



# Consiliul General al Municipiului București

PCT. 2

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea mecanismului de recuperare a sumelor avansate de Municipiul București pentru asigurarea contribuției proprii a deținătorilor clădirilor - persoane fizice, în vederea realizării lucrărilor de intervenție privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor prin măsuri de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei acestora

### Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului Municipiului București ;
  - Raportul de specialitate comun al Direcției Generale Dezvoltare și Investiții – Direcția Investiții și Direcției Generale Economice;
- Regulamentul de intervenție cu privire la reabilitarea fațadelor pentru creșterea

calității arhitectural – ambientale a clădirilor, în municipiul București.

### În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 166 din 22 iulie 2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor;
- Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.207/2015 privind Codul de procedura fiscală cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit.b, alin 4 lit.a și art. 45 alin. 2 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare.

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă mecanismul de recuperare a sumelor avansate de Municipiul București pentru asigurarea contribuției proprii a deținătorilor clădirilor, conform Legii nr. 166/22.07.2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, în vederea realizării lucrărilor de intervenție privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor prin măsuri de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei acestora, pe o perioadă de 10 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor, cu posibilitatea de 5 ani de grație, prevăzut în Regulamentul care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.2. Pentru plata cu întârziere a taxei de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor, stabilită pentru fiecare deținător al clădirii, se percep majorări de întârziere conform prevederilor Codului de procedură fiscală.

Art.3. Taxa pentru reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor se urmărește și se execută conform prevederilor Codului de procedură fiscală.

Art.4. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,**

**AVIZAT,**

**Secretar General al Municipiului București**

**Georgiana ZAMFIR**

**București**

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Regulamentul privind modalitatea de recuperare a sumelor avansate de Municipiul București pentru asigurarea contribuției proprii a deținătorilor clădirilor**

**APLICARE**

Prezentul regulament se aplică deținătorilor clădirilor, în vederea realizării lucrărilor de intervenție privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor prin măsuri de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei acestora.

**METODOLOGIE**

**Art. 1** Municipiul București va asigura cota de contribuție proprie a deținătorilor clădirilor, necesară implementării proiectului programului multianual și termenele de realizare a lucrărilor de intervenție privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor prin măsuri de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei acestora.

**Art. 2** Cota de contribuție proprie a deținătorilor clădirilor, ce a fost asigurată de Municipiul București se va recupera pe o perioadă de 10 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor, astfel:

**T lunară (lei) = V totală (lei) /120 luni x indicele de inflație pozitiv lunar, comunicat de către Institutul Național de statistică**

unde:

**T lunară** = taxa de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor;

**V totală** = suma totală avansată de autoritatea publică locală pentru asigurarea contribuției unui deținător al clădirii, actualizată cu indicele de inflație.

**Art. 3** Recuperarea sumelor de la deținătorii clădirilor se va face în baza unui contract/act adițional de restituire a sumelor avansate de către Municipiul București pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a deținătorilor clădirilor și a graficului de rambursare semnat între Autoritatea Administrației Publice Locale și deținătorii clădirilor.

**Art. 4** Sumele reprezentând rate lunare din taxa de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor, vor fi achitate cel târziu până la data de 30 ale lunii, pentru luna în curs, în contul indicat în contractul încheiat între părți.

**Art. 5** Ratele lunare se actualizează, lunar, cu indicele de inflație pozitivă. Actualizarea se efectuează în funcție de indicele pozitiv al prețurilor de consum total al populației, publicat lunar de către Institutul Național de Statistică în Buletinul statistic de prețuri, luna de referință fiind cea în care a fost semnat Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

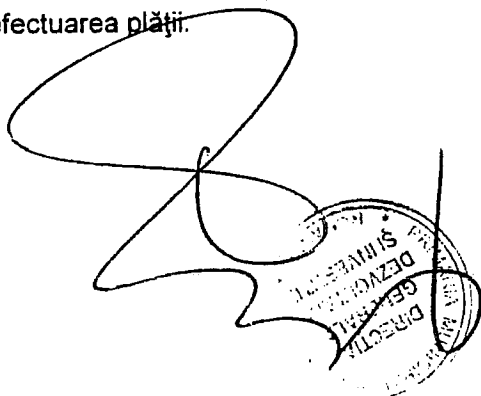
**Art. 6** În cazul înstrăinării locuinței proprietate privată la care s-au executat lucrări de intervenție finanțate de la bugetul Municipiului București, în decurs de 10 ani de la recepția la terminarea lucrărilor, proprietarul este obligat să ramburseze integral ratele neachitate, inclusiv a majorărilor de întârziere aferente, după caz.

**Art. 7** În cazul decesului persoanei fizice/persoanelor fizice, proprietar/prorietari al/ai locuinței, rambursarea ratelor neachitate, inclusiv a majorărilor de întârziere aferente, după caz, revine moștenitorilor acestuia.

**Art. 8** Pentru nerespectarea termenului de plată a taxei de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor stabilită pentru fiecare deținător al clădirii - persoane fizice, sunt aplicate penalizări în condițiile Codului de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 9** Taxa de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor se urmărește și se execută în condițiile Codului de procedura fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 10** Detinătorii clădirilor - persoane fizice, pot achita în avans taxa de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor, printr-o solicitare scrisă formulată cu 30 de zile înainte de efectuarea plății.



A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "MUNICIPALITATEA BUCUREȘTI" around the perimeter and "DIRECȚIA GENERALĂ DE ÎNSTRĂINĂRI ȘI DEZVOLTARE" in the center. The signature is a large, stylized cursive mark.



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

Nr. .... / .....

### EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea mecanismului de recuperare a sumelor avansate de Municipiul București pentru asigurarea contribuției proprii a deținătorilor clădirilor, în vederea realizării lucrărilor de intervenție cu privire la creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor prin măsuri de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei acestora

Creșterea calității arhitectural –ambientale a clădirilor prin măsuri de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei, reprezintă o acțiune de interes public major și general, urmărindu-se asigurarea conservării cadrului estetic-arhitectural al cadrului urban construit, precum și a calității mediului natural, în condițiile respectării și punerii în valoare a specificațiilor patrimoniului local și național.

Pentru punerea în executare a Legii nr.153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, Direcția Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București a definitivat zonele de acțiune prioritară (Etapa I) și a elaborat Regulamentul de intervenție cu privire la reabilitarea fațadelor pentru creșterea calității arhitectural – ambientale a clădirilor, în municipiul București.

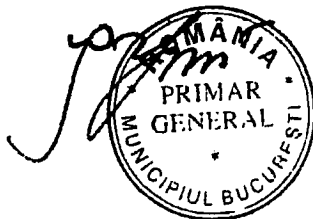
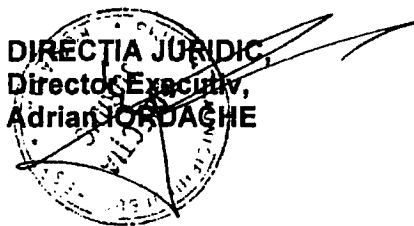
În conformitate cu prevederile art.13 din Legea nr. 166/2016, pentru modificarea și completarea Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, taxa pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor se fundamentează și se stabilește pe baza hotărârii autorităților deliberative în funcție de sumele avansate de către autoritățile locale pentru asigurarea cotei de contribuție aferente proprietarilor, în raport cu cotele-părți indivize din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale.

Sumele avansate de autoritățile administrației publice locale pentru asigurarea contribuției cât și modalitățile de recuperare se vor stabili conform prevederilor legale în vigoare.

Data fiind urgența impusă de acest proiect de investiții la nivelul Municipiului București, precum și măsurile necesare de creștere a calității arhitectural ambiental a clădirilor am inițiat prezentul proiect de hotărâre, pe care îl supun aprobării Consiliului general al Municipiului București.

PRIMAR GENERAL

GABRIELA FIREA



Intocmit  
Mihaela Popescu

Loredana Fănică



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare și Investiții

### Direcția Investiții

Nr.

4258 / 15-11-2017 6991/6  
12 11 15

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ
Nr. .... 6279
2017..... Luna ..... 11..... Ziua ..... 15.....

#### RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea mecanismului de recuperare a sumelor avansate de Municipiul București pentru asigurarea contribuției proprii a deținătorilor clădirilor, în vederea realizării lucrărilor de intervenție cu privire la creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor prin măsuri de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei acestora

Creșterea calității arhitectural –ambientale a clădirilor prin măsuri de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei, reprezintă o acțiune de interes public major și general, urmărindu-se asigurarea conservării cadrului estetic-arhitectural al cadrului urban construit, precum și a calității mediului natural, în condițiile respectării și punerii în valoare a specificațiilor patrimoniului local și național.

Pentru punerea în executare a Legii nr.153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, Direcția Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București a definitivat zonele de acțiune prioritară (Etapa I) și a elaborat Regulamentul de intervenție cu privire la reabilitarea fațadelor pentru creșterea calității arhitectural – ambientale a clădirilor, în municipiul București.

În conformitate cu prevederile art.13 din Legea nr. 166/2016, pentru modificarea și completarea Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, taxa pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor se fundamentează și se stabilește pe baza hotărârii autorităților deliberative în funcție de sumele avansate de către autoritățile locale pentru asigurarea cotei de contribuție aferente proprietarilor, în raport cu cotele-părți indivize din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale.

Sumele avansate de autoritățile administrației publice locale pentru asigurarea contribuției prevăzute la art.13, alin.3, (" lit a – 50% din fonduri aprobate anual cu această destinație în bugetele locale sub formă de grant și lit b - 50% din fondul de reparații al asociației de proprietari și/sau din alte surse legal constituite"), se recuperează din fondul de reparații al asociației de proprietari, constituit în acest sens, conform Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare, sau din contribuția proprietarilor după caz.

Modalitățile privind recuperarea sumelor plătite de către autoritățile administrației publice locale aferente contribuției deținătorilor clădirilor, se vor stabili conform prevederilor Legii nr.166/2016, pentru modificarea și completarea Legii nr.153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, prin hotărâri ale autorităților deliberative, neputând depăși 10 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor, cu excepțiile prevăzute la art.13 alin 13.

Prin excepție de la prevederile art.13, alin.3, pentru clădirile amplasate în zonele protejate și în zone de protecție a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului, definite potrivit legii, autoritățile administrației publice cu atribuții în domeniul dezvoltării regionale și turismului, prin programe specific 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.

Față de cele prezentate, a fost întocmit proiectul de hotărâre privind aprobarea mecanismului de recuperare a sumelor avansate de Municipiul București, pentru asigurarea contribuției proprii a deținătorilor clădirilor, în vederea realizării lucrărilor de intervenție cu privire la creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor prin măsuri de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei acestora

**DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE  
ȘI INVESTIȚII**  
**DIRECTOR GENERAL**  
Ralaca BARGAUNAS

**DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ**  
**DIRECTOR GENERAL**  
Ștefan Cristinel MITROI

**DIRECȚIA INVESTIȚII**  
**DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,**  
Corina DUMITRESCU

Întocmit  
Mihaela Popescu  
Loredana Fărcaș



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Direcția Generală Dezvoltare Urbană**  
**Direcția Urbanism**

Nr. ....

**REGULAMENT DE INTERVENȚIE**  
**cu privire la reabilitarea fațadelor pentru**  
**creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, în municipiul București**

**Capitolul 1. DISPOZIȚII GENERALE**

1.1 Prezentul Regulament de intervenție stabilește caracteristicile estetice și arhitecturale, permisivități/restricții pe zone de acțiune prioritară, în ceea ce privește intervențiile de consolidare/reabilitare a fațadelor, în municipiul București, astfel încât să se respecte identitatea și coerența zonelor și integrarea lor în spațiul urban existent în prezent.

1.2 În urma activității de identificare și inventariere a clădirilor din municipiul București, au fost selectate, pentru etapa I, următoarele zone de acțiune prioritară: ZCP 04 – Bulevardul Brătianu, ZCP 08 – Bd. Regina Elisabeta și Bd. M. Kogălniceanu, ZCP 12 – Bd. Lascăr Catargiu, ZCP 16 – Calea Victoriei, ZCP 5 – Bd. Carol I, așa cum au fost delimitate și definite prin PUZ Zone construite protejate în municipiul București, aprobat prin HCGMB nr. 279/2000.

1.3 Fac obiectul acestui regulament clădirile situate în teritoriul administrativ al municipiului București, indiferent de forma de proprietate, la care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală există pericolul afectării sănătății, vieții, integrității fizice și siguranței populației și/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a fondului urban existent și a spațiilor publice urbane. Deținătorii clădirilor, 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 anvelopei clădirilor.

1.4 În situația în care deținătorii clădirilor prevăzute la art. 1.3 nu iau măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea arhitecturală a anvelopei clădirilor, autoritățile administrației publice locale notifică acestora obligațiile ce le revin în condițiile prezentului regulament.

1.5 Sunt exceptate de la aplicarea prevederilor prezentului regulament:

- a. clădirile expertizate tehnic și încadrate, în condițiile legii, în clasa I de risc seismic și pentru care proprietarii – persoane fizice și juridice – sunt obligați să acționeze pentru proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție privind reducerea riscului seismic al clădirilor;
- b. clădirile reabilite termic sau în curs de reabilitare la data intrării în vigoare a prezentului Regulament, precum și blocurile de locuințe înscrise în programe locale multianuale pentru executarea lucrărilor de reabilitare termică, în condițiile legislației în vigoare privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

**Capitolul 2. LUCRĂRI DE INTERVENȚIE**

**2.1 Lucrările de intervenție privind reabilitarea anvelopei clădirilor se stabilesc prin proiectul tehnic elaborat de colective tehnice de specialitate coordonate de un arhitect cu**





**drept de semnătură.** În cazul clădirilor clasate ca monumente istorice, din colectivul de elaborare a proiectului tehnic este obligatoriu să facă parte un arhitect înscris în Registrul specialiștilor sau în Registrul experților și verificatorilor tehnici atestați de către Ministerul Culturii. Lucrările de intervenție pot consta în:

- a) lucrări de consolidare, reparare/refacere a zidărilor/pereților exteriori;
- b) lucrări de reparare/refacere a finisajelor exterioare, precum tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și altele asemenea;
- c) lucrări de consolidare și/sau reparare/refacere a sistemului de acoperire;
- d) lucrări de înlocuire, 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, după caz, dacă îndeplinesc condițiile de legalitate sau nu acoperă elemente arhitecturale caracteristice fațadei.
- g) lucrări de demontare și remontare a simbolului de monument istoric.

**2.2** Odată cu executarea lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 2.1, deținătorii pot decide și executarea lucrărilor de reabilitare termică a anvelopei clădirii, în condițiile legislației în vigoare.

**2.2.1** Pentru clădirile clasate ca monumente istorice și în zona de protecție a acestora și a celor situate în zone construite protejate care au valoare arhitecturală, lucrările de reabilitare termică a fațadelor vor respecta prevederile art. 3.1.

**2.2.2** Proiectul de reabilitare termică pentru acest tip de construcții va fi elaborat ca parte a celui de intervenție pentru reabilitarea fațadelor și va urma aceeași cale de avizare.

**2.2.3** Modalitatea de izolare termică (interioară, exterioară, materiale de utilizat) va ține cont de materialele de construcție a fațadelor, de elementele arhitecturale valoroase ale acestora și de sistemul de ventilare a clădirii.

**2.2.4** Prin reabilitarea termică a acestor construcții nu se va modifica aspectul fațadelor vizibile din spațiul public, iar cromatica va respecta prevederile art. 3.1.3. al prezentului regulament.

**2.3** Proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție se realizează cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995, cu modificările ulterioare, iar în cazul clădirilor clasate 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 și completările ulterioare, precum și a reglementărilor tehnice din domeniul construcțiilor.

2.4 Lucrările de intervenție se supun procedurii de autorizare a executării construcțiilor prevăzute de Legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare.

2.5 Conform regulamentelor de urbanism aferente zonelor construite protejate din municipiul București, delimitate prin PUZ aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, pentru intervenții la construcțiile cuprinse în aceste zone:

- se eliberează Certificatul de urbanism;
- pentru faza Proiect de autorizație de construire este necesar avizul Ministerului Culturii sau a Direcției de Cultură a Municipiului București, după caz.

2.6 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 București ori al arhitectului-șef al sectorului (conform competențelor stabilite prin Legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare), emis în baza proiectului tehnic și detaliilor de execuție, elaborate cu respectarea regulamentelor de intervenție aprobate și verificate în condițiile legii, depuse de deținător la autoritatea administrației publice locale competente.

2.7 Potrivit art. 11 din Legea nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, se pot executa fără autorizație de construire următoarele lucrări care nu modifică aspectul arhitectural al construcțiilor:

- a) reparații la împrejmuiri, acoperișuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;
- b) reparații și înlocuiri de tâmplărie exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei, inclusiv în situația în care se schimbă materialele din care sunt realizate respectivele lucrări, cu excepția clădirilor declarate monumente istorice, în condițiile legii;
- c) zugrăveli și vopsitorii exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și culorile clădirilor;
- d) lucrări de reparații, înlocuiri ori reabilitări fără modificarea calității și formei arhitecturale a elementelor de fațadă, dacă aceste lucrări nu se execută la construcțiile monument istoric, amplasate în zone de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate, astfel:
  1. finisaje exterioare - tencuieli, placaje, altele asemenea;
  2. trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces;
  3. lucrări de reabilitare energetică a anvelopei și/sau a acoperișului - dacă nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasă/șarpantă - la clădiri de locuit individuale cu cel mult 3 niveluri, care nu sunt monumente istorice clasate, respectiv situate în afara zonelor de protecție a monumentelor și/sau a zonelor construite protejate stabilite potrivit legii;

e) lucrări de investigare, cercetare, expertizare, conservare și restaurare a componentelor artistice ale construcțiilor prevăzute la art. 3 lit. b), cu avizul Ministerului Culturii și al autorității administrației publice județene sau locale, după caz.

2.8 Lucrările se execută pentru întreg imobilul, în intervalul de timp stabilit, indiferent de forma de proprietate asupra acestuia, indiferent dacă necesită sau nu autorizație de construire.

2.9 (1) Termenul general 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) al Legii 153/2011 actualizată.

(2) La solicitarea scrisă a deținătorului notificat, ținând seama de motivele invocate de acesta, precum și de concluziile notei tehnice de constatare și documentele tehnice, 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, putând stabili și termene intermediare de control al executării lucrărilor de intervenție.

### Capitolul 3. Aspecte procedurale. Reglementări specifice

#### 3.1 Pentru lucrări de intervenție în zone construite protejate, asupra clădirilor clasate ca monumente istorice și în zona de protecție a acestora

##### 3.1.1 În cazul clădirilor clasate ca monumente istorice:

- a) Nota tehnică de constatare al cărei conținut-cadru este prevăzut în anexa nr. 2 la Legea nr. 153/2011 cu modificările și completările ulterioare, se elaborează de către specialiști sau experți atestați de către Ministerul Culturii.
- b) Lucrările de intervenție pentru reabilitarea anvelopei clădirii se stabilesc prin proiectul tehnic elaborat cu respectarea propunerii de conservare-restaurare întocmit și avizat conform Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Proiectul tehnic va fi coordonat de un arhitect cu drept de semnătură, iar din colectivul de elaborare va face parte în mod obligatoriu și un arhitect înscris în Registrul specialiștilor sau în Registrul experților atestați de către Ministerul Culturii;
- d) Se va elabora Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție și se va obține, în mod obligatoriu, autorizația de construire pentru lucrările de intervenție;
- e) Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, proiectele tehnice și detaliile de execuție se verifică de către verificatori de proiecte atestați, conform legislației în vigoare.

##### 3.1.2 În cazul clădirilor clasate ca monumente istorice și/sau aflate în zonele de protecție a monumentelor istorice ori în zone construite protejate:

- a) Proiectanții au obligația de a prelua, prin proiectele tehnice și detaliile de execuție elaborate, cerințele stabilite prin avizele emise de Ministerul Culturii sau Direcția de Cultură a Municipiului București, după caz;
- b) Lucrările de intervenție se avizează de către Ministerul Culturii sau de Direcția de Cultură a Municipiului București, după caz;
- c) 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, în termen de maximum 60 de zile, primarul, inspectoratul teritorial în construcții și Direcția de Cultură a Municipiului București.

**3.1.3.** Pentru clădirile situate în zonele construite protejate, delimitate și reglementate conform HCGMB nr. 279/2000, se interzice realizarea de suprafețe vitrate de mari dimensiuni, utilizarea materialelor improprie (placaje ceramice și alte asemenea materiale care ar putea să strice caracterul specific/omogen al zonei sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

**3.1.4** În urma intervențiilor de reabilitare, fațadele construcțiilor definite la punctul 3.1.2 vor fi readuse la culoarea stabilită în proiectul inițial, pe baza sondajelor de parament și a 3 probe de culoare. Stabilirea culorii se va face de către proiectant împreună cu un specialist/expert atestat MC.

**3.1.5 Alte recomandări/restricții cu privire la echipamente:**

- a) toate noile brânșamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi mascate în tencuială sau cu profile speciale, dacă legislația nu prevede altfel;
- b) se interzice dispunerea antenelor TV – satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- c) se interzice amplasarea firidelor de brânșament pentru electricitate, telecomunicații pe fațadele principale ale clădirilor; conductele de gaze se vor dispune conform normelor, cu interdicția de amplasare pe fațada principală;
- d) nu se permite montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către stradă; prin excepție, acestea pot fi amplasate pe fațadele principale în cazul în care nu există alte soluții tehnice și dacă acestea nu acoperă elemente arhitecturale, doar cu avizul Direcției de Cultură a Municipiului București;
- e) vor fi păstrate doar panourile publicitare și firmele amplasate cu autorizație, pe suprafețele proiectate inițial cu această destinație.

**3.1.6 Alte recomandări/restricții cu privire la elementele de fațadă:**

- a) tâmplăriile vor fi refăcute în culoarea și forma originală; dacă nu există tâmplărie-martor, culoarea și forma se vor stabili pe baza unui studiu comparativ al tâmplăriilor de epocă.

- b) învelitorile vizibile ale acoperișurilor se vor reface din aceleași materiale cu cele originare, respectând detaliile de arhitectură.
- c) grilajele, parapetele metalice ale balcoanelor, jardinierele, vor fi revopsite în culoarea originară.
- d) sistemele de închidere - rulouri, obloane, grilaje – vor fi conservate/revopsite în culoarea originară, dacă este cazul.

### **3.2.1 Pentru lucrări de intervenție la clădiri situate în afara zonelor construite protejate**

- a) Nota tehnică de constatare, al cărei conținut-cadru este prevăzut în anexa nr. 2 a Legii nr. 153/2011, cu modificările și completările ulterioare, se elaborează de către experți tehnici atestați de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice;
- b) lucrările de intervenție pentru reabilitarea anvelopei clădirilor situate în afara zonelor construite protejate se vor stabili prin proiectul tehnic, elaborat de colective tehnice de specialitate coordonate de un arhitect cu drept de semnătură, respectându-se proiectul inițial de arhitectură existent la cartea tehnică a construcției și caracteristicile de culoare, materiale, detalii, stabilite de regulamentele de intervenție pentru zonele de acțiune prioritară;
- c) 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;
- d) 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, a dimensiunilor, a materialelor, a cromaticii și/sau a ornamentației existente se va elabora documentația tehnică și se va obține, în mod obligatoriu, autorizația de construire;
- e) Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, proiectele tehnice și detaliile de execuție se verifică de către verificali de proiecte atestați.

### **3.2.2 Pentru fațadele construcțiilor situate în aceste zone, cromatica va respecta următoarele reguli:**

- a. se vor utiliza culori predominant deschise și neutre din următoarele categorii: alb, galben, gri, bej; acestea vor fi stabilite prin autorizația de construcție sau prin avizul tehnic prealabil al arhitectului șef, în funcție de caz.
- b. culorile puternice se vor folosi ca excepție și complementar pe suprafețe reduse, pe elemente volumetrice distincte ale fațadei, cu specificarea lor în autorizația de construcție sau în avizul tehnic prealabil al arhitectului șef.
- c. delimitarea culorilor sau a nuanțelor diferite se va realiza prin asize sau, la modificarea de planuri, în câmpul aceleiași fațade;

- d. culorile tâmplăriei vor fi cele originare sau vor fi alese în concordanță cu cromatică fațadelor și vor fi, de asemenea, specificate în autorizația de construcție sau în avizul tehnic prealabil al arhitectului șef.

#### Capitolul 4. FINANȚARE

4.1 Finanțarea proiectării și executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 2.1 se asigură, pe cheltuiala proprie, de către deținătorii clădirilor prevăzute la art. 1.3.

4.2 Prin excepție de la prevederile art. 4.1, autoritățile administrației publice locale pot asigura prin bugetul local, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, în cadrul zonelor prioritare aprobate anterior sau în anul în curs :

- a. preluarea integrală a cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție corespunzătoare cotei proprietarului/proprietarilor de locuințe aflat/aflați în imposibilitate de a asigura sumele ce îi/le revin, la cererea acestuia/acestora, ca măsura de protecție socială, dacă proprietarul/proprietarii 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), din legea nr. 153/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- c. co-finanțarea cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție la clădirile monument istoric, la clădirile amplasate în ansambluri și situri clasate ca monument istoric (conform Listei monumentelor istorice publicată și actualizată de către Ministerul Culturii), în zonele de protecție a monumentelor istorice (stabilite conform Legii nr. 422/2001 privind protejerea monumentelor istorice), la clădiri protejate datorită valorii lor culturale prin Planul urbanistic general, la clădirile din zonele construite protejate (așa cum au fost definite, delimitate și reglementate prin HCGMB nr. 279/2000 sau în Centrul istoric – H.G. 129/29.08.1998.

În acest caz, finanțarea executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 2.1 se poate asigura astfel:

c1) 50% din fonduri aprobate anual cu această destinație în bugetele locale/centrale sub formă de grant; Contribuția se stabilește prin Hotărâre a CGMB.

c2) 50% din fondul de reparații al asociației de proprietari și/sau din alte surse legal constituite. Finanțarea executării lucrărilor de intervenție se asigură de către proprietari/asociațiile de proprietari pe durata executării lucrărilor de intervenție, în baza situațiilor de lucrări.

4.3 Condițiile de selecție și de preluare a cheltuielilor pentru aplicarea prevederilor art. 4.2, 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 General al Municipiului București.

## 5. OBLIGAȚII SI RĂSPUNDERI

**5.1 Primarul General al Municipiului București, prin aparatul său de specialitate, are următoarele obligații:**

- a. de a realiza identificarea și inventarierea clădirilor prevăzute la art. 1.3 și a deținătorilor acestora;
- b. de a realiza, prin intermediul instituției arhitectului-șef, stabilirea zonelor de acțiune prioritara și elaborarea regulamentelor de intervenție aferente acestora;
- c. de a notifica deținătorii clădirilor inventariate;
- 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 situațiile prevăzute la art. 13 din Legea nr. 153/2011 cu modificările și completările ulterioare, 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.

**5.2 Deținătorii de construcții au următoarele obligații:**

- a. de a respecta prevederile prezentului regulament;
- b. își dau acordul ori, după caz, hotărâsc, în condițiile legii, asupra măsurilor notificate;
- c. asigură sursa de finanțare necesară pentru realizarea măsurilor notificate;
- d. contractează proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție, în condițiile legii;
- e. 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.
- f. Deținătorii construcțiilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrala, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane, situate în zonele de acțiune prioritara nominalizate în art. 1.2, și care nu au primit notificare, au obligația de a se adresa P.M.B. pentru luare în evidență și pentru stabilirea calendarului/etapelor de lucru.

## 6. SANCTIUNI

**6.1 Neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care revin deținătorilor notificați cu privire la realizarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor se constata de către organul cu atribuții de control al**

Primăriei Municipiului București, în limita competențelor care îi revin și se sancționează conform legii.

## 7. DISPOZIȚII TRANZITORII ȘI FINALE

7.1 Anual, prin Hotărâri privind aprobarea bugetului local, vor fi prevăzute fonduri cu destinația executării lucrărilor de intervenție stabilite în condițiile Legii nr. 153/2011, cu modificările și completările ulterioare și finanțarea cheltuielilor prevăzute la art. 13 al aceluiași act normativ.

7.2 Anual, Primăria Municipiului București, prin instituția Arhitectului șef, va stabili câte o nouă listă de zone prioritare de intervenție, cu toate activitățile ce decurg de aici, până la finalizarea programului.

7.3. Primăriile de sector își vor pregăti programe multianuale privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, având aplicabilitate în zonele cu competență de autorizare conferite de Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Arh. Adrian BOLD**





## Regulamentul de intervenție cu privire la reabilitarea fațadelor pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, în municipiul București

### DEFINIREA TERMENILOR TEHNICI UTILIZATI ÎN REGULAMENT

- 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. 1.3 din Regulament.
- b) **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) din Legea nr. 146/2013 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 și completările ulterioare;
- c) **anvelopa clădirii** — ansamblul constructiv de închidere perimetrală a clădirii, compus din fațade, indiferent de materiale și sistem de realizare, precum și sistem de acoperire — terasa 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;
- d) **zona de acțiune prioritară** — zona omogena din punctul de vedere al caracteristicilor urbanistice și arhitecturale, care afectează atractivitatea și competitivitatea localității prin procentul mare de clădiri a căror anvelopa necesită lucrări de intervenție în conformitate cu prezenta lege și care justifică intervenția prioritară.
- e) **parament** - partea exterioară finită a unei construcții, a unui element de construcție etc.; material care căptușește (cu scop ornamental) această parte.
- f) **ancadrament** - chenar decorativ în relief care înconjoară o ușă, o fereastră etc.
- g) **bosaj** - tip de parament realizat din blocuri de piatră egale ca dimensiuni, puse în asize regulate, a căror latură frontală este tratată în relief, în maniere diferite.
- h) **asiza** - șir de unități constructive (pietre, cărămizi) cu o înălțime constantă, dispuse orizontal într-o construcție.
- i) **bovindou** - tip de fereastră care iese în rezalit față de planul zidului, sprijinită spre exterior pe console, pe o coloană sau pe prelungirile bânelor care alcătuiesc suportul pavimentului încăperii căreia îi corespunde și al cărui spațiu îl prelungește spre exterior.
- j) **cornișa** - element arhitectural ieșit în consolă față de planul exterior superior al zidului unei construcții, ornamental, având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fața clădirilor.
- k) **trafor** - ornament arhitectural perforat.

## I. PROCEDURA DE LUCRU IN CADRUL PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

- a. **Direcția Urbanism, în colaborare cu Direcția Generala de Poliție Locală și Control – Direcția Control:** de a inventaria construcțiile din teritoriul administrativ, de a stabili, în etape, zonele de acțiune prioritară și de a elabora regulamentul de intervenție aferent.  
  
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 Direcția de Cultură a Municipiului București. La stabilirea zonelor prioritare de intervenție și a regulamentelor de intervenție aferente poate fi consultat Ordinul Arhitecților din România – Filiala București.
- b. **Direcția Urbanism, în colaborare cu Direcția de Investiții/structura special constituită pentru derularea activităților:** de a notifica deținătorii clădirilor inventariate, în condițiile stabilite prin Legea nr.153/2011 cu modificările și completările ulterioare; în cazul clădirilor clasate monument istoric, odată cu notificarea proprietarilor, se va înștiința și Direcția pentru Cultură a Municipiului București.
- c. **Direcția Urbanism:** de a autoriza executarea lucrărilor de intervenție, în condițiile legii;
- d. **Direcția de Investiții:** 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. **Direcția de Investiții, în colaborare cu Direcția Urbanism:** de a contracta, pentru situațiile prevăzute de art. 13 din Legea nr. 153/2011 cu modificările și completările ulterioare, completat prin Legea nr. 166/2016, 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;
- f. **Direcția Urbanism:** de a participa la recepția la terminarea lucrărilor;
- g. **Direcția Buget:** asigurarea sumelor necesare derulării programelor multi-anuale

## II. PROCEDURA DE LUCRU IN RELATIA PRIMĂRII DE SECTOR - PMB

- a. **Acțiunea de inventariere a imobilelor care fac obiectul lucrărilor de intervenție în condițiile Legii 153/2011 cu modificările și completările ulterioare și a deținătorilor acestora, poate fi încredințată direcțiilor de specialitate ale Primăriilor Sectoarelor 1-6**

(in baza unei HCGMB), urmând ca centralizarea rezultatelor sa se facă la nivelul Primăriei Municipiului București, pentru stabilirea zonelor prioritare de intervenție de perspectiva.

b. Si altele, după caz, IN CONDITIILE LEGII .... PROPUNERI ...





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Juridic

Serviciul Legislație

Nr. 25576/4224/15.11.2017

Către,

**DIRECTIA INVESTITII**

Referitor la proiectul de Hotarare a CGMB privind aprobarea mecanismului de recuperare a sumelor avansate de Municipiul Bucuresti pentru asigurarea contributiei proprii a detinatorilor cladirilor, in vederea realizarii lucrarilor de interventie pentru reabilitarea structural-arhitecturala a anvelopei cladirilor va aducem la cunostinta ca proiectul precizat anterior al fost avizat din punct de vedere juridic, cu urmatoarele mentiuni:

Art. 1 din Legea nr. 153/2011 privind masuri de crestere a calitatii arhitectural – ambientale a cladirilor modificata si completata prin Legea nr. 166/2016 stabileste cadrul legal astfel incat 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.

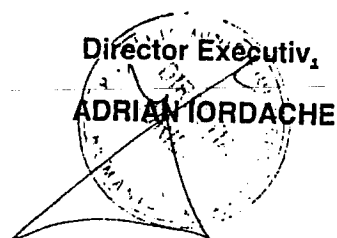
Pentru punerea in executare a dispozitiilor acestei legi este necesar de urmat procedura prevazuta in art. 5 si urm. din aceasta potrivit carora pentru elaborarea și fundamentarea programelor multianuale, autoritățile administrației publice locale au obligația luării măsurilor necesare pentru identificarea și inventarierea clădirilor prevăzute la art. 1 alin. 1, precum și a deținătorilor acestora, stabilirea zonelor de acțiune prioritară și a regulamentelor de intervenție.

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

Totodata, art. 6 alin. 3 are in vedere faptul ca lucrările de intervenție prevăzute la alin. 1 și 2 sunt investiții de interes public național sau local, declarate, după caz, prin hotărâre a Guvernului inițiată de Ministerul Culturii și Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, respectiv prin hotărâri ale consiliilor locale, ale consiliilor județene sau prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București, cu avizul Ministerului Culturii și Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

Astfel, după îndeplinirea tuturor procedurilor prevăzute de dispozițiile legale, obținerea tuturor avizelor necesare și adoptarea de către Consiliul General al Municipiului București a unor hotărâri privind aprobarea programelor multianuale, identificarea și inventarierea clădirilor, a detinatorilor acestora, stabilirea zonelor de acțiune și a regulamentelor de intervenție și alocarea fondurilor pentru aceste lucrări de intervenții prin accesare de granturi, urmează să fie aplicate prevederile art. 13 alin 6 care fac obiectul proiectului care urmează să fie introdus pe ordinea de zi a proximei ședințe a CGMB.

Director Executiv,  
**ADRIAN IORDACHE**



Șef Serviciu Legislație,  
**Carmen Lupșan**

Intocmit: NS  
*[Signature]*