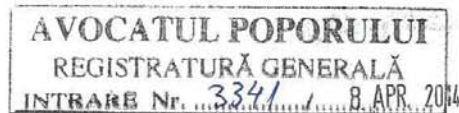


Asociatia Salvati Cartierele Damaroia si Bucurestii Noi
Bd.Timisoara 119, sector 6, Bucuresti
CIF 30675824
Email: asociatiad_b@yahoo.ro
Telefon 0753.823.575
Site: ascdbn.ro



NR. 9 / 02 Aprilie 2014

CATRE: Instituti Avocatul Poporului
Doamna Ecaterina Teodorescu, Adjunct al Avocatului Poporului
București, strada Eugeniu Carada, nr 3,

Referitor: Petitia inregistrata la Instituti Avocatul Poporului sub nr 2163 din data de 06 martie 2014 cu privire la articolul 52 din Constituti Romaniai:

“(1) Persoana vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptățită să obțină recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, anularea actului și repararea pagubei.”

Stimata Doamna,

Subscrisa Asociatia Salvati Cartierele Damaroia si Bucurestii Noi, cu sediul in Bucuresti, Bd. Timisoara nr. 119, Sector 6, CIF 30675824 va aducem la cunostinta ca am primit raspunsul Dvs referitor:

“ solutionare petitie inregistrata sub nr 2163/2014” si va confirmam prin documentele atasate (nr 1126459/1127514/17.01.2013 pentru Duetului 100 , nr 1174548/ 20.08.2013 pentru Jimbolia 143 sau nr 11118/1126229/22.12.2012 pentru Mitropolit Varlaam nr 50), ca alineatul 4 din adresa Dvs:

“ De asemenea, potrivit art.7 alin.(2) din Legea nr 50/1991: Autorizatia de construire si anexele acesteia au caracter public si se pun la dispozitia publicului spre informare pe pagina proprie de internet a autoritatii administratiei publice emitente sau prin afisare la sediul acesteia, dupa caz.”

este incalcat in mod grosolan de aceste autoritati locale respectiv Primaria sector 1 si Primaria Municipiului Bucuresti prin refuzul constant de prezentare la cererea noastra a Autorizatiei de construire si a anexelor acesteia. In aceste conditii am si renuntat sa mai solicitam aceste documentatii pentru a le obtine prin instanta.

Asociatia Salvati Cartierele Damaroia si Bucurestii Noi a fost nevoita sa se adreseze Comisiei Europene de Petitii de la Bruxelles, ca urmare a faptului ca toate demersurile noastre de a impune autoritatilor locale sa respecte normele de urbanism si in principal a Planului Urbanistic General (PUG) al Municipiului Bucuresti aprobat prin HCGMB nr 269/2000, prelungit cu HCGMB nr 232/19.12.2012 s-au soldat cu esecuri.

In adresa Dvs la alineatul 3 punctul 2 “ Inspectoratul de Stat in Constructii si inspectoratele teritoriale pot dispune oprirea lucrarilor de construire sau de desfiintare, dupa caz, atunci cand constata ca acestea se realizeaza cu incalcarea dispozitiilor legale, a cerintelor privind asigurarea calitati in constructii, fara proiect tehnic ori pe baza unor autorizatii nelegal emise.”

Va informam ca ISC-ul, in peste 30 de cazuri, chiar daca a dispus oprirea executarii lucrarilor de construire si inaintea plangeri, acolo unde este cazul, catre organele de urmarire penala, verifica

Asociatia Salvati Cartierele Damaroiaia si Bucurestii Noi
Bd.Timisoara 119, sector 6, Bucuresti
CIF 30675824
Email: asociatiad_b@yahoo.ro
Telefon 0753.823.575
Site: ascdbn.ro

NR .../ 02 Aprilie 2014

CATRE: Institutia Avocatul Poporului
Doamna Ecaterina Teodorescu, Adjunct al Avocatului Poporului
București, strada Eugeniu Carada, nr 3,

Referitor: Petitia inregistrata la Institutia Avocatul Poporului sub nr 2163 din data de 06 martie 2014 cu privire la articolul 52 din Constitutia Romaniei:

“(1) Persoana vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptățită să obțină recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, anularea actului și repararea pagubei.”

Stimata Doamna,

Subscrisa Asociatia Salvati Cartierele Damaroiaia si Bucurestii Noi, cu sediul in Bucuresti, Bd. Timisoara nr. 119, Sector 6, CIF 30675824 va aducem la cunostinta ca am primit raspunsul Dvs referitor:

“ solutionare petitie inregistrata sub nr 2163/2014” si va confirmam prin documentele atasate (nr 1126459/1127514/17.01.2013 pentru Duetului 100 , nr 1174548/ 20.08.2013 pentru Jimbolia 143 sau nr 11118/1126229/22.12.2012 pentru Mitropolit Varlaam nr 50), ca alineatul 4 din adresa Dvs:

“ De asemenea, potrivit art.7 alin.(2) din Legea nr 50/1991: Autorizatia de construire si anexele acesteia au caracter public si se pun la dispozitia publicului spre informare pe pagina proprie de internet a autoritatii administratiei publice emitente sau prin afisare la sediul acesteia, dupa caz.”

este incalcat in mod grosolan de aceste autoritati locale respectiv Primaria sector 1 si Primaria Municipiului Bucuresti prin refuzul constant de prezentare la cererea noastra a Autorizatiei de construire si a anexelor acesteia. In aceste conditii am si renuntat sa mai solicitam aceste documentatii pentru a le obtine prin instanta.

Asociatia Salvati Cartierele Damaroiaia si Bucurestii Noi a fost nevoita sa se adreseze Comisiei Europene de Petitii de la Bruxelles, ca urmare a faptului ca toate demersurile noastre de a impune autoritatilor locale sa respecte normele de urbanism si in principal a Planului Urbanistic General (PUG) al Municipiului Bucuresti aprobat prin HCGMB nr 269/2000, prelungit cu HCGMB nr 232/19.12.2012 s-au soldat cu esecuri.

In adresa Dvs la alineatul 3 punctul 2 “ *Inspectoratul de Stat in Constructii si inspectoratele teritoriale pot dispune oprirea lucrarilor de construire sau de desfiintare, dupa caz, atunci cand constata ca acestea se realizeaza cu incalcarea dispozitiilor legale, a cerintelor privind asigurarea calitatii in constructii, fara proiect tehnic ori pe baza unor autorizatii nelegal emise.”*

Va informam ca ISC-ul, in peste 30 de cazuri, chiar daca a dispus oprirea executarii lucrarilor de construire si inaintea plangeri, acolo unde este cazul, catre organele de urmarire penala, verifica

doar legalitatea autorizatiilor sub forma obtinerii avizelor solicitate prin certificatul de urbanism, dar nu verifica si daca documentele de urbanism respecta din punct de vedere tehnic legislatia, si aici ne referim la planurile tehnice vizate “*spre neschimbare*” care in peste 240 de cazuri sunt aprobate cu incalcarea legii dar si a Planurilor Urbanistice de Detaliu, emise in cea mai mare parte de catre Primaria Sectorului 1, ce incalca flagrant Legea 350/2001 republicata si Legea 50/1991 republicata respectiv PUG al Municipiului Bucuresti.

La un an de la infiintare, suntem in masura sa va prezentam mecanismul prin care investitori, autoritati locale, functionari publici in aparatul de stat, organizati in adevarate grupuri infractionale, eludeaza, interpreteaza sau ignora legile pentru atingerea obiectivelor proprii ilegale.

PASUL 1. Autorizatiile de construire

Pentru edificarea unei constructii, este necesara emiterea unei autorizatii de construire de catre Primaria Sectorului 1 (pentru zona Damaroia) sau de catre Primaria Generala a Municipiului Bucuresti (pentru Bucurestii Noi – “Zona Protejata Bazilescu”). Conditiiile specificate in aceste autorizatii trebuie sa se incadreze in HCGMB 269/2000 – Planul de Urbanism General al Municipiului Bucuresti.

Cartierele Damaroia se incadreaza in zona L2a, iar Bucurestii Noi se incadreaza in zona L2b – zone cu regim protejat care prevede:

- regim de inaltime S+P+2E;
- procent de ocupare a terenului (suprafata construita/suprafata tere) de maxim 45%;
- coeficient de utilizare a terenului (suprafata desfasurata supraterana/ suprafata terenului de maxim 1.3);
- inaltime amaxima a cladirilor: 10 m;
- distante fata de vecinatatea laterala: jumatate din inaltimea maxima dar nu mai putin de 3 m;
- retragere fata de aliniamentul strazii: 3-4 m
- retrageri fata de vecinatatea din spate: 5 m, dar nu mai putin de jumatate din inaltimea maxima a cladirii;
- lungimea maxima a cladirii: maxim 15 m;
- conform HCGMB 66/2006, fiecare apartament trebuie sa aiba la dispozitie 1.2 locuri de parcare in incinta;
- pentru zona L2b Sectiunea III Articolul 4 este interzisa “comasarea parcelelor pentru evitarea caracterului zonei protejate”. Acest fapt a fost incalcat in cazul emiterii autorizatiilor de construire pentru Feldioara 17-19, Maicanesti 49-51, Calcarului 14-17, Elocintei 29-31.

Ce nu se respecta la Primaria Generala a Municipiului Bucuresti:

- sunt date autorizatii de D+P+2E, dar nu se adauga suprafata demisolului la suprafata totala, desfasurata a cladirii deoarece aceasta ar duce la depasirea valorii legale a coeficientilor constructiei;
- au fost date autorizatii de construire S(D)+P+2E+M, incalcandu-se regimul legal de inaltime;
- la o inaltime de 10 m data, pentru toate autorizatiile emise distanta fata de limita laterala este data la 3 m, in loc de minim 5 m cat este mentionata in PUG (jumătate din inaltimea maxima);
- retragerea fata de aliniamentul strazii este dat, de cele mai multe ori, la 3 m, in timp ce pentru un loc de parcare ai nevoie de minim 4.5 m lungime; astfel, o parte din autovehicule sunt parcate pe spatiul public, blocand trotuarele, incalcand PUG-ul (“staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice”) si legea circulatiei pe drumurile publice, care specifica ca trotuarele nu trebuie blocate cu

autovehicule. Prin amplasarea prea apropiata de cladirile vecine, exista cazuri in care se incalca Ordinul 536/1997 al Ministerului Sanatatii privind insorirea cladirilor, care prevede ca distanta dintre cladiri sa fie egala cu inaltimea cladirii cea mai inalta;

- nu sunt respectate prevederile PUG-ului privind spatiile verzi care prevad cate un arbore plantat la fiecare 100 mp, in realitate blocurile neavand nici macar un mp patrat de spatiu verde, ci numai pavaje; in plus au fost distruse aliniamentele verzi de pe trotuarele aferente si au fost taiati sute de copaci vechi de zeci de ani de pe domeniul public de catre proprietarii blocurilor nou construite;
- locurile de parcare nu sunt prevazute in autorizatie in numar suficient, sau sunt amplasate in incinta intr-un mod nerealist si nefunctional, stiindu-se de la inceput ca nu vor fi puse in opera;
- Primaria Generala a Capitalei incalca sistematic Legea 544/2001 privind liberul acces al populatiei la documente de interes public, prin afisarea pe site-ul propriu a informatiilor insuficiente si trunchiate legate de autorizatiile de construire. In realitate sunt tiparite numai numarul de autorizatie si numele titularului, fara a se da informatii despre datele tehnice si indicatorii aprobati. La toate demersurile noastre privind consultarea documentatiilor aferente autorizatilor, ni s-a raspuns ca nu avem acces la informatii pe motiv de protejare a secretului profesional si a intimitatii proprietatului. Toate aceste obstructionari sunt facute pentru a intarzia si a zadarnici orice actiune de contestare.

Ce nu se respecta la Primaria Sectorului 1:

- sunt date autorizatii de construire cu regim de inaltime S+P+2E+M invocandu-se paragraful din PUG : “se admite mansardarea clădirilor existente cu șarpantă, cu panta de 45 grade, cu maxim 60% din aria construită la sol a clădirii”. Functionarii primariei omit cu buna stiinta cuvantul “existente”, permitand cel de-al treilea nivel pentru o cladire viitoare, fara sa tina cont ca se incalca cel putin :
- HG66/2006 prin nealocarea de locuri de parcare si pentru apartamentele de la mansarda;
- incalcarea PUG-ului prin depasirea POT 45% si CUT 1.3;
- incalcarea dreptului la sanatate a vecinilor prin nerespectarea Ordinul 536/1997 al Ministerului Sanatatii privind insorirea cladirilor, care prevede ca distanta dintre cladiri sa fie egala cu inaltimea cladirii cea mai inalta;
- distanta de 3 m pana la limita laterala este conditionata de Planul de Urbanism de Detaliu – PUD, care insa este aprobat in Comisia tehnica si in Consiliul Primariei fara respectarea tuturor etapelor de consultare a populatiei, fara luarea in discutie a obiectiunilor vecinilor afectati direct, fara informarea la timp a acestora;
- prin aceste PUD-uri se incalca Legea nr. 190/2013 - aprobarea OUG nr. 7/2011 - modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 - amenajarea teritoriului si urbanismul, care prevede: *prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementari cu privire la accesurile auto si pietonale, retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrica, modul de ocupare a terenului, designul spatiilor publice, dupa caz, reglementari cuprinse in ilustrarea urbanistica, parte integranta din documentatia de urbanism;* in realitate se modifica lungimea cladirii, CUT, se emite demisolul din calcule.
- Primaria Sectorului 1 incalca sistematic Legea 544/2001 privind liberul acces al populatiei la documente de interes public (ANEXA 5), prin afisarea pe site-ul propriu a informatiilor insuficiente si trunchiate legate de autorizatiile de construire. In realitate, sunt tiparite numai numarul de autorizatie si numele titularului, fara a se da informatii despre datele tehnice si indicatorii aprobati. La toate demersurile noastre privind consultarea documentatiilor aferente autorizatilor, ni s-a raspuns ca nu avem acces la informatii pe motiv de protejare a secretului profesional si a intimitatii proprietatului.

PASUL 2. Neimplicarea autoritatilor

Legea 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de construire prevede ca anularea autorizatiilor de construire sau de desfiintare poate fi ceruta, in conditiile legii, si de catre prefect, inclusiv la sesizarea expresa a organelor de control ale Inspectoratului de Stat in Constructii.

La toate sesizarile noastre privind incalcarea legii in elaborarea autorizatiilor de construire, prefectul nu a raspuns.

La solicitarea noastra catre Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice privind exprimarea unui punct de vedere referitor la legalitatea autorizatiilor de construire, acesta ne-a raspuns prin adresa 2131/28.01.2014 ca, din cele 14 autorizatii emise in perioada 2012-2013 in zona Damaroiaia –Bucurestii Noi, “acestea au fost emise cu respectarea prevederilor documentatiilor de urbanism avizate si aprobate si contin toate avizele/acordurile solicitate cu certificatele de urbanism, conform prevederilor legale”. Deci, cu alte cuvinte, autorizatiile respecta procedurile, sunt intocmite dupa niste documentatii de urbanism care au la baza avizele legale, dar nu se spune clar daca avizele sunt legale. Deci nu se spune clar ca aceste documente respecta legea.

PASUL 3. Incalcarea autorizatiilor de construire

Dupa obtinerea autorizatiilor de construire, dezvoltatorii procedeaza sistematic la nerespectarea acesteia:

- maresc suprafata construita, rezultand incalcarea POT-ului 45%;
- transforma garajele in locuinte;
- maresc inaltimea subsolului transformandu-l in demisol;
- daca au in autorizatie mansarda, maresc volumul acesteia transformand-o in etaj curent;
- construiesc mansarda fara autorizatie;
- maresc suprafata desfasurata prin zidirea balcoanelor si introducerea suprafetei acestora in volumul cladirii sau construiesc in consola, nerespectand CUT-ul de 1.3.

PASUL 4. Sesizarile catre institutiile de control

Cei afectati direct de constructiile edificate sunt indreptatiti sa faca reclamatii la Inspectoratul de Stat in Constructii si la Politia Locala - Disciplina in Constructii. In urma controalele acestia constata incalcarea autorizatiei de construire, ceea ce conduce la masuri penale si sistarea lucrarilor de constructie. In realitate se declanseaza procedura de plangere penala, dar de cele mai multe ori nu se dispune sistarea lucrarilor. Aceasta sistare de drept ar putea fi invocata de Organele de Politie ca, la sesizare, sa efectueze controale, sa sanctioneze si sa blocheze santierele.

Plangerile penale sunt trimise cu intarziere catre organele de cercetare penala (Procuratura), acestea urmad sa le trimita la Politie pentru instrumentare, dupa care se intorc la Procuratura, care ar trebui sa dispuna chemarea in judecata, ISC-ul si/sau Disciplina in Constructii trebuind sa fie parte in proces. In realitate, pe tot acest traseu lung, orice persoana “influentabila” poate determina intarzierea sau chiar oprirea procedurii prin NUP (neinceperea urmaririi penale). Aceasta este explicatia pentru care dupa mai bine de un an si zeci de plangeri penale, in prezent nu este demarat niciun proces penal, toate blocurile fiind finalizate, iar apartamentele fiind chiar vandute si intrate in circuitul civil. Conform instiintarii Procuraturii, din cele 18 blocuri vizate de Asociatia Salvati Cartierele Damaroiaia si Bucurestii Noi, 6 sunt in cercetare la Sectia 5 Politie, unul are NUP, iar 6 nu au fost luate in evidenta inca .

PASUL 5. Procesul verbal de receptie al constructiei

Dupa terminarea constructiei, se intruneste o comisie din care fac parte dezvoltatorul, dirigintele de santier, constructorul, proiectantii si un reprezentant al autoritatilor locale. Acest reprezentant este, in cazul PMB un inspector de la Serviciul urbanism, iar pentru Primaria Sectorului 1, un inspector de la Disciplina in Constructii.

In cazul Primariei Generale a Capitalei:

De fiecare data, Inspectoratul de Stat in Constructii si Disciplina in Constructii, au instiintat Serviciul Urbanism din cadrul Primariei Municipiului Bucuresti despre incalcarea autorizatiei de construire la blocurile noi din Bucurestii Noi "Zona Protejata Bazilescu", inspectorul desemnat sa participe la intocmirea procesului verbal de receptie, in deplina cunostinta de cauza, a semnat si a certificat ca acea cladirea este receptionata "fara obiectiuni".

Mentionam ca fara acest proces verbal de receptie, imobilul nu poate fi intabulat si introdus in circuitul civil.

Toate procesele verbale din anul 2012 sunt semnate de Daniel Stefanache, lucrator in cadrul Serviciului Urbanism. In anul 2013 a fost schimbat cu Birta Gabriela, de asemenea lucratoare in cadrul Serviciului Urbanism, care a semnat, fara probleme si "fara obiectiuni" procesele verbale.

In cazul Primariei Sectorului 1:

Lucratorii Disciplinei in Constructii fie semneaza procesele verbale "fara obiectiuni" omitand sa constate nerespectarea autorizatiile de construire, fie isi trec doar numele, fara sa semneze, dar si fara sa mentioneze obiectiunile la nerespectarea autorizatiilor. Cu acest proces verbal ambiguu, dezvoltatorul, cu complicitatea lucratorilor de la Oficiu de Cadastru si Cartile funciare intabuleaza constructia si o introduce in circuitul civil.

PASUL 6. Documentatia cadastrala si inscrierea in Cartile funciare

Pentru inscrierea in cartea funciara, conform OUG 64 Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare prevede ca:

Art. 36 (1). Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se înscrie în cartea funciară în baza autorizației de construire și a procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor semnat de reprezentantul autorității locale sau a unui certificat eliberat de autoritatea locală pe raza căreia este edificată construcția, precum și a unei documentații cadastrale.

Admitand ca, in lipsa specificarii in lege ca documentatia cadastrala trebuie sa fie identica cu autorizatia de construire, rezulta ca procesul verbal "avizat de catre reprezentantul autoritatii administratiei locale emitente a autorizatiei de construire" este definitoriu.

Cu toate ca am facut plangeri penale pentru fals in declaratii impotriva reprezentantului PMB care a semnat procesul verbal, reprezentantii Oficiului de Cadastru nu au vrut sa ia in calcul sesizarile noastre, procedura de rezolvare in instanta aplangerii penale fiind mult devansata de intabularea cladirii. In plus, datorita lipsei de transparenta a Primariei, se ia la cunostinta despre existenta procesului verbal de receptie dupa intabularea constructiei, deci dupa ce faptul a fost consumat.

La sesizarile noastre catre conducerea Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara, care are in subordine Oficiul National de Cadastru si Cartile Funciare, privind neregulile privind inscrierea in cartea funciara a imobilelor fara a avea procesul verbal de receptie semnat de catre reprezentantul Primariei Sector 1, ni s-a raspuns prin Adresa 19030/22.01.2014 ca nu s-a aplicat artticolul 55¹, ci s-a aplicat articolul 48 alin (1) si Legea 50/1991 art.37 alin (5).

Art.48 prevede

(1) In cazul in care registratorul admite cererea, dispune intabularea sau inscrierea provizorie prin incheiere, daca in scrisul indeplineste urmatoarele conditii:

a) este incheiat cu respectarea formelor prescrise de lege;

- b) identifica corect numele sau denumirea partilor si mentioneaza codul numeric personal, numarul de identificare fiscala, codul de inregistrare fiscala sau codul unic de inregistrare, dupa caz, atribuit acestora;*
- c) individualizeaza imobilul printr-un numar de carte funciara si un numar cadastral sau topografic, dupa caz;*
- d) este insotit de o traducere legalizata, daca actul nu este intocmit in limba romana;*
- e) este insotit, dupa caz, de o copie a extrasului de carte funciara pentru autentificare sau a certificatului de sarcini ce a stat la baza intocmirii actului;*
- f) este insotit de dovada achitarii tarifului de publicitate imobiliara, cu exceptia scutirilor legale."*

Legea 50/1991 privind calitatea lucrarilor in constructii prevede

Art 37 (2) Lucrările de construcții autorizate se consideră finalizate dacă s-au realizat toate elementele prevăzute în autorizație și dacă s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor. Efectuarea recepției la terminarea lucrărilor este obligatorie pentru toate tipurile de construcții autorizate, inclusiv în situația realizării acestor lucrări în regie proprie. Recepția la terminarea lucrărilor se face cu participarea reprezentantului administrației publice, desemnat de emitentul autorizației de construire.

Art. 37. (5) Constructiile executate fara autorizatie de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, precum si cele care nu au efectuata receptia la terminarea lucrarilor, potrivit legii, nu se considera finalizate si nu pot fi intabulate în cartea funciara. În aceasta situatie se aplica în continuare sanctiunile prevazute de lege.

Deci, in raspunsul primit se ignora complet ca receptia imobilului reclamat s-a facut cu incalcarea flagranta a Art.48 (1)a) si a Art.37.(5).

Concluzia este ca ANCPI, institutie care ar putea sa opreasca intabularea constructiilor ilegale, incalca flagrant legea.

In urma demararii proceselor in Contecios administrativ pentru demolare a imobilelor, au fost inscrise litigiile in cartile funciare ale acestora. Dupa ce a respins cererile de stergere a acestor litigii, dupa un timp, ANCPI a inceput sa admita cererile dezvoltatorilor, iar functionarii sai corupti au sters notarile in cartile funciare. Astfel ca acum avem situatia hilara in care o parte din imobile sunt notate, iar o parte nu sunt notate, cauzele fiind identice. Concluzia este ca nu justetea demersului sta la baza analizei functionarilor de la Cartile Funciare, ci, mai degraba, cine face cererea. Toata aceasta situatie a condus la o situatie cu grave consecinte sociale si economice, dezvoltatorii vanzand cu fals in contractele de vanzare-cumparare (omitand sa specifice ca imobilele sunt in litigiu si ca exista plangeri penale pe numele lor) apartamentele din imobilele nenotate catre cumparatori de buna credinta, majoritatetea cazurilor prin credite bancare.

In urma actiunilor noastre din justitie de a anula stergerea litigiilor din carte funciara, pana acum am castigat patru procese. Deci, avem confirmarea ca ANCPI comite un abuz.

La sesizarea Asociatiei catre Corpul de Control al Guvernului, autoritate de control asupra ANCPI, ni s-a raspuns prin adresa 1365/11.10.2013 ca aceasta institutie "nu are competenta sa solutioneze aspectele sesizate, acestea fiind de competenta exclusiva a instantelor de judecata".

PASUL 7. Emiterea autorizațiilor de construire ilegale (PASUL 1 bis)

În trei cazuri (Palisandrului 50, Jimbolia 56, Maicanesti 49-51, în ciuda comunicărilor ISC și/sau Disciplinei în Construcții privind nerespectarea autorizației de construire de către dezvoltatori, Primăria Municipiului București a emis autorizație de mansardare încalcând L50/1991 modificată:

(15¹) Pentru obținerea unei noi autorizații de construire, potrivit prevederilor alin. (15), solicitantul va depune o nouă documentație tehnică - D.T., elaborată în condițiile modificărilor de temă survenite, urmând ca autoritatea administrației publice locale competente să decidă, după caz:

a) emiterea noii autorizații de construire, dacă lucrările corespunzătoare modificărilor de temă se înscriu în limitele actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, precum și ale avizelor și acordurilor obținute pentru autorizația de construire inițială;

b) reluarea procedurii de autorizare în condițiile prezentei legi, dacă lucrările corespunzătoare modificărilor de temă depășesc limitele actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, precum și ale avizelor și acordurilor obținute pentru autorizația de construire inițială.

În plus, noile mansardări nu respecta PUG-ul (prin depășirea CUT și POT) și nu respecta HCGMB 66/2006 privind numărul minim necesar de locuri de parcare.

PASUL 8. Actiunile în Justiție

În lipsa demarării acțiunilor Procuraturii privind construirea ilegală în cartierele Damaroia și Bucureștii Noi, Asociația Salvati Cartierele Damaroia și Bucureștii Noi a demarat 18 procese de demolare în Contencios Administrativ. Până în prezent au fost judecate 3 procese:

- Jimbolia 56 a fost respins pe motiv de lipsa de calitate procesuală; Curtea de Apel a admis recursul și a trimis dosarul la Tribunalul București pentru rejudecare.
- Palisandrului 50 a fost respins la fond, fără să se ajungă la expertiza tehnică și ignorându-se toate datele evidente de încălcare a autorizației de construire; Curtea de Apel a respins recursul. Așteptăm cu interes motivarea sentinței.
- Plutasilor 6 este în desfășurare la Judecătoria Sectorului 1, Tribunalul București declinandu-și competența.

Deci, trei procese cu trei decizii diferite din partea Secției a IX de Contencios Administrativ a Tribunalului București.

PASUL 9. Neaplicarea sancțiunilor

Sesizările noastre către PMG privind aplicarea sancțiunilor HCGMB nr 66/2006 Art 12, care prevede taxe de 10000 EUR pentru fiecare loc de parcare lipsă. După calculele noastre este vorba de o sumă care tinde spre 3.000.000 euro numai în "Parcelarea Bazilescu".

- Art. 9 prevede: << staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei >> deci în afara circulației publice.

HCGMB nr. 66/2006 privind locurile de parcare stabilește că pentru fiecare apartament cu o suprafață mai mică de 100.0 MP se prevede un loc de parcare, iar pentru suprafața mai mare de 100.0 MP două locuri de parcare. Art 12 prevede << pentru nerespectarea numărului de locuri prevăzut în norme pentru construcții noi obligă solicitantul la plata unei taxe de 10.000 euro pentru fiecare loc nerealizat. AC nu va fi eliberată fără plata taxei de exceptare de la norme .

CONCLUZII

Ceea ce v-am prezentat reprezinta incalcarea sistematica, in 9 PASI, a legilor statului de drept, cu consecinte iremediabile asupra distrugerilor urbanistice asupra cartierelor Damaroiaia si Bucurestii Noi, cu imbogatiri frauduloase a functionarilor publici si grupurilor infractionale organizate.

In toate sesizarile, petitiile si cererile noastre nu solicitam decat **respectarea legii de catre autoritatile publice locale respectiv Primaria Sectorului 1 si Primaria Municipiului Bucuresti**. Nu este posibil ca intr-un stat european, legea in domeniul urbanismului sa fie incalcata chiar de catre cei care au atributii in urmarirea si respectarea ei. Nu va sesizam pentru un document emis prin eludarea legii, va sesizam pentru sute de astfel de documentatii.

Cu deosebita consideratie,
Asociatia Salvati Cartierele Damaroiaia si Bucurestii Noi
Prin președinte
Ing. Petru Truța

ANEXA

STUDII DE CAZ PRIVIND INCALCAREA LEGII

CAZUL 1

Str. Palisandrului, nr. 50 , sector 1

PMB elibereaza AC nr. 269/1070697 din 09.05.2012 pentru lucrari de constructii locuinta colectiva cu 9 apartamente si regim inaltime S+P+2E , AC =207,0 MP, AD=1055,7 MP din care suprateran 623,0 MP cu numar locuri de parcare 5, garare 10. Asociatia sesizeaza ISC in luna noiembrie 2012 ca imobilul nu respecta prevederile AC. Se primeste raspuns sub nr. 13409 din 29.04.2013 de la ISC dupa 6 luni prin care confirma cele sesizate.

Asociatia sesizeaza Politia Locala a Municipiului Bucuresti , Directia de Control Serviciul Control Disciplina in Constructii cu nr. 5688 punct 1/c din 26.11.2012 prin care se comunica ca ISC-DRCBI a efectuat control sis a intocmit Proces Verbal de Control in data de 12.12.2012. ISC cat si PMB aveau cunostiinta din luna noiembrie 2012 ca imobilul respective nu respecta prevederile AC. Important de retinut ca in nici o adresa nu se arata ca la data efectuarii controalelor imobilul era deja receptionat cu Procesul Verbal de Receptie la terminarea lucrarilor nr. 1102012 din 27.08.2012 semnat de reprezentantii PMB cu toate ca imobilul nu respecta prevederile AC. Si totusi PMB elibereaza o noua AC sub nr. 185/1145210 din 16.04.2013 pentru lucrari de mansardare a podului constructiei cu functiunea de locuinta colectiva in regim de inaltime S+P+2E realizat in baza AC nr. 269/1070697 din 09.05.2012 emisa de PMB. Se aproba apartamente la mansarda 3, AC =207,0 MP, AD=1055,7 MP existent plus 226.0 MP mansarda cu numar locuri de parcare 5, garare 10. Noua AC are la baza acordul ISC-DRCBI nr. 8068 din 18.03.2013 cu toate ca avea la cunostinta din luna noiembrie ca imobilul respective nu respecta prevederile AC.

Consideram ca AC eliberata in 2013 este nelegala din urmatoarele motive:

- Str. Palisandrului, nr 50, sector 1, Bucuresti conform PUGMB se afla in subzone L2b zona protejata parcelarea ‘‘ Bazilescu ‘‘ aflata pe lista monumentelor istorice. PUGMB subzona L2b art. 1 prevede << se pot construi locuinte individuale sau colective mici de MAXIM PARTER+ 2 NIVELURI>>. Art. 10 prevede << se admite mansardarea cladirilor existente avand ca sarpanta la 45 grade cu o suprafata de maxim 60% din suprafata construita la sol a constructiei >>.
- Prin AC se aproba pentru mansarda 226.0 MP. Constructia existent are 207.0 MP x 60%= 124.2 MP nu 226.0 MP cat sa aprobat.
- Art. 9 prevede: << stationarea autovehicolelor se admite numai in interiorul parcelei>> deci in afara circulatiei publice.

HCGMB nr. 66/2006 privind locurile de parcare stabileste ca pentru fiecare apartament cu o suprafata mai mica de 100.0 MP se prevede un loc de parcare , iar pentru suprafata mai mare de 100.0 MP doua locuri de parcare. Art 12 prevede << pentru nerespectarea numarului de locuri prevazut in norme pentru constructii noi obliga solicitantul la plata unei taxe de 10.000 euro pentru fiecare loc nerealizat. AC nu va fi eliberata fara plata taxei de exceptare de la norme >> AC nr. 269 din 2012 prevede 9 apartamente = 9 locuri parcare AC nr 185 din 2013 prevede plus 3 locuri de parcare deci total 12 locuri de parcare. Prin AC din 2013 se prevede parcare 5, garare 10 locuri.

La eliberarea noii AC acestea nu sunt respectate

- din Legea 50/1991 republicata art. 7 alin. (15¹) care prevede : << pentru obtinerea unei noi AC potrivit prevederile alin . (15) solicitantul va depune o noua documentatie tehnica –DT elaborate in conditiile modificarilor de tema survenite , urmand ca autoritatea Administratiei Publice Locale competente sa decida dupa caz: a) emiterea noii AC daca lucrarile corespunzatoare lucrarilor de tema se inscriu in limitele actului administrativ a autoritatii competente pentru protectia mediului, precum si ale avizelor si acordurile obtinute pentru AC initiala>>.

CAZUL 2

Bulevardul Gloriei, nr 26-28, sector 1

PS1 a eliberat AC nr. 416/34/G/29310 din 30.10.2012 pentru un imobil de S+P+2E+M. PS1 elibereaza pentru acelasi imobil o noua AC cu nr. 128/11/G/2382 di 21.03.2013 in baza certificatului de urbanism nr. 1898/195/G/36783 din 21.12.2012. Analizand datele privind eliberarea AC si A Certificatului de Urbanism reiese clar si fara dubii ca investitorul a depus cerere de eliberare a unui nou Certificat de Urbanism la circa o luna de la inceperea lucrarilor in baza AC eliberata in 31.10.2012 intentia fiind de la inceput de a nu respecta AC, fiind sigur ca va fi ajutat de organele abilitate ale statului si ale Administratiei Locale cum sa si intamplat. Asa cum reiese din raspunsul ISC-DRCBI nr 18787 din 01.06.2010 AC sub nr. 128/11/G/2382 din 21.03.2013 a fost eliberata legal. AC a fost eliberata cu nerespectarea legilor si legislatiilor in vigoare. Ca sa obtina AC in baza Legii 50/1991 art. 2 alin. 4, punctul A, cladirea trebuia sa fie terminata, sa aiba Proces Verbal de Receptie la Terminarea Lucrarilor si cadastru. Lucrarile nu puteau fi terminate in 30 zile pentru a solicita un nou Certificat de U rbanism si AC in baza Legii 50/1991 art. 2 alin 4 punctul A. Se putea solicita modificarea prevederilor AC cu respectarea art. 7 alin (15¹) din Legea 50/1991 republicata in 2011 care prevede << pentru obtinerea unei noi AC potrivit prevederile alin . (15) solicitantul va depune o noua documentatie tehnica –DT elaborate in conditiile modificarilor de tema survenite , urmand ca autoritatea Administratiei Publice Locale competente sa decida dupa caz: a) emiterea noii AC daca lucrarile corespunzatoare lucrarilor de tema se inscriu in limitele actului administrativ a autoritatii competente pentru protectia mediului, precum si ale avizelor si acordurile obtinute pentru AC initiala >>. Prin adresa nr 541 din 20.02.2013 Asociatia a sesizat PS1 privind construirea imobilului din bulevardul Gloriei nr 26-28 cu nerespectarea prevederilor AC si nu a luat nici o masura. PS1 elibereaza o noua AC pentru asa zisa intrare in legalitate a ilegalitatilor.

CAZUL 3

Strada Elanului nr.14, sector 1

Primaria Municipiului Bucuresti a emis pentru adresa din strada Elanului nr 14 Planul Urbanistic de Detaliu cu nr 7573/2013 avand Avizul arhitectului sef nr 8/25/24/04.2013 pentru constructie locuinta S+P+2E+M. cu incalcarea a Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti aprobat prin HCGMB nr 269/2000, prelungit cu HCGMB nr 232/19.12.2012 si a Legii 350/2001 republicata. Astfel, prin aprobarea unei mansarde in cadrul PUD-ului cu nr 7573/2013, s-a incalcat flagrant ART.10 din PUG – inaltimea maxima admisibila a cladirilor: prin cladire **existentă** se intelege o cladire construita deja la data emiterii acestui regulament. In cazul acesta, Primaria Sectorului 1 a

Municipiului Bucuresti autorizeaza mansardarea la o constructie care inca nu exista la data emiterii documentatiilor de urbanism.

In plus, printr-o interpretare proprie si abuziva, se considera, fara a fi specificat nicaieri in PUG, ca mansardarea poate fi facuta cu depasirea indicatorilor CUT 1.3 si POT 45%, ceea ce este nereal.

Asociatia sesizeaza ISC-IRCBI cu adresa nr. 106/21.02.2014 inceperea lucrarilor solicitand comunicarea de informatii care depend direct de ISC-IRCBI.

ISC-IRCBI cu adresa nr. 6441 din 05.03.2014 comunica ca au dat sesizarea spre modificare la Politia Locala sector 1 Serviciul Disciplina in Constructii .

Politia Locala sector 1 cu adresa nr. 723/413/20.03.2014 comunica atat Asociatiei cat si ISC-IRCBI ca nu sunt respectate prevederile AC si a dispus aducerea constructiei in prevederile AC pana la data 26.06.2014 deci in termen de 101 zile. Prin pasarea responsabilitatilor si prin stabilirea unui termen nerealist de 101 zile pentru intrarea in legalitate, avand in vedere ca lucrarile de infrastructura si suprastructura sau realizat in 16 zile. In prezent se executa lucrari de finisare (acoperis) la partea de constructive care nu respecta prevederile AC.

Consideram ca in conformitate cu legislatia in vigoare trebuiau luate masuri de oprire a lucrarilor pana la aducerea lor in cerintele AC. Prin termene nerealiste si masuri greu de inteles se favorizeaza construirea de imobile ce nu respecta prevederile AC.

Am dat cateva exemple de nerespectare a legislatiei in vigoare privind construirea de imobile ce nu respecta prevederile AC cat si AC cu nerespectarea legilor si legislatiilor in vigoare.

CAZURILE 1-200 plus

In cartierele Damaraoaia si Bucurestii Noii sunt executate si receptionate peste 200 de imobile care nu respecta legile si legislatia in vigoare.

Anexam tabele cu imobilele care noi le consideram ca nu respecta legislatia in vigoare.