

Catre

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

In atentie: **Domnului Victor Smighelschi** – Presedinte de sedinta al CGMB

Spre stiinta: **lui Nicusor Dan** – Primar General al Municipiului Bucuresti

Doamnei Georgiana Zamfir – Secretar General al Municipiului Bucuresti

Domnule Presedinte,

Subscrisa Art Metropolis, cu sediul in str. Lainici nr. 7, et. 1, ap. nr. 5, sector 1, Bucuresti, asociatie ce funcţionează şi este organizată potrivit O.G. nr. 26/2000 cu privire la asociaţii si fundatii, cu modificările şi completările ulterioare si a Statutului Asociaţiei Art Metropolis, avand drept scop: „ ... *sustinerea dezvoltarii localitatilor din Romania respectand principiile dezvoltarii durabile, promovand patrimoniul natural si cultural, potentialul turistic national, dezvoltarea urbanistica armonioasa, protectia mediului, educarea si constientizarea publicului, sustinerea valorilor umane.*”

In temeiul dispozitiilor art. 7 din Legea nr. 554/2004, subscrisa, prin Presedinte – Radu Andrei Dinulescu, formulam prezenta:

PLANGERE PREALABILA

Prin care va solicitam sa revocati, in tot, Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 66/26.02.2021 privind suspendarea Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 49/2019, avand ca obiect aprobarea Planului Urbanistic Zonal Sector 3 si a Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 717/2019 privind rectificarea HCGMB nr. 49/2019.

I. Legitimitatea subscrisei.

Art Metropolis este o persoana juridica romana de drept privat, neguvernamentala, independenta, nepatrimoniala, non-profit, infiintata conform prevederilor O.G. nr. 26/2000.

Tinand cont de scopul constituirii asociatiei mai sus amintite, precum si de obiectivele prevazute in cuprinsul Capitolului 2, art. 7 din Statutul Art Metropolis, dintre care amintim:

- „Participarea activa in procesul decizional si legislativ al autoritatilor publice, medierea dialogului si organizarea de dezbateri intre sectorul privat si sectorul public;

- „Sustinerea dezvoltării economice și/sau sociale ale colectivităților locale cu respectarea principiilor protecției mediului și ale dezvoltării durabile;”

- „Colaborarea cu instituții publice sau private, cu asociații similare din țară și străinătate, în problema dezvoltării urbanistice a localităților, a ocrotirii mediului înconjurător și a patrimoniului național”;

- „Studierea, monitorizarea și inițierea de acțiuni de salvare a monumentelor și rezervațiilor naturale”;

- „Atragerea de investiții pentru dezvoltarea proiectelor urbanistice și dezvoltare urbană”.

În aceste condiții, Asociația Art Metropolis este un organism social interesat – în sensul definit la art. 2 alin.(1) lit. s) din Legea nr. 554/2004.

II. Situația de fapt.

În cadrul sesiunii organizate în data de 26.02.2021, Consiliul General al Municipiului București a adoptat Hotărârea nr. 66/26.02.2021, având ca obiect suspendarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 49/2019, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Sector 3 și a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 717/2019 privind rectificarea HCGMB nr. 49/2019..

Văzând procedura îndeplinită anterior aprobării Hotărârii mai sus amintite, precum și cuprinsul acestui act administrativ, va aducem la cunoștință următoarele încălcări ale dispozițiilor legale în vigoare:

1) Imposibilitatea Consiliului General al Municipiului București de a suspenda dispozițiile unei hotărâri care a produs, din momentul adoptării și până la data aprobării Hotărârii Consiliului General nr. 66/26.02.2021, consecințe juridice.

Potrivit dispozițiilor art. 1, alin. (6) din Legea Contenciosului Administrativ nr. 554/2004:

“Art. 1

...

(6) Autoritatea publică emitentă a unui act administrativ unilateral nelegal poate să solicite instanței anularea acestuia, în situația în care actul nu mai poate fi revocat întrucât a intrat în circuitul civil și a produs efecte juridice. În cazul admiterii acțiunii, instanța se pronunță, dacă a fost sesizată prin cererea de chemare în judecată, și asupra validității actelor juridice încheiate în baza actului administrativ nelegal, precum și asupra efectelor juridice produse de acestea. Acțiunea poate fi introdusă în termen de un an de la data emiterii actului.”

Astfel, adoptarea de către Consiliul General al Municipiului București, a hotărârilor în temeiul cărora au fost aprobate planurile urbanistice zonale coordonatoare, a avut drept consecință, în mod evident, producerea efectelor juridice, concretizate în:

- declansarea procedurilor de autorizare a lucrărilor de construire/destăruire;
- emiterea certificatelor de urbanism în vederea autorizării lucrărilor de construire/destăruire;
- emiterea autorizațiilor de construire/destăruire;
- acte privind circulația juridică a terenurilor (transferuri de proprietate, alipiri, dezlipiri, etc.);
- proceduri administrative privind acesarea fondurilor europene în scopul finanțării proiectelor de utilitate publică prevăzute în PUZ Sector 3.

Mai mult, o interpretare "*a fortiori*" a dispozițiilor art. 1, alin. (6) din Legea nr. 554/2006 ne duce către următoarea concluzie: **consecințele suspendării unui act administrativ, concretizate în lipsirea de efecte a unui asemenea act pentru o perioadă determinată, sunt identice cu cele generate de revocarea actului, caz în care lipsirea de efecte se produce tot pentru viitor, însă pentru o perioadă nedeterminată.**

În aceste condiții, considerăm ilegală suspendarea unui act administrativ care a produs efecte juridice, având în vedere faptul că efectele suspendării sunt identice cu cele produse prin revocarea unui astfel de act, singura diferență între revocare și suspendare constând în durata de timp pentru care actul este lipsit de efecte juridice.

Astfel, relațiile juridice create ca o consecință a aprobării actului administrativ suspendat vor fi afectate în aceeași măsură prin adoptarea HCGMB nr. 66/26.02.2021, precum în cazul revocării acestuia.

În condițiile în care, așa cum am arătat în paragrafele de mai sus, actele administrative suspendate, au intrat în circuitul civil, anularea/suspendarea acestora poate face exclusiv obiectul unui demers inițiat în acest scop în fața instanțelor de judecată.

Așa cum puteți observa, HCGMB nr. 49/2019, având ca obiect aprobarea PUZ Sector 3, face obiectul unei cereri de anulare în Dosarul nr. 26705/3/2019 aflat pe rolul Secției a II-a Contencios Administrativ și Fiscal a Tribunalului București. Decizia primei instanțe, în temeiul căreia aceasta a dispus anularea HCGMB nr. 49/2019 a fost emisă în data 04.02.2021, termenul de înaintare a recursului fiind de 15 zile de la comunicarea hotărârii.

Astfel, suspendarea actelor administrative care au intrat în circuitul civil reprezintă o facultate lăsată la îndemâna instanței, așa cum reiese în mod clar din prevederile art. 14 alin. 1 din Legea nr. 554/2004, potrivit căreia:

„Art. 14.

(1) În cazuri bine justificate și pentru prevenirea unei pagube iminente, după sesizarea, în condițiile art. 7, a autorității publice care a emis actul sau a autorității ierarhice superioare, persoana vătămată poate să ceară instanței competente să dispună suspendarea executării actului administrativ unilateral până la pronunțarea instanței de fond. În cazul în care persoana vătămată nu introduce acțiunea în anularea actului în termen de 60 de zile, suspendarea încetează de drept și fără nicio formalitate.”

În concluzie, eventuala suspendare a actelor administrative în temeiul cărora au fost aprobate planurile urbanistice zonale coordonatoare, poate fi dispusă exclusiv de către instanță, în cadrul acțiunilor având ca obiect anularea hotărârilor adoptate în acest sens de către Consiliul General al Municipiului București.

2) Nerespectarea dispozițiilor prevăzute în Constituția României, cu privire la apărarea dreptului de proprietate privată.

Potrivit art. 45 din Constituția României: *“Accesul liber al persoanei la o activitate economică, libera inițiativă și exercitarea acestora în condițiile legii sunt garantate.”*

De asemenea, conform dispozițiilor art. 53 din Constituția României:

„(1) Exercițiul unor drepturi sau al unor libertăți poate fi restrâns numai prin lege și numai dacă se impune, după caz, pentru: apărarea securității naționale, a ordinii, a sănătății ori a moralei publice, a drepturilor și a libertăților cetățenilor; desfășurarea instrucției penale; prevenirea consecințelor unei calamități naturale, ale unui dezastru ori ale unui sinistru deosebit de grav.

(2) Restrângerea poate fi dispusă numai dacă este necesară într-o societate democratică. Măsura trebuie să fie proporțională cu situația care a determinat-o, să fie aplicată în mod nediscriminatoriu și fără a aduce atingere existenței dreptului sau a libertății.”

În aceste condiții, consecințele aprobării de către Consiliul General al Municipiului București a Hotărârii nr. 66/26.02.2021, se concretizează în nerespectarea principiilor enumerate în cuprinsul punctului nr. 4).

Asadar, amintim faptul că aplicarea principiului securității raporturilor juridice obliga emitentul unui act administrativ să verifice dacă adoptarea unui astfel de act a avut drept urmare constituirea unei încrederi rezonabile în percepția unui particular diligent și prudent iar, în caz afirmativ, trebuie să fie stabilit caracterul legitim al acestei încrederi. **Or, în situația de față, este evident că, adoptarea Planului Urbanistic Zonal Sector 3 (act administrativ care la data introducerii pe ordinea de zi a ședinței Consiliului General al Municipiului București întrunea toate condițiile necesare în scopul supunerii acestuia spre aprobare) a conturat în percepția tuturor persoanelor interesate, încrederea de a beneficia, cu buna credință, de toate dispozițiile prevăzute în cuprinsul acestei documentații de urbanism.**

Astfel, suspendarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 49/2019, având ca obiect aprobarea Planului Urbanistic Zonal Sector 3, prin restricțiile și situațiile juridice anacronice impuse ca urmare a aplicării unor documentații de urbanism anterioare planului urbanistic zonal anterior menționat, reprezintă o încălcare a dispozițiilor art. 45 și art. 53 din Constituția României.

3) Încălcarea prevederilor Legii nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative.

De asemenea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal Sector 3 a avut drept consecință includerea în cuprinsul acestei documentații a tuturor reglementărilor urbanistice care nu contraveneau dispozițiilor planului urbanistic zonal mai sus menționat, restul fiind, implicit, abrogate.

În aceste condiții, lipsirea de efecte, chiar și temporară, a Planului Urbanistic Zonal Sector 3, va avea drept consecință lipsirea de efecte a tuturor reglementărilor dispuse prin această documentație, inclusiv a celor anterioare aprobării HCGMB nr. 49/2019 (hotărârea prin care a fost aprobat Planul Urbanistic Zonal);

Conform art. 64. alin. (3) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative: „Nu este admis ca prin abrogarea unui act de abrogare anterior să se repună în vigoare actul normativ inițial”.

Astfel, lipsirea de efecte temporara a dispozitiilor Planului Urbanistic Zonal Sector 3 si raportarea demersurilor initiate, in scopul autorizarii lucrarilor de construire/desfiintare, la documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism anterioare adoptarii HCGMB nr. 49/2019, in conditiile in care aceasta abroga, implicit, toate reglementarile care contravin planului urbanistic zonal mai sus amintit, **va avea drept consecinta lipsirea de efecte a tuturor reglementarilor care, la randul lor, au fost lasate fara efecte prin adoptarea Planului Urbanistic Zonal Sector 3.**

Interpretand “a fortiori” textul art. 64, alin. (3) din Legea nr. 24/2000, al carui cuprins face referire la abrogarea actelor (respectiv lipsirea de efecte a acestora pentru o perioada nedeterminata), putem ajunge la concluzia ca aceleasi dispozitii sunt aplicabile si in cazul suspendarii efectelor (lipsirea de temporara de efecte) unui act care nu mai produce efecte juridice.

Mai mult, potrivit dispozitiilor art. 66, alin. (1) din Legea nr. 24/2006:

„Art. 66.

(1) În cazuri speciale aplicarea unui act normativ poate fi suspendată printr-un alt act normativ de același nivel sau de nivel superior. În această situație se vor prevedea, în mod expres, data la care se produce suspendarea, precum și durata ei determinată.”

In ceea ce priveste Raportul de Specialitate nr. 2114/04.12.2020, intocmit in scopul sustinerii proiectului de hotarare avand ca obiect suspendarea Planului Urbanistic Zonal Sector 3, observam faptul ca in cuprinsul acestuia nu a fost mentionata o justificare cu privire la caracterul special sau urgenta corespunzatoare acestui demers.

Potrivit art. 14 alin. (1) din Legea nr. 554/2004, suspendarea actului administrativ poate fi dispusa de catre instanta de judecata: *“in cazuri bine justificate și pentru prevenirea unei pagube iminente”*

In aceste conditii, consideram ca se impune o descriere a caracterului special al situatiei generate de aprobarea Planului Urbanistic Zonal Sector 3, avut in vedere de catre initiatorul acestui demers, in scopul justificarii prejudiciilor aduse relatiilor juridice incheiate ca urmare a adoptarii Hotararii Consiliului General nr. 66/26.02.2021.

Mai mult, avand in vedere faptul ca Planul Urbanistic Zonal Sector 3 a fost aprobat in data de 31.01.2019, acesta producandu-si efectele pana la data adoptarii HCGMB nr. 66/26.02.2021, nu poate fi pusa in discutie iminenta unui eventual prejudiciu produs prin mentinerea in vigoare a documentatiei suspendate.

In contrast cu raportul de specialitate succint întocmit în scopul aprobării de către Consiliul General al Municipiului București a Hotărârii nr. 66/26.02.2021, aprobarea Planului Urbanistic Zonal Sector 3 a fost precedată de emiterea avizelor/punctelor de vedere/acordurilor prevăzute în preambulul Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 49/2019, dintre care amintim:

- Ministerul Culturii și Identității Naționale – Direcția pentru cultura a Municipiului București : avizul nr. 186/U/02.05.2018;
- Agenția pentru Protecția Mediului București; decizia etapei de încadrare nr. 2/28.01.2019 și avizul nr. 02/05.11.2018;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice: Avizul nr. 18/22.11.2018 și adresa nr. 6131/21.01.2019;
- etc.

Emiterea acestor avize și acorduri, de către instituțiile/autoritățile de specialitate, confirmă faptul că Planul Urbanistic Zonal Sector 3 respecta dispozițiile legale în vigoare, corespunzătoare domeniului de activitate a fiecărei persoane juridice emitente.

În ceea ce privește cuprinsul motivării proiectelor de acte normative, va aducem la cunoștință prevederile art. 31, alin. (1) din Legea nr. 24/2000, potrivit căreia:

„(1) Instrumentul de prezentare și motivare include conținutul evaluării impactului actelor normative, cuprinzând următoarele secțiuni:

- a) motivul emiterii actului normativ - cerințele care reclamă intervenția normativă, cu referire specială la insuficiențele și neconcordanțele reglementărilor în vigoare; principiile de bază și finalitatea reglementărilor propuse, cu evidențierea elementelor noi; concluziile studiilor, lucrărilor de cercetare, evaluărilor statistice; referirile la documente de politici publice sau la actul normativ pentru a căror implementare este elaborat respectivul proiect. Pentru ordonanțele de urgență vor fi prezentate distinct elementele obiective ale situației extraordinare care impune reglementarea imediată, nefiind suficientă utilizarea procedurii parlamentare de urgență, precum și eventualele consecințe care s-ar produce în lipsa luării măsurilor legislative propuse;*
- b) impactul socioeconomic - efectele asupra mediului macroeconomic, de afaceri, social și asupra mediului înconjurător, inclusiv evaluarea costurilor și beneficiilor;*
- c) impactul financiar asupra bugetului general consolidat atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (pe 5 ani), inclusiv informații cu privire la cheltuieli și venituri;*
- d) impactul asupra sistemului juridic - implicațiile pe care noua reglementare le are asupra legislației în vigoare; compatibilitatea cu reglementările comunitare în materie, determinarea exactă a acestora și, dacă este cazul, măsurile viitoare de armonizare care se impun; deciziile Curții de Justiție a Uniunii Europene și alte documente relevante pentru transpunerea sau implementarea prevederilor legale respective; implicațiile asupra legislației interne, în cazul ratificării sau aprobării unor tratate ori acorduri internaționale, precum și măsurile de adaptare necesare; preocupările în materie de armonizare legislativă;*
- e) consultările derulate în vederea elaborării proiectului de act normativ, organizațiile și specialiștii consultați, esența recomandărilor primite;*
- f) activitățile de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ;*
- g) măsurile de implementare - modificările instituționale și funcționale la nivelul administrației publice centrale și locale.”*

Asa cum am mentionat in paragrafele de mai sus, raportul de specialitate care insoteste proiectul de hotarare avand ca obiect suspendarea Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 49/2019, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Sector 3 si a Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 717/2019 privind rectificarea HCGMB nr. 49/2019., este compus din doua pagini, prima continand, in mare parte, definitii atribuite unor termene din domeniul urbanismului. **In aceste conditii, putem afirma cu certitudine faptul ca motivarea proiectului de hotarare mai sus amintit nu cuprinde elementele prevazute de art. 31, alin. (1) din Legea nr. 24/2000. Lipsa oricarei evaluari cu privire la impactul produs de suspendarea Planului Urbanistic Zonal Sector 3 reprezinta o abatere evidenta de la Principiul securitatii raporturilor juridice.**

4) Nerespectarea Principiului protectiei legitime a raporturilor juridice si a Principiului securitatii juridice sau al stabilitatii raporturilor juridice

Protejarea raporturilor juridice nascute ca urmare a intrarii in vigoare a unor acte administrative reprezinta un precedent important in dreptul comunitar.

Astfel, putem enumera urmatoarele principii invocate in jurisprudenta instantelor europene si avand ca obiect stabilitatea raporturilor juridice avand la baza acte administrative care, ulterior adoptarii acestora, au fost lipsite de efecte:

a) Principiul protectiei increderii legitime

Acest principiu este regasit constant in jurisprudenta instantelor europene, ceea ce arata importanta conferita de acestea, protectiei increderii legitime a particularilor, desi nu exista o reglementare legala a principiului in discutie.

Dintre numeroasele decizii pronuntate de CJUE, in care s-a dat relevanta principiului protectiei increderii legitime a particularilor, exista cel putin doua care pot fi avute in vedere in analiza unui conflict intre principiile comunitare.

Una dintre acestea este Hotararea din 12 iulie 1957, Algera contra Adunarea comuna a CECO, 7/56 si 3 la 7/57, prin care CJUE a stabilit ca principiul increderii legitime are prioritate asupra interesului institutiilor publice de a reveni asupra propriilor decizii, recomandand statelor membre sa nu revoce actele administrative care au conferit drepturi subiective persoanelor interesate, tocmai pentru a ocroti increderea acestora in stabilitatea drepturilor dobandite.

In acest sens, prin Decizia sus mentionata, CJUE a statuat ca "[...] in acest caz, din moment ce dreptul individual este legitim, necesitatea de a pastra increderea in stabilitatea situatiei astfel create prevaleaza asupra intereselor unei administratii care doreste sa isi inverseze decizia."

A doua decizie relevanta pentru aceasta scurta analiza este Hotararea din 14 Septembrie 2006, Elmeke NE/Ipourgos Ikonomikon, C-181/04 si C-183/04, prin care CJUE a consacrat obligatia instantelor nationale de a aplica principiul protectiei increderii legitime, statuand urmatoarele:

„Potrivit jurisprudentei constante a Curtii, principiul protecției încrederii legitime și al securității juridice sunt parte a ordinii juridice comunitare. Din acest motiv, aceste principii trebuie respectate de instituțiile Comunității, dar și de statele membre în exercitarea puterilor conferite lor prin directivele Comunității. Rezulta că autoritățile naționale sunt obligate să respecte principiul protecției încrederii legitime a agenților economici.

În ceea ce privește principiul protecției încrederii legitime a beneficiarului conduitei favorabile, este adecvat ca, mai întâi, să se determine dacă conduita autorităților administrative a dat naștere unei așteptări rezonabile în mintea unui agent economic prudent în mod rezonabil. Dacă a dat, atunci trebuie să se stabilească natura legitimă a acestei așteptări.”

Având în vedere cele menționate în paragrafele de mai sus, încrederea particularului poate fi apreciată drept legitimă ori de câte ori acesta a intrat cu bună credință în raporturi de drept administrativ cu autoritatea, primind drepturi și asumându-și obligații în cunoștința de cauză și în considerarea exercitării/executorii lor, în scopul dezvoltării unei afaceri, al creșterii competitivității, etc.

b) Principiul securității juridice sau al stabilității raporturilor juridice este un principiu general recunoscut atât la nivelul sistemelor juridice interne, cât și la nivelul dreptului european.

Deși în legislația primară a Uniunii Europene nu există o reglementare expresă a principiului, acesta a fost consacrat în mod constant atât de Curtea Europeană a Drepturilor Omului ("CEDO"), cât și de Curtea de Justiție a Uniunii Europene ("CJUE").

De altfel, CEDO chiar a criticat instanțele judecătorești din România că nu au aplicat corespunzător acest principiu, menționând în cuprinsul Hotărârii din cauza Tudor Tudor împotriva României, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 778 din 13 noiembrie 2009 că *"lipsa unei coerente legislative și jurisprudențe contradictorii [...] au creat un climat general de insecuritate juridică"*.

De asemenea, tot CEDO a arătat, în Hotărârea pronunțată în cauza Beian împotriva României, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 616 din 21 august 2008, că *"statele trebuie să adopte legi care să fie aplicate cu o claritate și o coerență rezonabile pentru a evita, pe cât posibil, insecuritatea juridică și incertitudinea"*.

La rândul său, CJUE a statuat că *"legislația comunitară trebuie să fie certă și aplicarea acesteia să fie previzibilă pentru persoanele cărora le este adresată. Această cerință de certitudine juridică trebuie să fie respectată cu atât mai strict în cazul normelor care pot genera consecințe financiare, astfel încât persoanele vizate să cunoască cu exactitate întinderea obligațiilor impuse asupra lor"* (a se vedea Hotărârea din 15 decembrie 1987, Irlanda/Comisia, 325/85, pct. 18).

Tot în acest sens, CJUE s-a pronunțat și într-o altă cauză, susținând că *"principiul securității juridice impune ca în domeniile acoperite de dreptul comunitar, normele juridice ale statelor membre să fie formulate într-o manieră neechivocă care, pe de o parte, să permită persoanelor ce fac obiectul acestora să își cunoască drepturile și obligațiile în mod clar și precis, iar pe de altă parte, să ofere instanțelor naționale posibilitatea de a asigura respectarea acestora"* (Hotărârea din 21 iunie 1988, Italia/Comisia, 257/86, pct. 12).

CJUE reia aceleasi idei si in Hotararea din 13 martie 1990, Franta/Comisia, 30/89, in care precizeaza ca *"certitudinea si previzibilitatea unei reglementari comunitare constituie un imperativ care se impune cu o rigoare particulara mai ales atunci cand o astfel de reglementare este susceptibila de a produce efecte financiare"*.

De asemenea, respectarea principiului mai sus enuntat a fost invocat inclusiv de catre Curtea Constitutionala a Romaniei, in motivarea Deciziei nr. 26/18.01.2012. Astfel, Curtea Constitutionala retine urmatoarele: *"Referitor la principiul stabilitatii/securitatii raporturilor juridice, prin Decizia nr. 404 din 10 aprilie 2008, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, partea I, nr. 347 din 06 mai 2008, Curtea a retinut ca, desi nu este in mod expres consacrat de Constitutia Romaniei, acest principiu se deduce atat din prevederile art. 1, alin. (3), potrivit carora Romania este stat de drept, democratic si social, cat si din preambulul Conventiei pentru apararea drepturilor omului si a libertatilor fundamentale, astfel cum a fost interpretat de Curtea Europeana a Drepturilor Omului in jurisprudenta sa."*

Referitor la acelasi principiu, instanta de la Strasbourg a retinut ca: *"...unul din elementele fundamentale ale suprematiei dreptului este principiul securitatii raporturilor juridice"*. (Hotararea din 06 iunie 2005, pronuntata in cauza Androne impotriva Romaniei; Hotararea din 07 octombrie 2009, pronuntata in cauza Stanca Popescu impotriva Romaniei).

In mod evident, nerespectarea principiilor mai sus amintite reprezinta o consecinta a suspendarii Hotararii Consiliului General nr. 49/2019, avand ca obiect aprobarea Planului Urbanistic Zonal Sector 3, in conditiile in care acest demers a fost realizat ulterior intrarii actului administrativ in circuitul civil. Raporturile juridice puse in pericol prin suspendarea hotararii anterior amintite nu se rezuma exclusiv la cele care au ca obiect autorizarea unor lucrari de construire/desfiintare, ci la toate demersurile juridice intreprinse de catre o persoana fizica/persoana juridica, in scopul valorificarii unui teren aflat in zona de reglementare a Planului Urbanistic Zonal Sector 3. In acest sens, amintim faptul ca, premergator demararii unei proceduri de autorizare a lucrarilor de construire, initiatorii pot incheia contracte cu furnizori de bunuri si/sau servicii, contracte avand ca obiect obtinerea unei finantari bancare etc., astfel incat indeplinirea obligatiilor prevazute in sarcina partilor potrivit acestor contracte va deveni imposibila, in conditiile in care interesul unui beneficiar de buna credinta nu poate fi satisfacut, urmare a suspendarii documentatiei de urbanism si amenajare a teritoriului pe care a fost fundamentat un astfel de demers.

De asemenea, se impune sa mentionam faptul ca Planul Urbanistic Zonal reglementeaza inclusiv aspecte privind statutul juridic si circulatia terenurilor (art. 47, alin. (2) lit. e) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului), astfel incat aplicarea unei documentatii de urbanism anterioare celei aprobate prin Hotararea Consiliului General nr. 49/2019 poate da nastere unor situatii anacronice, de tipul:

- imobile afectate uzului si interesului public potrivit Planului Urbanistic Zonal Sector 3 se reintorc in patrimoniul unor persoane fizice/persoane juridice de drept privat, fapt ce impiedica realizarea unor investitii publice si creeaza deficiente semnificative in ceea ce priveste indeplinirea serviciilor de utilitate publica furnizate de catre autoritatile publice locale;

- imobile incluse, potrivit Planului Urbanistic Zonal Sector 3 în cadrul unei unitati teritoriale de referinta care a permis realizarea unor constructii, respectand regimul tehnic impus prin Regulamentul Local de Urbanism aferent documentatiei de amenajare a teritoriului mai sus amintite, care au fost reincadrate într-o unitate teritoriala de referinta incompatibila cu lucrarile autorizate pe suprafata unui anumit teren;

Exemplele mai sus mentionate au rolul de a fundamenta afirmatia potrivit careia actul administrativ care face obiectul prezentei plangeri a intrat in circuitul civil, iar consecintele generate prin lipsirea acestuia de efecte, chiar si pentru o perioada determinata, reprezinta o incalcare evidenta a principiului stabilitatii raporturilor juridice.

De asemenea, afirmam ca lipsa de previzibilitate si de coerenta in ceea ce priveste deciziile adoptate de catre administratia publica locala este contrara principiului securitatii raporturilor juridice civile, care constituie o dimensiune fundamentala a statului de drept. Omisiunea de a reglementa norme clare si previzibile, menite sa asigure coerenta cadului normativ aplicabil in domeniul urbanismului reprezinta, astfel, o incalcare a exigentelor constitutionale care consacra principiul securitatii juridice si a principiului increderii legitime.

III. Prejudiciul produs ca urmare a adoptarii de catre Consiliul General al Municipiului Bucuresti a Hotararii nr. 66/26.02.2021, avand ca obiect suspendarea Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 49/2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Sector 3 si a Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 717/2019 privind rectificarea HCGMB nr. 49/2019.

Constructiile ce urmau sa fie realizate in baza Planului Urbanistic Zonal Sector 3 aveau rolul de a genera, in cadrul circuitului economic:

- sume ce reprezinta venituri la bugetul statului prin aplicarea procentului de 40% din impozitul pe anvelopa salariala corelativ sutelor de mii de locuri de munca ce urmau sau au inceput sa fie create;
- sume ce se fac venit la bugetul local al sectorului 3 prin taxele de eliberare a certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire ce vor fi emise;
- sume care reprezinta taxele pe care investitorii le platesc catre ISC, pendinte de inceperea lucrarilor de construire,
- sume ce reprezinta impozitul pe constructia realizata si receptionata (fiscalizata), care se fac venit la bugetele locale;
- sume ce reprezinta TVA ce vor fi aplicate transferurilor de proprietate in legatura cu aceste constructii si de asemenea vor fi aplicate materialelor de constructii, contractelor de proiectare, contractelor de executie si celor de consultanta aferente fiecarui proiect;
- sume importante care vor fi atrase din fondurile europene puse la dispozitia autoritatilor publice locale, autoritatilor publice centrale sau persoanelor juridice private, sume de contributie ce au ca obiect exact finantarea obiectivelor prevazute in PUZ-ul Sector 3, ce tocmai a fost suspendat;
- alte sume rezultate din activitati economice in legatura cu obiectivele de constructii prevazute de regulament.

Avand in vedere cele afirmate mai sus putem concluziona ca volumul investitiilor ce vor fi realizate in baza PUZ-ului Sector 3 este de aproximativ 2 miliarde de euro (fonduri publice, fonduri europene, investitii private) iar suma totala pe care o vor incasa bugetul statului si bugetul local ar fi de aproximativ 750 milioane euro.

In aceste conditii, privarea sectoarelor mun. Bucuresti de veniturile obtinute in urma demersurilor urbanistice initiate in temeiul planurilor urbanistice zonale coordonatoare vor avea drept consecinta imposibilitatea acestora de a imbunatati gradul de indeplinire a serviciilor furnizate si de a demara noi investitii publice.

Astfel, suspendarea Planului Urbanistic Zonal Sector 3 va avea drept consecinta diminuarea considerabila a veniturilor aduse anual bugetului Sectorului 3 al municipiului Bucuresti.

Emiterea hotararii avand ca obiect suspendarea Planului Urbanistic Zonal Sector 3 (act administrativ care a intrat in circuitul civil, producand efecte juridice din momentul intrarii in vigoare a acestuia si pana la data adoptarii HCGMB nr. 66/26.02.2021) urmare a nerespectarii dispozitiilor prevazute de Legea nr. 554/2004 si a prevederilor Legii nr. 24/2000, precum si prin incalcarea evidenta a principiului stabilitatii raporturilor juridice si a principiului protectiei legitime a raporturilor juridice, **va permite tuturor persoanelor interesate, care, cu buna-credinta, au incheiat raporturi juridice, avand drept fundament documentatia de amenajare a teritoriului anterior mentionata, sa apeleze la instantele de judecata pentru a-si recupera prejudiciul suferit (remedierea prejudiciilor cauzate ramanand in sarcina Municipiului Bucuresti).**

Tinand cont de faptul ca actul administrativ unilateral si normativ criticat de noi prin prezenta, nu a produs inca efecte juridice si nu a creat situatii juridice privind drepturi si obligatii civile sau administrative, va solicitam sa solutionati favorabil plangerea prealabila, in sensul revocarii, in tot, a Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 66/26.02.2021..

Data: 04.03.2021

ART METROPOLIS
Presedinte

