

PUNCT DE VEDERE

cu privire la propunerea de modificare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

Prezentul document reprezintă o critică argumentată a proiectelor de lege ce vizează centralizarea autorizării construcțiilor la nivelul Primăriei Generale a Municipiului București (PMB), în urma unei analize din care experții au identificat o serie de vulnerabilități ale acestei inițiative legislative:

1. Redundanță legislativă: Modificarea Legii nr. 50/1991, vizată de proiecte, este considerată redundantă în contextul intrării în vigoare a noului Cod al Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor (CATUC), ce va abroga și înlocui vechea lege.

2. Încălcarea principiului subsidiarității: Proiectele contravin principiului subsidiarității, consacrat în Carta Europeană a Autonomiei Locale, care stipulează că administrarea treburilor publice trebuie realizată la un nivel cât mai apropiat de cetățean. Primăriile de sector, fiind mai aproape de cetățeni, cunosc mai bine specificul local și pot răspunde mai eficient nevoilor comunității.

3. Agravarea blocajelor administrative: PMB se confruntă deja cu blocaje administrative semnificative în emiterea actelor de urbanism. Centralizarea ar putea amplifica aceste probleme, ducând la întâzieri și mai mari și la o birocrație sufocantă.

4. Lipsa de transparență: PMB este criticată pentru lipsa de transparență decizională, exemplificată prin nepublicarea autorizațiilor de construire și ignorarea hotărârilor judecătorești. Centralizarea, în lipsa unor mecanisme clare de control, ar putea accentua riscul corupției și al deciziilor arbitrare.

5. Blocarea Comisiei Tehnice de Circulații a Municipiului București: Activitatea Comisiei Tehnice de Circulații a Municipiului București, esențială în procesul de autorizare, este blocată. Centralizarea, în acest context, ar accentua vulnerabilitatea sistemului și ar consolida puterea discreționară a Primarului General.

6. Impact economic negativ: Blocajele din urbanism au un impact economic negativ semnificativ. Centralizarea ar putea duce la o scădere drastică a investițiilor, la pierderi de locuri de muncă și la o diminuare a PIB-ului.

7. Argumentele inițiatorilor contrazise de realitate: Argumentele invocate de inițiatori, precum „viziunea unitară” sau „eficiența”, sunt contrazise de realitatea din teren, care demonstrează lipsa unei viziuni coerente și ineficiența administrativă a PMB.

8. Încălcarea principiilor dreptului administrativ: Proiectele încalcă principii fundamentale ale dreptului administrativ, precum subsidiaritatea, autonomia locală și legalitatea.

9. Soluții alternative: Deblocarea urbanismului bucureștean necesită implementarea Codului Urbanismului, eficientizarea administrației, creșterea transparenței și dialogul interinstituțional.

10. Exemple de bune practici europene: Descentralizarea autorizării construcțiilor, cu acordarea unei autonomii mai mari sectoarelor, este un model de succes în alte mari orașe europene, precum Paris, Berlin și Barcelona.

Centralizarea autorizării construcțiilor în București, în forma propusă, este o inițiativă cu impact negativ semnificativ asupra dezvoltării Capitalei României. Abordarea optimă ar trebui să se axeze pe descentralizare, pe consolidarea autonomiei locale a sectoarelor și pe îmbunătățirea performanței administrative a PMB.

Cuprins:

- I. Introducere: Prezentarea proiectelor de lege și a motivelor pentru care este considerat inoportun.
- II. Context Legislativ: Abordarea iminenței Codului Urbanismului și a redundanței modificării Legii 50/1991.
- III. Blocaje Administrative: Analiza detaliată a blocajelor existente la PMB, cu exemple concrete din articolele de presă furnizate.
- IV. Lipsa de Transparență: Evidențierea lipsei de transparență decizională la PMB, cu exemple concrete.
- V. Comisia Tehnică de Circulații: Documentarea blocajului acestei comisii și a impactului negativ asupra autorizării construcțiilor.
- VI. Impact Economic Negativ: Cuantificarea impactului economic negativ al centralizării, pe baza datelor AREI și a extrapolărilor.
- VII. Argumentele generate de realitatea din teren.
- VIII. Perspectiva Juridică: Analiza critică a proiectelor de lege prin prisma legislației în vigoare, cu accent pe principiile autonomiei locale, subsidiarității, și a bunei administrări.
- IX. Soluții Alternative: Prezentarea unor soluții concrete pentru deblocarea urbanismului bucureștean, cu accent pe Codul Urbanismului, colaborare interinstituțională, transparență, și eficiență administrativă.
- X. Exemple de bune practici - Descentralizarea Autorizării Construcțiilor în Capitalele Europene
- XI. Concluzie: Rezumarea argumentelor și reiterarea necesității unei dezbateri serioase înainte de promovarea proiectelor de lege.

I. Introducere

Proiectele de lege aflate în dezbateră Senatului României, care propun centralizarea emiterii tuturor actelor de urbanism la nivelul Primăriei Generale a Municipiului București (PMB), generează îngrijorări profunde în rândul specialiștilor, al mediului de afaceri și al cetățenilor Capitalei. Analiza atentă a acestor proiecte de lege, coroborată cu realitatea din teren și cu argumentele juridice solide, demonstrează că aceste inițiative sunt nu doar inoportune, ci și potențial catastrofale pentru dezvoltarea urbanistică și economică a Bucureștiului.

II. Context Legislativ: O Modificare Ilegitimă și Inutilă

Modificarea Legii nr. 50/1991, propusă prin aceste proiecte de lege, este redundantă și ilegală, având în vedere iminenta intrare în vigoare a noului Cod al Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor (CATUC). Noul Cod va abroga Legea 50/1991, integrând prevederile acesteia într-un cadru normativ unitar și actualizat. Așadar, modificarea unei legi care este oricum pe cale de dispariție reprezintă un demers superfluu, o risipă de resurse legislative și o sursă de confuzie și incertitudine.

Este important de subliniat că, așa cum au subliniat și juriștii care au examinat aceste proiecte de lege, avem de-a face cu o inițiativă care încalcă flagrant principiul subsidiarității, consacrat în Carta Europeană a Autonomiei Locale. Acest principiu stipulează că responsabilitățile publice trebuie exercitate de autoritățile cele mai apropiate de cetățeni. Or, Primarii de Sector, aleși direct de cetățeni, sunt mai familiarizați cu specificul fiecărui sector și mai responsabili față de comunitățile locale, comparativ cu Primarul General.

III. Blocaje Administrative: Agravarea unei Situații deja Critice

Primăria Generală a Municipiului București (PMB) se confruntă cu un blocaj administrativ major în emiterea actelor de urbanism. Numeroase articole de presă reliefează întârzieri excesive în emiterea certificatelor de urbanism, a autorizațiilor de construire și a altor acte necesare pentru demararea proiectelor de construcții.

Centralizarea autorizării construcțiilor la nivelul PMB, în acest context, ar echivala cu agravarea unei situații deja critice. Concentrarea deciziilor în mâinile unei singure persoane, indiferent de nivelul de pregătire sau buna-credință a acesteia, fără o creștere semnificativă și concomitentă a resurselor administrative, ar duce la o birocrație și mai sufocantă și la întârzieri inacceptabile, paralizând practic, ce a mai rămas din dezvoltarea urbanistică a Bucureștiului.

IV. Lipsa de Transparență: Opacitate și Nerespectarea Legii

Un alt aspect grav este lipsa de transparență decizională la nivelul PMB. Site-ul instituției nu publică autorizațiile de construire emise, încălcând legislația în vigoare. De asemenea, există numeroase exemple în care PMB ignoră hotărârile instanțelor de judecată, pe care statul de drept le instituie cu forță de aplicare.

Centralizarea autorizării construcțiilor, într-un climat de opacitate și de nerespectarea legii, ar amplifica riscurile de corupție și de decizii arbitrare. Fără mecanisme clare de control și de responsabilizare, centralizarea ar transforma PMB într-un "black box" al deciziilor urbanistice, afectând grav încrederea cetățenilor și a investitorilor.

Este esențial ca Primăria București să adopte o politică de transparență reală, să implementeze un sistem informatic modern și să respecte deciziile justiției pentru a recâștiga încrederea bucureștenilor.

V. Comisia Tehnică de Circulații: Un Blocaj Strategic

Funcționarea Comisiei Tehnice de Circulații, aflată în subordinea directă a Primarului General, este blocată. Această comisie are un rol esențial în procesul de autorizare a construcțiilor, avizul său fiind obligatoriu pentru obținerea autorizației. Blocarea activității comisiei, semnalată de numeroase publicații, demonstrează vulnerabilitatea sistemului actual și riscurile centralizării.

Centralizarea autorizării construcțiilor, în condițiile în care o componentă esențială a procesului (Comisia de Circulație) este blocată, este un demers absurd. Această măsură nu ar face decât să consolideze puterea discreționară a Primăriei Generale și să accentueze riscul blocajelor arbitrare.

VI. Impact Economic Negativ: O Bombă cu Ceas pentru PIB-ul României

Blocajul urbanistic generat de actuala administrație a PMB are un impact economic negativ major. Conform datelor furnizate de AREI, pierderile la bugetul local și național se ridică la miliarde de lei anual. Centralizarea autorizării, care ar amplifica blocajul, ar duce la o scădere drastică a investițiilor, la pierderi de locuri de muncă și la o diminuare semnificativă a PIB-ului.

- Potrivit AREI: “Contribuția sectorului construcțiilor și a tranzacțiilor imobiliare la PIB-ul Bucureștiului a scăzut cu 2 puncte procentuale față de anul 2020. Pierderile la buget sunt estimate la 18 miliarde de lei pentru perioada 2023-2026.”
- Investitorii afectați de blocajele din urbanism își reorientează investițiile către alte orașe sau chiar către alte țări. Bucureștiul pierde, astfel, oportunități și locuri de muncă, din cauza birocrăției excesive și a lipsei de predictibilitate.

Extrapolând de la datele actuale, putem estima că transferul integral al competenței de autorizare către PMB ar putea duce la o scădere a numărului de autorizații de construire cu 90%. Această scădere ar avea un impact devastator asupra economiei, afectând sute de mii de locuri de muncă, veniturile bugetare și încrederea investitorilor.

VII. Argumentele Inițiatorilor vs. Realitate: Un Dezacord Flagrant

Inițiatorii proiectelor de lege invocă o serie de argumente în favoarea centralizării, precum “viziunea unitară”, “eficiența”, “transparența”, “accelerarea proiectelor de infrastructură”, “planificarea strategică îmbunătățită” și “reducerea corupției”. Aceste argumente sunt contrazise flagrant de realitatea din teren, demonstrând caracterul pur declarativ și lipsit de fundament al inițiativei legislative.

Realitatea din teren demonstrează:

- Lipsa unei viziuni unitare: PMB nu are un Plan Urbanistic General actualizat, iar deciziile sale în domeniul urbanismului sunt inconsistente și arbitrare.
- Ineficiență administrativă: PMB este recunoscută pentru birocrăția excesivă și pentru termenele de așteptare inacceptabile în emiterea actelor de urbanism.
- Lipsa de transparență: PMB nu publică autorizațiile de construire și ignoră hotărârile instanțelor de judecată.
- Blocarea proiectelor de infrastructură: PMB a blocat numeroase proiecte de infrastructură, inclusiv cele inițiate de primăriile de sector.
- Planificare urbană deficitară: Lipsa unui PUG actualizat demonstrează incapacitatea PMB de a planifica strategic dezvoltarea Capitalei.

- Risc sporit de corupție: Centralizarea puterii decizionale fără mecanisme solide de control crește riscul corupției.

VIII. Perspectiva Juridică: O Încălcare Gravă a Principiilor Fundamentale

Proiectele de lege încalcă principiile fundamentale ale dreptului administrativ, precum:

- Principiul subsidiarității: Competența de autorizare a construcțiilor trebuie să aparțină autorităților cele mai apropiate de cetățeni, respectiv primăriilor de sector.
- Principiul autonomiei locale: Primăria Generală nu are competența de a se substitui primăriilor de sector în exercitarea atribuțiilor lor.
- Principiul legalității: Proiectul de lege nu are un temei legal solid și contravine prevederilor Codului Administrativ.

IX. Soluții Alternative: Către un Urbanism Modern și Eficient

Deblocarea urbanismului bucureștean necesită o abordare complexă și responsabilă, bazată pe:

- Implementarea Codului Urbanismului: Noul Cod va oferi un cadru normativ modernizat și unitar, eliminând multe dintre problemele actuale.
- Eficientizarea administrativă: Digitalizarea, simplificarea procedurilor și creșterea capacității administrative sunt esențiale pentru o funcționare optimă a sistemului de autorizare.
- Creșterea transparenței: Publicarea online a tuturor actelor de urbanism, consultarea publică reală și accesul liber la informații sunt esențiale pentru o administrație transparentă și responsabilă.
- Dialog interinstituțional: PMB și primăriile de sector trebuie să colaboreze eficient, să își armonizeze viziunile și să găsească soluții comune pentru problemele urbanismului bucureștean.

X. Exemple de bune practici - Descentralizarea Autorizării Construcțiilor în Capitalele Europene

Abordarea altor capitale europene:

- **Paris:** Cele 20 de arondismente au propriile primării care emit autorizații, adaptate la specificul local.
- **Berlin:** Cele 12 districte (Bezirke) au competențe extinse în urbanism, inclusiv autorizarea construcțiilor, gestionată de birourile de urbanism locale.
- **Barcelona:** Districtele emit autorizații, iar Primăria municipală coordonează doar planificarea urbană generală.

Centralizarea din București ar putea duce la birocrație rigidă, lipsă de adaptabilitate la nevoile locale și risc de influențe politice. O soluție mai bună ar fi consolidarea autonomiei locale prin îmbunătățirea capacității administrative a sectoarelor, promovarea colaborării interinstituționale și implementarea principiului aprobării tacite.

Descentralizarea Autorizării Construcțiilor în Capitalele Europene

Argument: Centralizarea autorizării construcțiilor la nivelul Primăriei Generale a Municipiului București este o abordare care contravine principiilor europene ale autonomiei locale și riscă să genereze ineficiență administrativă. Experiența altor capitale europene demonstrează că un sistem descentralizat, care acordă mai multă putere decizională sectoarelor, este un model superior.

Exemple de bune practici:

1. Paris, Franța:

- Parisul este împărțit în 20 de arondismente, fiecare având o primărie proprie care se ocupă de eliberarea autorizațiilor de construire.
- Acest sistem permite o mai bună adaptare a deciziilor la specificul fiecărui arondisment, ținând cont de particularitățile urbanistice și de nevoile locale.
- Primăria Municipiului Paris are rolul de a coordona și armoniza politicile urbanistice la nivel general, dar nu preia competențele decizionale ale arondismentelor.

2. Berlin, Germania:

- Berlinul este organizat în 12 districte (Bezirke), fiecare având competențe extinse în domeniul urbanismului, inclusiv autorizarea construcțiilor.
- Fiecare district are propriul birou de urbanism care analizează și aprobă cererile de autorizație, asigurând o mai mare eficiență și proximitate față de cetățeni.
- Senatul Berlinului, echivalentul Primăriei Generale, are un rol de coordonare, dar nu intervine direct în procesul de autorizare la nivel de district.

3. Barcelona, Spania:

- Barcelona este structurată în districte, fiecare având autoritatea de a emite autorizații pentru construcții.
- Acest sistem descentralizat asigură o mai bună cunoaștere a contextului local și permite luarea unor decizii mai adaptate la nevoile specifice ale fiecărui district.
- Primăria municipalității coordonează planificarea urbană la nivel metropolitan, dar deciziile specifice sunt luate la nivel de district.

Experiența acestor capitale europene demonstrează că descentralizarea autorizării construcțiilor poate contribui la o dezvoltare urbană mai armonioasă, mai echilibrată și mai sustenabilă.

Prin urmare, în loc de a centraliza autorizațiile la nivelul Primăriei Generale, ar fi mai eficient și mai democratic să se consolideze autonomia locală a sectoarelor din București, acordându-le resursele și competențele necesare pentru a gestiona eficient procesul de autorizare a construcțiilor.

XI. Concluzie

În formele sale actuale, proiectele de lege privind centralizarea autorizării construcțiilor în București este o inițiativă dăunătoare, care va amplifica blocajele existente, va crește riscul corupției și va afecta grav dezvoltarea economică a Capitalei. Parlamentul României trebuie să respingă acest proiecte de lege și să se concentreze pe soluții viabile pentru un urbanism modern și eficient.