



## **HOTĂRÂREA NR.46**

**de aprobare a "Regulamentului privind măsurile de creștere a calității arhitectural – ambientale a clădirilor în municipiul Râmnicu Vâlcea"**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 29 februarie 2012, la care participă 22 de consilieri din cei 23 în funcție ;

Luând în discuție Raportul nr.5685 din 16.02.2012, întocmit de Direcția Urbanism, prin care se propune aprobarea "Regulamentului privind măsurile de creștere a calității arhitectural – ambientale a clădirilor în municipiul Râmnicu Vâlcea";

Ținând seama de rapoartele cuprinzând avizele favorabile ale comisiilor de specialitate nr.1, pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor; nr.2, de buget-finanțe, prognoze economico-sociale; nr.3, pentru servicii publice și comerț, întreprinderi mici și mijlocii, administrarea domeniului public și privat, agricultură și nr.4, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător ;

Respectându-se procedura prevăzută de Legea nr.52/2003, privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul prevederilor Legii nr. 153/2011, privind măsuri de creștere a calitatii arhitectural-ambientale a clădirilor;

În baza art. 36, alin.(2), art.45, alin.(2) și art.115 din Legea nr.215/2001, a Administrației Publice Locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

Întrunind votul unanim al membrilor Consiliului Local prezenți,

## **HOTĂRĂȘTE :**

**Art.1.** Se aprobă "Regulamentul privind măsurile de creștere a calității arhitectural – ambientale a clădirilor în municipiul Râmnicu Vâlcea", conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Prezenta hotărâre se dă publicității și se comunică pentru a fi dusă la îndeplinire:

- Direcției Economico-Financiare;
- Direcției Urbanism;
- Direcției Evidență Patrimoniu, Cadastru și Servicii Publice;
- Direcției Investiții și Achiziții Publice ;
- Poliției Locale a municipiului ;
- Serviciului Corp Control Primar, Inspectori Zonali.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Filip Teodosie**



**SECRETAR MUNICIPIU,**  
**jurist Toma Mihăescu**

**Râmnicu Vâlcea, 29 februarie 2012**



# RÂMNICU VÂLCEA

## PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

Râmnicu Vâlcea, General Praporgescu 14, 240182, Jud. Vâlcea  
tel: +40-250-731016 fax: +40-250-731843 primaria@primariavl.ro



SR EN ISO 9001:2008  
082/C/2008 CERTIFICAT DE MRC-OCS  
[www.primariavl.ro](http://www.primariavl.ro)



## REGULAMENT

ANEXA Nr. \_\_\_\_\_ la  
HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL  
46 din 29.02.2012

**privind măsurile de creștere a calitatii  
arhitectural-ambientale a cladirilor in  
municipiul Ramnicu Valcea**

## CUPRINS

|          |                                                                                                             |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cap.I    | Cadrul legal de reglementare                                                                                |
| Cap.II   | Dispozitii generale                                                                                         |
| Cap.III  | Lucrari de interventie                                                                                      |
| Cap IV   | Finantarea lucrarilor de interventie                                                                        |
| Cap V    | Etapele necesare implementarii programului multianual si termenele de realizare a lucrarilor de interventie |
| CapVI    | Obligatii si responsabilitati                                                                               |
| Cap VII  | Facilitati                                                                                                  |
| Cap VIII | Sanctiuni                                                                                                   |
| Cap IX   | Exceptii de la prevederile legii                                                                            |

*Cresterea calitatii arhitectural-ambientale a cladirilor prin masuri de reabilitare structural-arhitecturala a anvelopei acestora se efectueaza in scopul asigurarii sanatatii, vietii, integritatii fizice si sigurantei populatiei, al conservarii caracterului estetic-arhitectural al cadrului urban construit, precum si a calitatii mediului natural, in conditiile respectarii si punerii in valoare a specificitatii patrimoniului local si national.*



## **Cap.I Cadrul legal de reglementare**

- **Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare**
- **Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii cu modificarile si completarile ulterioare**
- **Ordin nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991**
- **Legea nr.153/2011 privind masuri de crestere a calitatii arhitectural-ambientale a cladirilor**
- **Hotararea nr.945 /2011 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 153/2011 privind masuri de crestere a calitatii arhitectural-ambientale a cladirilor**
- **Legea nr. 230/2007 privind infiintarea , organizarea si functionarea asociatiilor de proprietari, cu modificarile si completarile ulterioare**
- **Legea nr.10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile si completarile ulterioare**
- **Legea nr.571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare**
- **Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare**

## **Cap.II Dispozitii generale**

**Art.1** Prezentul regulament se adreseaza tuturor detinatorilor/ proprietari ai cladirilor de pe raza administrativ teritoriala a municipiului, care prin nivelul de degradare a sistemului de inchidere perimetrala afecteaza calitatea cadrului urban construit si a spatiilor publice urbane, care sunt obligati ca din proprie initiativa sa ia masuri de realizare a lucrarilor de interventie pentru reabilitarea structural-arhitecturala a anvelopei cladirilor.

**Art.2** Autoritatile administratiei publice locale au obligatia de a elabora, organiza, monitoriza si controla realizarea programelor multianuale privind cresterea calitatii arhitectural-ambientale a cladirilor prin reabilitarea structural-arhitecturala a anvelopei acestora, in concordanta cu planurile de urbanism si regulamentele locale aferente, aprobate in conditiile legii.

**Art.3** In situatia in care detinatorii cladirilor prevazute la art.1, nu iau masurile de realizare a lucrarilor de interventie pentru reabilitarea structural-arhitecturala a anvelopei cladirilor din proprie initiativa, autoritatile administratiei publice locale vor notifica proprietarii de imobile cu privire la obligatiile ce le revin pentru realizarea respectivelor lucrari.

**Art.4** Responsabilitatea si obligatia privind identificarea si inventarierea cladirilor ce afecteaza calitatea cadrului urban construit precum si detinatorii acestora, revine functionarilor din cadrul COMPARTIMENTULUI AUTORIZARE LUCRARI DE CONSTRUCTII SI REELE EDILITARE a DIRECTIEI URBANISM.

**Art.5** Identificarea si inventarierea cladirilor va fi efectuata pana la **01.04.2012**.

**Art.6** Zonele de actiune prioritara si modul de interventie vor fi avizate din punct de vedere urbanistic, estetic si arhitectural de Arhitectul Sef al municipiului.

## **Cap.III Lucrari de interventie**

**Art.7** Lucrările de intervenție privind reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor se stabilesc prin proiectul tehnic elaborat de colective tehnice de specialitate coordonate de un arhitect cu drept de semnătură și pot consta, după caz, în:

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



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

e) lucrări de reparare/refacere a elementelor de plastică arhitecturală, precum brăuri, ancadrame, 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.

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

**Art.8** Odată cu executarea lucrărilor de intervenție prevăzute la **art. 7**, deținătorii pot decide și executarea lucrărilor de reabilitare termică a anvelopei clădirii, în condițiile legislației în vigoare privind creșterea performanței energetice a clădirilor (OUG18/2009 priv.ind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuinte)

#### **Cap IV     Finanțarea lucrarilor de interventie**

**Art.9** Finanțarea proiectării și executării lucrărilor de intervenție prevazute la art 7, se asigură, pe cheltuiala proprie, de către deținătorii/proprietarii clădirilor prevăzute la art. 1.

**Art.10** Prin excepție de la prevederile art. 9, autoritățile administrației publice locale pot asigura prin bugetul local, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație:

a) preluarea integrală a cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție corespunzătoare cotei proprietarilor de locuințe aflați în imposibilitate de a asigura sumele ce le revin, la cererea acestora, ca măsură de protecție socială, dacă proprietarii 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 în care lucrarile nu au fost executate sau au fost incepute si nefinalizate in termenele notificate, precum si in situatia in care detinatorii/ proprietarii notificati refuza executarea lucrarilor in conditiile si la termenele notificate, in limita fondurilor aprobate anual cu aceasta destinatie in bugetul local, cu conditia constituirii dreptului de creanta si a recuperarii cheltuielilor de la detinatorii notificati , in conditiile legii, pana la data receptiei finale a lucrarilor de interventie executate.

c) cofinanțarea cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție la clădirile monumente istorice sau amplasate în zone construite protejate ale monumentelor istorice, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație.

d) pentru cladirile amplasate in zone protejate si in zone de protectie a monumentelor istorice , inscrise in lista patrimoniului national, 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 destinație, preluarea parțială sau integrală a cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție care se execută la aceste clădiri.

**Art.11** Prelucarea cheltuielilor precizate la art 10 , precum și măsurile necesare în vederea recuperării de la deținătorii notificați a cheltuielilor efectuate de la bugetul local se stabilesc și se aprobă prin hotărâre a consiliului local.

**Art.12** Asociațiile de proprietari - persoane juridice fără scop patrimonial - și proprietarii locuințelor unifamiliale - persoane fizice au dreptul de a beneficia de credite bancare acordate de instituții de credit/finanțatori, cu garanție guvernamentală și cu dobândă subvenționată, pentru executarea lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 7 la anvelopa clădirilor de locuit deținute de proprietari, în condițiile Legii nr.153/2011 privind măsuri de creștere a calitatii arhitectural-ambientale a clădirilor și a Hotărârii nr.945 /2011 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare Legii 153/2011 .

**Art.13.** Decizia de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor de locuit cu credite bancare cu garanție guvernamentală și cu dobândă subvenționată se ia de către asociațiile de proprietari și proprietarii clădirilor care vor lua măsurile de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor..

**Art.14** În cazul asociației de proprietari, hotărârea pentru executarea lucrărilor de intervenție se ia cu votul a minimum 90% din membrii asociației de proprietari, iar hotărârea de contractare a unui împrumut bancar în condițiile Legii nr.153/2011 se ia cu votul a minimum 90% din membrii asociației de proprietari care nu pot asigura din surse proprii cota-parte care le revine din lucrările de intervenție. Hotărârea adunării generale a asociației de proprietari (conform model ANEXA 3) privind executarea lucrărilor de intervenție și contractarea împrumutului bancar se aduce la cunoștința tuturor proprietarilor din condominiu, inclusiv a celor care nu sunt membri ai asociației de proprietari, prin afișare la avizierul asociației, în termen de 5 zile de la data când a fost adoptată.

## **Cap V Etapele necesare implementării programului multianual și termenele de realizare a lucrărilor de intervenție**

**Art.15** Etapele necesare elaborării și implementării programului multianual sunt următoarele:

a) identificarea și inventarierea clădirilor prevăzute la art. 1, precum și a deținătorilor acestora până la data de **01.04.2012**;

b) stabilirea zonelor de acțiune prioritară și elaborarea măsurilor de intervenție de creștere a calitatii arhitectural-ambientale a clădirilor, până la data de **30.04.2012** precum și stabilirea termenelor specifice pentru îndeplinirea măsurilor, pentru fiecare categorie de zone de pe teritoriul localității;



c) transmiterea notificării, cu confirmare de primire, al cărei conținut cadru este prevăzut în **Anexa 1**, de către primar, tuturor deținătorilor clădirilor inventariate, până la data de **01.06.2012**;

d) decizia detinatorului persoana juridica/asociatie de proprietari luata prin hotarare emisa in conditiile legii ori, dupa caz, acordul scris al detinatorului persoana fizica privind realizarea masurilor notificate și asigurarea sumelor necesare proiectării și executării lucrărilor de intervenție, în termen de max.60 zile de la primirea notificării. Decizia si/sau acordul scris al detinatorilor de cladiri notificate si nota tehnica de constatare vor fi depuse la Compartimentul Registratura Urbanism – cam. 2 – curtea interioara din cadrul Primariei municipiului Rm. Valcea.

e) proiectarea lucrarilor de interventie, respectiv contractarea de catre detinator/ proprietar al imobilului, pe cheltuiala acestuia a elaborarii urmatoarelor documentatii tehnice:

- nota tehnica de constatare conf **Anexa 2**, se elaboreaza de catre experti tehnici atestati, in scopul stabilirii starii tehnice a cladirii din punctul de vedere al asigurarii cerintelor esentiale de calitate a constructiilor;

- documentatia de avizare a lucrarilor de interventie , daca este cazul, se realizeaza in conformitate cu legislatia privind aprobarea conținutului-cadru al documentatiei tehnico-economice aferente investitiilor publice, precum si a metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investitii si lucrari de interventii si aprobarea acesteia;

- documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de interventie in vederea obtinerii certificatului de urbanism autorizatiei de construire, intocmita conform prevederilor legale, daca lucrarile de interventie nu se incadreaza in prevederile art.11 din Legea 50/1991 – lucrari ce se pot executa fara emiterea unei autorizatii de construire.

- proiectul si detaliile de executie se elaboreaza de catre colective tehnice de specialitate coordonate de un arhitect cu drept de semnatura, cu respectarea reglementarilor tehnice in vigoare ;

- devizul general si devizele pe obiect se intocmesc in conformitate cu prevederile HG nr.28/2008 si se insusesc de beneficiar;

- obtinerea, dupa caz , a avizului tehnic prealabil al aritectului sef sau a certificatului de urbanism si autorizatiei de construire ;

f) contractarea executării lucrărilor de intervenție, în termen de maxim 12 luni de la data primirii notificării;

g) recepția la terminarea lucrărilor de intervenție în max. 15 zile de la terminarea lucrarilor de interventie si completarea cartii tehnice a constructiei;

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



## **CapVI    Obligatii si responsabilitati**

**Art.16** Consiliul Local aproba, la propunerea primarului, programele multianuale, listele de inventariere a cladirilor si a detinatorilor acestora, precum si stabilirea zonelor de actiune prioritara si regulamentele de interventie aferente.

**Art.17** Primarul municipiului, are urmatoarele obligatii:

- a) identificarea și inventarierea clădirilor prevăzute la art. 1 alin. (1), precum și a deținătorilor acestora pana la data de 01.04.2012;
- b) stabilirea zonelor de actiune prioritara si elaborarea regulamentelor de interventie aferente acestora;
- c) notificarea detinatorilor cladirilor inventariate pana la data de **01.06.2012**
- d) de a monitoriza si controla modul de realizare a lucrarilor de interventie de catre detinatorii notificati, pe toata durata executarii masurilor notificate;
- e) de a emite certificatele de urbanism si autorizatiile de construire;
- f) de a participa la receptia la terminarea lucrarilor ;
- g) 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, in cazul in care lucrarile de interventie se asigura prin bugetul local conf. (Art. 10) din prezentul regulament;
- h) asigura controlul utilizarii eficiente a fondurilor alocate si 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.

**Art 18** Detinatorii/proprietarii de constructii notificati :

- a) isi dau acordul ori, dupa caz, hotarasc in conditiile legii, realizarea masurilor notificate;
- b) contracteaza proiectarea si executarea lucrarilor de interventie;
- c) organizeaza receptia la terminarea lucrarilor, receptia finala si completeaza cartea tehnica a constructiei .

## Cap VII Facilitati

### Art.19

- a) Certificatul de urbanism si autorizatia de construire pentru lucrarile de interventie se emit in maxim 15 zile calendaristice de la solicitare, cu scutire de taxa;
- b) Autorizatia de construire se emite fara prezentarea extrasului de plan cadastral si a extrasului de carte funciara de informare;
- c) Acordul primarului pentru prelungirea termenului de executie cu max 6 luni, se emite cu titlu gratuit, in maxim 10 zile de la data inregistrarii solicitarii depuse la primarie de catre detinatorul notificat
- d) Avizul tehnic prealabil al Arhitectului sef (in cazul in care nu este necesara emiterea autorizatiei de construire), se emite cu scutire de taxa, in maxim 15 zile calendaristice de la inregistrarea documentatiei tehnice depuse la primarie de catre detinatorul notificat;
- e) Detinatorii notificati, care executa lucrarile de interventie cu respectarea prezentului regulament, sunt scutiti de virarea cotei de (0,7% +0,1%) catre Inspectoratul de Stat in constructii si 0,5% catre Casa Sociala a Constructorului, din cheltuielile aferente lucrarilor de interventie;
- f) Consiliul Local poate acorda scutire de la plata impozitului pe cladirile pentru care detinatorii notificati au luat masurile de reabilitare structural-arhitecturala a anvelopei acestora, pe o perioada de maxim 5 ani consecutivi, cu incepere din anul fiscal in care a fost efectuata receptia la terminarea lucrarilor.

In acest sens, dupa finalizarea lucrarilor de reabilitare, detinatorii/proprietarii cladirilor vor depune o cerere la registratura primariei, prin care se va solicita consiliului local acordarea acestei facilitati, insotita de copia urmatoarelor acte:

- autorizatia de construire pentru lucrarile de reabilitare arhitectural-ambientala
- procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor

Directia urbanism impreuna cu Directia economica vor analiza aceste solicitari si vor propune Consiliului Local aprobarea facilitatii, daca aceasta cerere este justificata.

In temeiul hotararii emise de Consiliul Local, de aprobare a scutirii de la plata impozitului pe cladirile pentru care detinatorii/proprietarii au luat masurile de reabilitare structural-arhitecturala a anvelopei acestora, Directia economica va opera facilitatea in evidenta fiscala a contribuabilului.



Daca aceasta facilitate se respinge de catre Consiliul Local, se va transmite solicitantului acest refuz impreuna cu motivele ce stau la baza acestuia, in termen de max 30 zile de la data depunerii cererii.

## **Cap VIII Sanctiuni**

**Art.20** Nerespectarea de catre detinatorii de constructii a obligatiei privind contractarea si proiectarea, respectiv executarea lucrarilor de interventie, in conditiile legii , constituie contraventie si se sanctioneaza cu amenda de la 5000 – 8000lei, quantum stabilit prin Legea 153/2011 privind masuri de crestere a calitatii arhitectural-ambientale a cladirilor.

**Art.21** Nerespectarea de catre detinatorii de constructii a obligatiei privind organizarea receptiei la terminarea lucrarilor, a receptiei finale la sfarsitul perioadei de garantie de 5 ani, precum si cea privind completarea cartii tehnice a constructiei cu documentele aferente lucrarilor de interventie executate, constituie contraventie si se sanctioneaza cu amenda de la 2000 – 5000 lei, quantum stabilit prin Legea 153/2011 privind masuri de crestere a calitatii arhitectural-ambientale a cladirilor.

**Art.22** Constatarea contraventiei si aplicarea sanctiunii:

- de catre prefect pentru nerespectarea obligatiilor de catre autoritatile locale
- de catre persoanele cu atributii de control, imputernicite de primar, pentru nerespectarea obligatiilor de catre detinatori

## **Cap IX Exceptii de la prevederile legii**

**Art.23** Sunt exceptate de la aplicarea prevederilor prezentului regulament urmatoarele cladiri:

- cladirile expertizate tehnic si incadrate, in conditiile legii, in clasa I de risc seismic si pentru care proprietarii –persoane fizice si juridice-sunt obligati sa actioneze pentru proiectarea si executarea lucrarilor de interventie privind reducerea riscului seismic al cladirilor;
- cladirile reabilite termic sau in curs de reabilitare la data intrarii in vigoare a prezentei legi, precum si blocurile de locuinte inscrise in programe locale multianuale pentru executarea lucrarilor de reabilitare termica, in conditiile legislatiei in vigoare privind cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte;
- cladirile si ansamblurile clasate sau in curs de clasare , in conditiile legii, ca monumente istorice