

Legea 153/2011 privind masuri de creștere a calitatii arhitectural-ambientale a clădirilor

Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 493 din 11 iulie 2011

În considerarea dreptului constituțional la un mediu înconjurător sănătos, reprezintă acțiune de interes public major și general creșterea calitatii arhitectural-ambientale a clădirilor prin masuri 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 calitatii 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) Detinatorii 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 calitatii 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 detinatorii 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.

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 detinatorilor 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) detinatori de orice fel ai clădirilor, denumiți în continuare detinatori — 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 calitatii 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 detinatorii 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 prioritare prevăzute la lit. e);
- d) anvelopa clădirii — ansamblul constructiv de închidere perimetrală a clădirii, compus din fațade, indiferent de materiale și sistem de realizare, precum și sistem de acoperire — terasă sau învelitoare —, inclusiv elementele exterioare funcționale și de plastică arhitecturală, precum balcoane, logii, bovindouri, aticuri, cornișe, ornamente — brâuri, ancadramente, trafoare, bosaje, profile —, și altele asemenea;
- e) zona de acțiune prioritara — zona 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 prioritara. Pentru zonele de acțiune prioritare 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, persoana/e fizică/e, al clădirii tip locuința unifamilială care hotărâște să execute lucrări de intervenție cu finanțare din credit bancar cu garanție guvernamentală și dobânda 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 accepta sa acorde credite in condițiile prezentei legi;

h) FNGCIMM — Fondul National de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici si Mijlocii — S.A I.F.N.;

i) garanție guvernamentală — garanție asumată de FNGCIMM, in numele si in contul statului, materializată intr-un contract de garantare, care acoperă pierderea suportată de finanțator, ca urmare a producerii riscului de credit, si care trebuie sa fie irevocabilă, necondiționată si expresă, conform reglementarilor Băncii Naționale a României relevante din perspectiva recunoașterii calitatii de diminuator de risc de credit al garanțiilor;

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

k) dobânda subvenționată — dobânda datorată de beneficiarul de credite către finanțator in legătura cu creditul garantat, care este plătită in locul beneficiarului de credite de către Ministerul Dezvoltării Regionale si Turismului, de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale si Turismului, in limita sumelor aprobate anual cu aceasta destinație;

l) convenție de fidejusiune — convenție prin care proprietarul/coproprietarul unei locuințe dintr-o clădire tip bloc de locuințe/locuința unifamilială se obliga fata de Ministerul Finanțelor Publice sa plătească el însuși obligația pe care asociația de proprietari/coproprietarul nu o îndeplinește la scadenta, proporțional cu cota-parte indiviza pe care o deține din proprietatea comună, respectiv pentru valoarea parțială/totală de executare a garanției in cazul coproprietarilor clădirilor tip locuința unifamilială;

m) contract de garantare — contractul încheiat intre FNGCIMM, finanțator si beneficiarul de credite, in care se prevăd condițiile specifice de acordare si plata a garanției guvernamentale;

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

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

Art. 5

(1) Pentru elaborarea si fundamentarea programelor multianuale, autoritățile administrației publice locale au obligația luării masurilor necesare pentru identificarea si inventarierea clădirilor prevăzute la art. 1 alin. (1), precum si a detinatorilor acestora, stabilirea zonelor de acțiune prioritara si a regulamentelor de intervenție, in condițiile prevăzute de prezenta lege.

(2) Zonele de acțiune prioritara si regulamentele de intervenție prevăzute la alin. (1) se elaborează in condițiile prevăzute la art. 28 alin. (1) lit. b) si alin. (2).

(3) Programele multianuale, listele de inventariere a clădirilor prevăzute la art. 1 alin. (1) si a detinatorilor acestora, precum si stabilirea zonelor de acțiune prioritara si regulamentele de intervenție aferente se avizează din punct de vedere urbanistic, estetic si arhitectural de către comisiile locale de urbanism si amenajarea teritoriului si se aproba, respectiv se actualizează ori de cate ori este necesar, prin hotărâri ale consiliilor locale ale municipiilor, orașelor si comunelor, precum si ale Consiliului General al Municipiului București, după caz.

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

(5) In exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (3) si (4), comisiile locale de urbanism si amenajarea teritoriului colaborează, in condițiile legii, cu filialele teritoriale ale Ordinului Arhitecților din Romania, precum si cu Ministerul Culturii si Patrimoniului National si/sau serviciile deconcentrate ale acestuia, după caz.

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 semnătura si pot consta, după caz, in:

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

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

c) lucrări de reparare/refacere a sistemului de acoperire;

d) lucrări de reparare/refacere a tâmplăriei exterioare si a elementelor exterioare funcționale, precum balcoane, logii, bovindouri, aticuri, cornișe si altele asemenea;

e) lucrări de reparare/refacere a elementelor de plastică arhitecturală, precum brăuri, ancadrame, bosaje, profiluri si altele asemenea;

f) lucrări de demontare a instalațiilor si echipamentelor montate aparent pe fațade/acoperiș, precum si remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție.

(2) Odată cu lucrările prevăzute la alin. (1) se pot executa, după caz, si 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 si de izolare a rosturilor;

c) alte lucrări de aceasta natura, după caz.

Art. 7

Odată cu executarea lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 6, detinatorii pot decide si executarea lucrărilor de reabilitare termică a anvelopei clădirii, in condițiile legislației in vigoare privind creșterea performanței energetice a clădirilor.

Capitolul III - tapele necesare implementării programului multianual si termenele de realizare a lucrărilor de intervenție

Art. 8

(1) Etapele necesare elaborării si implementării programului multianual sunt următoarele:

- a) identificarea si inventarierea clădirilor prevăzute la art. 1 alin. (1), precum si a detinatorilor acestora;
- b) stabilirea zonelor de acțiune prioritara si elaborarea regulamentelor de intervenție, in baza strategiei de dezvoltare si a planurilor de urbanism aprobate, precum si stabilirea termenelor specifice pentru îndeplinirea masurilor de creștere a calitatii arhitectural-ambientale a clădirilor, pentru fiecare categorie de zone de pe teritoriul localității;
- c) notificarea de către primar a detinatorilor clădirilor inventariate;
- d) decizia detinatorului persoana juridica/asociație de proprietari luata prin hotărâre emisa in condițiile legii ori, după caz, acordul scris al detinatorului persoana fizica privind realizarea masurilor notificate si asigurarea sumelor necesare proiectării si executării lucrărilor de intervenție;
- e) proiectarea lucrărilor de intervenție;
- f) executarea lucrărilor de intervenție;
- g) recepția la terminarea lucrărilor de intervenție;
- h) recepția finala, după expirarea perioadei de garanție de buna execuție de 5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor.

(2) Notificarea prevăzuta la alin. (1) lit. c), al cărei conținut cadru este prevăzut in anexa nr. 1, se transmite cu confirmare de primire si cuprinde in principal:

- a) obligațiile care revin detinatorilor pentru creșterea calitatii arhitectural-ambientale a clădirilor prin executarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturala a anvelopei acestora;
- b) facilitatile prevăzute de prezenta lege;
- c) condițiile, masurile si elementele privind respectarea unor caracteristici de culoare, materiale, detalii, prevăzute in regulamentul de intervenție;
- d) termenul general sau, după caz, termenul specific stabilit pentru fiecare zona de acțiune prioritara;
- e) răspunderile detinatorilor;
- f) sancțiunile aplicabile in 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 detinator a notificarii transmise in condițiile art. 8 alin. (2).

(2) La solicitarea scrisa a detinatorului notificat, depusa la autoritatea administrației publice competente in termenul prevăzut la art. 10, ținând seama de motivele invocate de acesta, precum si de concluziile notei tehnice de constatare si documentele tehnice prevăzute de prezenta lege privind natura, complexitatea si 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, putând stabili si termene intermediare de control al executării lucrărilor de intervenție.

(3) Daca lucrările de intervenție necesare nu au fost executate sau au fost începute, dar nu au fost finalizate, in termenele notificate, precum si in situația in care detinatorii notificați refuza executarea lucrărilor de intervenție in condițiile si la termenele notificate, primarul poate solicita consiliului local aprobarea executării de către autoritatea administrației publice locale a lucrărilor de intervenție, in numele si pe cheltuiala detinatorilor notificați, in limita fondurilor aprobate anual cu aceasta destinație in bugetul local, cu condiția constituirii dreptului de creanța si a recuperării cheltuielilor de la detinatorii notificați, in condițiile legii, pana la data recepției finale a lucrărilor de intervenție executate.

(4) In toate cazurile in care deținătorul notificat aflat in situația prevăzuta la alin. (3) nu permite accesul la cladirea supusa lucrărilor de intervenție in vederea executării acestora de către autoritatea administrației publice locale, primarul, pentru a pune in aplicare hotararea consiliului local prevăzuta la alin. (3), va solicita autorizarea instantei judecatoresti competente, prin ordonanta presedintiala, potrivit dispozitiilor Codului de procedura civila.

Art. 10

Detinatorii notificați au obligația de a transmite primariei hotararea ori, după caz, acordul scris, prevăzute la art. 8 alin.

(1) lit. d), insotita/insotit de nota tehnica de constatare elaborata in condițiile prezentei legi, in termen de maximum 60 de zile de la data primirii notificarii, precum si de a instiinta primaria si inspectoratul judetean in construcții cu privire la începerea executării lucrărilor de intervenție, respectiv recepția la terminarea acestora, in condițiile legislației in vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Art. 11

(1) In etapa privind proiectarea lucrărilor de interventii, prevăzuta la art. 8 alin. (1) lit. e), se elaborează:

- a) nota tehnica de constatare, prin derogare de la prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea in construcții, cu modificarile ulterioare, precum si documentatia de avizare a lucrărilor de intervenție, daca este cazul;
- b) documentatia tehnica pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție si obtinerea autorizatiei de construire, daca este cazul;
- c) proiectul tehnic si detaliile de execuție elaborat/elaborate in condițiile legii, cu respectarea proiectului de arhitectura existent la cartea tehnica a constructiei si a caracteristicilor de culoare, materiale, detalii stabilite de regulamentele de intervenție pentru zonele de acțiune prioritara prevăzute la art. 4 lit. e), precum si a notei tehnice de constatare si, după caz, a documentatiei tehnice autorizate prevăzute la lit. b);
- d) documentatia de atribuire pentru achizitia contractarii proiectării si executării lucrărilor de intervenție, in condițiile legii, daca este cazul.

(2) Documentatia tehnica prevăzuta la alin. (1) lit. b) se elaborează, respectiv autorizatia de construire se obtine, daca lucrările de intervenție modifica aspectul arhitectural al fatadelor si/sau al sistemului de acoperire, stabilit prin proiectul inițial de arhitectura existent la cartea tehnica a constructiei, prin schimbarea formei, dimensiunilor, materialelor, cromaticii si/sau ornamentatiei existente.

(3) Nota tehnica de constatare prevăzuta la alin. (1) lit. a), al cărei continut-cadru este prevăzut in anexa nr. 2, se elaborează de către experti tehnici atestati, in scopul stabilirii starii tehnice a clădirii din punctul de vedere al asigurării cerintelor esentiale de calitate a constructiilor, in principal a cerintelor esentiale „rezistenta mecanica si stabilitate”,

„securitate la incendiu” si „siguranta in exploatare”, prin aplicarea metodei de evaluare calitativa pe baza examinarii directe, la fata locului, a cladirii, conform reglementarilor tehnice in vigoare din domeniul constructiilor.

(4) In cazul in care prin nota tehnica de constatare se stabileste necesitatea efectuarii unei expertize tehnice pentru structura de rezistenta si/sau pentru terenul de fundare ori a unor lucrari de consolidare/reparatii la structura de rezistenta a cladirii, care conditioneaza executarea lucrarilor de interventie, detinatorul notificat informeaza in scris primarul si inspectoratul teritorial in constructii, in termenul prevazut la art. 10, in vederea initierii masurilor privind reducerea riscului seismic al cladirii, in conditiile legii.

(5) Proiectarea si executarea lucrarilor de interventie se realizeaza cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995, cu modificarile ulterioare, precum si a reglementarilor tehnice din domeniul constructiilor.

(6) Proiectantii au obligatia de a asigura, prin proiectele tehnice si detaliile de executie elaborate, nivelurile de performanta prevazute de legislatia privind calitatea in constructii, precum si calitatea estetica, arhitecturala si ambientala a cladirilor, in scopul realizarii/conservarii specificitatii cadrului urban construit.

(7) Documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de interventie, proiectele tehnice si detaliile de executie se verifica de catre verificatori de proiecte atestati.

(8) In situatia in care, in conditiile legii, lucrarile de interventie pot fi executate fara autorizatie de construire, acestea se realizeaza cu avizul tehnic prealabil al arhitectului-sef al municipiului, orasului sau al municipiului Bucuresti ori, dupa caz, al arhitectului-sef al judetului sau al persoanei cu responsabilitate in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului si al autorizarii executarii lucrarilor de constructii din cadrul primariei comunei, emis in baza proiectului tehnic si detaliilor de executie, elaborate cu respectarea regulamentelor de interventie si verificate in conditiile legii, depuse de detinator la autoritatea administratiei publice locale competente.

(9) Prin avizul tehnic prealabil prevazut la alin. (8) emitentul are obligatia de a asigura realizarea coerenței lucrarilor de interventie asupra cladirii cu imaginea urban-arhitecturala a zonei adiacente, respectarea caracterului zonei si pastrarea identitatii acesteia.

Capitolul IV - Finantarea

Art. 12

Finantarea proiectarii si executarii lucrarilor de interventie prevazute la art. 6 se asigura, pe cheltuiala proprie, de catre detinatorii cladirilor prevazute la art. 1 alin. (1).

Art. 13

(1) Prin exceptie de la prevederile art. 12, autoritatile administratiei publice locale pot asigura prin bugetul local, in limita fondurilor aprobate anual cu aceasta destinatie:

a) preluarea integrala a cheltuielilor aferente lucrarilor de interventie corespunzatoare cotei proprietarului/propietarilor de locuinte aflat/aflati in imposibilitate de a asigura sumele ce ii/le revin, la cererea acestuia/acestora, ca masura de protectie sociala, daca proprietarul/propietarii face/fac dovada ca realizeaza venituri medii nete lunare pe membru de familie sub castigul salarial mediu net lunar pe economie;

b) preluarea integrala a cheltuielilor aferente lucrarilor de interventie in situatia prevazuta la art. 9 alin. (3), in conditiile legii;

c) cofinantarea cheltuielilor aferente lucrarilor de interventie la cladirile amplasate in zone construite protejate sau in centrele istorice ale localitatilor, precum si in statiunile/localitatile/zonile turistice, balneare, climatice si/sau balneoclimatice, definite in conditiile legii.

(2) Conditiiile de selectie si de preluare a cheltuielilor pentru aplicarea prevederilor alin. (1), precum si masurile necesare in vederea recuperarii de la detinatorii notificati a cheltuielilor efectuate de la bugetul local se stabilesc si se aproba prin hotarare a consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucuresti.

Art. 14

Pentru cladirile amplasate in zone protejate si in zone de protectie a monumentelor istorice inscrise in Lista patrimoniului mondial, definite potrivit legii, autoritatile administratiei publice centrale cu atributii in domeniul dezvoltarii regionale si turismului, prin programe specifice aprobate in conditiile legii, pot asigura de la bugetul de stat prin bugetul propriu, in limita fondurilor aprobate anual cu aceasta destinatie, preluarea partiala sau integrala a cheltuielilor aferente lucrarilor de interventie care se executa la anvelopa acestor cladiri.

Art. 15

La termenle prevazute de legislatia in vigoare privind finantele publice locale, autoritatile administratiei publice locale stabilesc, in cadrul programelor multianuale, necesarul de alocatii de la bugetul local pentru finantarea cheltuielilor prevazute la art. 13.

Art. 16

(1) Prin exceptie de la prevederile art. 12, asociatiile de proprietari — persoane juridice fara scop patrimonial — si proprietarii locuintelor unifamiliale — persoane fizice au dreptul de a beneficia de credite bancare acordate de institutii de credit, denumite in continuare finantatori, cu garantie guvernamentala si cu dobanda subventionata, pentru executarea lucrarilor de interventie prevazute la art. 6 la anvelopa cladirilor de locuit detinute de acestea/acestia, in conditiile prezentei legi.

(2) Decizia de reabilitare structural-arhitecturala a anvelopei cladirilor de locuit cu credite bancare cu garantie guvernamentala si cu dobanda subventionata se ia de catre asociatiile de proprietari/propietarii de locuinte prevazute/prevazuti la alin. (1), denumite/denumiti in cele ce urmeaza beneficiari de credite.

(3) In cazul asociatiei de proprietari aflate in situatia prevazuta la alin. (1), hotararea pentru executarea lucrarilor de interventie se ia cu votul a minimum 90% din membrii asociatiei de proprietari, iar hotararea de contractare a unui imprumut bancar in conditiile prezentei legi se ia cu votul a minimum 90% din membrii asociatiei de proprietari care nu pot asigura din surse proprii cota-parte care le revine din lucrarile de interventie.

Hotararea adunarii generale a asociatiei de proprietari privind executarea lucrarilor de interventie si contractarea imprumutului bancar se aduce la cunostinta tuturor proprietarilor din condominiu, inclusiv a celor care nu sunt membri ai asociatiei de proprietari, prin afisare la avizierul asociatiei, in termen de 5 zile de la data cand a fost adoptata.

Art. 17

(1) Lucrarile de interventie prevazute la art. 6 sunt eligibile pentru contractare de credite bancare cu garantie guvernamentala si dobanda subventionata daca se executa la anvelopa cladirilor de locuit detinute de beneficiarii de credite prevazuti la art. 16 alin. (1).

(2) Beneficiarul de credite este eligibil daca:

a) asociatia de proprietari nu inregistreaza mai mult de doua rate scadente si neachitate la plata facturilor de utilitati in ultimele 3 luni calendaristice anterioare evaluarii eligibilitatii de catre finantator;

b) proprietarul de locuinta unifamiliala, persoana fizica, nu inregistreaza mai mult de doua rate scadente si neachitate la plata facturilor de utilitati — iluminat, gaze naturale si apa-canal — in ultimele 3 luni calendaristice anterioare evaluarii eligibilitatii de catre finantator.

(3) Conditia de eligibilitate prevazuta la alin. (2) reprezinta conditie initiala care trebuie indeplinita in mod obligatoriu de beneficiarul de credite in vederea solicitarii unui credit in conditiile prezentei legi.

(4) In vederea obtinerii creditului cu garantie guvernamentala si dobanda subventionata, beneficiarul de credite trebuie sa indeplineasca cumulativ conditia initiala prevazuta la alin. (2) si conditiile din normele de creditare ale finantatorului, precum si cele prevazute de normele de aplicare a prezentei legi.

(5) Conditii de eligibilitate a finantatorului si, respectiv, conditiile de eligibilitate a constructorului se stabilesc prin normele de aplicare a prezentei legi.

Art. 18

Nota tehnica de constatare, proiectul tehnic si detaliile de executie, precum si, daca este cazul, documentatia de avizare a lucrarilor de interventie si documentatia pentru autorizarea lucrarilor de interventie se realizeaza, in conditiile legii, prin grija beneficiarilor de credite si se finanteaza din sursele proprii ale acestora.

Art. 19

Executarea lucrarilor de interventie la anvelopa cladirilor de locuit detinute de beneficiarii de credite se finanteaza astfel:

a) din sursele proprii ale acestora, reprezentand minimum 10% din valoarea de executie a lucrarilor de interventie;

b) din credite bancare in lei, cu garantie guvernamentala si cu dobanda subventionata, contractate de beneficiarii de credite si garantate in cota de 100% de FNGCMM in numele si in contul statului, reprezentand maximum 90% din valoarea de executie a lucrarilor de interventie.

Art. 20

Perioada de rambursare a creditelor bancare cu garantie guvernamentala si cu dobanda subventionata este de maximum 5 ani.

Art. 21

(1) Dobanda aferenta creditelor bancare cu garantie guvernamentala acordate beneficiarilor de credite se suporta de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului, in limita sumelor aprobate anual cu aceasta destinatie.

(2) Structura dobanzii, precum si plafonul maxim al creditului cu garantie guvernamentala, pe beneficiar, se stabilesc prin normele metodologice de aplicare a prezentei legi elaborate in termen de 30 de zile de la data intrarii in vigoare a prezentei legi.

(3) Orice alte costuri aferente creditului, precum si penalitatile percepute de finantator ca urmare a neplatii ratelor la termenele scadente conform graficului de rambursare a creditului aprobat se suporta de catre beneficiarul de credite.

Art. 22

(1) Prin derogare de la prevederile Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 64/2007 privind datoria publica, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 109/2008, cu modificarile si completarile ulterioare, Ministerul Finantelor Publice este autorizat sa mandateze FNGCMM in vederea emiterii de garantii in numele si in contul statului in favoarea finantatorilor care acorda credite beneficiarilor de credite.

(2) Intre Ministerul Finantelor Publice si FNGCMM se incheie o conventie prin care se stabilesc drepturile si obligatiile partilor in derularea finantarii prin credite bancare cu garantie guvernamentala si cu dobanda subventionata.

(3) Beneficiarul de credite va garanta prin angajament asumat de catre proprietarii locuintelor unifamiliale sau ai celor din blocurile de locuinte, in calitate de fideiusori, pentru recuperarea sumelor neplatite de beneficiarul de credite, rezultate din executarea garantiilor acordate de FNGCMM in numele si in contul statului. Nu incheie conventii de fideiusiune, respectiv nu au calitatea de fideiusori membrii asociatiei de proprietari care achita din surse proprii cota-parte ce le revine din lucrarile de interventie.

(4) Conventiile de fideiusiune constituie titluri executorii si au valoare de inscrisuri autentice.

(5) In baza conventiilor de fideiusiune, asupra cladirilor de locuit detinute de beneficiarii de credite se noteaza in partea a III-a a cartii funciare a imobilelor existenta contractului de imprumut si a conventiei de fideiusiune.

(6) La transmiterea dreptului de proprietate, dobanditorul se subroga in drepturile si obligatiile proprietarului, indiferent daca proprietarul are sau nu calitatea de fideiusor.

(7) In cazul in care se ramburseaza integral creditul garantat, notarea prevazuta la alin. (5) se radiaza in conditiile legii.

(8) In cazul in care beneficiarul de credite este o asociatie de proprietari, in temeiul conventiilor de fideiusiune, proprietarii din blocul de locuinte care nu au achitat sumele care le revin catre asociatia de proprietari sunt obligati sa plateasca personal sumele rezultate din executarea garantiilor acordate de FNGCMM in numele si in contul statului, in limita cotei-parti ce le revine din valoarea creditului, proportional cu cota-parte indiviza detinuta de fiecare dintre acesti proprietari din proprietatea comuna.

Art. 23

Intre Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului si finantatorii care acorda credite bancare beneficiarilor de credite in conditiile prezentei legi se incheie conventii, cu avizul Ministerului Finantelor Publice, prin care se stabilesc drepturile si obligatiile partilor in finantarea dobanzii subventionate aferente sumelor utilizate din creditele acordate, in limita plafonului anual aprobat cu aceasta destinatie in bugetul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului.

Art. 24

- (1) Sumele rezultate din executarea garantiilor acordate de FNGCIMM in numele si in contul statului se platesc finantatorului de catre Ministerul Finantelor Publice din bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Finantelor Publice — Actiuni generale, pe baza documentelor justificative prezentate de FNGCIMM.
- (2) Sumele prevazute la alin. (1) ce urmeaza a fi recuperate sunt scadente incepand cu ziua urmatoare datei efectuarii platii de catre Ministerul Finantelor Publice.
- (3) Inscrisurile intocmite de directia de specialitate din cadrul Ministerului Finantelor Publice, prin care se individualizeaza sumele de recuperat exprimate in moneda nationala, constituie titluri de creanta si cuprind elementele actului administrativ fiscal prevazute de Ordonanta Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare. Creantele individualizate in aceste titluri sunt asimilate creantelor fiscale.
- (4) In termen de 15 zile de la data efectuarii platilor prevazute la alin. (1), titlurile de creanta impreuna cu dovada comunicarii acestora se transmit organelor fiscale competente subordonate Agentiei Nationale de Administrare Fiscala, in vederea colectarii, potrivit Ordonantei Guvernului nr. 92/2003, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare. In cadrul aceluiasi termen titlul de creanta se comunica debitorului.
- (5) Titlul de creanta devine titlu executoriu la implinirea termenului de 60 de zile de la data comunicarii acestuia catre debitor.
- (6) Sumele incasate potrivit alin. (4) constituie venituri ale bugetului de stat si se vireaza intr-un cont de venituri bugetare distinct.
- (7) Dispozitiile art. 154 alin. (3) din Ordonanta Guvernului nr. 92/2003, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, nu sunt aplicabile in cazul executarii silita pentru stingerea creantelor datorate bugetului de stat rezultate din executarea garantiilor emise in numele si in contul statului, in conditiile prezentei legi.

Art. 25

- (1) Plafonul anual al garantiilor care pot fi emise potrivit art. 22 alin. (1) se stabileste de Ministerul Finantelor Publice si se aproba prin hotarare a Guvernului.
- (2) Conditiiile generale de acordare a creditelor, a garantiilor guvernamentale, criteriile de eligibilitate pentru beneficiarii de credite, altele decat cele prevazute la art. 17 alin. (2), criteriile de eligibilitate pentru banci si operatori economici cu activitate in constructii, precum si regulile de gestionare a subventiilor si garantiilor se stabilesc prin normele de aplicare a prezentei legi, elaborate de Ministerul Finantelor Publice si Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului si aprobate prin hotarare a Guvernului, in termen de 30 de zile de la data intrarii in vigoare a prezentei legi.

Art. 26

Atribuirea contractelor de servicii privind executarea lucrarilor de interventie la anvelopa cladirilor de locuit prin credite bancare cu garantie guvernamentala si dobanda subventionata se efectueaza in conditiile legii.

Capitolul V - Obligatii si raspunderi

Art. 27

Consiliul local/Consiliul General al Municipiului Bucuresti aproba, la propunerea primarului/primarului general al municipiului Bucuresti, documentele prevazute la art. 5 alin. (3), precum si masurile prevazute la art. 9 alin. (3).

Art. 28

- (1) Primarul/Primarul general al municipiului Bucuresti are urmatoarele obligatii:
- a) de a realiza identificarea si inventarierea cladirilor prevazute la art. 1 alin. (1) si a detinatorilor acestora;
 - b) de a realiza, prin intermediul institutiei arhitectului-sef, stabilirea zonelor de actiune prioritara si elaborarea regulamentelor de interventie aferente acestora;
 - c) de a notifica detinatorii cladirilor inventariate, potrivit prevederilor art. 8 alin. (1) lit. c) si alin. (2);
 - d) de a monitoriza si de a controla modul de realizare a lucrarilor de interventie de catre detinatorii notificati, pe toata durata executarii masurilor notificate;
 - e) de a autoriza executarea lucrarilor de interventie, in conditiile legii;
 - f) de a participa la receptia la terminarea lucrarilor;
 - g) in situatia prevazuta la art. 13 alin. (1) lit. b), de a contracta, potrivit prevederilor legale in vigoare, proiectarea si executarea lucrarilor de interventie, de a efectua receptia la terminarea lucrarilor, de a transmite detinatorilor documentele care completeaza cartea tehnica a constructiei si de a asigura recuperarea cheltuielilor de la detinatorii notificati, pana la data receptiei finale a lucrarilor de interventie;
 - h) in situatiile prevazute la art. 13 alin. (1), de a asigura controlul utilizarii eficiente a fondurilor alocate si de a raspunde in conditiile legii pentru necesitatea si oportunitatea sumelor, precum si pentru realitatea, exactitatea si legalitatea sumelor cheltuite in scopul pentru care au fost alocate.
- (2) Pentru ducerea la indeplinire a obligatiilor prevazute la alin. (1) lit. b), primarul/primarul general al municipiului Bucuresti, prin institutia arhitectului-sef, colaboreaza, in conditiile legii, cu Ordinul Arhitectilor din Romania, cu arhitecti si urbanisti cu drept de semnatura, precum si cu experti tehnici in constructii.

Art. 29

- Detinatorii de constructii notificati:
- a) isi dau acordul ori, dupa caz, hotarasc, in conditiile legii, realizarea masurilor notificate;
 - b) asigura sursa de finantare necesara pentru realizarea masurilor notificate;
 - c) contracteaza proiectarea si executarea lucrarilor de interventie, in conditiile legii;
 - d) organizeaza receptia la terminarea lucrarilor, precum si receptia finala la sfarsitul perioadei de garantie de 5 ani si completeaza cartea tehnica a constructiei cu documentele aferente lucrarilor de interventie executate.

Capitolul VI - Sanctiuni

Art. 30

Neindeplinirea sau indeplinirea necorespunzatoare a obligatiilor care revin detinatorilor notificati cu privire la realizarea lucrarilor de interventie pentru reabilitarea structuralarhitecturala a anvelopei cladirilor inventariate se constata de catre organul cu atributii de control al autoritatii administratiei publice locale, in limita competentelor care ii revin, la expirarea termenului comunicat detinatorului prin notificarea prevazuta la art. 8 alin. (1) lit. c) si, dupa caz, a termenului prevazut la art. 9 alin. (2) si se consemneaza in procesul-verbal de constatare.

Art. 31

(1) Urmatoarele fapte constituie contraventii si se sanctioneaza dupa cum urmeaza:

- a) nerespectarea obligatiilor prevazute la art. 28 alin. (1) lit. a), cu amenda de la 10.000 lei la 15.000 lei;
- b) nerespectarea obligatiilor prevazute la art. 28 alin. (1) lit. b), cu amenda de la 8.000 lei la 10.000 lei;
- c) nerespectarea obligatiilor prevazute la art. 29 lit. c), cu amenda de la 5.000 lei la 8.000 lei;
- d) nerespectarea obligatiilor prevazute la art. 29 lit. d), cu amenda de la 2.000 lei la 5.000 lei.

(2) Constatatarea 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, primării municipiilor și orașelor, primarul general al municipiului București, precum și, după caz, primării comunelor finalizează identificarea și inventarierea clădirilor prevăzute la art. 1 alin. (1) și a detinatorilor acestora, stabilirea zonelor de acțiune prioritare, 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 funciara de informare.

(2) Acordul primarului prevăzută 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 detinatorul notificat.

(3) Avizul tehnic prealabil prevăzută 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 detinatorul notificat.

Art. 35

(1) Pentru lucrările de intervenție prevăzute în prezenta lege, prin derogare de la prevederile legale în vigoare, detinatorii notificati beneficiaza de urmatoarele facilitati: scutirea de la virarea cotei de 0,7% si a cotei de 0,1%, dupa caz, catre Inspectoratul de Stat in Constructii, precum si a cotei de 0,5% catre Casa Sociala a Constructorului, din cheltuielile cu lucrarile de interventie.

(2) Autoritatile administratiei publice locale pot hotari, in conditiile legii, scutirea de la plata impozitului pe cladiri, datorat pentru o perioada de 5 ani consecutivi, cu incepere din anul fiscal in care a fost efectuata receptia la terminarea lucrarilor.

Art. 36

(1) Cuantumul cheltuielilor efectuate de catre autoritatea administratiei publice locale, in numele si pe cheltuiala detinatorului notificat, aflat in situatia prevazuta la art. 9 alin. (3), pentru executarea lucrarilor de interventie, se consemneaza intr-un in scris, ce constituie titlu de creanta, in care se stabilesc inclusiv termenele de plata a sumei datorate de catre detinatorii notificati. In cazul cladirilor inscrise in cartea funciara, titlul de creanta va mentiona numarul cadastral al cladirii.

(2) Detinatorul 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 prevăzută în acesta.

(5) Sumele însoțite de titlul executoriu se comunică detinatorului 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 completeaza cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si ale Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata, cu modificarile ulterioare.

Art. 38

Anexele nr. 1 si 2 fac parte integranta din prezenta lege.

Art. 39

Prezenta lege intra in vigoare la 30 de zile de la data publicarii in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I.

Publicat in Monitorul Oficial, Partea I nr. 493 din 11 iulie 2011

Anexe

ROMÂNIA
 Județul
 Primăria Municipiului/Orașului/Comunei

Primar,
 Nr. din/...../.....

NOTIFICARE¹⁾
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 urmării executării lucrărilor în condițiile și cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare;

f) contractarea executării lucrărilor de intervenție;

g) asigurarea recepției la terminarea lucrărilor și completarea cărții tehnice a construcției;

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

2) **Facilități:**

a) emiterea certificatului de urbanism și 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 verificatori de proiecte atestați în condițiile legii;

d) lucrările de intervenție se execută:

1. 2) de firme autorizate de construcții cu responsabili tehnici cu execuția atestați;

2. 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

CONȚINUTUL 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:

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. 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"/> refoșabil.	
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"/> contractil.	
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.	

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.

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

— degradări structurale:

.....

.....

— degradări elemente nestructurale:

.....

.....

— alte categorii de defecte/evenimente constatate:

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

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:

PREȘEDINTELE ROMÂNIEI**DECRET**

**pentru promulgarea Legii privind măsuri de creștere
a calității arhitectural-ambientale a clădirilor**

În temeiul prevederilor art. 77 alin. (1) și ale art. 100 alin. (1) din Constituția României, republicată,

Președintele României d e c r e t e a z ă :

Articol unic. — Se promulgă Legea privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor și se dispune publicarea acestei legi în Monitorul Oficial al României, Partea I.

PREȘEDINTELE ROMÂNIEI
TRAIAN BĂSESCU

București, 4 iulie 2011.
Nr. 631.