



Parlamentul
Republicii Moldova

D. 08 nr. 396
31 iulie 2020

Secretariatul Parlamentului Republicii Moldova

Direcția generală juridică

AVIZ

la proiectul de lege pentru modificarea Legii nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție
(nr.322 din 14.07.2020)

Direcția generală juridică a examinat proiectul de lege sus-menționat în conformitate cu art.54 din Regulamentul Parlamentului și Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative și expune următoarele considerente.

Observații de ordin general

1. Proiectul de lege este înaintat cu titlu de inițiativă legislativă de către un grup de deputați în Parlament, fapt ce corespunde prevederilor art.73 din Constituție și art.47 din Regulamentul Parlamentului.
2. Domeniul dat ține de competența Parlamentului și este în concordanță cu art.66 din Constituție.
3. Prin natura relațiilor sociale reglementate, inițiativa legislativă face parte din categoria legilor organice.
4. Potrivit Notei informative, proiectul de lege are drept scop corelarea prevederilor Legii nr.163/2010 cu noile prevederi ale legislației în materie de aplicare a dreptului de suprafață, concretizarea cercurilor de persoane care au dreptul de a fi titulari ai certificatului de urbanism și autorizația de construire. Totodată, prin proiectul de lege se propune și concretizarea cazurilor când certificatul de urbanism și autorizația de construire își pierd valabilitatea.
5. Întru respectarea art. 21 alin.(1) lit.e) din Legea nr.100/2017, proiectul de lege necesită a fi supus consultării publice, de către autoritățile a căror competență au tangență directă sau indirectă cu obiectul de reglementare a proiectului actului normativ. Astfel, considerăm necesar a fi prezentat avizul Guvernului și autorităților administrației publice locale ca organe responsabile pentru inițierea, elaborarea și aprobarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului, fapt ce reiese din art.19 din Legea nr.835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului.

Observații de ordin juridic și tehnico-legislativ

• La art.I:

1. **Punctele 1, 2, 3** deoarece propun modificarea aceluiași articol și alineat, urmează a fi comasate.

Obiecție valabilă și pentru punctele 7, 8, 9 și 11, 12, 13, 14.

2. La **punctul 2**, se propune modificarea art.3 alin.(1), prin completarea listei de documente care se anexează la cererea pentru obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare și anume cu extrasul din registrul bunurilor imobile sau un alt document care demonstrează dreptul de proprietate sau suprafață asupra imobilului. Atragem atenția că, acest document a existat în lista documentelor care se anexează la cerere până la modificarea art.3 prin Legea nr.153/2015, inițiativă legislativă a Guvernului. Excluderea extrasului din registrul bunurilor imobile, din lista documentelor care se anexează la cererea pentru obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare a fost argumentată prin faptul că această informație poate fi verificată de către emitent prin accesarea paginii web a Agenției Relații Funciare și Cadastru. În acest sens menționăm că, potrivit art.8 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998, accesul la banca centrală de date a cadastrului bunurilor imobile pentru autoritățile administrației publice centrale și organele subordonate lor, pentru autoritățile administrației publice locale, ș.a. se asigură în condițiile legislației în vigoare și în mod gratuit.

Totodată atragem atenția că, Nota informativă la proiectul de lege nu conține informații care să argumenteze necesitatea includerii extrasului din registrul bunurilor imobile sau un alt document care demonstrează dreptul de proprietate sau suprafață asupra imobilului în lista documentelor care se anexează la cererea pentru obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare.

Pentru motivele expuse sugerăm revizuirea necesității includerii extrasului din registrul bunurilor imobile în lista documentelor ce urmează a fi anexate la cerere.

Din punct de vedere a tehnicii legislative, și potrivit art.62 alin.(3) din Legea nr.100/2017, în cazul abrogării unei litere sau al diviziunii acesteia, numărul sau *litera cu care este însemnat elementul respectiv nu se atribuie altor elemente structurale din șirul dat.*

3. În privința completării **art.4**,

a) cu **alin.(1¹)**, relevăm că această completare se referă la dreptul emitentului (primarul unității administrativ-teritoriale) de a cere elaborarea unui plan urbanistic zonal (P.U.Z.) ori a unui plan urbanistic de detaliu (P.U.D.). Semnalăm, că deși prin proiectul de lege sunt stabilite condițiile în care emitentul poate cere elaborarea planurilor urbanistice menționate, aceste cazuri poartă un caracter general și pot genera interpretări eronate și anume:

- atragem atenția că proiectul de lege nu stabilește „cui” emitentul îi va cere elaborarea unui plan urbanistic zonal sau de detaliu. Iar, potrivit art.19 din Legea nr.835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, responsabili pentru inițierea, elaborarea și aprobarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului sînt Guvernul și/sau autoritățile administrației publice locale interesate;

- prin proiectul de lege se oferă emitentului, adică primarului unității administrativ-teritoriale dreptul de a cere prin certificatul de urbanism elaborarea P.U.Z. sau P.U.D. În acest context, atenționăm că potrivit art.16 alin.(2) din Legea nr.835/1996, autoritățile administrației publice locale decid asupra necesității elaborării unui plan urbanistic de detaliu și comunică acest fapt persoanelor fizice și juridice interesate prin intermediul certificatului de urbanism;

- nu sunt stabilite cazurile și criteriile după care se va decide asupra necesității elaborării planului urbanistic zonal și/sau a planului urbanistic de detaliu. Astfel, reglementările în cauză pot demara elemente de coruptibilitate, deoarece emitentul la propria latitudine va decide asupra alegerii planului necesar;

- utilizarea textului „*ori dacă se solicită o derogare de la prevederile documentației de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate*” are un caracter incert, deoarece nu sunt specificate cazurile de încadrare a termenului de „derogare”, precum și necesitatea derogării de la documentația deja aprobată.

- întru corespunderea prevederilor art.54 din Legea nr.100/2017, care stabilesc că, exprimarea prin abrevieri a unor denumiri sau termeni se poate face numai după explicarea acestora în text, la prima folosire, urmează a se descifra abrevierea P.U.G;

- în tot cuprinsul alin.(1¹) se va utiliza noțiunea „*documentație de urbanism și de amenajare a teritoriu*”, fiind astfel în corespundere cu noțiunea utilizată și definită în Legea nr.835/1996.

b) cu **alin.(1²)** cu prevederi care să stabilească cazurile când nu este necesară întocmirea unui plan urbanistic zonal ori de detaliu. Considerăm că acestea nu sunt redate exact, ceea ce poate crea dificultăți în aplicare. În această ordine de idei, remarcăm că art.14 din Legea nr.163/2010 reglementează categoriile lucrărilor de construcție care se pot executa fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire. Dat fiind faptul că, certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, considerăm oportun a se face trimitere la art.14 din Legea nr.163/2010, în sensul excluderii unor interpretări eronate și pentru a fi stabilite aceleași categorii de lucrări.

4. La **punctul 5**, nu este clar dacă volumul documentației de proiect deja avizat rămâne valabil. Astfel, în baza noului certificat de urbanism pentru proiectare se va aviza volumul documentației de proiect care nu a fost avizat sau tot volumul de documentație de proiect conform alin.(5) din art.5 a Legii nr.163/2010.

Sintagma „*certificat de urbanism*” (în ambele cazuri) se va completa cu cuvintele „*pentru proiectare*”, fiind astfel în corespundere cu terminologia utilizată în cuprinsul acestui articol.

5. La **punctul 6** referitor la completarea art.7 alin.(1), propunem revizuirea acesteia în contextul includerii actului care confirmă împuternicirile reprezentantului.

6. La **punctul 10** referitor la prevederea care reglementează semnarea procesului verbal de recepție a lucrărilor în termenul stabilit conform alin.(5) din art.15 din legea supusă amendării, menționăm că alin.(5) la care se face trimitere nu conține prevederi care să reglementeze semnarea procesului verbal de recepție a lucrărilor, ci se referă la termenul executării lucrărilor de construcție care poate fi prelungit în funcție de volumul lucrărilor și interesului public.

7. La **punctul 12**, se propune completarea listei documentelor care se anexează la cererea de obținere a autorizației de desființare cu „*contractul privind supravegherea de autor*”. La acest capitol relevăm că potrivit art.12 alin.(1) din Legea nr.163/2010, contractul privind supravegherea de autor, este inclus în lista documentelor care se anexează la cererea pentru obținerea autorizației de construire. Astfel, acest document este necesar în procesul lucrărilor de construire. Nu este clar necesitatea anexării acestui document la cererea de obținere a autorizației de desființare și nici Nota informativă la proiectul de lege nu conține argumente care să justifice necesitatea includerii acestui document. Suplimentar, menționăm că autorizația de desființare se obține inclusiv pentru desființarea unor construcții vechi, asupra cărora nu va fi posibil de prezentat toate documentele aferente lucrărilor de construire a acestora.

- La **art.II**, în privința intrării în vigoare a legii, reținem că potrivit art.56 din Legea nr.100/2017, actele normative intră în vigoare peste o lună de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova. Totodată potrivit alin.(3) din același articol, intrarea în vigoare a actelor normative poate fi stabilită pentru o altă dată doar în cazul în care se urmărește protecția drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, realizarea angajamentelor internaționale ale Republicii Moldova, conformarea cadrului normativ hotărârilor Curții Constituționale, eliminarea unor lacune din legislație sau contradicții între actele normative ori dacă există alte circumstanțe obiective. În acest sens, urmează a fi aduse argumente privind circumstanțele obiective care justifică excepția de la regula generală.

Fără a diminua importanța proiectului de lege avizat, relevăm că acesta necesită a fi revizuit prin prisma obiecțiilor invocate, iar determinarea oportunității proiectului de lege ține de competența exclusivă a Parlamentului.

Ion CREANGĂ
Șef Direcție generală



Ex. A. Suruceanu
tel. 820-559