

LEGE

privind unele măsuri pentru stimularea dezvoltării fondului de locuințe la dispoziția autorităților publice locale și combaterea segregării locuirii pe criterii economice

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

Art.I. - Prezenta lege stimulează dezvoltarea cantitativă și calitativă a fondului de locuințe la dispoziția autorităților publice locale ce pot fi utilizate ca locuințe de necesitate, de sprijin sau sociale, în sensul definit de art. 2 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.II. - La Legea locuinței nr. 114/1996, după art.41 se introduce un nou capitol, cap.V¹, cuprinzând art.41¹ - 41⁸, cu următorul cuprins:

"Capitolul V¹: Modalități speciale de dezvoltare a fondului de locuințe la dispoziția autorităților publice locale

Art. 41¹. - (1) Pentru creșterea fondului de locuințe sociale noi, cu asigurarea unei amplasări a acestora în mod dispers în între locuințe de tipul celor prevăzute la alin.(2), se instituie mecanismul de achiziție prin dare în plată de către dezvoltatorii imobiliari a unei cote dintre unitățile individuale din condominiile realizate, în schimbul autorizării unui regim de înălțime sau / și unor indicatori urbanistici, în sensul definit de Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, care să fie superiori celor stabiliți de Regulamentul local de urbanism aplicabil sau care ar putea fi acordată în lipsa aplicării mecanismului de compensare.

(2) Locuințele între care se află dispersate cele referite la alin.(1) sunt locuințe în proprietatea persoanelor fizice a căror situație socială și economică nu le-ar permite acestora să obțină încadrarea în categoria celor îndreptățite la repartizarea unei locuințe sociale sau de sprijin sau la beneficierea de ajutor social.

Art. 41². - Mecanismul de compensare descris la art.41¹ implică neefectuarea de cheltuieli suplimentare de către unitatea administrativ-teritorială în a cărei proprietate se transferă apartamentele și creșterea cu cel mult 5% a profitului pe care l-ar putea obține dezvoltatorul în lipsa aplicării prezentului mecanism de compensare.

Art. 41³. - Mecanismul de compensare descris la art.41¹ este suplimentar mecanismelor prevăzute de art.38, iar locuințelor sociale dobândite în acest mod nefiindu-le aplicabile condiționările prevăzute de art.40 cu privire la proprietatea terenului și nici celor prevăzute de art. 38 cu privire la prevederea în documentațiile de urbanism a unei asemenea destinații specifice de realizare de locuințe sociale.

Art. 41⁴. - Cota de unități individuale ce trebuie transferate de dezvoltator în patrimoniul unității administrativ-teritoriale și majorarea de indicatori urbanistici ai proiectului condominiului în cauză se stabilește prin negociere și se aprobă de către Consiliul Local pentru fiecare amplasament sau zonă în parte, prin planul urbanistic zonal aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001, astfel încât cota să fie de minimum 5% maximum 15% din totalul unităților locative din ansamblu respectiv, iar creșterea indicatorilor urbanistici să fie de cel mult 20% pentru oricare dintre aceștia.

Art. 41⁵. - Transferul de proprietate a unităților locative individuale ce fac obiectul mecanismului de compensare descris la art.41¹ se face prin act autentic notarial, după recepția la terminarea lucrărilor a clădirii dar la nu mai mult de 3 luni de la aceasta, când sunt în stadiul finisat și cu utilitățile racordate, funcționale.

Art. 41⁶. - Mecanismul de compensare descris la art.41¹ se poate utiliza și pentru achiziția de locuințe de necesitate sau de sprijin, conform capitolului VII și VII¹.

Art. 41⁷. - Unitățile administrativ-teritoriale cu deficit de locuințe sociale pot face achiziție de locuințe sociale și de pe piața liberă, respectând principiul de amplasare dispersă prevăzut la art. 41¹ pentru combaterea segregării locuirii pe criterii economice.”

Art. 41⁸. - Modalitățile de aplicare practică a mecanismului de compensare descris la art. 41¹, inclusiv de evaluare a valorii economice a majorării de înălțime maximă admisă sau indicatori urbanistici, se stabilesc prin normele metodologice de aplicare a legii adoptate conform art.68.”

Art.III. - La Legea nr. 350/2001, după alin.(5) al art. 47 se introduce un nou alineat, alin.(5¹), cu următorul cuprins:

” (5¹) Prin Planul urbanistic zonal se poate stabili, în funcție de nevoile de locuințe sociale, de necesitate sau de sprijin, astfel cum sunt definite de Legea locuinței nr. 114/1996, și în funcție de existența unui nivel semnificativ de segregare a locuirii pe criterii economice, posibilitatea de majorare, prin negociere cu investitorii imobiliari, a CUT pentru proiectele de condominii și ansambluri de locuințe colective, conform art.32 alin.(7) raportat la alin.(1) lit.c) și alin.(5)lit.a), în schimbul dării în plată a unor unități locative individuale, conform prevederilor specifice din Legea nr. 114/1996.”

* * *

Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor art. 75 și ale art. 76 alin. (2) din Constituția României, republicată.

PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR,

Ion-Marcel Ciolacu

p.PREȘEDINTELE SENATULUI

Robert-Marius Cazanciuc