



16

HOTARÂRE

privind asigurarea integrala a finanțării de la bugetul local, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor privind realizarea lucrărilor de punere în siguranță și reparații fatade a unor imobile unde se detine cota – parte proprietate de stat, situate în Municipiul București

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate comun al Direcției Generale de Investiții și al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic nr. 10940/10.12.2019 ;

Văzând raportul Comisiei economice, buget, finanțe și raportul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

- **H.C.G.M.B nr. 368/24.11.2016** privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și aprobarea Organigramei, numărului total de posturi, statului de funcții și Regulamentului de organizare și funcționare ale acestui serviciu de interes local al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 10/1995** privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 422/18.07.2001** privind protejarea monumentelor istorice și a normelor de aplicare a acestora, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 196 din 20 iulie 2018** privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;
- **Hotararea Guvernului nr. 907 din 29 noiembrie 2016** privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice ; **O.G. nr. 20/1994** privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Normelor metodologice de aplicare;

În conformitate cu prevederile art.44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b și d; alin 7, lit. j, alin. (14) și art. 139 alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă finanțarea de la bugetul local, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor privind realizarea lucrărilor de punere în siguranță și reparații fațade a unor imobile unde se detine cota – parte proprietate de stat, situate în Municipiul București;

Art. 2. Proprietarii persoane fizice și juridice/operatori economici ai spațiilor cu destinația de locuință, precum și proprietarii persoane fizice și juridice/operatori economici ai spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, ce beneficiază de sume alocate de la bugetul local în limita fondurilor alocate anual cu această destinație pentru realizarea lucrărilor de punere în siguranță și reparații fațade a acestor imobile unde se detine cota – parte proprietate de stat, situate în Municipiul București, în cazul în care nu continuă realizarea măsurilor de intervenție-consolidare, vor restitui în totalitate sumele alocate de la bugetul local.

Art. 3. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, și Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri”

Această hotărâre a fost aprobată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București , din data de.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Daniel Claudiu Catana

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Georgiana Zamfir

București, Nr...../.....



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

REFERAT DE APROBARE

privind asigurarea integrala a finanțării de la bugetul local, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor privind realizarea lucrărilor de punere în siguranță și reparații fatade a unor imobile unde se detine cota - parte proprietate de stat, situate în Municipiul București

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic în raport de prevederile legislației în domeniu și a aplicării O.G. nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a HCGMB nr. 368/24.11.2016 și a normei interne de funcționare, derulează în principal procedurile privind programarea, pregătirea, contractarea și executarea lucrărilor de intervenții-consolidări în condițiile legislației în domeniul reducerii riscului seismic al construcțiilor existente cu destinația de locuință, încadrate prin raport de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic.

Având în vedere *necesitatea, oportunitatea și urgenta efectuării lucrărilor de punere în siguranță și reparații fatade* la imobilele care au un grad avansat de degradare, cu uzură mare la nivelul finisajelor prin tendința de desprindere de pe suport și prăbușirea peste trecători și cu avarii la nivelul structurii și la care se detine cota - parte proprietate de stat, imobile ce prezintă pericol public și periclitează siguranța locuitorilor acestora și a celor care tranzitează zona ;

Pentru a preintampina incidente, pentru a nu avea persoane vatamate și pentru a nu pierde valorile arhitecturale ale orașului precum și având în vedere obligațiile legale ce revin proprietarilor de a întretine în stare bună din punct de vedere tehnic și funcțional aceste cladiri;

Față de cele prezentate mai sus și ținând cont de Raportul comun de specialitate întocmit de către Direcția Generală de Investiții și Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și în conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. b) și c), alin. (7) lit. j), alin. (14) și art. 139 alin. (3) din Codul Administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, supunem Consiliului General al Municipiului București spre dezbateră și aprobare proiectul de Hotărâre privind asigurarea integrala a finanțării de la bugetul local, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor privind realizarea lucrărilor de punere în siguranță și reparații fatade a unor imobile unde se detine cota - parte proprietate de stat, situate în Municipiul București.

PRIMAR GENERAL

Gabriela FIREA

Direcția Juridic
DIRECTOR EXECUTIV
Adrian IORDACHE



A.M.C.R.S.

Intocmit Sef birou Speteanu Simona





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții
Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nr. D.G.I. 2962 / 10.12.2019.

Nr. A.M.C.C.R.S. 10940 / 10.12.2019.

RAPORT DE SPECIALITATE

privind asigurarea integrala a finanțării de la bugetul local, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor privind realizarea lucrărilor de punere în siguranță și reparații fatade a unor imobile unde se detine cota – parte proprietate de stat, situate în Municipiul București

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

In raport de urmatoarele prevederi legale:

- H.C.G.M.B nr. 368/24.11.2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și aprobarea Organigramei, numărului total de posturi, statului de funcții și Regulamentului de organizare și funcționare ale acestui serviciu de interes local al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; O.G. nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Normelor metodologice de aplicare;
- Hotararii nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice ;
- O.G. nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Normelor metodologice de aplicare;

Precizam astfel urmatoarele :

- In Legea nr. 50/1991, "lucrările de interventie in prima urgenta" sunt definite in cadrul Anexei nr. 2, după cum urmează: „Orice fel de lucrări necesare la construcțiile existente care prezintă pericol public ca urmare a unor procese de degradare a acestora determinate de factori distructivi naturali și antropici, inclusiv a instalațiilor aferente acestora, pentru:

- a) punerea în siguranță, prin asigurarea cerințelor de rezistență mecanică, stabilitate și siguranță în exploatare;
- b) desființarea acestora. ”.

De asemenea, art. 17 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839 din 12.10.2009, cu modificările și completările ulterioare, prevede următoarele:



(1) În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (16) din Lege, autorizația de construire/desființare pentru executarea **lucrărilor de intervenție în primă urgență**, obligatorii în cazuri de avarii, accidente tehnice, calamități naturale cutremure, inundații, alunecări/prăbușiri de teren sau altele asemenea ori alte evenimente cu caracter excepțional, se emite imediat de către autoritatea administrației publice competente potrivit Legii. Documentațiile tehnico-economice corespunzătoare fiecărei faze de proiectare urmează să fie elaborate și aprobate pe parcursul sau la încheierea executării lucrărilor, cu respectarea avizelor, acordurilor și punctului de vedere al autorității competente pentru protecția mediului, precum și după caz a actului administrativ al acesteia, solicitate prin certificatul de urbanism emis, în condițiile Legii, împreună cu autorizația de construire/desființare. În cazul construcțiilor/installațiilor care prezintă pericol public, autorizația de construire se emite pentru executarea lucrărilor de intervenție în primă urgență, pentru prevenirea/atenuarea sau reducerea globală a riscului de producere a efectelor riscurilor naturale - cutremure, inundații, alunecări de teren, tasări și/sau prăbușiri de teren etc. ori antropice (explozii, incendii, avarii, alte accidente tehnice etc. consolidarea/repararea elementelor structurale/nestructurale ale construcției - inclusiv prin introducerea unor elemente structurale suplimentare - **în scopul evitării pierderilor de vieți omenești sau rănirii grave a persoanelor, precum și distrugerii unor bunuri materiale, culturale și artistice de valoare.**

(2) În mod similar, potrivit prevederilor art. 7 alin. (16.1) din Lege, autorizația de construire se va emite în regim de urgență, pentru lucrările de intervenție în primă urgență la construcții monumente istorice, cu consultarea prealabilă a organismelor abilitate ale Ministerului Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național, precum și pentru lucrările de consolidare la clădirile încadrate, prin raport de expertiză tehnică ori prin notă tehnică justificativă, în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public, în condițiile prevăzute la art. 7 alin. (10) din Lege.

(3) Potrivit prevederilor art. 7 alin. (17) din Lege, primăriile pot dezafecta construcțiile, proprietate a unității administrative teritoriale, aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, cu excepția construcțiilor monument istoric, pe bază de autorizație de desființare emisă în condițiile art. 7 alin. (16) din Lege, cu obligația de a se întocmi documentații specifice în conformitate cu prevederile cuprinse în anexa nr. 1 la Lege.

(6) Prin lucrările de intervenție în primă urgență prevăzute la alin. (1), potrivit legislației în vigoare, se înțeleg măsurile necesare care se pot realiza, după caz, prin lucrări de:

a) menținere a sistemului constructiv existent/adoptare a unor sisteme alternative corespunzătoare constând în consolidarea/repararea elementelor structurale sau a sistemului structural în ansamblu și, după caz, a elementelor nestructurate ale construcției existente și/sau introducerea unor elemente structurale suplimentare;

b) menținere/modificare a configurației și funcționii existente a construcției/installațiilor aferente - constând în reducerea numărului de niveluri și/sau înlăturarea unor porțiuni de construcție/installații care prezintă o comportare nefavorabilă la riscuri naturale/antropice sau care prezintă risc ridicat de dislocare/prăbușire, etc.;

c) executare de lucrări conexe constând în lucrări de desfacere/refacere a instalațiilor, echipamentelor, finisajelor interioare și exterioare, învelitorilor și altele asemenea, precum și alte tipuri de lucrări strict necesare din zona de intervenție;

d) îmbunătățire a terenului de fundare - dacă este cazul.

Suplimentar, în cazul unei construcții monument istoric, se va avea în vedere „Obligația privind folosința monumentului istoric”, prin care sunt precizate condițiile și regulile de utilizare sau de exploatare și de întreținere ale bunurilor imobile în cauză, servitute constituită în folosul imobilului, care însoțește actele de proprietate, de concesiune sau de închiriere pe tot parcursul existenței imobilului în cauză.

- In **Legea nr. 422/2001**, CAP. II “Atribuțiile autorităților administrației publice locale” Art. 45 prevede următoarele:

(1) În vederea protejării monumentelor istorice și a respectării prevederilor legale în acest domeniu autoritățile administrației publice locale au următoarele atribuții:

b) asigură protejarea monumentelor istorice clasate, aflate în domeniul public sau privat al municipiului, respectiv orașului sau comunei, precum și a celor abandonate sau aflate în litigiu, alocând resurse financiare în acest scop;

g) iau măsurile tehnice și administrative necesare în vederea prevenirii degradării monumentelor istorice;

Astfel, măsurile de intervenție se vor dispune raportat la particularitățile specifice fiecărei construcții avute în vedere, pe baza concluziilor expertizei tehnice sau notei tehnice de constatare, după caz.

- In **Legea nr. 10/1995** - SECȚIUNEA a 5-a, “Obligații și răspunderi ale proprietarilor construcțiilor” la **Art. 27** sunt reglementate următoarele prevederi:

Proprietarii construcțiilor au următoarele obligații principale:

a) efectuarea la timp a lucrărilor de întreținere și de reparații care le revin, prevăzute conform normelor legale în cartea tehnică a construcției și rezultate din activitatea de urmărire a comportării în timp a construcțiilor;

b) păstrarea și completarea la zi a cărții tehnice a construcției și predarea acesteia, la înstrăinarea construcției, noului proprietar;

c) asigurarea urmăririi comportării în timp a construcțiilor, conform prevederilor din cartea tehnică și reglementărilor tehnice;

d) efectuarea, după caz, de lucrări de reconstruire, consolidare, transformare, extindere, desființare parțială, precum și de lucrări de reparații ale construcției numai pe bază de proiecte întocmite de către persoane fizice sau persoane juridice autorizate și verificate potrivit legii;

e) asigurarea realizării lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor, impuse prin reglementările legale;

f) asigurarea efectuării lucrărilor din etapa de postutilizare a construcțiilor, cu respectarea prevederilor legale în vigoare;

g) darea în folosință a construcției după admiterea recepției la terminarea lucrărilor, preluarea acesteia și obținerea autorizațiilor potrivit legii.

- In **Legea nr. 196 din 20 iulie 2018** privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor facem trimitere la următoarele prevederi principale:

ART. 30

(3) În condițiile prezentei legi și cu respectarea prevederilor legislației în vigoare privind calitatea în construcții, proprietarul este obligat să mențină proprietatea sa individuală, locuință sau spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință, în stare bună din punct de vedere tehnic și funcțional, pe propria cheltuială. Niciun proprietar, chiriaș sau angajat al asociației de proprietari nu poate încălca, afecta sau



prejudicia dreptul de proprietate comună sau individuală a celorlalți proprietari din condominiu și nu poate afecta funcționarea normală și întreținerea condominiului.

ART. 32

(1) Proprietarii sunt obligați să ia măsuri pentru consolidarea și modernizarea condominiului, modernizarea echipamentelor, instalațiilor și dotărilor aferente, montarea contoarelor pentru individualizarea consumurilor la nivel de proprietate individuală, reabilitarea termică în scopul creșterii performanței energetice, precum și reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei condominiului pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a acestuia, potrivit prevederilor legale, în condițiile menținerii aspectului armonios și unitar al întregului condominiu, indiferent de natura intervențiilor.

Astfel avand in vedere :

- **Necesitatea, oportunitatea si urgenta efectuării acestor lucrări de punere in siguranta si reparatii fatade** care au un grad avansat de degradare, cu uzură mare la nivelul finisajelor și cu avarii la nivelul structurii si la care se detine cota - parte proprietate de stat ;
- **Problemele identificate, ce presupun pericol public** și în concluzie necesita lucrări de interventie în regim de urgență (exemplificam cel mai des ca fiind intalnite degradari la fațada principală adiacentă strazilor, dintre care menționăm degradările acute a tencuiei fațadelor constând în exfolieri, desprinderi ale elementelor decorative care prezintă pericol public prin tendința de desprindere de pe suport și prăbușirea peste trecători)
- **Numeroasele solicitari transmise de cetateni, de organele abiliate in control, Inspectoratul de Stat in Constructii, Politia Locala- Disciplina in Constructii**, privind astfel de cazuri, respectiv imobile care prezintă pericol public și periclitează siguranța locuitorilor acestora și a celor care tranzitează zona, Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a demarat măsurile necesare pentru a preîntâmpina pericolul iminent care poate duce la întâmplări neplăcute.
- **Obligatiile legale ce revin proprietarilor de a intretine în stare bună din punct de vedere tehnic și functional aceste cladiri;**
- **Deficiențe importante consemnate in cazul acestor imobile:**
 - balcoanele nu prezintă siguranță în exploatare, deoarece elementele de susținere sunt descompletate sau afectate;
 - cornișa clădirii prezintă pericol pentru siguranța circulației pietonale, deoarece circa jumătate din lungimea ei a căzut, iar zona rămasă poate oricând să producă un accident;
 - ferestrele au elemente de arhitectură specifice, spre exemplu ancadramente și care în multe zone au căzut prin desprindere de zidărie;
 - tencuiala este degradată și desprinsă pe o suprafață mare din fațadă.
 - prăbușirea parțială a planșeului de peste etaj;
 - precum și fisuri și crăpături vizibile în pereții de zidărie portantă;
 - structura sarpantei prezinta degradari grave din cauza infiltratiilor prin invelitoare, sau a incendiilor; lipsa jgheburilor si a burlanelor produc daune;



Pentru deficiențele menționate mai sus sunt necesare intervenții precum:

- spriniri cu popi metalici, contravânturi metalice la elementele structurale, demontare/demolare acoperiș, revizuire, demontare, conservare elemente metalice fațada și elemente structură fațada, revizuire, demontare, conservare elemente arhitecturale interior, revizuire zone nesigure fațada, înlocuire jgheaburi și burlane din tablă, împrejmuire și avertizare, eșafodaj metalic sau din lemn pentru fațade, demolare controlată a elementelor care nu sunt în stare de siguranță, evacuarea deșeurilor și gunoaielor depozitate în imobile, realizare de acoperiș provizoriu de lemn pentru asigurarea conservării în timp a construcțiilor, realizare tunel pietonal, montare plase de protecție, închiderea golurilor de uși și ferestre, montare/demontare schelă pe fațada, tratare fisuri, măsuri de siguranță asupra instalației electrice, evacuare apă din subsolul inundat, realizare instalații apă și canalizare care nu sunt etanșe, îndepărtarea vegetației de pe terenul aferent imobilului, ignifugarea și antiseptizarea lemnăriei șarpantei, crearea de juguri de lemn în jurul gardului, montare șort de tablă în vedere etanșării rostului longitudinal, desprinderi cu ajutorul nacei a elementelor de pe fatada care prezintă instabilitate.

Având în vedere faptul că la multe dintre aceste imobile starea de degradare avansată se datorează vandalizării sau a exploatarei inadecvate a construcției, nu doar din cauza vechimii construcției, se intervine în condiții dificile și este nevoie ca prima intervenție să se evacueze deșeurile care încarcă structura clădirii și care blochează accesul în clădire sau să se realizeze eșafodaje, spriniri cu popi metalici pentru a nu periclita siguranța muncitorilor care execută lucrările.

Punerea în siguranță a clădirilor reprezintă o intervenție de primă urgență

urmand ca după executarea acestora să se demareze măsurile necesare pentru a respecta toate cerințele și exigențele de calitate, pentru a se desfășura în condiții de siguranță activități conform funcționării clădirii.

Măsurile ulterioare pot fi: expertizarea tehnică, în cazul în care acesta nu este expertizat din punct de vedere al stabilității și al rezistenței, pentru a fi încadrat într-o clasă de risc seismic; proiectarea, consolidarea, desființarea sau executarea reparațiilor necesare.

Aceste intervenții sunt necesare și din cauza faptului că singura instituție care poate intervenii în cazurile care prezintă pericol public este Inspectoratul pentru Situații de Urgență- Pompierii, care însă intervin doar în momentul în care incidentul deja s-a produs, respectiv după ce un element de pe fatada unui imobil a căzut, sau o parte dintr-o clădire s-a prăbușit.

Ceea ce ne propunem este să preintămpinăm aceste incidente, pentru a nu avea persoane vatamate și pentru a nu pierde valorile arhitecturale ale orașului.

Imobilele au ajuns în stadiul actual din mai multe motive invocate de către cei care detin un drept de proprietate sau cei care au utilizat spațiul însă neefectuarea reparațiilor necesare a ajuns să reprezinte în zilele noastre un pericol atât pentru cei care locuiesc acolo cât și pentru cei care tranzitează zona.

Alături de proprietari, responsabilitatea de a întreține imobilul revine și municipalității, de aceea în considerentele în care proprietarii din lipsa fondurilor nu au făcut până în prezent nici o lucrare nu putem să așteptăm să se întâmple un dezastru pentru a intervenii .

Executarea lucrarilor de punere in siguranta si reparatii fatade se face in conformitate cu legislatia in vigoare, avand in vedere masurile propuse si insusite de experti atestati ai Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului si ai Ministerului Culturii, avand la baza avizul Ministerului Culturii si Autorizatia de Construire in regim de urgenta.

Prin urmare luand in considerare :

Necesitate, oportunitatea si urgenta efectuării acestor lucrari de punere in siguranta si reparatii fatade care au un grad avansat de degradare, cu uzură mare la nivelul finisajelor și cu avarii la nivelul structurii si la care se detine cota proprietate de stat **propunem asigurarea integrala a finanțării de la bugetul local, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor privind realizarea lucrarilor de punere in siguranta a unor imobile unde se detine cota - parte proprietate de stat, situate in Municipiul Bucuresti.**

Tinand cont de cele prezentate mai sus, propunem spre dezbatere si aprobare Consiliului General al Municipiului București, Proiectul de Hotarare, mai sus mentionat.

**Administrația Municipală pentru Consolidarea
Clădirilor cu Risc Seismic București**

**Director Executiv,
Lucia MCHCU**



Diracția Generală Investiții,

**Director General,
Alexandra Corina DUMITRESCU**



Diracția Planificare Investiții

**Director Executiv,
Bogdan ȘOȘOACĂ**



**Intocmit,
Biroul juridic
Sef birou Speteanu Simona**