

401/06.02.2019

6 februarie 2019

Domnului Robert Marius Cazanciuc

Președinte

Comisia juridică, de numiri, disciplină, imunități și validări

Senatul României

Domnului Florin Cârциumaru

Președinte

Comisia pentru administrație publică

Senatul României

Stimate domnule Cazanciuc ,
Stimate domnule Cârциumaru,

Apreciem favorabil interesul existent la nivelul autorităților publice, inclusiv cel al instituției Dvs., de modificare și completare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, respectiv interesul general de unificare a legislației din domeniul construcțiilor și, respectiv, de unificare a domeniului construcțiilor cu cel al urbanismului într-un cod unic.

Grupul de Lucru pe Real Estate din cadrul AmCham Romania (Camera de Comerț Americană în Romania) a analizat propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții („**Legea 50/1991**”), propunere înregistrată la Senatul României cu nr. B537/2018 („**Propunerea**”) și transmisă pentru raport comisiei pe care o reprezentați cu termen în luna februarie. Astfel, vă transmitem atașat comentariile și amendamentele noastre pe articole.

Dorim să precizăm că, în opinia unanimă a membrilor Grupului de Lucru pe Real Estate al AmCham Romania, Propunerea ar trebui respinsă în totalitate, din următoarele considerente:

- (i) Propunerea nu respectă normele de tehnică legislativă, respectiv conține o serie de amendamente prin care se introduc excepții de la avizarea prealabilă obținerii autorizației de construire, excepții care nu țin de Legea 50/1991, ci de legislația specială pentru fiecare domeniu în parte (sănătatea populației, protecția mediului etc.). Reglementarea acestor excepții în Legea 50/1991 încalcă principiile de redactare a legilor, rangul acestora și normele de tehnică legislativă, putând conduce foarte ușor la confuzii și dificultăți de interpretare.
- (ii) Propunerea nu este de natură să aducă clarificările necesare domeniului autorizării și executării lucrărilor de construcții prin faptul că nu ține cont de problemele prioritare care îngreunează activitatea instituțiilor și a investitorilor (precum reintroducerea Biroului Unic și digitalizarea comunicării cu instituțiile statului);
- (iii) Deși multe din amendamentele propuse prin proiect par la prima vedere a veni în sprijinul investitorilor și al accelerării procesului de autorizare, schimbările propuse sunt apreciate ca fiind nefezabile (reducerea termenelor de emitere a actelor fără suplimentarea personalului autorităților) și chiar periculoase (autorizarea tacită);
- (iv) Propunerea nu aduce mult așteptata unificare a domeniului construcțiilor cu cel al urbanismului, unificare pe care membrii activi în Grupul de Lucru pe Real Estate din AmCham o susțin în

unanimitate. Considerăm că ar fi fost salutară întocmirea unui proiect de lege unitar care să reglementeze cele două domenii (construcții și urbanism) concomitent, în special pentru a se evita reglementările duble și contradictorii existente în prezent în legislația actuală. O astfel de inițiativă de codificare și de unificare a legislației în domeniul construcțiilor și urbanismului s-a concretizat în Proiectul de Hotărâre de Guvern pentru aprobarea tezelor prelabile ale proiectului Codului amenajării teritoriului, urbanismului și Construcțiilor, proiect care a fost publicat pe site-ul Ministerului Dezvoltării Regionale și a Administrației Publice („MDRAP”) în data de 13.03.2018. De asemenea, menționăm că un proiect complex de codificare a domeniului construcțiilor a existat tot la nivelul MDRAP în ianuarie anul trecut (proiectul a fost publicat pe site-ul MDRAP în data de 15.01.2018) și s-a organizat inclusiv o dezbatere publică și la care au participat un număr foarte mare de organizații interesate.

În măsura în care Propunerea nu va fi respinsă în integralitatea ei pe considerentele de mai sus, suntem de părere că modificările și completările din documentul atașat sunt esențiale pentru a asigura un cadru legislativ coerent și transparent și, totodată, în concordanță cu legislația secundară și cu normele de tehnică legislativă.

Având în vedere importanța sectorului imobiliar în tot ceea ce înseamnă economia românească și schimbările sociale, tehnologice, administrative care au avut loc de la publicarea actualei legislații din domeniul construcțiilor și urbanismului, considerăm că această industrie are nevoie urgentă și imperioasă de o legislație consistentă, consecventă și unitară care să:

- a) ușureze munca administrațiilor și autorităților;
- b) elimine, pe cât posibil, inadvertențele, contradicțiile și ambiguitățile din legile și normele existente, precum și dublele reglementări;
- c) simplifice procedurile de autorizare pentru toți participanții la acest proces;
- d) responsabilizeze profesioniștii în industrie (arhitecți, ingineri etc.);
- e) dea investitorilor imobiliari oportunitatea de a discuta la nivel strategic cu autoritățile pentru susținerea inițiativelor de modernizare urbană.

În sensul celor de mai sus, **susținem readucerea în discuție a proiectului Legii Construcțiilor pus în dezbatere publică la nivelul MDRAP în data de 15.01.2018, precum și a proiectului de Hotărâre de Guvern pentru aprobarea tezelor prelabile ale proiectului Codului amenajării teritoriului, urbanismului și Construcțiilor, proiect publicat pe site-ul MDRAP în data de 13.03.2018** care fac primul pas în direcția unificării și coeziunii legislative în domeniul construcțiilor și urbanismului ca singura soluție viabilă pe termen lung pentru a rezolva blocajele din sistem (atașat poziția noastră de la acel moment) și a promova dezvoltarea întregului sistem.

Suntem întotdeauna deschiși dialogului și punem la dispoziția dumneavoastră expertiza și cunoștințele membrilor noștri pentru consultări, astfel încât să ajungem la cea mai bună variantă a Legii 50/1991 și a legislației construcțiilor și urbanismului în general, care să contribuie la asigurarea unui mediu de afaceri stabil, transparent, nebirocratic și prosper.

Cu deosebit respect,
Anca Harasim
Director Executiv
AmCham România



Camera de Comerț Americană în România (AmCham România) este cea mai reprezentativă asociație profesională de afaceri, înființată în anul 1993 de un grup de companii americane, dar care reunește în prezent peste 400 de companii americane, internaționale și locale.

Acestea au cumulat investiții totale de peste 20 miliarde dolari, generând în jur de 250.000 de locuri de muncă.

AmCham România este ferm angajată în facilitarea unui dialog deschis între comunitatea de afaceri și autoritățile centrale, promovând soluții și priorități pentru îmbunătățirea mediului de afaceri și creșterea competitivității economice a României în plan regional și european.

AmCham Romania este membră a U.S. Chamber of Commerce și a rețelei europene AmChams in Europe.
www.amcham.ro /amcham@amcham.ro