

## Mâna de ajutor pentru autoritățile locale din partea Parlamentului României în domeniul urbanismului



**Parlamentul României a adoptat recent Legea 124/2024 prin care se permite autorităților locale să prelungească până la data de 31 decembrie 2026 planurile urbanistice generale elaborate și aprobate până în anul 2003. Legea 124/2024 a intrat în vigoare pe data de 10 mai 2024 și are ca obiect aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 33/2023 privind prorogarea unor termene în domeniul urbanismului și al construcțiilor.**

Preocupările forului legislativ și ale celui executiv în materia documentațiilor de urbanism nu reprezintă o noutate. Dimpotrivă, primele semne de preocupare au apărut încă din anul 2011, când a fost adoptată Ordonanța de Urgență nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a introdus posibilitatea prelungirii termenului de valabilitate a planului urbanistic general existent și cu risc de "expirare" până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general; totuși, o astfel de prelungire nu putea depăși 2 ani de la data depășirii termenului de valabilitate a planului de urbanism inițial. Acest termen maxim de 2 ani a fost ulterior modificat prin acte normative succesive la 3, 5 și chiar 10 ani, până când a fost finalmente eliminat din lege. În prezent, începând cu data de 28 iunie 2018 (respectiv data intrării în vigoare a Ordonanței de Urgență nr. 51/2018 pentru modificarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și prorogarea unor termene), art. 46 alin. (11) din Legea nr. 350/2001 prevede ca termenul de valabilitate a planului urbanistic general se prelungește, pe baza de hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, cu condiția inițierii demersurilor de elaborare/actualizare a planului urbanistic general înainte de expirarea termenului de valabilitate.

Se impune precizarea că prevederile citate mai sus au fost/sunt aplicabile planurilor urbanistice generale elaborate și aprobate ulterior anului 2003 întrucât, prin Ordonanța de Urgență nr. 85/2012 pentru modificarea alin. (13) al art. 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul a fost adoptată o prevedere specială cu privire la planurile urbanistice generale elaborate și aprobate până în anul 2003. Astfel, s-a permis autorităților locale să prelungească termenul de valabilitate a acestor planuri urbanistice generale până cel târziu la data de 30 decembrie 2015, indiferent dacă a fost sau nu inițiată procedura de elaborare/actualizare a noului plan urbanistic general; cu privire la aceste planuri urbanistice generale prelungirea valabilității putea depăși termenul maxim de 3 ani aplicabil la data respectivă în cazul celorlalte planuri urbanistice generale (respectiv cele elaborate și aprobate după anul 2003).

Adoptarea fiecărui act normativ în această materie a fost justificată de forul legislativ și de cel executiv prin faptul că mai mult de 40% dintre unitățile administrative-teritoriale aveau depășite termenele de valabilitate ale planurilor urbanistice generale, în principal din cauza lipsei resurselor financiare necesare pentru elaborarea unor noi. S-a mai justificat și că era necesar ca autoritățile locale să aibă toate instrumentele de gestionare durabilă și

competitiva a teritoriului localitatilor, precum si necesitatea evitarii masurilor neatractive care ar putea îndeparta investitorii. Astfel, s-a subliniat faptul ca nefinalizarea planurilor urbanistice generale ar conduce la întârzieri sau blocaje în domeniul autorizarii executarii lucrarilor de constructii pentru investitii publice si private, cu efecte negative inclusiv asupra dezvoltarii economice si a crearii de noi locuri de munca.

Însa derogarea de la regulile generale în ceea ce priveste prelungirea termenului de valabilitate a planurilor urbanistice generale elaborate si aprobate pâna în anul 2003 nu pare sa fi fost de real ajutor pentru autoritatile locale, din moment ce acet termen a fost extins ulterior nu o singura data, ci chiar de trei ori: prima data pâna la data de 30 decembrie 2018, a doua data pâna la data de 31 decembrie 2023 si ultima data pâna la data de 31 decembrie 2026 (prin Ordonanta Guvernului nr. 33/2023, aprobata prin Legea 124/2024).

Rezulta astfel ca, în prezent, în afara de unele situatii de exceptie în care au fost adoptate si implementate noi planuri urbanistice generale (cum ar fi cazul Municipiului Timisoara), cele mai multe dintre unitatile administrative-teritoriale sunt guvernate de planuri urbanistice generale foarte vechi, care sunt în mod evident depasite de realitatile economice si sociale actuale. Chiar si Bucurestiul se afla în aceasta situatie, având planul urbanistic general adoptat în anul 2000. Cei aproximativ 10 ani de la adoptarea prevederii speciale cu privire la planurile urbanistice generale elaborate si aprobate pâna în anul 2003 si de prelungiri succesive de termene arata incapacitatea autoritatilor locale si gradul redus de implicare al lor în elaborarea/actualizarea planurilor urbanistice generale si în atragerea resurselor financiare pentru acest scop, inclusiv fonduri din Planul Național de Redresare și Reziliența (PNRR), precum si disfunctionalitati în colaborare inter-institutionala la nivelul autoritatilor Statului.

Este inutil sa mai mentionam faptul ca planuri urbanistice generale actualizate, care ar corespunde reglementarilor si nevoilor sociale si economice actuale, ar contribui la o dezvoltare durabila a industriei constructiilor din România si atragerea investitiilor, cu efecte benefice atât pe plan local, cât si pe plan national.

Chiar în Expunerea de Motive pentru adoptarea Legii nr. 124/2014, Prim-Ministrul României a subliniat faptul ca, din anul 2003 pâna în prezent, legislatia incidenta atât în domeniul urbanismului, cât si în domeniile conexe, precum cadastru, mediu, patrimoniu natural si cultural, infrastructura de transport, infrastructura energetica, telecomunicatii, etc., a suferit modificari majore, astfel ca documentatiile mai vechi de anul 2003 nu mai pot corespunde integral prevederilor legale, fiind imperios necesara actualizarea acestora. Cu toate acestea, fata de riscul intervenirii de întârzieri sau blocaje în domeniul autorizarii executarii lucrarilor de constructii pentru investitii publice si private în absenta unor documentatii de urbanism valabile, Prim-Ministrul României a propus Parlamentului României aprobarea prin lege a Ordonantei Guvernului nr. 33/2023, prin care termenul de valabilitate a planurilor urbanistice generale adoptate anterior anului 2003 sa poata fi extins pâna la data de 31 decembrie 2026.

Având în vedere toate aceste consideratii, ne punem întrebarea daca toate aceste prorogari legislative reprezinta o reala mâna de ajutor din partea autoritatilor de la nivel central pentru cele de la nivel local. Oare abordarea nu ar fi trebuit sa fie diferita? De exemplu, prin simplificarea birocratiei din procedura de adoptare a documentatiilor de urbanism sau prin instruirea autoritatilor locale pentru a fi mai familiare cu procedurile aplicabile, inclusiv cele legate de atragerea resurselor financiare în acest scop. În orice caz, speram ca aceasta sa fie ultima prorogare a acestui termen si sa intram în anul 2027 cu planuri urbanistice moderne, care sa creeze premisele unei dezvoltari durabile la nivel local.