

PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

LEGE

privind măsuri de creștere a calității arhitectural - ambientale a clădirilor

În considerarea dreptului constituțional la un mediu înconjurător sănătos, reprezintă acțiune de interes public major și general 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.

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

CAPITOLUL I

Dispoziții generale

Art. 1. - (1) Deținătorii de orice fel ai clădirilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane, în temeiul și cu respectarea legislației în vigoare privind calitatea în construcții și a prezentei legi, sunt obligați ca, din proprie inițiativă, să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural - arhitecturală a anvelopei clădirilor.

(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) În situația în care deținătorii clădirilor prevăzute la alin. (1) nu iau din proprie inițiativă măsurile de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural - arhitecturală a anvelopei clădirilor, autoritățile administrației publice locale notifică acestora obligațiile care le revin în condițiile prezentei legi.

Art. 2. - Sunt exceptate de la aplicarea prevederilor 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. (literă abrogată de la 11 mai 2013 prin art. unic pct. 1 din [Legea nr. 146/2013](#))

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. (1), 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. (1);

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. (1) 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), sau, în cazul clădirilor clasate/în curs de clasare ca monumente istorice, a concluziilor studiului istoric de fundamentare și a proiectului de conservare - restaurare întocmit și avizat conform [Legii nr. 422/2001](#) privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare; (*literă modificată prin art. unic pct. 2 din [Legea nr. 146/2013](#), în vigoare de la 11 mai 2013*)

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 - brâuuri, ancadramente, trafoare, bosaje, profile - , și altele asemenea;

e) zonă de acțiune prioritară - zonă omogenă din punctul 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;

f) beneficiar de credite - asociația de proprietari a blocului de locuințe, respectiv proprietarul, persoană/e fizică/e, al clădirii tip locuință unifamilială care hotărăște să execute lucrări de intervenție cu finanțare din credit bancar cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată, în condițiile prezentei legi, precum și cu respectarea normelor specifice de creditare ale finanțatorului;

g) finanțator - instituție de credit, inclusiv unitățile teritoriale ale acesteia - sucursale, agenții, altele asemenea - , care acceptă să acorde credite în condițiile prezentei legi;

h) FNGCIMM - Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii - S.A. - I.F.N.;

i) garanție guvernamentală - garanție asumată de FNGCIMM, în numele și în contul statului, materializată într-un contract de garantare, care acoperă pierderea suportată de finanțator, ca urmare a producerii riscului de credit, și care trebuie să fie irevocabilă, necondiționată și expresă, conform reglementărilor Băncii Naționale a României relevante din perspectiva recunoașterii calității de diminuator de risc de credit al garanțiilor;

j) credit garantat - credit bancar acordat beneficiarilor de credite, garantat în procent de 100% de FNGCIMM, în numele și în contul statului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit;

[*] k) dobândă subvenționată - dobândă datorată de beneficiarul de credite către finanțator în legătură cu creditul garantat, care este plătită în locul beneficiarului de credite de către **Ministerul Economiei**, de la bugetul de stat, prin bugetul **Ministerului Economiei**, în limita sumelor aprobate anual cu această destinație; (*sintagmă înlocuită prin art. 32 alin. (1) lit. a) din [O.U.G. nr. 96/2012](#),*

în vigoare de la 22 decembrie 2012)

l) convenție de fideiujune - convenție prin care proprietarul/coproprietarul unei locuințe dintr-o clădire tip bloc de locuințe/locuință unifamilială se obligă față de Ministerul Finanțelor Publice să plătească el însuși obligația pe care asociația de proprietari/coproprietarul nu o îndeplinește la scadență, proporțional cu cota - parte indiviză pe care o deține din proprietatea comună, respectiv pentru valoarea parțială/totală de executare a garanției în cazul coproprietarilor clădirilor tip locuință unifamilială;

m) contract de garantare - contractul încheiat între FNGCIMM, finanțator și beneficiarul de credite, în care se prevăd condițiile specifice de acordare și plată a garanției guvernamentale;

n) cadru urban construit - expresia fizic - perceptivă a ansamblului rezultat prin asocierea în timp a elementelor fizico - spațiale - construcții și spații amenajate - , interconectate prin relații de funcționalitate și spațialitate, care caracterizează și conferă specificitate unei localități;

o) locuință unifamilială - clădire cu destinația de locuință, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

Art. 5. - (1) Pentru elaborarea și fundamentarea programelor multianuale, autoritățile administrației publice locale au obligația luării măsurilor necesare pentru identificarea și inventarierea clădirilor prevăzute la art. 1 alin. (1), 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 prevăzute la art. 28 alin. (1) lit. b) și alin. (2).

(3) Programele multianuale, listele de inventariere a clădirilor prevăzute la art. 1 alin. (1) și a deținătorilor acestora, precum și stabilirea zonelor de acțiune prioritară și regulamentele de intervenție aferente se avizează din punct de vedere urbanistic, estetic și arhitectural de către comisiile locale 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 a 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/sau serviciile deconcentrate ale acestuia, după caz. *(sintagmă înlocuită prin art. 32 alin. (1) lit. k) din O.U.G. nr. 96/2012, în vigoare de la 22 decembrie 2012)*

CAPITOLUL II

Lucrări de intervenție

Art. 6.

[{*}] (1) Lucrările de intervenție privind reabilitarea structural - arhitecturală a anvelopei clădirilor se stabilesc prin proiectul tehnic elaborat de colective tehnice de specialitate coordonate de un arhitect cu drept de semnătură sau, în cazul clădirilor clasate/în curs de clasare ca monumente istorice, de un arhitect cu drept de semnătură înscris în Registrul specialiștilor și/sau în Registrul experților și verficatorilor tehnici atestați de către Ministerul Culturii și pot consta, după caz, în: *(parte introductivă modificată prin art. unic pct. 3 din Legea nr. 146/2013, în vigoare de la 11 mai 2013)*

a) lucrări de reparare/refacere a zidărilor/pereților exteriori;

b) lucrări de reparare/refacere a finisajelor exterioare, precum tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placcaje și altele asemenea;

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, profiluri și altele asemenea;
- f) lucrări de demontare a instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațade/acoperiș, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție.

(2) Odată cu lucrările prevăzute la alin. (1) se pot executa, după caz, și lucrări de intervenție justificate din punct de vedere tehnic prin proiect, precum:

- a) lucrări de reparare/refacere a trotuarului de protecție al clădirii;
- b) lucrări de eliminare a igrasiei, precum și de izolare a rosturilor;
- c) alte lucrări de această natură, după caz.

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

Etaple 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. (1), 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; 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, regulamentele de intervenție se avizează de către Ministerul Culturii sau serviciile sale deconcentrate, după caz; *(literă modificată prin art. unic pct. 4 din [Legea nr. 146/2013](#), în vigoare de la 11 mai 2013)*
- 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;
- e¹**) avizarea lucrărilor de intervenție în cazul clădirilor clasate/în curs de clasare ca monumente istorice și/sau aflate în zonele de protecție a monumentelor istorice ori în zone construite protejate; *(literă introdusă prin art. unic pct. 5 din [Legea nr. 146/2013](#), în vigoare de la 11 mai 2013)*
- 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](#), 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; obligația privind folosința monumentului istoric, în cazul clădirilor monument istoric; *(literă modificată prin art. unic pct. 6 din [Legea nr. 146/2013](#), în vigoare de la 11 mai 2013)*

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 transmise în condițiile art. 8 alin. (2).

[{*}] (2) La solicitarea scrisă a deținătorului notificat, depusă la autoritatea administrației publice competente în termenul prevăzut la art. 10, ținând seama de motivele invocate de acesta, precum și de concluziile notei tehnice de constatare și documentele tehnice prevăzute de prezenta lege privind natura, complexitatea și amploarea lucrărilor de intervenție necesare, primarul poate aproba, prin acord scris, majorarea corespunzătoare a termenului general prevăzut la alin. (1), dar nu mai mult de 6 luni, respectiv de 12 luni în cazul clădirilor clasate/în curs de clasare ca monumente istorice, putând stabili și termene intermediare de control al executării lucrărilor de intervenție. *(alineat modificat prin art. unic pct. 7 din [Legea nr. 146/2013](#), în vigoare de la 11 mai 2013)*

(3) Dacă lucrările de intervenție necesare nu au fost executate sau au fost începute, dar nu au fost finalizate, 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.

(4) În toate cazurile în care deținătorul notificat aflat în situația prevăzută la alin. (3) nu permite accesul la clădirea supusă lucrărilor de intervenție în vederea executării acestora de către autoritatea administrației publice locale, primarul, pentru a pune în aplicare hotărârea consiliului local prevăzută la alin. (3), va solicita autorizarea instanței judecătorești competente, prin ordonanță președințială, potrivit dispozițiilor Codului de procedură civilă.

[{*}] Art. 10. - Deținătorii notificați au obligația de a transmite primăriei hotărârea ori, după caz, acordul scris, prevăzută/prevăzut la art. 8 alin. (1) lit. d), însoțită/însoțit de nota tehnică de constatare elaborată în condițiile prezentei legi, în termen de maximum 60 de zile de la data primirii notificării, precum și de a înștiința primăria și inspectoratul județean în construcții, iar în cazul clădirilor clasate/în curs de clasare ca monumente istorice și/sau amplasate în zonele de protecție a monumentelor istorice ori în zone construite protejate, de a înștiința serviciile deconcentrate ale Ministerului Culturii, cu privire la începerea executării lucrărilor de intervenție, respectiv recepția la terminarea acestora, în condițiile legislației în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. *(articol modificat prin art. unic pct. 8 din [Legea nr. 146/2013](#), în vigoare de la 11 mai 2013)*

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, obținerea avizelor/acordurilor și, acolo unde este cazul, a avizelor de specialitate pentru clădirile clasate/în

curs de clasare ca monumente istorice și/sau amplasate în zonele de protecție a monumentelor istorice ori în zone construite protejate, precum și obținerea autorizației de construire; (*literă modificată prin art. unic pct. 9 din [Legea nr. 146/2013](#), în vigoare de la 11 mai 2013*)

[*] c) proiectul tehnic și detaliile de execuție elaborat/elaborate și avizat/avizate 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), precum și a notei tehnice de constatare și, după caz, a avizelor și a documentației tehnice autorizate și avizate prevăzute la lit. b); (*literă modificată prin art. unic pct. 9 din [Legea nr. 146/2013](#), în vigoare de la 11 mai 2013*)

d) documentația de atribuire pentru achiziția contractării proiectării și 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 în mod obligatoriu pentru lucrările de intervenție care se execută la anvelopa clădirilor clasate/în curs de clasare ca monumente istorice ori 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 a ornamentației existente. (*alineat modificat prin art. unic pct. 9 din [Legea nr. 146/2013](#), în vigoare de la 11 mai 2013*)

[*] (3) Nota tehnică de constatare prevăzută la alin. (1) lit. a), al cărei conținut - cadru este prevăzut în [anexa nr. 2](#), se elaborează de către experți tehnici atestați de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, iar în cazul clădirilor clasate/în curs de clasare ca monumente istorice, de către experți tehnici atestați de către Ministerul Culturii, în scopul stabilirii stării tehnice a clădirii din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate a 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. (*alineat modificat prin art. unic pct. 9 din [Legea nr. 146/2013](#), în vigoare de la 11 mai 2013*)

[*] (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 și, în cazul clădirilor clasate/în curs de clasare ca monumente istorice și/sau amplasate în zonele de protecție a monumentelor istorice ori în zone construite protejate, serviciile deconcentrate ale Ministerului Culturii, în termenul prevăzut la art. 10, în vederea inițierii măsurilor privind reducerea riscului seismic al clădirii, în condițiile legii. (*alineat modificat prin art. unic pct. 9 din [Legea nr. 146/2013](#), în vigoare de la 11 mai 2013*)

[*] (5) Proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție se realizează cu respectarea prevederilor [Legii nr. 10/1995](#), cu modificările ulterioare, iar în cazul clădirilor clasate/în curs de clasare ca monumente istorice și/sau amplasate în zonele de protecție a monumentelor istorice ori în zone construite protejate, inclusiv cu respectarea dispozițiilor [Legii nr. 422/2001](#) privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, precum și a reglementărilor tehnice din domeniul construcțiilor. (*alineat modificat prin art. unic pct. 9 din [Legea nr. 146/2013](#), în vigoare de la 11 mai 2013*)

[*] (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; în cazul clădirilor clasate/în curs de clasare ca monumente istorice și/sau amplasate în zonele de protecție a monumentelor istorice ori în zone construite protejate, proiectanții au obligația de a prelua, prin proiectele tehnice și detaliile de execuție elaborate, cerințele stabilite prin avizele emise de Ministerul Culturii sau serviciile sale deconcentrate. (*alineat modificat prin art. unic pct. 9 din [Legea nr.](#)*

146/2013, în vigoare de la 11 mai 2013)

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

CAPITOLUL IV Finanțarea

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

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 integrală a cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție corespunzătoare cotei proprietarului/prorietarilor 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/prorietarii face/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. (3), în condițiile legii;
- c) cofinanțarea cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție la clădirile amplasate în zone construite protejate sau în centrele istorice ale localităților, precum și în stațiunile/localitățile/zonile turistice, balneare, climatice și/sau balneoclimatice, definite în condițiile legii.

(2) Condițiile de selecție și de preluare a cheltuielilor pentru aplicarea prevederilor alin. (1), precum și măsurile necesare în vederea recuperării de la deținătorii notificați a cheltuielilor efectuate de la bugetul local se stabilesc și se aprobă prin hotărâre a consiliului local/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 regionale și turismului, prin programe specifice aprobate în condițiile legii, pot asigura de la bugetul de stat prin bugetul propriu, 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.

Art. 16. - (1) Prin excepție de la prevederile art. 12, asociațiile de proprietari - persoane juridice fără scop

patrimonial - și proprietarii locuințelor unifamiliale - persoane fizice au dreptul de a beneficia de credite bancare acordate de instituții de credit, denumite în continuare **finanțatori**, cu garanție guvernamentală și cu dobândă subvenționată, pentru executarea lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 6 la anvelopa clădirilor de locuit deținute de acestea/aceștia, în condițiile prezentei legi.

(2) Decizia de reabilitare structural - arhitecturală a anvelopei clădirilor de locuit cu credite bancare cu garanție guvernamentală și cu dobândă subvenționată se ia de către asociațiile de proprietari/prorietarii de locuințe prevăzute/prevăzuți la alin. (1), denumite/denumiți în cele ce urmează **beneficiari de credite**.

(3) În cazul asociației de proprietari aflate în situația prevăzută la alin. (1), hotărârea pentru executarea lucrărilor de intervenție se ia cu votul a minimum 90% din membrii asociației de proprietari, iar hotărârea de contractare a unui împrumut bancar în condițiile prezentei legi se ia cu votul a minimum 90% din membrii asociației de proprietari care nu pot asigura din surse proprii cota - parte care le revine din lucrările de intervenție. Hotărârea adunării generale a asociației de proprietari privind executarea lucrărilor de intervenție și contractarea împrumutului bancar se aduce la cunoștința tuturor proprietarilor din condominiu, inclusiv a celor care nu sunt membri ai asociației de proprietari, prin afișare la avizierul asociației, în termen de 5 zile de la data când a fost adoptată.

Art. 17. - (1) Lucrările de intervenție prevăzute la art. 6 sunt eligibile pentru contractare de credite bancare cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată dacă se execută la anvelopa clădirilor de locuit deținute de beneficiarii de credite prevăzuți la art. 16 alin. (1).

(2) Beneficiarul de credite este eligibil dacă:

a) asociația de proprietari nu înregistrează mai mult de două rate scadente și neachitate la plata facturilor de utilități în ultimele 3 luni calendaristice anterioare evaluării eligibilității de către finanțator;

b) proprietarul de locuință unifamilială, persoană fizică, nu înregistrează mai mult de două rate scadente și neachitate la plata facturilor de utilități - iluminat, gaze naturale și apă - canal - în ultimele 3 luni calendaristice anterioare evaluării eligibilității de către finanțator.

(3) Condiția de eligibilitate prevăzută la alin. (2) reprezintă condiție inițială care trebuie îndeplinită în mod obligatoriu de beneficiarul de credite în vederea solicitării unui credit în condițiile prezentei legi.

(4) În vederea obținerii creditului cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată, beneficiarul de credite trebuie să îndeplinească cumulativ condiția inițială prevăzută la alin. (2) și condițiile din normele de creditare ale finanțatorului, precum și cele prevăzute de normele de aplicare a prezentei legi.

(5) Condițiile de eligibilitate a finanțatorului și, respectiv, condițiile de eligibilitate a constructorului se stabilesc prin normele de aplicare a prezentei legi.

Art. 18. - Nota tehnică de constatare, proiectul tehnic și detaliile de execuție, precum și, dacă este cazul, documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și documentația pentru autorizarea lucrărilor de intervenție se realizează, în condițiile legii, prin grija beneficiarilor de credite și se finanțează din sursele proprii ale acestora.

Art. 19. - Executarea lucrărilor de intervenție la anvelopa clădirilor de locuit deținute de beneficiarii de credite se finanțează astfel:

a) din sursele proprii ale acestora, reprezentând minimum 10% din valoarea de execuție a lucrărilor de intervenție;

b) din credite bancare în lei, cu garanție guvernamentală și cu dobândă subvenționată, contractate de beneficiarii de credite și garantate în cotă de 100% de FNGCIMM în numele și în contul statului, reprezentând maximum 90% din valoarea de execuție a lucrărilor de intervenție.

Art. 20. - Perioada de rambursare a creditelor bancare cu garanție guvernamentală și cu dobândă subvenționată este de maximum 5 ani.

Art. 21.

[{*}] (1) Dobânda aferentă creditelor bancare cu garanție guvernamentală acordate beneficiarilor de credite se suportă de la bugetul de stat, prin bugetul **Ministerului Economiei**, în limita sumelor aprobate anual cu această destinație. (*sintagmă înlocuită prin art. 32 alin. (1) lit. a) din [O.U.G. nr. 96/2012](#), în vigoare de la 22 decembrie 2012*)

(2) Structura dobânzii, precum și plafonul maxim al creditului cu garanție guvernamentală, pe beneficiar, se stabilesc prin normele metodologice de aplicare a prezentei legi elaborate în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

(3) Orice alte costuri aferente creditului, precum și penalitățile percepute de finanțator ca urmare a neplății ratelor la termenele scadente conform graficului de rambursare a creditului aprobat se suportă de către beneficiarul de credite.

Art. 22. - (1) Prin derogare de la prevederile [Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 64/2007](#) privind datoria publică, aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 109/2008](#), cu modificările și completările ulterioare, Ministerul Finanțelor Publice este autorizat să mandateze FNGCIMM în vederea emiterii de garanții în numele și în contul statului în favoarea finanțatorilor care acordă credite beneficiarilor de credite.

(2) Între Ministerul Finanțelor Publice și FNGCIMM se încheie o convenție prin care se stabilesc drepturile și obligațiile părților în derularea finanțării prin credite bancare cu garanție guvernamentală și cu dobândă subvenționată.

(3) Beneficiarul de credite va garanta prin angajament asumat de către proprietarii locuințelor unifamiliale sau ai celor din blocurile de locuințe, în calitate de fideiusori, pentru recuperarea sumelor neplătite de beneficiarul de credite, rezultate din executarea garanțiilor acordate de FNGCIMM în numele și în contul statului. Nu încheie convenții de fideiusiune, respectiv nu au calitatea de fideiusori membrii asociației de proprietari care achită din surse proprii cota - parte ce le revine din lucrările de intervenție.

(4) Convențiile de fideiusiune constituie titluri executorii și au valoare de înscrisuri autentice.

(5) În baza convențiilor de fideiusiune, asupra clădirilor de locuit deținute de beneficiarii de credite se notează în partea a III - a a cărții funciare a imobilelor existența contractului de împrumut și a convenției de fideiusiune.

(6) La transmiterea dreptului de proprietate, dobânditorul se subrogă în drepturile și obligațiile proprietarului, indiferent dacă proprietarul are sau nu calitatea de fideiusor.

(7) În cazul în care se rambursează integral creditul garantat, notarea prevăzută la alin. (5) se radiază în condițiile legii.

(8) În cazul în care beneficiarul de credite este o asociație de proprietari, în temeiul convențiilor de fideiusiune, proprietarii din blocul de locuințe care nu au achitat sumele care le revin către asociația de proprietari sunt obligați să plătească personal sumele rezultate din executarea garanțiilor acordate de FNGCIMM în numele și în contul statului, în limita cotei - părți ce le revine din valoarea creditului, proporțional cu cota - parte indiviză deținută de fiecare dintre acești proprietari din proprietatea comună.

[{*}] **Art. 23.** - Între **Ministerul Economiei** și finanțatorii care acordă credite bancare beneficiarilor de credite în condițiile prezentei legi se încheie convenții, cu avizul Ministerului Finanțelor Publice, prin care se stabilesc drepturile și obligațiile părților în finanțarea dobânzii subvenționate aferente sumelor utilizate din creditele acordate, în limita plafonului anual aprobat cu această destinație în bugetul **Ministerului Economiei**. (*sintagmă înlocuită prin art. 32 alin. (1) lit. a) din [O.U.G. nr. 96/2012](#), în vigoare de la 22 decembrie 2012*)

Art. 24. - (1) Sumele rezultate din executarea garanțiilor acordate de FNGCIMM în numele și în contul

statului se plătesc finanțatorului de către Ministerul Finanțelor Publice din bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Finanțelor Publice - Acțiuni generale, pe baza documentelor justificative prezentate de FNGCIMM.

- (2) Sumele prevăzute la alin. (1) ce urmează a fi recuperate sunt scadente începând cu ziua următoare datei efectuării plății de către Ministerul Finanțelor Publice.
- (3) Înscrierile întocmite de direcția de specialitate din cadrul Ministerului Finanțelor Publice, prin care se individualizează sumele de recuperat exprimate în moneda națională, constituie titluri de creanță și cuprind elementele actului administrativ fiscal prevăzute de [Ordonanța Guvernului nr. 92/2003](#) privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Creanțele individualizate în aceste titluri sunt asimilate creanțelor fiscale.
- (4) În termen de 15 zile de la data efectuării plăților prevăzute la alin. (1), titlurile de creanță împreună cu dovada comunicării acestora se transmit organelor fiscale competente subordonate Agenției Naționale de Administrare Fiscală, în vederea colectării, potrivit [Ordonanței Guvernului nr. 92/2003](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare. În cadrul aceluiași termen titlul de creanță se comunică debitorului.
- (5) Titlul de creanță devine titlu executoriu la împlinirea termenului de 60 de zile de la data comunicării acestuia către debitor.
- (6) Sumele încasate potrivit alin. (4) constituie venituri ale bugetului de stat și se virează într-un cont de venituri bugetare distinct.
- (7) Dispozițiile art. 154 alin. (3) din [Ordonanța Guvernului nr. 92/2003](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu sunt aplicabile în cazul executării silite pentru stingerea creanțelor datorate bugetului de stat rezultate din executarea garanțiilor emise în numele și în contul statului, în condițiile prezentei legi.

Art. 25. - (1) Plafonul anual al garanțiilor care pot fi emise potrivit art. 22 alin. (1) se stabilește de Ministerul Finanțelor Publice și se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

[\[*\]](#) (2) Condițiile generale de acordare a creditelor, a garanțiilor guvernamentale, criteriile de eligibilitate pentru beneficiarii de credite, altele decât cele prevăzute la art. 17 alin. (2), criteriile de eligibilitate pentru bănci și operatori economici cu activitate în construcții, precum și regulile de gestionare a subvențiilor și garanțiilor se stabilesc prin normele de aplicare a prezentei legi, elaborate de Ministerul Finanțelor Publice și **Ministerul Economiei** și aprobate prin hotărâre a Guvernului, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi. *(sintagmă înlocuită prin art. 32 alin. (1) lit. a) din [O.U.G. nr. 96/2012](#), în vigoare de la 22 decembrie 2012)*

Art. 26. - Atribuirea contractelor de servicii privind executarea lucrărilor de intervenție la anvelopa clădirilor de locuit prin credite bancare cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată se efectuează în condițiile legii.

CAPITOLUL V Obligații și răspunderi

Art. 27. - 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).

Art. 28. - (1) Primarul/Primarul general al municipiului București are următoarele obligații:

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

[\[*\]](#) b) de a realiza, prin intermediul instituției arhitectului - șef, stabilirea zonelor de acțiune prioritare și elaborarea regulamentelor 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; (*literă modificată prin art. unic pct. 10 din [Legea nr. 146/2013](#), în vigoare de la 11 mai 2013*)

[*] 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; (*literă modificată prin art. unic pct. 10 din [Legea nr. 146/2013](#), în vigoare de la 11 mai 2013*)

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;

f) de a participa la recepția la terminarea lucrărilor;

g) în situația prevăzută la art. 13 alin. (1) lit. b), de a contracta, potrivit prevederilor legale în vigoare, proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție, de a efectua recepția la terminarea lucrărilor, de a transmite deținătorilor documentele care completează cartea tehnică a construcției și de a asigura recuperarea cheltuielilor de la deținătorii notificați, până la data recepției finale a lucrărilor de intervenție;

h) în situațiile prevăzute la art. 13 alin. (1), de a asigura controlul utilizării eficiente a fondurilor alocate și de a 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) Pentru ducerea la îndeplinire a obligațiilor prevăzute la alin. (1) lit. b), primarul/primarul general al municipiului București, prin instituția arhitectului - șef, colaborează, în condițiile legii, cu serviciile monumentelor istorice din cadrul serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii, cu Ordinul Arhitecților din România, cu arhitecți și urbanisti cu drept de semnătură, precum și cu experți tehnici în construcții. (*alineat modificat prin art. unic pct. 10 din [Legea nr. 146/2013](#), în vigoare de la 11 mai 2013*)

Art. 29. - 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

Sanctiuni

Art. 30. - 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. (2) și se consemnează în procesul - verbal de constatare.

Art. 31. - (1) Următoarele fapte constituie contravenții și se sancționează după cum urmează:

a) nerespectarea obligațiilor prevăzute la art. 28 alin. (1) lit. a), cu amendă de la 10.000 lei la 15.000 lei;

- b) nerespectarea obligațiilor prevăzute la art. 28 alin. (1) lit. b), cu amendă de la 8.000 lei la 10.000 lei;
- c) nerespectarea obligațiilor prevăzute la art. 29 lit. c), cu amendă de la 5.000 lei la 8.000 lei;
- d) nerespectarea obligațiilor prevăzute la art. 29 lit. d), cu amendă de la 2.000 lei la 5.000 lei.

(2) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor prevăzute la alin. (1) se fac după cum urmează:

- a) de către prefect, pentru cele prevăzute la alin. (1) lit. c) și d);
- b) de către persoanele cu atribuții de control anume împuternicite de primăriile municipiilor, orașelor și municipiului București, precum și, după caz, de consiliile județene sau ale comunelor, pentru cele prevăzute la alin. (1) lit. a) și b).

Art. 32. - Contravențiilor prevăzute la art. 31 alin. (1) le sunt aplicabile 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. 33. - 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. (1) și a deținătorilor acestora, stabilirea zonelor de acțiune prioritară, precum și elaborarea regulamentelor de intervenție.

Art. 34. - (1) În situația prevăzută la art. 11 alin. (2), prin derogare de la prevederile [Legii nr. 50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se aplică următoarele prevederi:

- 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 a extrasului de carte funciară de informare.

(2) Acordul primarului prevăzut la art. 9 alin. (2) 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. 35. - (1) Pentru lucrările de intervenție prevăzute în prezenta lege, prin derogare de la prevederile legale în vigoare, deținătorii notificați beneficiază de următoarele facilități: scutirea de la virarea cotei de 0,7% și a 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.

[*] (2) *Autoritățile administrației publice locale pot hotărî, în condițiile legii, scutirea de la plata impozitului pe clădiri, datorat pentru o perioadă de 5 ani consecutivi, cu începere din anul fiscal în care a fost efectuată recepția la terminarea lucrărilor. (alineat abrogat de la 5 septembrie 2011 prin art. V din [O.G. nr. 30/2011](#))*

Art. 36. - (1) Quantumul cheltuielilor efectuate de către autoritatea administrației publice locale, în numele și pe cheltuiala deținătorului notificat, aflat în situația prevăzută la art. 9 alin. (3), pentru executarea lucrărilor de intervenție, se consemnează într-un înscris, ce constituie titlu de creanță, în care se stabilesc inclusiv termenele de plată a sumei datorate de către deținătorii notificați. În cazul clădirilor

înscrise în cartea funciară, titlul de creanță va menționa numărul cadastral al clădirii.

(2) Deținătorul nemulțumit de cuantumul sumei datorate în înscrisul ce constituie titlu de creanță poate formula contestație în condițiile art. 209 alin. (4) din [Ordonanța Guvernului nr. 92/2003](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Decizia prin care se soluționează contestația se comunică contestatarului și poate fi atacată la instanța judecătorească competentă în condițiile [Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004](#), cu modificările și completările ulterioare.

(4) Înscrisul care constituie titlu de creanță devine titlu executoriu la expirarea termenului de plată prevăzut în acesta.

(5) Somația însoțită de titlul executoriu se comunică deținătorului notificat aflat în situația prevăzută la art. 9 alin. (3), potrivit legii.

(6) Sumele recuperate potrivit prezentului articol se virează în conturile comunicate de către autoritățile administrației publice locale și constituie venituri la bugetele locale.

Art. 37. - Prezenta lege se completează cu prevederile [Legii nr. 50/1991](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale [Legii nr. 422/2001](#) privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare.

Art. 38. - [Anexele nr. 1 și 2](#) fac parte integrantă din prezenta lege.

Art. 39. - Prezenta lege **intră în vigoare la 30 de zile** de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor art. 75 și ale art. 76 alin. (2) din Constituția României, republicată.

PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR
ROBERTA ALMA ANASTASE

PREȘEDINTELE SENATULUI
MIRCEA - DAN GEOANĂ

București, 5 iulie 2011.

Nr. 153.

SUMAR:

- [ANEXA Nr. 1](#) Notificarea nr. din/..../...
- [ANEXA Nr. 2](#) Conținutul - cadru al notei tehnice de constatare

ANEXA Nr. 1

ROMÂNIA

Județul.

Primăria Municipiului/Orașului/Comunei.

Primar,

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

NOTIFICAREA¹⁾

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

Către:

Deținătorul clădirii situate în. ,
identificat prin:

1. pentru persoană fizică: Numele și prenumele. , CNP. , B.I./C.I. seria.
.nr. , emis(ă) 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(ă) de.
. , la data. ,

în temeiul prevederilor art. 8 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 153/2011 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. 2) nota tehnică de constatare;
2. 2) documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și aprobarea acesteia;
3. 2) documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție;
4. 2) proiectul tehnic și detaliile de execuție;

d) obținerea, după caz, a următoarelor acte administrative:

1. 2) avizul tehnic prealabil al arhitectului - șef/persoanei responsabile în domeniul
autorizării construcțiilor din cadrul primăriei comunei;
2. 2) autorizația de construire;

e) contractarea urmăririi 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 a autorizației de construire este scutită de taxă;

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

c) acordul primarului prevăzut la pct. 6 lit. b) teza a doua și avizul tehnic prealabil prevăzut la
pct. 1 lit. d) subpct. 1 se emit cu titlu gratuit;

d) scutirea de la virarea cotei de 0,7% și a 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) scutirea de la plata impozitului pe clădiri pentru o perioadă de 5 ani consecutivi, cu începere din anul fiscal în care se efectuează recepția la terminarea lucrărilor, conform. [se menționează actul administrativ al autorității locale privind acordarea facilității în condițiile art. 35 alin. (2) din lege] nr. / - - 20.

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 și documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, dacă este cazul, precum și 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, dacă este cazul, precum și 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 notificări;
- b) executarea lucrărilor - în 12 luni de la primirea prezentei notificări sau, după caz, în.
. . . luni de la primirea prezentei notificări, 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 cel mult 6 luni, numai cu acordul scris al primarului.
- c) recepția la terminarea lucrărilor - în cel mult 15 zile de la expirarea termenului prevăzut 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) Sancțiuni prevăzute de lege:

- a) amendă de la 5.000 lei la 8.000 lei pentru nerespectarea obligațiilor de la pct. 1 lit. c) - f);
- b) amendă de la 2.000 lei la 5.000 lei pentru nerespectarea obligațiilor de la pct. 1 lit. g) și h).

Primar,

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

Arhitect - șef³⁾,

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

Data.

-
- 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. 153/2011 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.
-

ANEXA Nr. 2

**CONTINUTUL - CADRU
al notei tehnice de constatare¹⁾**

1. Datele de identificare a clădirii

Județul., localitatea., sectorul., strada. nr.,
cod poștal.,

Proprietate: privată publică

Deținător/Proprietar., identificat prin:

1. pentru persoană fizică:

CNP., B.I./C.I. seria. nr.,
emis(ă) de., la data.;

2. pentru persoană juridică:

Sediu.,
C.U.I., cod fiscal.;

3. asociație de proprietari:

reprezentată prin dl/dna., funcția.,
identificat/ă prin CNP., B.I./C.I. seria. nr., emis(ă) de.
.....,
la data.,
Număr cadastral (dacă este cazul)., număr carte funciară (dacă este cazul).
.....,
Coordonate GIS: X., Y:Tip:

2. Alcătuirea generală a clădirii			
Număr total niveluri: , din care subterane: , subsol: <input type="checkbox"/> da <input type="checkbox"/> nu			
Număr de tronsoane/din care număr de tronsoane distincte: . . ./ ; număr de apartamente.			
Zona seismică ²⁾ : , $K_S =$, $T_C =$			
Forma în plan (conform planșe, anexele I - . . .): <input type="checkbox"/> simetrică; <input type="checkbox"/> asimetrică.			
Tip: <input type="checkbox"/> izolată; <input type="checkbox"/> cuplată; <input type="checkbox"/> înșiruită.			
Poziție: <input type="checkbox"/> de colț; <input type="checkbox"/> la frontul stradal; <input type="checkbox"/> retrasă în parcelă.			
Anul construirii (se menționează anul sau, dacă nu este cunoscut, se bifează perioada estimată): . . . , <input type="checkbox"/> necunoscut; <input type="checkbox"/> înainte de 1900; <input type="checkbox"/> între 1901 - 1940; <input type="checkbox"/> între 1941 - 1960; <input type="checkbox"/> între 1961 - 1980; <input type="checkbox"/> între 1981 - 2000; <input type="checkbox"/> după 2001.			
Date privind concepția de realizare a clădirii: <input type="checkbox"/> perioada de proiectare. , <input type="checkbox"/> perioada de execuție. , <input type="checkbox"/> concepția privind proiectarea antisismică (normativul în vigoare la data proiectării).			
Tip proiect: <input type="checkbox"/> unicat; <input type="checkbox"/> tip; <input type="checkbox"/> re folosibil.			
Topografia terenului: <input type="checkbox"/> teren plat; <input type="checkbox"/> teren în pantă.			
Natura terenului de fundare: <input type="checkbox"/> normal; <input type="checkbox"/> macroporic; <input type="checkbox"/> contracții.			
Clasa de importanță a construcției ³⁾ : ,			
Dimensiuni generale în plan (m): ,			
Suprafața construită la sol (m ²): , suprafața construită desfășurată (m ²): ,			
Înălțime medie de nivel (ml): ; suprafața construită medie de nivel (m ²). ,			
Funcțiunile clădirii: <input type="checkbox"/> locuințe colective; <input type="checkbox"/> mixte (locuințe și spații cu altă destinație); <input type="checkbox"/> locuință individuală; <input type="checkbox"/> comerț; <input type="checkbox"/> birouri; <input type="checkbox"/> sediu autoritate locală/centrală; <input type="checkbox"/> învățământ; <input type="checkbox"/> funcții publice; <input type="checkbox"/> turism; <input type="checkbox"/> altele.			

3. Datele privind structura de rezistență a clădirii			
Structura verticală de rezistență	Structura orizontală de rezistență	Elemente nestructurale	Fundații
<input type="checkbox"/> zidărie simplă (nearmată)	<input type="checkbox"/> bolți de cărămidă	<input type="checkbox"/> zidărie din 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 din 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

Comportarea generală a clădirii la cutremurele produse	Intervenții efectuate în timp asupra clădirii
<input type="checkbox"/> fără avarii semnificative	<input type="checkbox"/> necunoscute
<input type="checkbox"/> cu avarii la elemente nestructurale	<input type="checkbox"/> nicio 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

Factori care au influențat negativ comportarea la cutremure a clădirii	Alte intervenții efectuate în timp asupra clădirii
<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. Categoriile de defecte/evenimente constatate
<p>- degradări structurale:</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>- degradări elemente nestructurale:</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>- alte categorii de defecte/evenimente constatate:</p> <p><input type="checkbox"/> coroziune; <input type="checkbox"/> condens; <input type="checkbox"/> lemn putrezit; <input type="checkbox"/> igrasie; <input type="checkbox"/> incendii/explozii; <input type="checkbox"/> altele.</p>

5. Evaluarea clădirii

Aspecte generale	DA	NU	
Colaps, colaps parțial	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Clădirea/unul dintre etaje înclinată/înclinat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Alte aspecte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Degradări structurale	Minore	Moderate	Severe
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"/>
Degradări elemente nestructurate	Minore	Moderate	Severe
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"/>
Pericole/Degradări geotehnice	Minore	Moderate	Severe
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 nr. 1 - fac parte integrantă din prezenta notă tehnică de constatare.

Întocmit

Expert tehnic,

.....

(numele și prenumele)

(L.S.)

Însușit

Deținător,

.....

(numele și prenumele)

(L.S.)

Data întocmirii:

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 criteriile esențiale pentru decizia de intervenție structurală și stabilirea soluțiilor de consolidare.

În vederea evaluării calitative a clădirii se vor respecta prevederile Secțiunii 5 - **Evaluarea calitativă**

din Reglementarea tehnică "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. 704/2009](#).

2) Conform Reglementării tehnice "Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri", indicativ P 100 - 1/2006, aprobată prin [Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 1.711/2006](#), cu modificările și completările ulterioare.

3) Clasa de importanță a clădirii se stabilește conform Tabelului 4.2 - Clase de importanță și de expunere la cutremur pentru clădiri, prevăzut în Reglementarea tehnică "Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri", indicativ P 100 - 1/2006, aprobat prin [Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 1.711/2006](#), cu modificările și completările ulterioare.

Lista actelor modificatoare și sateliților:

1. [5 septembrie 2011](#) - [O.G. nr. 30/2011](#) pentru modificarea și completarea [Legii nr. 571/2003](#) privind Codul fiscal, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar - fiscale, publicată în Monitorul Oficial nr. 627 din 2 septembrie 2011.
2. [10 octombrie 2011](#) - [Satelit: H.G. nr. 945/2011](#) pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a [Legii nr. 153/2011](#) privind măsuri de creștere a calității arhitectural - ambientale a clădirilor, publicată în Monitorul Oficial nr. 712 din 10 octombrie 2012.
3. [14 februarie 2012](#) - [Satelit: Ordinul M.D.R.T. nr. 275/2012](#) pentru aprobarea modelului - cadru al Convenției privind plata dobânzii subvenționate aferente creditelor bancare cu garanție guvernamentală pentru reabilitarea structural - arhitecturală a anvelopei clădirilor de locuit.
4. [26 martie 2012](#) - [Satelit: H.G. nr. 168/2012](#) privind completarea art. 2 din [Hotărârea Guvernului nr. 945/2011](#) pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a [Legii nr. 153/2011](#) privind măsuri de creștere a calității arhitectural - ambientale a clădirilor, publicată în Monitorul Oficial nr. 195 din 26 martie 2012.
5. [4 noiembrie 2013](#) - [Satelit: H.G. nr. 838/2013](#) privind completarea art. 2 din [Hotărârea Guvernului nr. 945/2011](#) pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a [Legii nr. 153/2011](#) privind măsuri de creștere a calității arhitectural - ambientale a clădirilor, publicată în Monitorul Oficial nr. 677 din 4 noiembrie 2013.
6. [22 decembrie 2012](#) - [O.U.G. nr. 96/2012](#) privind stabilirea unor măsuri de reorganizare în cadrul administrației publice centrale și pentru modificarea unor acte normative, publicată în Monitorul Oficial nr. 884 din 22 decembrie 2012.
7. [11 mai 2013](#) - [Legea nr. 146/2013](#) pentru modificarea și completarea [Legii nr. 153/2011](#) privind măsuri de creștere a calității arhitectural - ambientale a clădirilor, publicată în Monitorul Oficial nr. 255 din 8 mai 2013.
8. [10 ianuarie 2014](#) - [Satelit: H.G. nr. 1/2014](#) privind completarea art. 2 din [Hotărârea Guvernului nr. 945/2011](#) pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a [Legii nr. 153/2011](#) privind măsuri de creștere a calității arhitectural - ambientale a clădirilor, publicată în Monitorul Oficial nr. 15 din 10 ianuarie 2014.
9. [20 ianuarie 2014](#) - [Satelit: Ordinul M.F.P. nr. 1428/2013](#) pentru aprobarea Convenției privind implementarea măsurilor de creștere a calității arhitectural - ambientale a clădirilor, a Contractului de garantare, a Convenției de fideiusiune și a modelului înscrisului denumit "Titlu de creanță", prevăzut la art. 24 alin. (3) din [Legea nr. 153/2011](#) privind măsuri de creștere a calității arhitectural - ambientale a clădirilor, publicat în Monitorul Oficial nr. 42 din 20 ianuarie 2014.
10. [6 februarie 2015](#) - [Satelit: H.G. nr. 64/2015](#) privind completarea art. 2 din [Hotărârea Guvernului nr. 945/2011](#) pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a [Legii nr. 153/2011](#) privind măsuri de creștere a calității arhitectural - ambientale a clădirilor, publicată în Monitorul Oficial nr. 98 din 6 februarie 2015.

