

PROIECT

Anexa nr. 1 la HCL. /



CONSILIUL LOCAL

REGULAMENT DE DESFĂȘURARE A ACTIVITĂȚII DE DEMOLARE / DESFIINȚARE A CONSTRUCȚIILOR EXECUTATE ILEGAL PE TERENURI CE APARTIN DOMENIULUI PUBLIC / PRIVAT AL COMUNEI MOȘNIȚA NOUĂ

A. CONSIDERAȚII GENERALE

- Art.1** Prezentul regulament stabilește cadrul juridic unitar și condițiile în care se desfășoară activitatea de demolare / desființare a construcțiilor executate ilegal pe terenuri ce aparțin domeniului public / privat al comunei Moșnița Nouă, în conformitate cu Legea nr.3 /2003 și modificările ulterioare, O.G. nr.71 /2002 aprobată cu modificări prin Legea 515 /2002, H.G.955 /2004, Legea 50 /2001 cu modificările ulterioare.
- Art.2** Prevederile prezentului regulament își au aplicabilitatea în activitatea de demolare / desființare a construcțiilor executate ilegal pe terenuri ce aparțin domeniului public / privat al comunei Moșnița Nouă, activitate care este încredințată prin gestiune directă unui operator.
- Art.3** Consiliul Local al comunei Moșnița Nouă păstrează prerogativele privind adoptarea politicilor și strategiilor de respectare a legislației din domeniul lucrărilor de construcții imobile, anexe gospodărești, construcții provizorii, etc.
- Art.4** Finanțarea și realizarea activității de demolare / desființare a construcțiilor executate ilegal pe terenuri ce aparțin domeniului public / privat al comunei Moșnița Nouă se fac cu respectarea legislației în vigoare .

B. Definiții generale

Legea 50 /1991 actualizată definește regulile pe baza cărora se realizează lucrările de construcții și stabilește documentele și pașii ce trebuie urmați pentru executarea legală a construcțiilor de orice fel. Conform acestei legi prin construcții se înțeleg construcțiile definitive, anexele gospodărești, construcțiile cu caracter provizoriu, etc.

Prin construcții definitive se înțelege imobile destinate locuinței, spații comerciale etc realizate din materiale tip cărămidă, BCA, bolțari, beton, panouri tip ISOPAN sau tabla montate pe fundație de beton, etc.

Anexele gospodărești reprezintă construcțiile cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să adăpostească activități specifice, complementare funcțiunii de locuire, care, prin amplasarea în vecinătatea locuinței, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcțională distinctă.

În categoria anexelor gospodărești, de regulă, sunt cuprinse : bucătării de vară, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea, În mod similar, sunt asimilabile noțiunii de anexe gospodărești și garajele, serele, piscinele și altele asemenea.

Construcțiile provizorii sunt construcțiile realizate din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter

provizoriu fac parte : chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea.

C. Demolarea /desființarea a construcțiilor executate ilegal pe terenuri ce aparțin domeniului public /privat al comunei Moșnița Nouă

Art.5 Demolarea, dezafectarea ori dezmembrarea, parțială sau totală, a construcțiilor și instalațiilor aferente construcțiilor, a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv elementele de construcții de susținere a acestora, închiderea de cariere și exploatarea de suprafață și subterane, precum și a oricăror amenajări se fac numai pe baza autorizației de desființare emisă de autoritățile competente în aceleași condiții ca și autorizația de construire, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice.

Autorizația de demolare va cuprinde, obligatoriu tipul de demolare : distructivă – fără recuperare de materiale de către persoana /proprietarul care a ridicat construcția ilegală sau nedistructivă - cu recuperarea materialelor de către persoana /proprietarul care a ridicat construcția ilegală.

Art.6 Lucrările de demolare a construcțiilor executate ilegal pe terenuri ce aparțin domeniului public /privat al comunei Moșnița Nouă, în funcție de tipul construcției și natura materialelor din care este executată, cuprind :

1. Inventarierea bunurilor aflate în interiorul construcțiilor ce urmează a fi demolate.

Operatorul are obligația de a desemna o comisie care va avea sarcinile de inventariere a bunurilor aflate în interiorul construcției, precum și materialele rezultate în urma activității de demolare /desființare. Listele de inventariere vor fi semnate atât de comisia de recepție cât și de proprietarul /persoana care a ridicat construcțiile neautorizate (dacă a fost identificată).

Excepție : cazul în care proprietarul construcției neautorizate își ridică bunurile aflate în interiorul construcției, materialele rezultate în urma activității de demolare (distructivă sau nedistructivă) nu se mai întocmesc listele de inventariere. Se va specifica doar în procesul verbal de demolare întocmit de reprezentanții Primăriei comunei Moșnița Nouă că toate bunurile și materialele au fost ridicate de proprietarul construcției neautorizate.

2. Debransarea construcțiilor de la alimentarea cu energie electrică, apă, gaze naturale.

Aceste debransări se vor face de către operatorii de servicii de profil. Autoritatea administrativă are obligația de a transmite și operatorilor de servicii autorizația de demolare /desființare propriu-zisă.

3. Desfacerea învelitorilor care pot fi realizate din tablă, țiglă, plăci azbociment, panouri tip ISOPAN, carton bitumat, etc. Cuprinde desfacerea învelitorilor (tablă, țigla, placi azbociment, panouri tip ISOPAN, carton bitumat, etc.) cu recuperarea materialelor, sortarea, stivuirea și transportul materialelor – dacă este cazul la depozitul operatorului. Demontarea jgheburilor și burlanelor este o subgrupă a acestei activități.

4. Desfacerea șarpantelor din lemn și a elementelor componente sau a șarpantelor din ferme metalice - cuprinde desfacerea tuturor elementelor, sortarea, stivuirea, transportul materialelor rezultate - dacă este cazul și transportul deșeurilor la rampa de gunoi

5. Desfacerea elementelor din beton simplu sau armat - se poate executa manual sau mecanic (ciocanul pneumatic) și cuprinde spargerea elementelor, încărcarea și transportul molozului rezultat.

6. Desfacerea căptușelilor din lemn, placi tip Rigips, vata minerală, polistiren extrudat /expandat, etc – cuprinde demontarea căptușelilor, sortare, stivuire, încărcare și transport – dacă este cazul către depozitul operatorului. În caz contrar, încărcare și transportul se va face către rampa de gunoi – cazul demolării distructive.

7. Demontarea ușilor și ferestrelor din lemn, metal, tâmplărie PVC; se vor demonta ușile, ferestrele, tocurile (indiferent de natura materialelor din care sunt executate) cu încărcare și transport – dacă este cazul la depozitul operatorului.

8. Demontarea elementelor de încălzire :

- A sobelor, șemineelor din plăci ceramice se execută (în cazul demolării nedistructibile) cu desfacerea îngrijită a plăcilor, sortarea, stivuirea, încărcarea și

transportul materialelor rezultate - dacă este cazul la depozitul operatorului, precum și încărcarea și transportul molozului către rampa de gunoi. Dacă există sobe din cărămidă, demolarea se realizează distructiv.

- A caloriferelor și a centralei termice, a boilerului, a țevilor de circulație a agentului termic, etc.

9. Demolarea pereților din cărămidă, BCA, bolțari, panouri tip ISOPAN sau tablă, etc – cuprinde dărâmarea zidului propriu zis, încărcarea și transportul molozului rezultat către rampa de gunoi, sortarea, stivuirea, încărcarea și transportul - dacă este cazul a cărămizilor, panourilor tip ISOPAN sau tablă, etc la depozitul operatorului. Demolarea pereților din cărămidă, BCA, bolțari se poate face și mecanic cu ajutorul unui utilaj de profil fă a se recupera materiale.

10. Demolarea fundațiilor din cărămidă, piatra – cuprinde activități identice ca la demolarea pereților din cărămidă. În cazul în care fundația este din beton armat se vor aplica activitățile de la desfacerea elementelor din beton;

11. Desfacerea bordurilor din piatră sau beton – așezate pe nisip sau beton : dislocarea bordurilor, sortare, încărcare și transport – dacă este cazul la depozitul operatorului. Desfacerea pavajului din bolovani de rău, piatra brută, dale din beton cuprind aceleași etape.

12. Desfacerea împrejmuirilor din lemn, metal, placi prefabricate, zidărie din cărămidă, BCA, bolțari, etc:

– Desfacerea îngrijită a scândurilor, bilelor sau riglelor din lemn, sortare, stivuire, încărcare și transport – dacă este cazul către depozitul operatorului.

– Desfacerea îngrijită a panourilor și porților, spargerea soclului, scoaterea montanților din zidărie, sortare, stivuire, încărcare și transport – dacă este cazul la depozitul operatorului.

– Desfacerea îngrijită a plăcilor prefabricate din beton în vederea recuperării, a stâlpilor, stivuirea, încărcarea și transportul - dacă este cazul la depozitul operatorului.

– În cazul împrejmuirilor din cărămidă, BCA, bolțari sau din beton armat de vor aplica măsurile de la demolarea pereților din cărămidă, BCA, bolțari sau demolarea elementelor din beton armat.

13. Alte lucrări - dacă există : desfacerea scărilor metalice, desfacerea scărilor din lemn, a treptelor din cărămidă, desfacerea placajelor din marmură, demontarea balustradelor, grilelor și parapetelor metalice montate, desfacerea placajelor din marmură, desfacerea dușumelelor din lemn, a pardoselilor din parchet, desfacerea pardoselilor din ciment și cărămidă : cuprind activități de desfacere, demontare, sortare, stivuire, încărcare, transport – dacă este cazul la depozitul operatorului și transportul molozului – dacă există la rampa de gunoi.

14. Încărcarea materialelor rezultate, bunurilor aflate în interiorul construcției se poate face manual sau mecanic.

15. Eliberarea terenului de materiale rezultate și aducerea terenului la forma inițială;

16. Transportul materialelor /produselor se face cu mijloacele auto aflate în dotarea operatorului.

Art.7 Lucrările de demolare /desființare a construcțiilor executate ilegal pe terenuri ce aparțin domeniului public /privat al comunei Moșnița Nouă sunt condiționate de următoarele :

- Existența unei autorizații de demolare /desființare emisă de autoritățile competente;

- Delimitarea cu materiale specifice a zonei de lucru astfel încât să nu pună în pericol siguranța trecătorilor, etc. În cazul în care acțiunile ce trebuie întreprinse pentru executarea demolărilor depășesc atribuțiile operatorului, aceste activități de delimitare vor fi preluate de către reprezentanții Poliției Locale, Poliției Romane, Jandarmeriei, Pompieri;

- Asigurarea cu personal executant instruit și testat în ceea ce privește procedura de lucru; asigurarea materialelor, uneltelor, aparatelor și echipamentelor de lucru (polizoare unghiulare, mașini de găurit, generatoare de sudură /tăiere oxiacetilenică, etc) și utilajelor (buldoexcavator, generator de curent, ciocane demolatoare, tractor încărcător, autocamioane, etc).

Art.8 Depozitarea bunurilor aflate în interiorul construcției și materialelor rezultate în urma demolărilor. Operatorul are obligația de a păstra pe o perioadă de maxim 3 luni de la efectuarea demolării construcției bunurile și materialele rezultate în urma demolării nedestructibile, fără a percepe taxe către proprietarul /persoana care a ridicat construcțiile neautorizate. După această perioadă, operatorul nu mai răspunde de securitatea și siguranța acestor materiale /produse, având dreptul :

- De a transmite aceste materiale /produse către persoane defavorizate care solicita autorităților publice locale sprijinul pentru achiziția de materiale de construcții rezultate din demolări.
- De a comercializa deșeurile metalice către centre de colectare de profil (fier vechi);
- De a folosi aceste materiale /produse oriunde unde considera operatorul că aceste materiale /produse pot fi utile.

Operatorul are obligația de a înștiința, în scris, cu 15 zile înainte persoana /proprietarul (dacă a fost identificat) care a ridicat construcția ilegală care a fost demolată de expirarea termenului de depozitare a materialelor /produselor.

În cazul în care persoana /proprietarul construcției neautorizate nu a fost identificat, operatorul are obligația de a afișa la sediul sau și la punctele de lucru, în locuri vizibile și pe toată perioada de depozitare, datele despre construcția demolată. După această perioadă, operatorul are dreptul :

- De a transmite aceste materiale /produse către persoane defavorizate care solicita autorităților publice locale sprijinul pentru achiziția de materiale de construcții rezultate din demolări
- De a comercializa deșeurile metalice către centre de colectare de profil (fier vechi);
- De a folosi aceste materiale /produse oriunde unde considera operatorul că aceste materiale /produse pot fi utile.

Art.9 Obligațiile privind protecția mediului. Pe toată perioada lucrărilor de demolare /desființare a construcțiilor executate ilegal pe terenuri ce aparțin domeniului public /privat al comunei Moșnița Nouă, operatorul va respecta condițiile impuse de legislația privind protecția mediului.

D. Verificări, recepții, garanții

Art.10 Verificarea lucrărilor executate de către operator se va face de către reprezentantul serviciului de specialitate din cadrul Primăriei comunei Moșnița Nouă însoțit de reprezentantul operatorului și se va urmări

- Respectarea autorizației de demolare /desființare;
- Respectarea drepturilor persoanelor riverane construcției ce se demolează;
- Respectarea tuturor normelor privind legislația în domeniul demolărilor /desființărilor construcțiilor;

E. Drepturile și obligațiile autorităților administrației publice locale, ale operatorului și ale beneficiarilor de lucrări

Art. 11 Atribuțiile, drepturile și obligațiile autorităților administrației publice locale

1. Autoritățile administrației publice locale acționează în numele și interesul comunităților locale pe care le reprezintă și răspund în fața lor pentru modul cum gestionează domeniul public și privat al comunei Moșnița Nouă;
2. În raport cu operatorul are dreptul de a verifica, de a solicita refundamentarea și să aprobe structură, nivelurile și ajustările prețurilor și tarifelor propuse de operatorul care execută lucrările de demolare /desființare a construcțiilor executate ilegal pe terenuri ce aparțin domeniului public /privat al comunei Moșnița Nouă.
3. Autoritățile administrației publice locale au următoarele obligații :
 - Să aducă la cunoștința publică în condițiile legii și să înștiințeze, în scris, în termenul prevăzut de lege persoana /proprietarul construcției ilegale, hotărârile și dispozițiile al căror obiect îl constituie demolarea /desființarea construcțiilor executate ilegal pe terenuri ce aparțin domeniului public /privat al comunei Moșnița Nouă ;

- Să transmită operatorului, prin postă, fax, postă electronică autorizația de demolare /desființare a construcțiilor executate ilegal pe terenuri ce aparțin domeniului public /privat al comunei Moșnița Nouă, cu minim 5 zile înainte data stabilită pentru efectuarea lucrărilor de demolare.
- Să respecte și să îndeplinească obligațiile asumate prin regulamentul de organizare și funcționare și prin caietul de sarcini;
- Să achite contravaloarea prestațiilor efectuate de către operator;
- Să păstreze confidențialitatea, în condițiile legii, a informațiilor cu privire la activitatea operatorului.

F. Drepturile și obligațiile operatorului

Art.12 Drepturile și obligațiile operatorului privind activitatea de demolare /desființare a construcțiilor executate ilegal pe terenuri ce aparțin domeniului public /privat al comunei Moșnița Nouă

Operatorul are următoarele drepturi :

1. să încaseze contravaloarea lucrărilor executate, corespunzător cantității și calității acestora;
2. să propună autorităților administrației locale ajustarea periodică a prețurilor și tarifelor, în funcție de evoluțiile intervenite în costurile de operare, de legislație, etc;

Operatorul are următoarele obligații :

3. să respecte clauzele caietului de sarcini și a regulamentului de desfășurare a lucrărilor de demolare /desființare a construcțiilor executate ilegal pe terenuri ce aparțin domeniului public /privat al comunei Moșnița Nouă;
4. Să furnizeze autorităților administrației locale informațiile solicitate și să asigure accesul la toate informațiile necesare verificării și evaluării activității de demolare /desființare a construcțiilor executate ilegal pe terenuri ce aparțin domeniului public /privat al comunei Moșnița Nouă.
5. toate achizițiile efectuate se vor realiza respectând legislația achizițiilor publice în vigoare;
6. să asigure finanțarea pregătirii și perfecționării profesionale a propriilor salariați;
7. să se autorizeze conform prevederilor legale în vigoare;
8. să instruiască personalul care va efectua lucrarea;
9. va răspunde de eventualele accidente de muncă;
10. să răspundă de eventualele daune materiale sau morale generate de lucrările efectuate necorespunzător.
11. să nu încredințeze către alți operatori activitatea de demolare /desființare a construcțiilor executate ilegal pe terenuri ce aparțin domeniului public /privat al comunei Moșnița Nouă

G. Clauze financiare și de asigurări

Art.13 Operatorul are obligația de a încheia și onora contracte de asigurări pentru mijloacele din patrimoniul public, utilizate pentru efectuarea lucrărilor de demolare /desființare. Conform legislației în vigoare privind asigurările.

Art.14 Tarifele percepute de operator pentru această activitate de demolare /desființare a construcțiilor executate ilegal pe terenuri ce aparțin domeniului public /privat al comunei Moșnița Nouă vor fi stabilite prin hotărâri ale Consiliului Local al comunei Moșnița Nouă.

Art.15 La sfârșitul fiecărei luni, operatorul va întocmi situația de lucrări în baza rapoartelor /proceselor verbale de terminare a lucrărilor confirmate de către reprezentanții Primăriei comunei Moșnița Nouă. Sumele rezultate din situațiile de plată lunare vor fi facturate numai după confirmarea cantitativă și calitativă de către inspectorii de specialitate ai Primăriei comunei Moșnița Nouă. Fiecare situație de plată va fi însoțită de dovada achiziționării materialelor folosite pentru efectuarea lucrărilor. Materialele folosite vor fi achiziționate de operator respectând legislația privind achizițiile publice.

Art.16 Primăria comunei Moșnița Nouă va avea acces la modul de fundamentare a tarifelor.

Art.17 Beneficiarul va reține un procent de 5% din valoarea fiecărei facturi emise de operator în vederea constituirii unei garanții de bună execuție, restituirea acestor garanții urmând să se facă în luna ianuarie a anului următor.

H. Răspunderi și sancțiuni

Art.18 Încălcarea dispozițiilor prezentului regulament atrage răspunderea disciplinară, civilă, contravențională sau penală, după caz.

I. Dispoziții finale și tranzitorii

Art.18 Modificările legislative aduse regulamentului cadru de administrare a domeniului public și privat cu caracter imperativ modifica de drept prezentul regulament.

Art.19. Prezentul regulament poate fi modificat și completat prin hotărâri ale Consiliului Local ăla comunei Moșnița Nouă, adoptată cu majoritatea voturilor consilierilor în funcție.