

Catre:


Secretarul General al Municipiului București
Primarul General al Municipiului București
Blvd. Elisabeta nr. 47, sector 5, București

Bucuresti, 15.05.2018

Stimată Doamnă Secretar General,
Stimată Doamnă Primar General,

În temeiul dispozițiilor art. 45 alin. (6) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, art. 44 din Anexa O.G. nr. 35/2002 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a consiliilor locale, subsemnata Roxana Wring, în calitate de consilier general în cadrul Consiliului General al Municipiului București, vă înaintez atașat prezentei proiectul de hotărâre privind aprobarea **Regulamentului de stabilire a zonelor de acțiune prioritare și de întreținere a fațadelor clădirilor în municipiul București**, împreună cu expunerea de motive, în vederea adoptării acestui proiect de hotărâre de către Consiliul General al Municipiului București.

Cu deosebită considerație,


Roxana Wring
Consilier general

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Regulamentului de stabilire a zonelor de acțiune prioritară și de întreținere a fațadelor clădirilor în municipiul București

Având în vedere expunerea de motive a domnei consilier general Roxana Wring,

Având în vedere rapoartele comisiilor de specialitate;

Ținând cont de prevederile

- Legii nr. 50/1991 privind executarea lucrărilor de construcții
- Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 279/2000 privind aprobarea PUZ Zone construite protejate în municipiul București

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,

În temeiul art. 36 alin. (2) lit. (c) art. 36 alin. 5 lit. (c) 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 Regulamentul de de stabilire a zonelor de acțiune prioritară și de întreținere a fațadelor clădirilor în municipiul București, conform anexei ce face parte din prezenta hotărâre.

Art. 2. Prezenta hotărâre intră în vigoare în termen de 30 de zile de la data publicării.

Art. 3. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în sesiunea ... a Consiliului General al Municipiului București din data de...

EXPUNERE DE MOTIVE

Regulamentului de stabilire a zonelor de actiune prioritara si de întreținere a fațadelor cladirilor în municipiul București

Aspectul arhitectural-urbanistic al imobilelor din zona centrala a Municipiului Bucuresti continua sa se degradeze, transformand orasul intr-un loc lipsit de atractivitate atat pentru locuitori cat si pentru vizitatori. Reprezentantii administratiei publice locale promit un regulament de interventie inca din anul 2013, dar proiectul de hotarare nu a fost adoptat nici pina in ziua de azi. Intre timp, multe fatade au devenit pericole publice, in timp ce altele au fost renovate intr-un mod inadecvat care a dus la disparitia valorii lor arhitecturale si la crearea unui mediu construit inestetic.

Conform Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, 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.

Creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor prin măsuri de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei acestora, în scopul asigurării sănătății, vieții, integrității fizice și siguranței populației, al 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, reprezinta actiune de interes public major si general, contribuind la cresterea calitatii vietii bucurestenilor.

Conform art. 27 din Legea nr. 153/2011,

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. (3).

Totodata, conform art. 28, Primarului General ii revin mai multe obligatii, printre care

a)de a realiza identificarea și inventarierea clădirilor prevăzute la art. 1 alin. (1) și a deținătorilor acestora;

b)de a stabili, prin intermediul instituției arhitectului-șef, zonele de acțiune prioritară și de a elabora regulamentele de intervenție aferente acestora; pentru zonele cu clădiri clasate/în curs de clasare ca monumente istorice, pentru zonele de protecție a monumentelor istorice ori pentru zonele construite protejate aprobate în condițiile legii, zonele de acțiune prioritară se stabilesc prin consultarea și în baza avizului emis de către Ministerul Culturii sau serviciile sale deconcentrate;

c)de a notifica deținătorii clădirilor inventariate, potrivit prevederilor art. 8 alin. (1) lit. c) și alin. (2); în cazul clădirilor clasate/în curs de clasare ca monumente istorice, odată

cu notificarea proprietarilor, se va notifica și serviciul deconcentrat al Ministerului Culturii;


d) de a monitoriza și de a controla modul de realizare a lucrărilor de intervenție de către deținătorii notificați, pe toată durata executării măsurilor notificate;

e) de a autoriza executarea lucrărilor de intervenție, în condițiile legii;

La acest moment, la nivelul municipiului București nu există un regulament local pentru stabilirea zonelor de intervenție prioritară și nici un plan multianual pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor prin reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor.

In considerarea dreptului constituțional la un mediu înconjurător sănătos, proiectul de hotărâre, propune realizarea unui plan de intervenție pentru toate monumentele, zonele construite protejate și zonele de protecție a monumentelor istorice, precum și clădirilor cu valoare ambientală din afara zonelor protejate ale municipiului București.

In condițiile în care până la acest moment s-a depășit termenul de 3 luni de zile prevăzut de Legea 153/2011, în conformitate cu care *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. (1) și a deținătorilor acestora, stabilirea zonelor de acțiune prioritară, precum și elaborarea regulamentelor de intervenție, fără a se respecta prevederile legale la nivelul municipalității, vă supunem aprobării prezentul proiect de hotărâre.*


ROXANA KRING

Anexa nr. I la H.C.G.M.B. nr...../.....

Regulament
de stabilire a zonelor de acțiune prioritara și de întreținere a fațadelor clădirilor, în
municipiul București

CAPITOLUL 1
GENERALITĂȚI

ART.1 - OBIECTIVUL PRINCIPAL AL PREZENTULUI REGULAMENT îl constituie asigurarea calității arhitectural-ambientale a clădirilor prin atingerea următoarelor ținte:

- asigurarea unui climat de siguranță pe domeniul public (trafic pietonal și rutier)
- responsabilizarea proprietarilor în privința întreținerii imobilelor
- creșterea conștiinței civice a cetățenilor privind calitatea peisajului urban
- creșterea atractivității turistice și investiționale
- gestionarea eficientă și prezervarea patrimoniului construit.

ART.2 - SCOPUL REGULAMENTULUI îl constituie elaborarea cadrului legal local de aplicare a obligațiilor și sancțiunilor referitoare la:

- întreținerea la standarde de calitate a imobilelor de către proprietarii de imobile (clădiri și terenuri) în teritoriul administrativ a municipiului București
- prevenirea accidentelor datorate neîntreținerii fațadelor imobilelor

ART. 3 - CADRUL LEGAL

- *COD CIVIL*
- *Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor*
- *Legea nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor – cu toate modificările și completările ulterioare*
- *Ordinul MLPTL nr. 839 din 17 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările și completările ulterioare*
- *Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții*

- *Legea nr. 422/2001 republicata privind protejarea monumentelor istorice cu toate modificarile și completările ulterioare*
- *Legea nr. 350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul*
- *Legea nr. 114/1996 republicată a locuinței cu modificarile și completările ulterioare*
- *-Legea nr. 230/2007 privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari cu modificarile și completările ulterioare*
- *Ordinul nr. 536/1997, MS pentru aprobarea Normelor de igiena și a recomandărilor privind mediul de viață al populației*
- *Legea nr. 525/2004 modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor*
- *Legea nr. 571 actualizată din 22 decembrie 2003 privind Codul fiscal*
- *Legea nr. 215 /2001 - Legea administrației publice locale republicată, actualizată.*
- *Ordin nr. 2314/200 al Ministerului Culturii și Cultelor privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute*
- *Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General*
- *Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 279/2000 privind aprobarea PUZ Zone construite protejate în municipiul București*

ART. 4 - DEFINITII

Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

- *ACCES AUTO - accesul carosabil direct sau prin servitute din drumurile publice la parcelă.*
- *ACCES PIETONAL - cale de acces pentru pietoni dintr-un drum public care poate fi trotuar, stradă pietonale, piețe pietonale precum și orice cale de acces public pe terenul proprietate publică sau, după caz pe terenul proprietate privată grevată de servitutea de trecere public, potrivit legii.*
- *ACOPERIȘ – componentă structurală aflată la partea superioară a unei construcții care o acoperă și o protejează de intemperii*
- *ALINIAMENT - este limita dintre domeniul public și domeniul privat . O clădire este construită la aliniament dacă este amplasată la limita dintre domeniul public și cel privat*
- *BURLAN - element de construcție vertical destinat colectării apelor pluviale din jgeaburi*
- *CONSERVARE - refacerea calităților unei construcții sau a unor părți dintr-o construcție pentru a-i asigura și păstra integritatea. Lucrările se efectuează cu aceleași materiale și tehnici cu care au fost realizate părțile afectate sau cu altele compatibile și care nu afectează ireversibil structura sau aspectul elementului care se conservă.*
- *DOMENIU PUBLIC - conform Anexei Legii 213/1998 - Lege privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.*

- *ELEMENTE DECORATIVE ALE FATADEI* – fragmente al unei constructii cu tratare bi- sau tridimensionala, legate în principal de finisaj, care se compun într-un ansamblu al elementelor formale și creeaza în mare masura ambianta vizuala, și caracterul unui edificiu
- *FATADA* - este suprafata exterioare ale fiecaruia din peretii sau ansamburile constructiilor care delimiteaza un edificiu în raport cu mediul inconjurator.
- *GARGUIE* - element de constructie destinat evacuării directe, prin cadere libera, a apelor pluviale colectate de pe acoperisuri, terase, balcoane.
- *IMAGINEA FONDULUI CONSTRUIT și NECONSTRUIT* - este data de compozitia urbana, acordul dintre functiune, mod de construire, economie și expresie plastica, a raportului dintre plin și gol, dintre construit și neconstruit, realizata prin aplicarea regulilor specifice arhitecturii și urbanismului.
- *IMPREJMUIRE* - în sensul prezentului regulament reprezinta constructia sau amenajarile (plantatiile sau gardurile vii) cu caracter definitiv sau temporar, amplasate pe aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietatile invecinate.
- *INTRETINERE CURENTA* – set de lucrari în vederea pastrării în bune conditii, pentru a face sa dureze aspectul și stabilitatea unei constructii, fara afectarea integritatii acesteia
- *JGHEAB* - element de constructie orizontal destinat colectării apelor pluviale de pe acoperisuri sau terase.
- *REPARATII CAPITALE* – inlocuirea sau refacerea partiala sau completa a unor elemente principale ale constructiei
- *REPARATII CURENTE* – ansamblu de operatii efectuate asupra unei constructii în vederea mentinerii sau readucerii în stare de normala de functionare , fara afectarea stabilitatii și integritatii acesteia
- *REABILITARE*-orice fel de lucrari de interventii necesare pentru imbunatatirea performantelor de siguranta si exploatare a constructiilor existente inclusive a instalatiilor aferente, in scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerintelor esentiale de calitate prevazute de lege
- *RESTAURARE*-lucrari de interventie pe o cladire aflata într-un grad oarecare de degradare cu scopul de a o aduce într-o stare cit mai apropiata de cea originara, fara a aduce modificari în caracterul, configuratia, caracteristicile si detaliile speciale care au condus la decizia de protejare a imobilului, termenul de restaurare este aplicat in special in cazul interventiilor asupra cladirilor protejate si nu la cladiri ordinare
- *RETRAGEREA DE LA ALINIAMENT* - în sensul prezentului regulament, se intelege distanta dintre limita dintre domeniul public și privat (definita ca aliniament) și constructie/imprejmuire.
- *SISTEM STRUCTURAL*- este ansamblul de elemente, obiecte, materiale, instalatii și utilaje de constructii și relatiile dintre ele.
- *SUPPORT DE FINISAJ*- elementul de legatura dintre elementele constructive constitutive ale sistemului structural și stratul de uzura reprezentat de finisaj.

- *ZONA CARE DESERVESTE IMOBILUL- este zona din domeniul public perimetrata aliniamentului (trotuare, spatii verzi, parcuri, trasee carosabile) precum și zona din domeniul privat, acolo unde este cazul, cuprinsa între aliniament și imobil și care are implicatii directe asupra imaginii publice.*

CAPITOLUL 2

DOMENIUL TERITORIAL DE APLICARE

ART. 5 - Prezentului regulament se aplică pentru toate monumentele, zonele construite protejate și zonele de protecție a monumentelor istorice, precum și clădirilor cu valoare ambientală din afara zonelor protejate, ale municipiului București.

ART. 6 - Prezentul regulament stabilește un program multianual de monitorizare și întreținere a zonelor protejate cu următoarele priorități și etape de implementare;

a. Etapa I – 2018-2019

- inventarierea clădirilor monument istoric și a clădirilor cu valoare istorică, culturală sau arhitecturală situate în zonele de acțiune prioritară I - bd. Bălcescu - bd. Magheru (zona construită protejată nr. 4), bd. Kogălniceanu - bd. Elisabeta (zona construită protejată 6) și zona centrului istoric delimitată de străzile bd. Elisabeta, str. Hristo Botev, bd. I. C. Brătianu, Splaiul Independenței, Calea Victoriei (zonele construite protejate nr. 27 și nr. 28);
- identificarea lucrărilor de protejare și intervenție ce trebuie executate pentru reabilitarea structural – arhitecturală a clădirilor din zona prioritară;
- selecția și ierarhizarea clădirilor propuse pentru protejare și intervenție;
- stabilirea procedurii de finanțare a lucrărilor de protejare și intervenție;
- notificarea proprietarilor clădirilor din zona de acțiune prioritară, privind obligațiile și răspunderile legale;
- stabilirea sancțiunilor aplicabile pentru neîndeplinirea/îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care revin proprietarilor clădirilor.

b. Etapa II – 2019-2022

- Implementarea lucrărilor pentru zona prioritară I
- inventarierea clădirilor monument istoric și a clădirilor cu valoare istorică, culturală sau arhitecturală situate în zona de acțiune prioritară II - Calea Victoriei (zona construită protejată nr. 16), bd. Dacia (zona construită protejată nr. 13), centrul istoric delimitat de străzile Hristo Botev, bd. Corneliu Coposu, bd. I.C. Brătianu, bd. Elisabeta (zonele construite protejate nr. 1, nr. 8, nr. 22, nr. 25, nr. 26, nr. 30, nr. 31, nr. 36);
- identificarea lucrărilor de protejare și intervenție ce trebuie executate pentru reabilitarea structural – arhitecturală a clădirilor din zona prioritară;
- selecția și ierarhizarea clădirilor propuse pentru protejare și intervenție;
- stabilirea procedurii de finanțare a lucrărilor de protejare și intervenție;

- notificarea proprietarilor clădirilor din zona de acțiune prioritară, privind obligațiile și răspunderile legale;
- stabilirea sancțiunilor aplicabile pentru neîndeplinirea/îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care revin proprietarilor clădirilor.

c. Etapa III – 2020-2024

- Implementarea lucrărilor pentru zona prioritară II
- inventarierea clădirilor monument istoric și a clădirilor cu valoare istorică, culturală sau arhitecturală situate în restul zonelor construite protejate;
- identificarea lucrărilor de protejare și intervenție ce trebuie executate pentru reabilitarea structural – arhitecturală a clădirilor din zona prioritară;
- selecția și ierarhizarea clădirilor propuse pentru protejare și intervenție;
- stabilirea procedurii de finanțare a lucrărilor de protejare și intervenție;
- notificarea proprietarilor clădirilor din zona de acțiune prioritară, privind obligațiile și răspunderile legale;
- stabilirea sancțiunilor aplicabile pentru neîndeplinirea/îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care revin proprietarilor clădirilor.

d. Etapa IV – 2022-2026

- Implementarea lucrărilor pentru restul zonelor

ART. 7. - Programul de implementare prevăzut de prezentul regulament se actualizează ori de câte ori este necesar, prin hotărâre de consiliu.

CAPITOLUL 3 PREVEDERI SPECIFICE

ART. 8 - Se stabilește următoarea clasificare a imobilelor în funcție de amplasarea față de aliniament:

- imobile cu construcții și/sau împrejurimi la aliniament sau retrase față de acesta constituite în fronturi stradale continue sau discontinue (cu funcțiunea de locuință sau orice altă funcțiune)
- imobile colective de locuințe sau orice alte funcțiuni amplasate izolat sau în ansambluri de locuire colectivă (curți și imobile comune).

ART. 9 - Proprietarii imobilelor prevazute de art. 8 lit. a), persoane fizice sau juridice, au următoarele obligatii

- să asigure starea corespunzătoare a fațadelor la /spre aliniament a construcțiilor prin:
 - întreținerea curentă a tâmplăriilor vitrinelor, ferestrelor, ușilor; înlocuiri de tâmplarie în cazul deteriorării acestora
 - întreținerea curentă a soclului, tencuielilor, zugrăvelilor și vopsitoriilor
 - întreținerea finisajelor exterioare și detaliilor de fațadă (inclusiv la balcoane, console, ancadramente, decorațiuni),
 - întreținerea curentă a învelitorii prin înlocuirea elementelor degradate

- a.5. întreținere, reparare și înlocuirea elementelor compromise ale structurii suport a învelitorii
- a.6. întreținerea, consolidarea sistemului structural pentru evitarea pericolelor publice
- a.7. să se asigure ca executanții lucrărilor de reabilitare a fațadelor imobilelor unde sunt amplasate plăci comemorative, remontează aceste plăci comemorative după finalizarea lucrărilor
- b). să asigure starea corespunzătoare a sistemelor pentru scurgerea apelor pluviale prin:
 - b.1. întreținerea și curățarea curentă a garguielor, jgheaburilor, doliilor, gurilor de scurgere, burlanelor de colectare și a traseului de evacuare.
 - b.2. înlocuirea elementelor degradate ale sistemelor de colectare a apelor pluviale
- c). să asigure pe și spre domeniul public, circulația fluentă și în siguranța pietonală și auto:
 - c.1. în cazul obiectelor mobile sau fixe utilitare sau de ambientare (antene, ghivece, jardiniere etc.), prin eliminarea factorilor de risc.
 - c.2. în cazul tâmplărilor cu deschideri spre exterior, prin sisteme de manevrare și fixare sigure și stabile care, prin deschiderea lor, să nu se suprapună peste goluri existente, să nu împiedice accesul și să nu ia din luminozitatea acestora.

ART. 10 - Pentru imobilele colective prevazute de art. 8 lit. b), proprietarii de imobile, persoane fizice sau juridice, indiferent de existența unuia sau mai multor proprietari au următoarele obligații:

- a). să asigure starea corespunzătoare a fațadelor la /spre aliniament a construcțiilor prin:
 - a.1. întreținerea curentă a tâmplărilor vitrinelor, ferestrelor, ușilor și a firmelor / reclamelor; înlocuiri de tâmplărie în cazul deteriorării acestora.
 - a.2. întreținerea curentă a soclului, zugrăvelilor și vopsitoriilor
 - a.3. unitatea cromatică, de finisaj, de estetică a tâmplărilor a fațadei indiferent de diferențele de proprietate
 - a.4. întreținerea suporturilor de finisaje și ale detaliilor de fațadă (inclusiv la balcoane, console, ancadramente, decorațiuni),
 - a.5. întreținerea curentă a învelitorii prin înlocuirea elementelor degradate
 - a.6. întreținere, reparare și înlocuirea elementelor compromise ale structurii suport a învelitorii
 - a.7. întreținerea, consolidarea sistemului structural pentru evitarea pericolelor publice
 - a.8. remontarea placilor comemorative, după executarea lucrărilor de reabilitare a fațadelor imobilelor unde sunt amplasate plăci comemorative
- b). să asigure starea corespunzătoare a sistemelor pentru scurgerea apelor pluviale prin:
 - b.1. întreținerea și curățarea curentă a garguielor, jgheaburi, doliilor, gurilor de scurgere, burlanelor de colectare și evacuare.
 - b.2. înlocuirea elementelor degradate ale sistemelor de colectare a apelor pluviale
- c). să asigure circulația fluentă și în siguranța pietonală și auto:
 - c.1. în cazul obiectelor mobile sau fixe utilitare sau de ambientare (antene, ghivece, jardiniere etc.), prin eliminarea factorilor de risc.
 - c.2. în cazul tâmplărilor cu deschideri spre exterior, prin sisteme de manevrare și fixare sigure și stabile care, prin deschiderea lor, să nu se suprapună peste goluri existente, să nu împiedice accesul și să nu ia din luminozitatea acestora.

c.3. prin întreținerea curentă a pavajelor existente.

CAPITOLUL 4 CONSTATARE

ART. 11 - Administrația locală constată periodic starea imobilelor din zona stabilită prin prezentul regulament și întocmește rapoarte de constatare.

ART. 12 - Administrația locală centralizează constatările într-un registru al zonelor protejate, document afișat și online – pe care îl actualizează la maxim 30 zile. Informațiile care se constată se notează în fișa de constatare (anexa 1) și conțin date despre:

- starea imobilului
- ultima expertiză tehnică
- ultimile lucrări de întreținere pentru fațadă, învelitoare, tâmplării
- autorizațiile de construire emise pentru lucrări de intervenție
- dacă sunt necesare lucrări de punere în siguranță, intervenție, întreținere

CAPITOLUL 5 NOTIFICARE

ART. 13 - Dacă în urma constatări imobilul necesită lucrări de punere în siguranță, intervenție, întreținere, administrația locală va notifica în scris proprietarul în termen de 10 zile de la constatare (anexa 2).

ART. 14 - În cazurile care necesită intervenție de urgență, împreună cu notificarea, primăria va elibera și transmite proprietarului certificatul de urbanism pentru lucrările de punere în siguranță. Notificarea va conține obligativitatea consolidării și informații despre modalitățile de realizare și finanțare.

ART. 15 – Sunt exceptate de la aplicarea prevederilor prezentului regulament

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;

CAPITOLUL 6 AUTORIZAREA LUCRĂRILOR

ART. 16 - Pentru punerea în valoare a patrimoniului istoric, cultural sau arhitectural din Municipiul București se constituie Compartimentul **pentru reabilitarea zonelor protejate ale Municipiului București**, în subordinea biroului de urbanism.

ART. 17 - Atribuțiile Compartimentului pentru reabilitarea zonelor protejate:

- inventarierea clădirilor monument istoric și a clădirilor cu valoare istorică, culturală sau arhitecturală din zonele incluse în prezentul program
- identificarea lucrărilor de protejare și intervenție ce trebuie executate pentru reabilitarea structural – arhitecturală a clădirilor
- selecția și ierarhizarea clădirilor propuse pentru protejare și intervenție;
- notificarea proprietarilor clădirilor din zona de acțiune prioritară, privind obligațiile și răspunderile legale;
- lansarea apelurilor pentru finanțări nerambursabile
- informarea cetățenilor cu privire la instrumentele financiare disponibile - granturi nerambursabile, credite etc
- acordarea finanțărilor pentru lucrările selectate și monitorizarea execuției;
- aplicarea de sancțiuni neîndeplinirea/îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care revin proprietarilor clădirilor
- actualizarea periodică a Registrului electronic zonelor protejate
- eliberare certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire în procedură simplificată pentru lucrările identificate în program

ART. 18 - Structura organizatorică a compartimentului este detaliată în Anexa. 3.

ART. 19 - Pentru simplificarea procedurii de autorizare,, certificatul de urbanism se va emite electronic în termen de 24 ore de la solicitare din registrul electronic al zonelor protejate.

ART. 20 - Proprietarul este obligat să realizeze proiectul și să obțină autorizația de construire pentru lucrările de reparație conform legislației în vigoare.

ART. 21 - Lucrările cuprinse în prezentul regulament sunt scutite de taxa de autorizare.

CAPITOLUL 7

FINANȚARE

ART. 22 - Finanțarea lucrărilor de întreținere și reparație se asigură pe cheltuiala proprie de către deținătorii imobilului.

ART. 23 - Proprietarii imobilelor sau asociațiile de proprietari aflate în zona stabilită în prezentul regulament pot beneficia de credite cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată, conform Legii nr. 153/2011.

ART. 24. - Primaria Municipiului Bucuresti nu va contribui financiar la acoperirea costurilor pentru întocmirea Notei tehnice de constatare, a documentației tehnice și/sau de executare a lucrărilor de protejare și intervenție în cazul clădirilor ai căror proprietari notificați:

- a). nu își dau acordul și/sau nu hotărăsc în condițiile legii, conform prezentului Regulament;
- b). nu transmit Compartimentului acordul ori după caz, hotărârea luată în, conform termenului de maxim 60 de zile calendaristice de la data primirii notificării;
- c). nu încheie Contractul de Garanție Imobiliară în formă autentică, conform prevederilor din prezentul Regulament;
- d). nu încheie Contractul de Finanțare conform prevederilor din prezentul Regulament;
- e). nu respectă dispozițiile/termenele impuse prin documentele justificative emise de autoritățile administrației publice locale/instituțiile abilitate în acest sens.

ART. 25. În cazul clădirilor ai căror proprietari și-au dat acordul pentru executarea lucrărilor de protejare și intervenție din surse proprii, cu respectarea condițiilor și a termenului impus prin Notificare, Primaria Municipiului Bucuresti va sprijini financiar realizarea acestora din alocări bugetare pentru acoperirea următoarelor costuri:

- a. contravaloarea documentației tehnice care va sta la baza executării lucrărilor de protejare și intervenție;
- b. 20% din valoarea facturilor decontate executantului lucrărilor – sub formă de „grant” – finanțare nerambursabilă acordată de autoritatea administrației publice finanțatoare. Sumele menționate se vor deconta executantului în baza facturilor fiscale emise de acesta autorității publice finanțatoare, documente justificative ce vor fi emise în baza situațiilor de lucrări întocmite conform prevederilor legale în vigoare.
- c. 80 % din valoarea facturilor decontate executantului lucrărilor – din surse proprii ale proprietarilor, conform angajamentului de plată încheiat în formă autentică. Sumele menționate se vor deconta autorității administrației publice, eșalonat până la finalizarea lucrărilor, în baza unui contract de parteneriat, conform documentelor justificative ce vor fi emise prin situațiile de lucrări întocmite.

ART. 26. În cazul clădirilor ai căror proprietari și-au dat acordul pentru executarea lucrărilor de protejare și intervenție din surse proprii, cu respectarea condițiilor și a termenului impus prin Notificare, Primaria Municipiului Bucuresti va sprijini financiar realizarea acestora din alocări bugetare pentru acoperirea costurilor conform Art. 26, cu posibilitatea achitării a 100% din valoarea facturilor decontate executantului lucrărilor în baza contractului subsecvent de servicii și execuție.

CAPITOLUL 8

SANCTIUNI CONTRAVENTIONALE

ART.27 - Sanctiunile contravenționale sunt avertismentul și amenda contravențională.



ART.28 - Amenzile contravenționale care se aplică pentru nerespectarea prezentului regulament, dacă nu au fost săvârșite astfel încât, potrivit legii , să fie considerate infracțiuni, sunt:

- a) încălcarea prevederilor art. 9c1, 9c2, 10c1, 10c2, 10c3, se sancționează cu amendă cuprinsă între 50 – 100 lei
- b) încălcarea prevederilor art. 9a1, 9a2, 9a3, 9a5, 9b1, 9b2, 9a1, 9a2, 9a3, 9a4, 9a5, 9b1, 9b2, se sancționează cu amendă cuprinsă între 100 – 500 lei
- c) încălcarea prevederilor art. 9a4, 9a6, 10a7, se sancționează cu amendă cuprinsă între 1000 – 2500 lei

ART. 29 - In condițiile prezentului regulament, constatarea contravențiilor se face de către organele de control, potrivit legii.

ART. 30 - Aplicarea măsurilor de sancționare contravențională, căile de atac și executarea vor urma procedura stabilită de Ordonanța Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor.

ART. 31 - Pentru evitarea pericolelor de accidentare, neluarea măsurilor stabilite prin avertisment în termenul prevăzut de acesta de către proprietarii imobilelor, persoane fizice sau juridice, în afara sancțiunii contravenționale, Primăria Municipiului București are dreptul să execute lucrările de punere în siguranță a elementelor care prezintă pericol public, printr-o firmă specializată, urmând ca cheltuielile ocazionate de aceste lucrări să fie suportate de către proprietarii imobilelor, persoane fizice sau juridice, conform actelor normative în vigoare.

Anexa 1

Zonele prioritare

Delimitare

Harta

Anexa 2

Compartimentul pentru reabilitarea zonelor protejate ale Municipiului București, format din

2 arhitecți cu drept de semnătură și experiență minim 5 ani - pentru inventarierea și stabilirea lucrărilor de intervenție

4 arhitecți stagieri sau cu experiență sub 5 ani - pentru inventariere

1 inginer structurist

1 IT-st pentru actualizarea Registrului online al zonelor protejate

2 secretari pentru notificări și pentru prelucrarea cererilor de finanțare

1 contabil

1 jurist pentru negocierea și verificare contractelor de finanțare