



G U V E R N U L R O M Â N I E I
DEPARTAMENTUL PENTRU RELAȚIA CU PARLAMENTUL

București, Piața Victoriei nr.1, Telefon: 021 316 36 77, Fax: 021 316 36 52

București, 12.09.2011

Nr. 7730 /DRP

STIMATE DOMNULE SECRETAR GENERAL,

Vă transmitem, alăturat, **punctele de vedere ale Guvernului** referitoare la:

1. *Raportul preliminar adoptat de Comisia pentru tehnologia informației și comunicațiilor din Camera Deputaților cu privire la propunerea legislativă intitulată "Lege privind înregistrarea operațiunilor comerciale prin mijloace electronice", inițiată de domnul deputat Varujan Pambuccian – Grupul parlamentar al Minorităților Naționale (Plx. 208/2011);*

2. *Propunerea legislativă privind stimularea și sprijinirea construcțiilor de case, inițiată de domnii deputați Marian Avram; Petru Călian; Fuia Stelian; Mircea Giurgiu din Grupul parlamentar al PD-L (Plx. 423/2011).*

Cu stimă,

ȘEFUL DEPARTAMENTULUI PENTRU RELAȚIA CU PARLAMENTUL

Valentin Adrian Iliescu
VALENTIN ADRIAN ILIESCU



DOMNULUI GHEORGHE BARBU,
SECRETARUL GENERAL AL CAMEREI DEPUTAȚILOR



GUVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU

NR. 2057 / DPSG
DATA 0209 2011

Doamnă președinte,

În conformitate cu prevederile art. 111 alin. (1) din Constituție, Guvernul României formulează următorul

PUNCT DE VEDERE

referitor la *propunerea legislativă privind stimularea și sprijinirea construcțiilor de case*, inițiată de domnii deputați Marian Avram; Petru Călian; Fuia Stelian; Mircia Giurgiu din Grupul parlamentar al PD-L (Plx. 423/2011).

I. Principalele reglementări

Propunerea legislativă are ca obiect de reglementare acordarea unor facilități persoanelor fizice sau juridice care dețin minim 400 mp de teren în regim de proprietate sau concesionare, constând în punerea la dispoziție gratuit a unor modele de proiecte pentru executarea lucrărilor de construcții și exceptarea de la obligația obținerii autorizației de construire.

II. Observații

1. Realizarea construcțiilor în România se face cu respectarea prevederilor *Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare*, care obligă la respectarea cerințelor esențiale de calitate în construcții.

Astfel, necesitatea satisfacerii condițiilor tehnice specifice fiecărui amplasament pentru asigurarea cerințelor esențiale de calitate, respectiv „*rezistența mecanică și stabilitatea*”, prevăzută de Legea nr. 10/1995, cu

referire la sistemul constructiv și, în special, la sistemul de fundare, conduce la găsirea unor soluții particularizate de realizare a construcțiilor.

2. În cuprinsul *Expunerii de motive*, inițiatorii explică calitatea slabă a clădirilor prin construirea haotică și „fără autorizații importante”. Deși fenomenul „construcții haotice” există, el fiind recunoscut în numeroase rânduri ca un efect al anumitor deficiențe și practici uneori abuzive în domeniul urbanismului, este neclar sensul observației privind lipsa „autorizațiilor importante”.

Mai mult, în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (1) din *Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, autorizația de construire „constituie actul final de autoritate al administrației publice locale pe baza căruia este permisă executarea lucrărilor de construcții corespunzător măsurilor prevăzute de lege referitoare la amplasarea, conceperea, realizarea, exploatarea și postutilizarea construcțiilor”, fără a exista o clasificare a autorizațiilor de construire având drept criteriu importanța.

3. Un alt aspect menționat de inițiatori este cel legat de persoanele fizice care „au renunțat la contractarea unui proiectant datorită costurilor ridicate practicate pentru întocmirea unui proiect.”

În acest sens, precizăm că onorariile practicate de către proiectanții de arhitectură, spre exemplu, constituie, potrivit art. 19 lit. c) din *Legea nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, un drept, „onorariu just pentru serviciile prestate, corespunzător valorii, timpului necesar și responsabilității asumate, negociat în mod liber cu clientul”. Onorariile de referință, aprobate de *Conferința Națională a Ordinului Arhitecților din România din 30-31 mai 2005*, sunt tarife orientative care, prin variatele metode de calcul și marje valorice, sunt menite a stimula competitivitatea și calitatea în proiectarea de arhitectură, valoarea acestora neconstituind procentul cel mai important din totalul costurilor edificării construcțiilor.

4. În ceea ce privește motivul legat de casele din mediul rural ce nu au respectat obținerea autorizațiilor și a avizelor aferente construcțiilor și care au condus la „neîntabularea caselor”, precizăm că, prin *Legea nr. 50/1991*, sunt stabilite autoritățile publice care emit certificatul de urbanism și autorizația de construire, autoritățile publice care emit avizele și acordurile stabilite prin

certificatul de urbanism, documentațiile necesare a fi depuse de beneficiar pentru obținerea acestora, precum și organele de control ale statului care dispun măsurile și sancțiunile prevăzute de lege.

Deși există cazuri de încadrare eronată în contextul arhitectural existent a unor construcții ca urmare a lipsei de control al autorităților sau a derogărilor excesive – în unele situații abuzive – de la documentațiile de urbanism aprobate, edificarea fără autorizație a unor construcții tip pe suprafețe importante din componența localităților nu va contribui la îmbunătățirea calității mediului construit, ci va altera substanțial posibilitatea autorităților locale de a dezvolta durabil teritoriul administrat.

Apreciem că scopul prezentei propuneri legislative, precizat de inițiatori în *Expunerea de motive*, de a veni „atât în sprijinul constructorilor, cât și al beneficiarilor”, poate contribui la dezechilibrarea pieței edificării construcțiilor prin diminuarea până la eliminare a rolului proiectantului, factor fundamental în demersul edificării oricărei clădiri.

5. În ceea ce privește reglementarea avută în vedere de inițiatori potrivit căreia, prin derogare de la prevederile Legii nr. 50/1991, executarea lucrărilor de construcții ar putea fi permisă fără deținerea autorizației de construire, considerăm că a construi fără autorizație de construire în condițiile alegerii unui proiect-tip de casă nu se justifică, deoarece:

- Legea nr. 50/1991 stipulează clar situațiile în care se poate construi fără autorizație de construire și acestea nu se referă la construcții noi;
- orice proiect-tip de casă nu poate fi aplicat întocmai, fiind necesar un proiect de adaptare la teren (*adaptare în funcție de natura terenului de fundare, de gradul seismic al zonei respective, etc.*);
- conform prevederilor legale, orice tip de proiect trebuie să respecte și să se încadreze în funcțiunile urbanistice stabilite prin Planul urbanistic general al fiecărei localități.

Totodată, considerăm că instituirea unei excepții prin care se permite executarea lucrărilor de construcții fără a deține autorizația de construire pentru persoanele care aleg un model-tip nu va veni în sprijinul constructorilor, deoarece aceste persoane, în încercarea firească de a-și diminua costurile de construcție, vor opta, cel mai probabil, pentru edificarea în regie proprie.

Existența juridică a construcției este necesară atât proprietarului, pentru a-și intabula dreptul de proprietate și a dispune de acesta conform legilor proprietății, cât și autorităților locale pentru a-și putea încasa impozitele cuvenite.

În conformitate cu dispozițiile Legii nr. 50/1991, actul de existență juridică al unei construcții este autorizația de construire, completată cu procesul-verbal de recepție care constată concordanța cu proiectul autorizat. În lipsa altor prevederi care să mențină ființarea juridică a construcțiilor, eliminarea acestor acte din legislație nu este posibilă în acest moment.

6. Semnalăm faptul că termenul „*case de locuit*” nu se regăsește în legislația domeniului construcțiilor, urbanismului sau locuirii, iar propunerea de eliminare a autorizației de construire pentru clădiri de birouri (**art. 2 alin.(2)**) va avea consecințe negative asupra mediului construit urban, din punct de vedere al funcționării diverselor zone ale localităților, al încadrării optime în cadrul construit existent – în special cel protejat – al traficului, poluării și vieții sociale.

Pe fondul neîncadrării în peisajul arhitectural a unor construcții ca urmare – în unele situații – a ezitărilor autorităților locale în a respinge autorizarea construcțiilor care încalcă prevederile regulamentelor locale de urbanism aprobate, edificarea unor locuințe tip fără autorizație nu va contribui la conservarea valorii de patrimoniu în zonele protejate.

De asemenea, suprafața de cel puțin 400 mp, nefiind stabilită în baza unor analize care să o valideze, este în dezacord atât cu cadrul legislativ actual, cât și cu documentațiile de urbanism care reglementează condițiile de construibilitate. Din punct de vedere tehnic și juridic, restricțiile și prescripțiile specifice activității de autorizare duc la realizarea compatibilizării funcțiunilor propuse cu cele existente, în scopul realizării confortului de locuire, a igienei și, în general, al confortului urban, inclusiv în respectarea normelor de însorire, iluminat natural, vizibilitate și ventilație, prin amplasarea corectă a construcțiilor unele în raport cu altele. Așadar, configurarea și orientarea corectă a edificiilor se realizează prin satisfacerea cerințelor funcționale în contextul amplasării geografice, al orientării cardinale și al condițiilor specifice de fundare ale terenului, propunerea legislativă eludând aceste aspecte.

Limitarea la 10 proiecte tip pentru care se poate construi fără autorizație, reprezintă, pe de o parte, o restrângere drastică a posibilităților de rezolvare creativă a obiectivelor de arhitectură, iar pe de altă parte se constituie ca premisă a unei uniformizări arhitecturale inaplicabile diversității specificului arhitectural regional și local din România.

7. La **art. 2 alin. (1)** din propunerea legislativă se prevede posibilitatea acordării de facilități pentru construirea unei case după modelul-tip propus de

Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului fără a preciza, însă în ce constau acestea.

Considerăm că acordarea de fonduri de la bugetul de stat (facilități) pentru construirea de case de vacanță și clădiri de birouri nu se justifică, aceste categorii de persoane fizice și/sau juridice care dispun de fonduri pentru realizarea unor construcții cu aceste destinații nefiind categorii de persoane dezavantajate prevăzute de legislația în vigoare (*de ex., de Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, etc.*).

8. Conform art. 2 alin. (1) din Legea nr. 50/1991, *„Autorizația de construire constituie actul final de autoritate al administrației publice locale pe baza căruia este permisă executarea lucrărilor de construcții corespunzător măsurilor prevăzute de lege referitoare la amplasarea, conceperea, realizarea, exploatarea și postutilizarea construcțiilor.”*

Principiul autonomiei locale, consacrat de art. 120 din Constituție, presupune, în mod necesar, ca autoritățile administrației publice locale să aibă posibilitatea concretă de a decide, în mod independent și sub propria răspundere, asupra problemelor colectivităților teritoriale în care funcționează. Autonomia locală presupune consacrarea plenitudinii de competență a autorităților administrației publice locale în soluționarea problemelor de interes local și exclude implicarea altor autorități în luarea acestor decizii. Având în vedere aceste aspecte, considerăm că reglementarea propusă este susceptibilă a contraveni prevederilor art. 120 alin. (1) din Legea fundamentală.

Întrucât propunerea legislativă cuprinde prevederi care vizează în mod direct și activitatea autorităților administrației publice locale, având în vedere dispozițiile art. 8 din *Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, precizăm că, înainte de adoptarea oricărei decizii, cu privire la soluțiile vizate de inițiatori, trebuie consultate și structurile asociative ale autorităților administrației publice locale implicate.

9. În ceea ce privește sursele de finanțare, menționăm că acestea nu se încadrează în prevederile legale în vigoare cu privire la formarea, administrarea, angajarea și utilizarea fondurilor publice, reglementarea avută în vedere prin inițiativa legislativă presupunând un efort suplimentar din partea bugetului de stat, inițiatorii neprecizând mijloacele necesare pentru acoperirea minusului de venituri sau creșterea cheltuielilor.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 138 alin. (5) din Constituție, *„Nicio cheltuială bugetară nu poate fi aprobată fără stabilirea sursei de finanțare.”*

În același sens sunt și prevederile art. 15 alin. (1) din *Legea nr.500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare*, care dispun ca *„(1) În cazurile în care se fac propuneri de elaborare a unor proiecte de acte normative a căror aplicare atrage micșorarea veniturilor sau majorarea cheltuielilor aprobate prin buget, trebuie să se prevadă și mijloacele necesare pentru acoperirea minusului de venituri sau creșterea cheltuielilor.”*

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele menționate, **Guvernul nu susține adoptarea acestei inițiative legislative.**

Cu stimă,


Emil BOC

Doamnei deputat **Roberta Alma ANASTASE**

Președintele Camerei Deputaților