

**ORDONAȚA GUVERNULUI nr. 20 din 27 ianuarie 1994, republicată,  
privind măsuri pentru reducerea riscului seismic  
al construcțiilor existente**

Republicată în temeiul art. IV din Ordonanța Guvernului nr. 16/2011 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, publicată, în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 608 din 29 august 2011, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 217/2012, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 770 din 15 noiembrie 2012

Cu modificările și completările aduse de :

- Legea nr. 84 din 21 aprilie 2015;
- **Legea nr. 282 din 18 noiembrie 2015;**

**ART. 1**

Reducerea riscului seismic al construcțiilor constituie o acțiune complexă, de interes național, în contextul atenuării efectelor unui potențial dezastru provocat de cutremure și cuprinde măsuri de intervenție la construcțiile existente care prezintă niveluri insuficiente de protecție la acțiuni seismice, degradări sau avarieri în urma unor acțiuni seismice.

**ART. 2**

(1) Proprietarii construcțiilor, persoane fizice sau juridice, și asociațiile de proprietari, precum și persoanele juridice care au în administrare construcții **au obligația să acționeze** pentru:

- a) urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor din proprietate sau din administrare;
- b) expertizarea tehnică, de către experți tehnici atestați pentru cerința fundamental rezistență mecanică și stabilitate, a construcțiilor existente care prezintă niveluri insuficiente de protecție la acțiuni seismice, degradări sau avarieri în urma unor acțiuni seismice în vederea încadrării acestora în clasă de risc seismic și fundamentării măsurilor de intervenție;
- c) transmiterea concluziilor raportului de expertiză tehnică și a încadrării construcției în clasă de risc seismic către autoritățile administrației publice locale competente, precum și către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în termen de 30 de zile de la data primirii raportului de expertiză tehnică, în vederea asigurării, în condițiile legii, a monitorizării acțiunilor pentru reducerea riscului seismic, respective înscrierii în partea I a cărții funciare a imobilului a clasei de risc seismic în care a fost încadrată construcția existentă;
- d) aprobarea deciziei de intervenție și continuarea acțiunilor definite la alin. (6), în funcție de **concluziile fundamentale din raportul de expertiză tehnică.**

(2) Pentru construcțiile de interes și utilitate publică aflate în patrimoniul instituțiilor publice, astfel cum sunt definite în Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, și Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, și care aparțin proprietății publice/private a statului/unităților administrativ-teritoriale, ori, după caz, proprietății private a acestor instituții, conducătorii instituțiilor publice vor acționa, cu prioritate, pentru:

a) identificarea construcțiilor din proprietate sau administrare realizate înainte de intrarea în vigoare a Normativului de proiectare antiseismică P100-78 și care sunt amplasate în localități pentru care valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare la cutremur  $a^g$ , potrivit hărții de zonare a teritoriului României din Codul de proiectare seismică P100-1, aprobat potrivit legii, este mai mare sau egală cu 0,16 g;

b) expertizarea tehnică obligatorie a construcțiilor prevăzute la lit. a);

c) înștiințarea autorităților publice locale, precum și a comitetelor județene, respectiv al municipiului București pentru situații de urgență cu privire la construcțiile identificate conform lit. a), expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic prin raport de expertiză tehnică.

(3) Prevederile alin. (1<sup>1</sup>) se aplică în mod corespunzător și de către ceilalți proprietari sau administratori ai construcțiilor definite ca fiind de interes sau de utilitate publică în sensul prezentei ordonanțe.

(4) Proprietarii și, după caz, administratorii spațiilor publice cu altă destinație, situate la parterul și, după caz, la subsolul și/sau la alte niveluri ale clădirilor de locuit multietajate, cu peste P+3 etaje, construite înainte de anul 1978, au obligația să acționeze proporțional, în solidar cu proprietarii locuințelor și cu asociația de proprietari, pentru expertizarea tehnică a structurii de rezistență a întregii clădiri, în termen de 2 ani de la data primirii notificării prevăzute la art. 4 alin. (4) lit. b).

(5) În sensul prezentei ordonanțe, sintagmele de mai jos au următoarele semnificații:

a) **spații publice cu altă destinație decât cea de locuință** - spațiile realizate în scopul desfășurării de activități care implică aglomerări de persoane, precum: săli de spectacol, de expoziții, de lectură, spații pentru comerț, structuri turistice de cazare și alimentație publică și prestări de servicii, asistență socială și medicală, administrație publică și altele asemenea, indiferent dacă aceste spații sunt rezultatul concepției inițiale a construcției ori, după caz, al unor amenajări ulterioare;

b) **construcții de interes și utilitate publică** - construcții existente, care cuprind spații în care se desfășoară activități în domenii de interes public general și/sau comunitar și social și care implică prezența publicului temporar sau permanent în aria totală expusă.

(6) Pentru construcțiile expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic prin raport de expertiză tehnică, **indiferent de forma de proprietate, destinație, categorie și clasă de importanță**, proprietarii construcțiilor, persoane fizice sau juridice, asociațiile de proprietari, persoanele juridice care au în administrare construcții, precum și conducătorii instituțiilor publice și deținătorii cu orice titlu de construcții de interes și utilitate publică vor proceda, în realizarea obligațiilor care le revin conform legii civile și calității în construcții, la:

a) realizarea proiectării lucrărilor de intervenție de către persoane fizice sau juridice autorizate și verificarea proiectelor de către verificatori tehnici atestați, în termen de 2 ani de la data primirii notificării încadrării în clasa I de risc seismic a clădirii expertizate;

b) execuția lucrărilor de intervenție de către persoane juridice autorizate care au responsabili tehnici cu execuția atestați, inclusiv urmărirea, verificarea și recepția execuției lucrărilor de intervenție prin diriginți de șantier autorizați, în termen de 2 ani de la data finalizării proiectului de consolidare.

**(6<sup>1</sup>) Se interzic organizarea și desfășurarea de activități permanente și/sau temporare în spațiile prevăzute la art. 2 alin. (5) lit. a) și altele asemenea, care implică aglomerări de persoane, până la finalizarea lucrărilor de intervenție realizate în scopul creșterii nivelului de siguranță la acțiuni seismice a construcției existente.**

(7) În vederea stabilirii de către primărie a obligației de plată, în raport cu cotele-părți indivize din proprietatea comună aferente fiecărei proprietăți individuale, proprietarii și asociațiile de proprietari sunt obligați să procedeze la întocmirea documentațiilor cadastrale și să le pună la dispoziția autorităților administrației publice locale, la solicitarea acestora.

(8) În vederea avertizării populației din zonele expuse riscului la cutremure proprietarii și, după caz, administratorii spațiilor publice cu altă destinație situate la parterul și, după caz, la subsolul și/sau la alte niveluri ale clădirilor expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic au obligația de realizare și amplasare a unor panouri de înștiințare în dreptul intrărilor în spațiile respective în termen de 60 de zile de la data primirii raportului de expertiză tehnică.

(9) Proprietarii/Administratorii construcțiilor prevăzuți la alin. (1) răspund în condițiile legii, material, contravențional și civil, după caz, pentru nerealizarea măsurilor de intervenție dispuse prin prezenta ordonanță.

### **ART. 3**

(1) Măsurile de intervenție pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente se stabilesc și se realizează cu asigurarea și menținerea, pe întreaga durată de existență a acestora, a cerințelor esențiale de calitate impuse prin Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, precum și cu respectarea prevederilor tehnice cuprinse în Codul de proiectare seismică P100-1 și în celelalte reglementări tehnice din domeniu.

(2) Măsurile de intervenție se fundamentează în raportul de expertiză tehnică în funcție de riscul seismic al construcției existente, costul și durata estimate ale lucrărilor de intervenție și durata estimată de exploatare ulterioară a construcției reabilitate. Prin soluția tehnică de intervenție, astfel cum rezultă din concluziile raportului de expertiză tehnică, se stabilesc, după caz:

a) proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție în scopul creșterii nivelului de siguranță la acțiuni seismice a construcției existente;

b) desființarea - ca soluție tehnică de intervenție, realizabilă în condițiile legii - a construcției existente, ca alternativă la soluția de intervenție prevăzută la lit. a).

(3) Măsurile de intervenție trebuie să asigure un echilibru al performanțelor, costurilor și termenelor, în scopul realizării unei calități care să satisfacă cerințele utilizatorilor și să respecte reglementările tehnice aplicabile, în vigoare la data contractării proiectării, respectiv la data contractării execuției lucrărilor de intervenție.

(4) Soluția de intervenție prevăzută la alin. (2) lit. a) cuprinde, după caz, proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție pentru:

a) consolidarea sistemului structural sau a elementelor structurale în ansamblu;

b) repararea elementelor nestructurale;

c) demolarea parțială a unor elemente structurale/nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției;

d) introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;

e) introducerea de dispozitive antisismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente.

(5) Lucrările de intervenție prevăzute la alin. (4) pot include, după caz, și alte categorii de lucrări, exclusiv în zonele de intervenție, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/înlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debranșări/branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și alte lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate.

(5<sup>1</sup>) Cheltuielile aferente lucrărilor de intervenție pentru îmbunătățirea terenului de fundare la construcții cu destinația de locuință prevăzute la art. 7 alin. (1), amplasate pe terenuri care prin natura lor prezintă tasări diferențiate sau deformații remanente, produse de acțiunea cutremurelor sau de alte cauze, ori care sunt sensibile la umezire și care produc efecte manifestate sau potențiale asupra elementelor structurii și fundațiilor, se evidențiază distinct în devizul general și nu fac obiectul prevederilor art. 9 alin. (1) lit. c).

(6) Soluția de intervenție pentru construcțiile nominalizate în Lista monumentelor istorice, pentru construcțiile existente în zonele de protecție a monumentelor istorice, precum și pentru construcțiile din zonele construite protejate, definite potrivit legii, va respecta avizul conform emis de către Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia, în condițiile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare.

#### **ART. 4**

1) Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, în calitatea sa de autoritate de reglementare în domeniul construcțiilor, va acționa, la solicitarea factorilor interesați, pentru:

a) avizarea din punct de vedere tehnic a soluțiilor de intervenție pentru construcțiile încadrate, conform Codului de proiectare seismică P100-1, în clasa I de importanță, a căror funcționalitate, în timpul cutremurului și imediat după cutremur, trebuie să fie asigurată integral;

b) avizarea din punct de vedere tehnic a soluțiilor de intervenție pentru construcțiile existente cu destinația de locuință, încadrate în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public, nominalizate în programele anuale de acțiuni, aprobate prin hotărâre a Guvernului, potrivit legii.

(2) În aplicarea prevederilor alin. (1), se organizează pe lângă Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului Comisia Națională de Inginerie Seismică, denumită în continuare Comisia Națională, organism tehnic de specialitate, fără personalitate juridică, cu rol consultativ, de analiză și de avizare prealabilă.

(3) Comisia Națională este formată din experți tehnici și specialiști din domeniul construcțiilor, instalațiilor pentru construcții și arhitecturii, desemnați dintre specialiștii propuși de către instituții de învățământ superior și de cercetare-dezvoltare, asociații profesionale și patronale reprezentative, autorități ale administrației publice cu responsabilități în domeniu.

(4) Regulamentul de organizare și funcționare, structura și componența nominală a Comisiei Naționale se aprobă prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și turismului.

(5) Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului asigură mijloacele materiale și financiare necesare pentru funcționarea Comisiei Naționale, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, la capitolul bugetar «Alte cheltuieli cu bunuri și servicii», precum și din alte surse legal constituite.

(6) Pentru activitatea prestată, membrii Comisiei Naționale primesc, în baza convențiilor încheiate cu Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului în condițiile legii, o indemnizație lunară stabilită prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și turismului, la care se adaugă decontarea cheltuielilor de participare la lucrările Comisiei Naționale. Indemnizația lunară reprezintă 10% din indemnizația lunară a unui secretar de stat și se acordă pentru activitatea prestată în lunile în care Comisia Națională se întrunește.

(7) Comisiile județene, respectiv a municipiului București, de apărare împotriva dezastrelor vor acționa, în aria lor de autoritate, pentru:

a) elaborarea programelor și monitorizarea acțiunilor de intervenție pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor;

b) educarea antiseismică a populației.

(8) Consiliile județene, respectiv Consiliul General al Municipiului București, și consiliile municipiilor, orașelor și comunelor vor acționa, în aria lor de autoritate, pentru:

a) stabilirea și aplicarea restricțiilor din punct de vedere al riscului seismic datorită condițiilor locale de amplasament impuse prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate potrivit prevederilor legale;

b) identificarea și inventarierea construcțiilor cu destinația de locuință, descrise la art. 1, proprietate privată a persoanelor fizice ori aflate în proprietatea sau în administrarea unităților administrativ-teritoriale, a instituțiilor publice și a operatorilor economici, și monitorizarea acțiunilor de intervenție privind reducerea riscului seismic al acestora, cuprinzând expertizarea tehnică, proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție;

c) fundamentarea, verificarea și avizarea documentațiilor privind acțiunile de intervenție finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, după caz. Consiliile municipiilor, orașelor și comunelor vor asigura locuințele de necesitate, pentru cazarea temporară a persoanelor și a familiilor, pe perioada executării intervențiilor care nu se pot efectua în clădiri ocupate.

Consiliile județene, respectiv Consiliul General al Municipiului București, pentru construcțiile cu destinația de locuință, expertizate tehnic și încadrate prin raportul de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic, vor notifica în scris proprietarilor, persoane fizice sau juridice, și asociațiilor de proprietari, precum și persoanelor juridice care au în administrare aceste construcții, obligațiile ce le revin, potrivit prevederilor legale, pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor, precum și faptul că își asumă riscul și răspunderea pentru efectele potențiale ale seismelor în situația în care nu se conformează obligațiilor legale;

d) realizarea și amplasarea panourilor de înștiințare în dreptul intrărilor principale în clădirile de locuit expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic în termen de 60 de zile de la data primirii raportului de expertiză tehnică în vederea avertizării populației din zonele expuse riscului la cutremure.

(9) Primarii municipiilor, orașelor și comunelor, respectiv primarul general al municipiului București, vor acționa, în aria lor de competență, pentru:

a) identificarea și inventarierea clădirilor prevăzute la art. 2 alin. (2);

b) notificarea proprietarilor, persoane fizice sau juridice, și a asociațiilor de proprietari, precum și, după caz, a persoanelor juridice care au în administrare clădiri/părți din clădirile prevăzute la art. 2 alin. (2), cu privire la obligația ce le revine de a acționa, în solidar, pentru expertizarea tehnică a structurii de rezistență a întregii clădiri;

c) renotificarea proprietarilor/asociațiilor de proprietari notificați/notificate potrivit alin. (3) lit. c);

d) aprobarea prin dispoziție de primar a deciziei de intervenție privind expertizarea tehnică/proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare la construcțiile expertizate tehnic și încadrate prin raport de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic, în cazul în care proprietarii/asociațiile de proprietari notificați/notificate sau renotificați/renotificate potrivit alin. (3) lit. c) și alin. (4) lit. b) și c) nu au procedat la aprobarea deciziei prin hotărârea asociației, fiindu-le aplicabile prevederile prezentei ordonanțe.

e) notarea în partea a III-a a cărții funciare a imobilului a obligațiilor stabilite prin notificările/renotificările proprietarilor/asociațiilor de proprietari, prevăzute la lit. c) și, respectiv, la alin. (3) lit. c) teza a III-a, precum și, după caz, a deciziei de intervenție aprobate prin dispoziție de primar, prevăzută la lit. d).

(10) Inspectoratul de Stat în Construcții - ISC din subordinea Guvernului și în coordonarea Cancelariei Primului Ministru, prin inspectoratele teritoriale în construcții din subordinea acestuia, vor aviza din punct de vedere tehnic listele cuprinzând prioritățile, pe categorii de construcții, privind expertizarea tehnică, proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, după caz, pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente.

(11) La expirarea termenelor stabilite de prezenta ordonanță pentru proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare, dacă nu s-a procedat la realizarea proiectării, respectiv la începerea execuției lucrărilor de consolidare, precum și la întocmirea documentațiilor cadastrale, aceste situații vor fi constatate prin proces-verbal, întocmit de reprezentantul primarilor municipiilor și orașelor și, respectiv, al primarului general al municipiului București.

(12) Autoritățile prevăzute la alin. (6) vor constata prin proces-verbal orice împiedicare în desfășurarea ori continuarea lucrărilor de expertizare, de proiectare sau de execuție.

(13) În temeiul proceselor-verbale prevăzute la alin. (6) și (7), autoritățile administrației publice locale vor proceda de îndată la sancționarea persoanelor vinovate de încălcarea obligațiilor stabilite de prezenta ordonanță cu amendă, luarea oricărei alte măsuri prevăzute de aceasta, inclusiv sesizarea instanțelor de judecată, în vederea restrângerii folosinței spațiului locativ ori pentru evacuarea celor în cauză din imobilul supus lucrărilor de consolidare.

(14) În cazul clădirilor de locuit incluse în programele anuale de acțiuni privind proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare, în procesul-verbal prevăzut la alin. (6) se vor înscrie și cotele-părți indivize din proprietatea comună care revin fiecărei proprietăți individuale, măsurile de realizare efectivă a lucrărilor, precum și orice alte acțiuni necesare îndeplinirii acestora. În temeiul acestui proces-verbal, primarii municipiilor și orașelor, respectiv primarul general al municipiului București, în condițiile prezentei ordonanțe, vor putea proceda la efectuarea expertizării, precum și la contractarea proiectării și execuției lucrărilor de consolidare.

#### **ART. 5**

(1) În vederea prevenirii unui potențial dezastru provocat de cutremure, proprietarii și deținătorii cu orice titlu ai construcțiilor supuse reglementărilor prezentei ordonanțe au obligația de a permite intrarea în imobilele pe care le dețin, pentru desfășurarea activităților de expertizare, proiectare sau de execuție a lucrărilor de consolidare a clădirilor sau a altor asemenea lucrări. În acest scop, persoanele respective vor fi înștiințate cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de începerea lucrărilor.

(2) În caz de refuz, intrarea în orice încăpere a construcțiilor supuse lucrărilor necesare de expertizare, proiectare, execuție sau altor asemenea lucrări se va face cu autorizarea instanței judecătorești, prin ordonanță președințială, potrivit dispozițiilor din Codul de procedură civilă, dată cu citarea părților. Potrivit aceluiași dispoziții, dacă este necesar, instanța judecătorească va putea dispune restrângerea folosinței încăperilor din construcțiile supuse lucrărilor respective sau evacuarea, pe timpul desfășurării lucrărilor de consolidare a construcțiilor în cauză, a persoanelor care nu au eliberat în termen spațiul deținut în construcțiile supuse consolidării. În cazul în care instanța dispune evacuarea, prevederile art. 4 alin. (3) lit. c) teza a doua sunt aplicabile.

(3) În cazurile prevăzute la alin. (2), la cererea primarilor municipiilor și orașelor și, respectiv, a primarului general al municipiului București sau a executorului judecătoresc, după caz, organele de poliție, jandarmeria ori alți agenți ai forței publice sunt obligați să acorde sprijinul necesar pentru realizarea efectivă și fără întârziere a lucrărilor de expertizare, de proiectare și/sau de execuție, precum și pentru punerea în executare a ordonanței președințiale.

#### **ART. 6**

(1) Fondurile necesare pentru finanțarea cheltuielilor privind expertizarea tehnică, proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare la construcțiile existente se vor asigura după cum urmează:

a) la construcțiile existente, aflate în proprietatea sau în administrarea instituțiilor publice:

(i) din bugetul de stat sau din bugetele locale, pe baza programelor de investiții ale ordonatorilor principali de credite, fonduri ce se cuprind la poziția globală "Alte cheltuieli de investiții";

(ii) din veniturile proprii ale instituțiilor publice finanțate din venituri extrabugetare;

b) la construcțiile existente, aflate în proprietatea sau în administrarea operatorilor economici, din fondurile proprii ale operatorilor economici.

(2) Pentru locuințele proprietate privată a persoanelor fizice fondurile necesare privind finanțarea cheltuielilor pentru expertizarea tehnică, proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare se vor asigura astfel:

a) din transferuri de la bugetul de stat, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor pentru expertizarea tehnică;

b) din sursele proprii ale proprietarilor, din despăgubiri acordate de societățile de asigurare și/sau din credite, pentru proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (2) lit. a) și b), autoritățile administrației publice locale pot hotărî, în condițiile legii, finanțarea de la bugetele locale, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, pentru expertizarea tehnică, proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție în cazul locuințelor proprietate privată a persoanelor fizice.

#### **ART. 7**

(1) Clădirile de locuit multietajate, încadrate prin raport de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public, se includ în programe anuale de acțiuni privind proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare pentru reducerea riscului seismic, denumite în continuare programe anuale.

(2) Clădirile menționate la alin. (1) prezintă pericol public în situațiile în care, după caz, întrunesc cel puțin două dintre următoarele criterii:

a) cuprind spații publice cu altă destinație decât aceea de locuință, astfel cum sunt definite la art. 2 alin. (3) lit. a), având suprafața utilă totală de peste 50 m<sup>2</sup>, ocupate temporar/permanent;

b) prezintă un regim de înălțime **de la P+3 etaje inclusiv** și minimum 10 apartamente;

c) sunt amplasate în localități pentru care valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare la cutremur  $a_g$ , potrivit hărții de zonare a teritoriului României din Codul de proiectare seismică P100-1, **este mai mare sau egală cu 0,15 g.**

(3) Programele anuale se elaborează de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, în baza propunerilor fundamentate de Consiliul General al Municipiului București și de consiliile județene și avizate de comitetele județene, respectiv al municipiului București pentru situații de urgență și de Comisia Națională, și se aprobă, respectiv se actualizează ori de câte ori este necesar, prin hotărâre a Guvernului, în limita prevederilor bugetare anuale aprobate cu această destinație.

(4) Consiliul General al Municipiului București și consiliile județene, împreună cu consiliile municipiilor și orașelor care beneficiază de sume alocate din transferuri de la bugetul de stat pentru finanțarea programelor anuale, sunt obligate să pună la dispoziție Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor toate documentele justificative solicitate, răspunzând pentru necesitatea și oportunitatea sumelor solicitate, precum și pentru realitatea, exactitatea și legalitatea sumelor cheltuite în scopul pentru care au fost alocate.

#### **ART. 8**

(1) Fondurile necesare pentru finanțarea cheltuielilor privind proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare la clădirile incluse în programele anuale se vor asigura astfel:

a) din transferuri de la bugetul de stat și/sau din credite, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, pentru locuințele proprietate privată a persoanelor fizice, prin excepție de la prevederile art. 6 alin. (2) lit. b);

b) din bugetele locale, pentru locuințele și spațiile cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietatea sau în administrarea unităților administrativ-teritoriale;

c) din bugetul de stat, din bugetele locale sau din venituri extrabugetare, după caz, în limita fondurilor stabilite anual cu această destinație pentru locuințele și spațiile cu altă destinație decât cea de locuință, existente în proprietatea sau în administrarea celorlalte instituții publice, în funcție de subordonarea instituțiilor respective;

d) din fondurile proprii ale operatorilor economici, pentru locuințele și spațiile cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietatea sau în administrarea acestora;

e) din sursele proprii ale proprietarilor, persoane fizice și/sau juridice, după caz, ai spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1) lit. e), autoritățile administrației publice locale pot hotărî, în condițiile legii, finanțarea de la bugetele locale, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, pentru proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare la spațiile cu altă destinație decât cea de locuință, astfel cum sunt definite la art. 2 alin. (3) lit. a), proprietatea persoanelor fizice, situate în clădirile incluse în programele anuale.

(3) Instituțiile publice și operatorii economici care dețin locuințe sau spații cu altă destinație decât cea de locuință în clădirile incluse în programele anuale sunt obligați să asigure finanțarea proiectării și execuției lucrărilor de consolidare, proporțional cu cota-parte indiviză pe care o dețin din proprietatea comună.

#### **ART. 9**

(1) Proprietarii locuințelor și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, astfel cum sunt definite la art. 2 alin. (3) lit. a), persoane fizice, din clădirile incluse în programele anuale vor acționa potrivit prevederilor art. 2 alin. (4) și vor beneficia de finanțare din transferuri de la bugetul de stat și bugetul local pentru proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare, în următoarele condiții:

a) existența hotărârii asociației de proprietari, adoptată cu acordul majorității proprietarilor clădirilor prevăzute la art. 7 alin. (1), privind aprobarea deciziei de intervenție pentru proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare, precum și a documentațiilor cadastrale în vederea stabilirii cotei-părți indivize din proprietatea comună care revine fiecărei proprietăți individuale;



b) notarea dreptului de creanță, în partea a III-a a cărții funciare a imobilelor incluse în programele anuale, în baza contractelor prevăzute la art. 11 alin. (1) lit. h), cu menționarea cuantumului sumelor ce urmează a fi restituite de către fiecare proprietar, pentru executarea lucrărilor de consolidare, în condițiile prezentei ordonanțe;

c) restituirea, la terminarea lucrărilor de consolidare, a sumelor alocate din transferuri de la bugetul de stat și bugetul local pentru execuția lucrărilor de consolidare, în rate lunare egale fără dobândă, cu o durată de rambursare de până la 25 de ani de la data recepției terminării lucrărilor de consolidare; în cazul întârzierii la plată a ratelor cu mai mult de 30 de zile se calculează majorări de întârziere la ratele scadente, aplicându-se cota de majorare, stabilită în condițiile legii, pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare.

(2) Pentru cazurile de insolvență privind rambursarea costurilor lucrărilor de consolidare, consiliul local, respectiv Consiliul General al Municipiului București, la cererea proprietarului, îl poate despăgubi cu valoarea locuinței, asigurându-i totodată calitatea de chiriaș în spațiul deținut.

(3) Radierea notării dreptului de creanță prevăzut la alin. (1) lit. b) se face numai cu dovada privind achitarea integrală a cheltuielilor efectuate din transferuri de la bugetul de stat și, după caz, de la bugetul local pentru execuția lucrărilor de consolidare.

(4) Instituirea și radierea mențiunilor prevăzute la alin. (1) lit. b) și art. 4 alin. (4) lit. e) sunt scutite de plata taxei de timbru sau orice alte tarife.

#### **ART. 10**

Proprietarii locuințelor, persoane fizice, care realizează venituri medii nete lunare pe membru de familie sub câștigul salarial mediu net lunar pe economie, pe perioadele în care realizează aceste venituri sunt scutiți de la plata ratelor lunare, prin excepție de la prevederile art. 9 alin. (1) lit. c); obligația de a restitui sumele alocate din transferuri de la bugetul de stat pentru execuția lucrărilor de consolidare se diminuează cu sumele aferente perioadelor de scutire la plată a ratelor lunare.

#### **ART. 11**

(1) Pentru clădirile incluse în programele anuale primării municipiilor și orașelor, respectiv primarul general al municipiului București, vor lua măsurile necesare pentru:

a) contractarea proiectării lucrărilor de consolidare și aprobarea studiilor de fezabilitate;

b) contractarea execuției lucrărilor de consolidare;

c) notarea dreptului de creanță în partea a III-a a cărții funciare a imobilelor incluse în programele anuale, în baza contractelor prevăzute la lit. h), cu menționarea cuantumului sumelor ce urmează a fi restituite de către fiecare proprietar, pentru executarea lucrărilor de intervenție, în condițiile prezentei ordonanțe;

d) asigurarea diriginților de șantier autorizați;

e) verificarea și decontarea documentației de proiectare, precum și a situațiilor de lucrări executate, conform soluției de intervenție din documentația aprobată;"

f) organizarea recepției la terminarea lucrărilor de consolidare;

g) stabilirea situației valorice a decontărilor pe categorii de lucrări real executate și repartizarea pe fiecare proprietar a cheltuielilor efectuate pentru execuția lucrărilor de consolidare, proporțional cu cota-parte de proprietate indiviză din proprietatea comună care revine fiecărui proprietar;

h) încheierea contractelor pentru restituirea sumelor alocate din transferuri de la bugetul de stat privind execuția lucrărilor de consolidare, evidența, calcularea și încasarea ratelor lunare și urmărirea, potrivit legii, a debitorilor restanți;

i) întocmirea unui proces-verbal de constatare a refuzului privind încheierea contractului prevăzut la lit. h). Prin același proces-verbal se vor stabili și cuantumul sumelor alocate din transferuri de la bugetul de stat pentru execuția lucrărilor, precum și modalitățile de restituire a acestor sume.

(2) Contractul de execuție a lucrărilor de consolidare, prevăzut la alin. (1) lit. b), va cuprinde sancțiuni în sarcina antreprenorului/antreprenorului general pentru întâzieri în realizarea lucrărilor la termenele prevăzute în graficul de execuție, anexă la contract. Sancțiunile prevăzute trebuie să fie eficiente, proporționale și cu efect de descurajare.

(3) Contractul și procesul-verbal prevăzute la alin. (1) lit. h) și i) au valoare de înscris autentic și constituie titluri executorii. În temeiul acestora, în cartea funciară se va nota atât dreptul de creanță, cât și interdicția de înstrăinare a construcției înainte de rambursarea integrală a ratelor neachitate în condițiile prevăzute la art. 12.

(4) Pentru imobilele care nu sunt înscrise în cartea funciară, notarea dreptului de creanță este condiționată de efectuarea operațiunilor de primă înscriere în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, în baza titlului de proprietate și a documentației cadastrale, în conformitate cu prevederile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Creanțele fiscale generate de titlurile executorii prevăzute la alin. (2) se execută silit de către organele competente, în condițiile stabilite de Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(6) Pentru realizarea în condiții de siguranță a lucrărilor de consolidare și asigurarea continuității acestora, activitățile comerciale și nonprofit desfășurate în spațiile existente din clădirile nominalizate în programele anuale se suspendă de drept pe durata execuției lucrărilor de consolidare.

(7) Furnizorii de utilități sunt obligați să realizeze în regim de urgență, pe baza contractelor încheiate în condițiile legii, lucrările de specialitate determinate de soluțiile de consolidare adoptate și cu respectarea reglementărilor tehnice în vigoare, care să asigure funcționalitatea clădirii.

#### **ART. 12**

(1) Înstrăinarea, în decurs de 25 de ani de la recepția terminării lucrărilor de consolidare, a locuințelor proprietate privată a persoanelor fizice din clădirile incluse în programele anuale și la care s-au executat lucrări de consolidare finanțate prin transferuri de la bugetul de stat este condiționată de rambursarea integrală a ratelor neachitate, conform evidenței consiliului local, actualizate la data înstrăinării.

(2) Actualizarea se efectuează în funcție de indicele prețurilor de consum total al populației, publicat lunar de Institutul Național de Statistică în Buletinul statistic de prețuri, pentru intervalul cuprins între luna de referință a recepției la terminarea lucrărilor de consolidare și luna actualizării ratelor neachitate.

#### **ART. 13**

Sumele încasate din ratele lunare, precum și cele aferente ratelor rămase de achitat și actualizate la data înstrăinării se virează în contul de venituri al bugetului local al unității administrativ-teritoriale, deschis la Trezoreria Statului, pentru finanțarea în continuare a acțiunilor privind reducerea riscului seismic al construcțiilor existente cu destinația de locuință.

#### **ART. 14**

Actele juridice de înstrăinare încheiate cu încălcarea prevederilor art. 12 sunt lovite de nulitate absolută. Nicio persoană care încheie astfel de acte nu poate invoca buna-credință în asemenea cazuri.

#### **ART. 15**

Dreptul de creanță constituit în favoarea autorităților administrației publice locale în condițiile art. 11 pentru locuințele proprietate privată a persoanelor fizice din clădirile de locuit încadrate prin raport de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public, dobândite în condițiile art. 9 alin. (1) din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, precum și ale art. 42 alin. (3) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, incluse în programele anuale și la care se finanțează, din transferuri de la bugetul de stat, proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare, se va nota în partea a III-a a cărților funciare ale imobilelor odată cu dobândirea dreptului de proprietate.

#### **ART. 16**

Proprietarii beneficiază, prin exceptarea de la prevederile legale, de scutirea de taxa privind eliberarea autorizației de construire pentru execuția lucrărilor de intervenție a construcțiilor cu destinația de locuință din proprietate, precum și de taxa privind timbrul arhitecturii.

#### **ART. 17**

Oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, alte instituții implicate, precum și orice alte persoane, în condițiile legii, au obligația să dea autorităților administrației publice locale concursul, precum și informațiile necesare îndeplinirii activităților prevăzute de prezenta ordonanță.

#### **ART. 18**

Autoritățile administrației publice locale sunt scutite de orice taxe de timbru, tarife, comisioane sau cauțiuni pentru cererile și acțiunile adresate justiției în temeiul prevederilor prezentei ordonanțe, pentru executarea lucrărilor privind reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, precum și de tarifele pentru notarea dreptului de creanță în favoarea autorităților administrației publice locale, inclusiv pentru radierea acestuia.

#### **ART. 19**

(1) Transferurile de la bugetul de stat pentru finanțarea cheltuielilor prevăzute la art. 6 alin. (2) lit. a) și la art. 8 alin. (1) lit. a) se fundamentează distinct de către consiliile locale cu ocazia elaborării bugetului de stat și se transmit consiliului județean, respectiv Consiliului General al Municipiului București.

(2) Consiliile județene și Consiliul General al Municipiului București analizează, verifică și centralizează situațiile primite, stabilesc prioritățile la nivel de județ, respectiv municipiul București, și transmit Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor valoarea cheltuielilor necesare.

(3) În execuția bugetului de stat transferurile se repartizează de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor consiliilor județene și Consiliului General al Municipiului București și se acordă consiliilor locale beneficiare, potrivit normelor metodologice.

(4) Consiliile județene, respectiv Consiliul General al Municipiului București, și consiliile municipiilor, orașelor și comunelor răspund, potrivit legii, de utilizarea creditelor bugetare și de folosirea cu eficiență a sumelor primite ca transferuri de la bugetul de stat.

## **ART. 20**

(1) Contractarea expertizării tehnice, proiectării și execuției lucrărilor de consolidare finanțate din fonduri publice se face cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind achizițiile publice.

(2) Asociațiile de proprietari din construcții cu destinația de locuință încadrate prin raport de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public, cuprinse în programele anuale:

a) participă, prin reprezentant desemnat, la contractarea proiectării și, respectiv, a executării lucrărilor de intervenție, în condițiile legii;

b) confirmă, prin reprezentant desemnat, însușirea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a situațiilor de lucrări executate;

c) participă, prin reprezentant desemnat, la recepția la terminarea lucrărilor de intervenție, precum și la recepția finală a acestora, care se organizează la 3 ani de la data semnării recepției la terminarea lucrărilor.

## **ART. 21**

În termen de 30 de zile de la data aprobării prezentei ordonanțe, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor și Ministerul Economiei și Finanțelor vor elabora norme metodologice de aplicare a prezentei ordonanțe.

## **ART. 22**

La data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe se abrogă prevederile Hotărârii Guvernului nr. 709/1991, precum și orice alte dispoziții contrare.

## **ART. 23**

Obligațiile și răspunderile proprietarilor construcțiilor, persoane fizice sau juridice, și asociațiilor de proprietari, precum și ale persoanelor juridice care au în administrare construcții, se completează cu dispozițiile legislației civile.

## **ART. 24**

(1) Constituie contravenții și se sancționează după cum urmează:

a) nerespectarea, în termen de 2 ani de la notificare, a obligației prevăzute la art. 2 alin. (2) privind expertizarea tehnică;

b) nerespectarea obligației de a proceda la proiectarea lucrărilor de consolidare, în termen de 2 ani de la notificarea încadrării în clasa I de risc seismic a clădirii expertizate;

c) neînceperea execuției lucrărilor de consolidare în termen de 2 ani de la data finalizării proiectului de consolidare;

d) nerespectarea obligației de a depune documentația pe baza căreia primăria poate să stabilească obligația de plată, în raport cu cotele-părți indivize din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale, în termen de 60 de zile de la solicitarea acesteia de către autoritățile administrației publice locale;

e) nerespectarea obligației de realizare și amplasare a panourilor de înștiințare în termen de 60 de zile de la data primirii raportului de expertiză tehnică;

f) nerespectarea prevederilor privind inventarierea clădirilor prevăzute la art. 2 alin. (2) și notificarea în scris a proprietarilor/asociațiilor de proprietari a obligațiilor ce le revin privind expertizarea/proiectarea lucrărilor de consolidare;

g) nerespectarea prevederilor art. 11 alin. (1) lit. a) și b) privind contractarea proiectării/execuției lucrărilor de consolidare în termen de 2 ani de la notificarea încadrării în clasa I de risc seismic a clădirii, respectiv de la data finalizării proiectului de consolidare;

(h) nerespectarea prevederilor art. 2 alin. (6<sup>1</sup>) de către proprietarii construcțiilor/spațiilor din aceste construcții, persoane fizice sau juridice, asociațiile de proprietari, respectiv de către persoanele fizice sau juridice care au în administrare construcții/spații din aceste construcții.

(2) Săvârșirea contravențiilor prevăzute la alin. (1) se sancționează astfel:

a) nerespectarea prevederilor lit. a), cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei;

b) nerespectarea prevederilor lit. b), cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei;

c) nerespectarea prevederilor lit. c), cu amendă de la 7.500 lei la 15.000 lei;

d) nerespectarea prevederilor lit. d), cu amendă de la 2.500 lei la 5.000 lei;

e) nerespectarea prevederilor lit. e), cu amendă de la 25.000 lei la 35.000 lei;

f) nerespectarea prevederilor lit. f), cu amendă de la 35.000 lei la 50.000 lei;

g) nerespectarea prevederilor lit. g), cu amendă de la 50.000 lei la 75.000 lei;

h) nerespectarea prevederilor lit. h), cu amendă de la 50.000 lei la 70.000 lei, împreună cu măsura interzicerii emiterii autorizațiilor de funcționare pentru spațiul în cauză de către autoritatea administrației publice locale competente.

(3) Contravențiile se aplică, după caz, proprietarilor, administratorilor sau primarului general al municipiului București, respective primarilor municipiilor, orașelor și comunelor.

(4) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către organele cu atribuții de control ale primăriilor municipiilor, orașelor și comunelor, respectiv ale Primăriei Municipiului București, în cazul proprietarilor sau administratorilor, și de către prefect, în cazul primarului general al municipiului București, respective primarilor municipiilor, orașelor și comunelor.

## **ART. 25**

Contravențiilor prevăzute în art. 24 le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare.

-----