite în cadrul programelor multianuale privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor.

(4) În cazul condominiilor cu mai multe tronsoane sau scări legate structural, lucrările de consolidare sau modernizare, reabilitare termică și structural-arhitecturală se vor realiza în mod unitar pentru întregul ansamblu, cu respectarea întocmai a caracterului arhitectural al condominiului și a caracterului ambiental al ansamblului/zonei de amplasament.

Tinand cont de cele prezentate mai sus, propunem spre dezbatere si aprobare Consiliului General al Municipiului București, Proiectul de Hotarare privind asigurarea integrala a finanțarii de la bugetul local, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor privind realizarea lucrarilor de interventie pentru reabilitarea structural – arhitecturala a anvelopei cladirilor si cresterea calitatii arhitectural – ambientale a unor imobile situate in municipiul Bucuresti in zona de actiune prioritara.

Administrația Municipală pentru Consolidarea
Clădirilor cu Risc Seismic
Director Executiv
Lucian VOICU

Directia Generala Investitii
pentru Director General
Corina DUMITRESCU

Direcția Planificare Investiții
Director Executiv,
Florina CHITULESCU

Biroul juridic
Întocmit

Sef birou Speteanu Simona