

Domnule Presedinte,

Subscrisa **ART METROPOLIS**, inregistrata in Registrul Asociatiilor si Fundatiilor de la Judecatoria Sectorul 1 Bucuresti cu nr. 21/04.02.2010, avand CIF 26526085, cu sediul in str. Lainici nr. 7, et. 1, ap. Nr. 5, sector 1, Bucuresti, asociatie ce functioneaza si este organizata potrivit O.G. nr. 26/2000 cu privire la asociatii si fundatii, cu modificările si completările ulterioare si a Statutului Asociatiei Art Metropolis, prin Presedinte – Radu Andrei Dinulescu, 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. 1 coroborat cu dispozitiile art. 8 alin. 1, teza a II-a din Legea nr. 554/2004, intelegem sa formulam:

CERERE DE CHEMARE IN JUDECATA

Solicitant ca prin hotararea pe care o va pronunta, Onorata Instanta sa dispuna **ANULAREA in tot a Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti cu nr. 68/26.02.2021** privind suspendarea Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 242/2020, avand ca obiect aprobarea Planului Urbanistic Zonal Sector 5.

In contradictoriu cu **CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI**, cu sediul in Bucuresti, sector 5, bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod postal 050013, avand telefon 021 305.55.55, nu cunoastem alte date,

Pentru considerentele pe care le vom expune pe larg in cele ce urmeaza.

In fapt,

I. Prezentarea situatiei de fapt

a. În data de 13.04.2021 Tribunalul București, secția a II-a Contencios administrativ a respins Cererea de suspendare a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 68/2021 formulată de subscrisa

ce face obiectul dosarului civil nr. 9048/3/2021, ca neîntemeiată. Impotriva acestei Hotarari, am formulat recurs in termen legal, care urmeaza sa fie solutionat de catre Curtea de Apel Bucuresti.

b. În cadrul ședinței organizate în data de 26.02.2021, Consiliul General al Municipiului București a adoptat printre altele, Hotărârea nr. 68/26.02.2021 având ca obiect suspendarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 242/2020, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Sector 5.

c. Anterior Hotărârii nr. 68/2021, împotriva HCGMB nr. 242/2020 au formulat cerere de anulare Partidul Uniunea Salvați România, Gădiuță Alexandru, ș.a., care face obiectul dosarului 25473/3/2020, cu termen de judecată la Tribunalul București, secția a II-a Contencios Administrativ la data de 02.06.2021. În prezent, **ne aflăm în situația nedorită ca Instanțele judecătorești să fie nevoite să se pronunțe practic de două ori, în dosare diferite, asupra aceluși chestiuni** – valabilitatea dispozițiilor prevăzute în HCGMB nr. 242/2020, atât prin atacarea ei directă, cât și prin anularea și suspendarea HCGMB nr. 68/2021, care a fost aprobată deoarece autoritatea administrativă nu a dorit să aștepte deznodământul litigiului anterior declanșat. Un exemplu concret este oferit de Sectorul 6, unde PUZ-ul coordonator a fost suspendat și de instanță și de autoritatea administrativă, aproape simultan.

d. Considerând Hotărârea CGMB nr. 68/2021 ca fiind vădit nelegală am formulat Plângere prealabilă, conform dispozițiilor art. 7 din Legea 554/2004 solicitând organului administrativ emitent revocarea în tot a HCGMB nr. 68/2021, Plângerea fiind înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 1932741/04.03.2021.

e. Până la momentul redactării prezentului recurs nu am primit răspuns la Plângerea prealabilă, fapt care conform dispozițiilor art. 8 din Legea nr. 554/2004, ne îndrituiește să sesizăm instanța de contencios administrativ competentă, Tribunalul București, secția a II-a Contencios administrativ și fiscal, solicitand anularea Hotărârii nr. 68/2021.

f. La data de 05.03.2021, în temeiul art. 255 din Codul Administrativ, am adus la cunoștința Prefecturii Municipiului București, punctul nostru de vedere cu privire la motivele de nelegalitate ale HCGMB atacată și i-am solicitat să introducă o acțiune în contencios administrativ în scopul anulării HCGMB nr. 68/2021.

g. Prin Adresa nr. AC/6083/P din 25.03.2021, Prefectura București ne-a comunicat că se vor întreprinde măsurile necesare și legale după ce se va efectua la o dată ulterioară controlul de legalitate specific, în cadrul termenului prevăzut de art. 11 alin. 1 din Legea nr. 554/2004.

h. Practic, prin suspendarea PUZ coordonator al Sectorului 5 București s-a revenit la aplicabilitatea legislației anterioare acestui PUZ coordonator – PUG-ul votat în anul 2000. Acesta, deși a suferit mai multe modificări, nu a fost corelat niciodată cu noile necesități, cu prevederile legislației în vigoare, cu prevederile PUZ-urilor abrogate în temeiul acestui act sau cu situațiile juridice existente create ulterior

adoptării PUG 2000. Din pacate, cu ocazia revenirii la PUG, au fost anulate mai multe dispozitii urbanistice reglementate de PUZ-urile de zona, votate de-a lungul timpului.

i. Așa cum arată și anul adoptării, anul 2000, acest PUG conține inadvertențe esențiale în ceea ce privește sistemul de coordonate cadastrale în care s-au realizat măsurătorile cadastrale (în prezent se aplică Stereo 70), fapt care în majoritatea cazurilor creează modificări ale delimitării zonelor și UTR-urilor, același teren putând fi în UTR-uri diferite. O altă inadvertență o reprezintă situațiile juridice ale terenurilor (PUG este anterior Legii nr. 10/2001, parte din imobile devenind proprietate privată – o proporție foarte mare din imobilele de pe raza Municipiului București au fost revendicate, multe având un regim juridic incert chiar și în prezent. Referitor la acest aspect, trebuie precizat că au fost dispuse numeroase măsuri de restituire de instanțele judecătorești, etc...).

j. De remarcat este faptul că o multitudine de reglementări legale nu erau în vigoare la momentul elaborării PUG 2000 (Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Legea nr. 24/2007 privind reglementarea spațiilor verzi din intravilan, Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, etc...), sau au existat ulterior adoptării PUG-ului modificări esențiale care afectau regulile propuse de acesta (una dintre inadvertente o reprezintă menționarea în PUG a unor spații verzi, care nu se circumscriu dispozițiilor legale ulterioare PUG, cu privire la spațiile verzi). Evident, PUG-ul trebuia modificat și corelat cu noile necesități și cerințe, astfel încât să nu fie lovit de caducitate sau nulitate parțială, cum se întâmplă în momentul de față.

k. Mai mult, au existat numeroase hotărâri judecătorești care au anulat parțial PUG-ul, având în vedere numeroasele erori pe care acesta le conținea. Exemplu în acest sens este **dosarul 7975/3/2012, în care Instanța de judecată a statuat definitiv pe cale de excepție de nelegalitate faptul că PUB-MB includea eronat în zona V6, subzona păduri de agrement terenul situat în str. Drumul Cooperativei, sector 5, fapt constatat prin Decizia CAB 5247/20.06.2014. De asemenea, Instanța a obligat în cadrul dosarului 17442/3/2016* CGMB să încadreze terenul din str. Drumul Cooperativei 155-159, sector 5, în subzona L1c. Evident PUG-ul nu a fost modificat, dar cu ocazia PUZ coordonator, aceste mențiuni au fost realizate, pentru ca administrația locală să se conformeze dispozițiilor instanței.** Prin revenirea la PUG se lipsește practic de efecte hotărârea judecătorească anterior menționată, care fusese pusă în aplicare prin PUZ coordonator Sector 5.

k. **Prin suspendarea HCGMB nr. 242/2020, în mod inadmisibil și de neconceput se suprimă practic hotărâri judecătorești definitive și/sau irevocabile (pronunțate în temeiul vechiului CPC).** Această situație nu se regăsește doar la nivelul sectorului 5, ci și la nivelul sectoarelor 1, 3 de exemplu, unde există hotărâri prin care au fost anulate o serie de reglementări și mențiuni la PUG. Anumite parcele menționate în PUG ca spații verzi sunt considerate zona verde, deși sunt proprietate privată și sunt construibile, cu încălcarea dispozițiilor din legislația spațiilor verzi.

l. Vom încheia argumentele prin care invederăm de ce nu trebuie să fie aplicat PUG-ul 2000, prin combaterea punctuală, prin comparație cu PUZ-ul coordonator aprobat prin HCGMB nr. 242/2020.

Din perspectiva noastră, cel mai important argument este Legea mediului nr. 195/2005 care interzice diminuarea spațiilor verzi prevăzute în documentațiile de urbanism. Or, tocmai acest lucru este realizat prin suspendarea HCGMB nr. 242/2020. Vom reveni asupra acestui aspect în dezvoltarea motivelor solicitării de anulare a HCGMB nr. 68/2021, în cele ce urmează.

m. Conform Regulamentului de urbanism parte integrantă din PUG, modificările PUG se puteau efectua pe bază de PUZ. Între anii 2000 și 2019 au fost aprobate o serie semnificativă de PUZ-uri care au fost toate înglobate în PUZ-urile coordonatoare, în speța de față în PUZ Coordonator Sector 5 (o parte dintre acestea au făcut obiectul controlului instanțelor judecătorești și au fost validate). Cele mai multe dintre acestea au produs efectele urmărite la adoptare. În concret, prin revenirea la PUG ne aflăm în situații urbanistice derutante. Astfel, în situația în care toți vecinii unui proprietar au construit, dar conform PUG ultimul proprietar nu mai poate desii este în prezent zona verde. Evident aceste aspecte creează prejudicii atât municipalității (prin scăderea taxelor care se încasează), cât și proprietarilor de terenuri (valoarea unui teren poate să crească sau să scadă în funcție de caracteristicile construcțiilor care se pot amplasa pe teren).

n. PUZ-ul coordonator, având în vedere reglementările legislației speciale din București, nu putea avea în vedere zonele protejate. Reglementarea urbanistică a acestora intră în sfera de competență a Primăriei Generale. Beneficiarul acestor Puz-uri coordonatoare este sectorul, urmând ca pentru autorizațiile, certificatele și avizele care cad în sfera de competență a PMB să se realizeze un nou PUG, ulterior.

o. Deși legislația în vigoare (Cod Administrativ - Legea nr. 52/2003) prevede ca în materia urbanismului și a adoptării unor acte administrative cu caracter normativ să se efectueze în prealabil o procedură de consultare a opiniei publice și de publicitate față de persoanele interesate, PUZ-ul a fost suspendat în baza Referatului de specialitate al Direcției de urbanism din PMB din 04.12.2020, al Referatului de aprobare al Primarului din 19.02.2021 și al unui amendament din 26.02.2021. Menționăm faptul că amendamentul, nu a avut nicio formă de publicitate sau dezbateră publică, proiectul de hotărâre fiind modificat substanțial chiar în data ședinței de consiliu în care a fost adoptat. În acest sens, Amendamentul (se poate regăsi în dosarul administrativ al pârâtei) având în vedere modificările radicale pe care le conține, nu poate reprezenta în adevăratul sens al noțiunii un simplu amendament. În data de 26.02.2021, în urma negocierilor politice, ne-am aflat practic în fața unui nou proiect de hotărâre. Pe de altă parte, din cauza modificărilor substanțiale, semnării Raportului de specialitate și ai Expunerii de motive, împreună cu initiatorul (în varianta publicată pe pagina de internet a Primăriei), mai pot considera ca forma finală a HCGMB nr. 68/2021 este cea avizată ???

p. În conformitate cu procesul verbal al ședinței de Consiliu General, astfel cum acesta a fost depusă de pârâta la instanța de fond unde s-a judecat dosarul de suspendare a HCGMB nr. 68/2021, inițiatorul (Primarul General) este cel care a făcut amendamentul din data de 26.02.2021. Conform dispozițiilor Codului Administrativ, având în vedere și considerentele arătate la punctul anterior și multiplele modificări aduse proiectului inițial, hotărârea este susceptibilă de a fi nulă de drept în deoarece nu conține avizele Comisiilor de specialitate ale CGMB. Vom detalia ulterior aceste aspecte, la capitolul privind motivele cererii de anulare.

r. Prin modalitatea aprobată, suspendarea unei hotărâri a CGMB, se creează o premieră unică în istoria post revoluționară a administrației publice locale a Municipiului București, până în prezent fiind singurul act care suspendă aplicarea unui act de aceeași natură și care face trimitere (repune în vigoare) un act administrativ deja modificat prin HCGMB nr. 242/2020, PUG-ul 2000.

s. Considerând vădit nelegală și netemeinică soluția pronunțată de instanța de fond privind hotărârea de consiliu prin care a fost suspendat pentru 1 an PUZ-ul coordonator al Sectorului 5 București, formulăm prezenta Solicitare de anulare a HCGMB nr. 68/2021, prin care solicităm anularea în tot a hotărârii atacate.

Prezenta cerere de anulare a hotararii se întemeiază pe art. 1 coroborat cu dispozițiile art. 8 alin. 1, teza a II-a din Legea nr. 554/2004 astfel cum vom indica în cele ce urmează.:

II. 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, consideram ca sunt indeplinite integral cerintele cu privire la interesul de a formula actiune in justitie de catre subscrisa. Avand in vedere dispozițiile art. 1 alin. 1, teza finala din Legea nr. 554/2004, modificata, apreciem ca interesul legitim a carui ocrotire o urmarim, este unul de natura publica, dispozițiile PUG si ale PUZ coordonator fiind unele cu aplicabilitate generala in Mun. Bucuresti. In acest sens, sunt vizate atat aspecte care tin de spatiile verzi, cat si de dreptul la sanatate si proprietate, ambele garantate in Constitutia Romaniei.

Mai mult, participarea publicului în procesul de elaborare și aplicare a deciziilor care au un impact semnificativ asupra mediului inconjurator (cum este in cazul modificarilor destinatiilor unor spatii verzi) reprezinta unul dintre principiile strategice care stau la baza Ordonantei de Urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului. In aceste conditii, amintim definita atribuita, potrivit dispozițiilor art. 2, pct. 56 din

actul normativ mai sus amintit, notiunii de „**public** - una sau mai multe persoane fizice sau juridice și, în concordanță cu legislația ori cu practica națională, **asociațiile, organizațiile sau grupurile acestora**”

Astfel, așa cum am menționat în paragraful anterior, conform prevederilor art. 3 lit. h din OUG nr. 195/2005, informarea și participarea publicului la luarea deciziilor, precum și accesul la justiție în probleme de mediu reprezintă unul dintre principiile și elementele strategice ce stau la baza acestui act normativ iar dreptul de asociere în organizații pentru protecția mediului este garantat de către stat potrivit prevederilor art. 5 lit. b) din O.U.G. nr. 195/2005.

Totodată, participarea publicului (notiune ce cuprinde inclusiv asociațiile al căror obiect de activitate este orientat în vederea apărării intereselor publice derivând din domeniul protecției mediului înconjurător) în procesul de elaborare și aplicare a deciziilor privind mediul constituie unul dintre mijloacele de implementare a principiilor și a elementelor strategice corespunzătoare O.U.G. nr. 195/2005 (art. 4 lit. p) din O.U.G. nr. 195/2005).

Existența interesului public justifică dreptul subscrierii de a iniția prezentul demers jurisdicțional procesuală este bine conturat și în jurisprudența europeană, mai exact - **Articolul 10a din Directiva 85/337/CEE a Consiliului din 27 iunie 1985** privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, astfel cum a fost modificată prin Directiva 2003/35/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 26 mai 2003 de instituire a participării publicului la elaborarea anumitor planuri și programe privind mediul și de modificare a Directivelor 85/337/CEE și 96/61/CE ale Consiliului în ceea ce privește participarea publicului și accesul la justiție, impune necesitatea ca ONG-urile de mediu care doresc să introducă o cale de atac în fața unei instanțe a unui stat membru al cărui drept al contenciosului administrativ prevede invocarea atingerii aduse unui drept să poată invoca încălcarea oricărei dispoziții în materie de mediu aplicabile autorizării unui proiect, inclusiv a dispozițiilor care sunt destinate exclusiv protecției intereselor colectivității, iar nu protecției, nici măcar parțiale, a intereselor particularilor.

Întreg ansamblul situației conflictuale legate de HCGMB nr. 242/2020 este cauzat de disputa asupra modului de definire și repartizare a unor spații verzi, și nu ansamblul urbanistic vizat de acest demers vadiț ilegal, inițiat de către Executivul Municipiului București și aprobat de către CGMB.

În atare condiții de insuficiență argumentativă, subscrișă, **ca avertizor privat cu manifestare publică în domeniul urbanismului**, am apreciat ca justă și necesară intervenția procesuală tocmai pentru a supune dezbaterii procedurale în fața instanțelor de judecată a problemei lipsei motivului pentru care actualul Primar al Municipiului a inițiat această hotărâre, fără a ține cont de efectele juridice produse de actele administrative suspendate de către Consiliul General al Municipiului București în cadrul ședinței

din 26.02.2021 sau de prevederile legale si drepturile subiective incalcate prin demersul sustinut de catre acesta din urma.

Dincolo de lipsa motivării publice a actului administrativ atacat aici, apreciem că formalismul accesului la o decizie nu înlocuiește adevărata motivare, pe care însăși Legea 554/2004 o consfințește ca unealtă aprofundată și specială a principiilor constituționale.

In aceste conditii, Asociatia Art Metropolis este un organism social interesat – in sensul definit la art. 2 alin.(1) lit. s) din Legea nr. 554/2004.

III. Prezentarea motivelor si argumentelor pentru admiterea actiunii si anulara HCGMB nr. 68/2021

A. Cu ocazia judecării dosarului de suspendare, prin materialul probator administrat (înscrisurile depuse) pârâta a prezentat un nou motiv de anulare – **lipsa avizelor semnate de către Comisiile de specialitate din cadrul CGMB, care sunt obligatorii conform dispozițiilor art. 136 alin. 8 pct. C din Codul Administrativ. În lipsa acestor Avize consultative, proiectul de hotărâre de suspendare a HCGMB nr. 242/2020 nu putea fi supus la vot.** Se poate constata astfel, ca acesta împrejurare reprezinta un **motiv de nulitate a hotărârii atacate.**

Avizul cu nr. 6/25.02.2021 al Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul CGMB și respectiv nr. 92/26.02.2021 al Comisiei Juridice a CGMB ridica semne de indoiala evidenta.

Avizul Comisiei de urbanism a Municipiului București nu conține semnăturile membrilor, ale președintelui și a secretarului comisiei creand astfel o **ÎNDOIALA EVIDENTĂ cu privire la legalitatea actului atacat.** Precizam că am luat la cunoștință de aceste Avize cu ocazia studierii judecarii dosarului de suspendare a HCGMB nr. 68/2021.

Motivul de nulitate al HCGMB nr. 68/2020 este reprezentat de faptul că **Avizul Comisiei de urbanism si amenajarea teritoriului nr. 6/25.02.2021 este nesemnat de președinte și de secretarul comisiei, ceea ce echivalează cu inexistența respectivului Aviz.**

Mai mult, odată cu dosarul administrativ trebuia transmis și Procesul verbal al ședinței Comisiei, care este obligatoriu, conform dispozițiilor art. 141 alin. 14 din Codul Administrativ, să fie semnat de președinte și de secretarul comisiei. Din documentele sumare depuse de pârâta intimată, am putut concluziona că totuși există un proces verbal la Ședința comisiei de urbanism, dar nici acesta nu este semnat și asumat de către nicio persoană, fiind doar certificat pentru conformitate.

În concret, în această situație, subscrisa apreciem ca ne aflam in fata unui nou motiv de nulitate a hotărârii atacate fiind identificat de subscrisa după depunerea Plangerii prealabila, motiv pentru care îl invederăm instanței, căreia îi solicităm să îi dea eficiență și să constate că hotărârea este anulabilă, având în vedere că există motive întemeiate privind nelegalitatea acesteia.

B. Trecand peste acest motiv de nelegalitate, in sustinerea Cererii de anulare a HCGMB nr. 68/2021, va aducem la cunostinta urmatoarele incalcari ale dispozitiilor legale in vigoare:

1) Imposibilitatea Consiliului General al Municipiului Bucuresti de a suspenda dispozitiile unei hotarari care a produs, din momentul adoptarii si pana la data aprobarii Hotararii Consiliului General nr. 68/26.02.2021, consecinte juridice.

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

“Art. 1 alin. 6) Autoritatea publică emitentă a unui act administrativ unilateral nelegal poate să solicite instanței anulara 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.”

Adoptarea de catre Consiliul General al Municipiului Bucuresti, a hotararilor in temeiul caruia au fost aprobate planurile urbanistice zonale coordonatoare, a avut drept consecinta, in mod evident, producerea efectelor juridice, concretizate in declansarea procedurilor de autorizare a lucrarilor de construire/desfiintare; emiterea certificatelor de urbanism in vederea autorizarii lucrarilor de construire/desfiintare; emiterea autorizatiilor de construire/desfiintare; acte privind circulatia juridica a terenurilor (transferuri de proprietate, alipiri, dezlipiri, etc.); proceduri administrative privind acesarea fondurilor europene in scopul finantarii proiectelor de utilitate publica prevazute in PUZ Sector 5.

Mai mult, o intepretare “a fortiori” a dispozitiilor art. 1, alin. (6) din Legea nr. 554/2006 ne duce catre urmatoarea concluzie: **consecintele suspendarii unui act administrativ, concretizate in lipsirea de efecte a unui asemenea act pentru o perioada determinata, sunt identice cu cele generate de revocarea actului, caz in care lipsirea de efecte se produce tot pentru viitor, insa pentru o perioada nedeterminata.**

In aceste conditii, consideram ilegala suspendarea unui act administrativ care a produs efecte juridice, avand in vedere faptul ca efectele suspendarii sunt identice cu cele produse prin

revocarea unui astfel de act, singura diferenta intre revocare si suspendare constand in durata de timp pentru care actul este lipsit de efecte juridice.

Suspendarea actelor administrative care au intrat in circuitul civil reprezinta o facultate lasata la indemana instantei, asa cum reiese in mod clar din prevederile art. 14 alin. 1 din Legea nr. 554/2004, potrivit carora: „**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 ierarhic 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.**”

In concluzie, **eventuala suspendare a actelor administrative in temeiul carora au fost aprobate planurile urbanistice zonale coordonatoare, ar fi putut sa fie dispusa exclusiv de catre instanta**, in cadrul actiunilor avand ca obiect anularea hotararilor adoptate in acest sens de catre Consiliul General al Municipiului Bucuresti.

Păreră exprimată în doctrină, de profesori recunoscuți din centrele universitare din București și din țară, este majoritară în a aprecia faptul că singura posibilitate de suspendare a actului administrativ normativ, este de a insera în corpul acestuia un termen de suspendare, până la care actul nu produce efecte. Din toată practica din materia actelor administrative emane de la CGMB, această formă de suspendare reprezintă o premieră absolută.

Mai mult, relatiile juridice create ca o consecinta a aprobarii actului administrativ suspendat vor fi afectate in aceeasi masura prin adoptarea HCGMB nr. 68/26.02.2021, precum in cazul revocarii acesteia. In conditiile in care, asa cum am aratat in paragrafele de mai sus, actele administrative suspendate, au intrat in circuitul civil, anularea/suspendarea acestora poate face exclusiv obiectul unui demers initiat in acest scop in fata instantelor de judecata.

Astfel, un astfel de motiv invocat de subscrisa îl reprezinta faptul că prin PUG 2000 se pierd suprafețe însemnate de spațiu verde, față de dispozițiile trasate prin PUZ coordonator Sector 5.

Apreciem că prin natura intereselor afectate, de la momentul publicării actului normativ acesta intră în circuitul civil.

Nu se poate retine faptul ca efectele unui act administrativ cu caracter normativ pot fi comparate cu cele ale unui act administrativ cu caracter individual, acest fapt intra in contradictie cu principiile dreptului administrativ. Dacă actul administrativ normativ este unul care se face public, autorizația de construire este un act administrativ cu caracter individual care nu suporta aceiasi publicitate. PUZ-ul naște raporturi

juridice către o categorie nedeterminată de persoane, iar autorizația de construire față de beneficiarul său.

Efectele actului administrativ normativ încep de la publicarea acestuia, singura posibilitate de suspendare a acestuia, conform opiniei doctrine majoritare fiind inserarea în corpul actului a unui termen de suspendare, până la care actul nu produce efecte. În caz contrar, autoritatea publică are cu totul alte remedii la dispoziție pentru a limita sau a elimina efectele unui act administrativ, cum ar fi abrogarea, modificarea.

Pe de altă parte, consideram ca interesul pe care autoritatea pârâta trebuia să îl urmărească la edictare era să nu creeze obligații subiectelor cărora li se adresează hotărârea, mai daunatoare decât cele existente (teoria drepturilor câștigate consacrată de Curtea Constituțională a României) și să nu creeze instabilități în circuitul civil.

Pentru a evita litigii ulterioare am formulat prezentul demers litigios. Efectele suspendării acestui PUZ coordonator răsfrângându-se asupra unor subiecte de drept nedeterminate (fiind un act administrativ cu caracter normativ – general, nu unul individual, unde interes și calitate procesual activă pot avea doar persoanele vătămate prin actul emis).

Facem aceste afirmații, deoarece în conformitate cu dispozițiile din materia cărților funciare, în scopul asigurării opozabilității față de terți a regulilor de urbanism, după aprobarea prin hotărârea a consiliului local a PUG și a PUZ, primăriile sunt obligate să transmită hotărârea însoțită de documentație către ANCPI, în vederea notării în cartea funciara a reglementărilor urbanistice. Dacă autoritatea locală a respectat dispozițiile legii cu privire la adoptarea PUZ coordonator, este imposibil de îndeplinit acest aspect în situația PUG, o reglementare urbanistică caducă care a fost modificată în nenumărate rânduri atât prin hotărâri judecătorești, cât și prin PUZ-uri. Astfel, este imposibil să trimiți documentația PUG către ANCPI, fapt care generează haos în materia dreptului urbanismului.

Cel mai evident motiv de anulare a HCGMB nr. 68/2021 este reprezentat de precedentul deosebit de periculos, posibilitatea autorității locale de a își suspenda propriile acte administrative. Cum ar fi ca odată cu schimbarea consiliului local toate hotărârile anterioare ale acestuia să fie suspendate? Evident, această posibilitate vine în flagranta contradicție atât cu recomandările Comisiei Europene, cât și cu cele ale Curții Europene ale Drepturilor Omului, ale Curtii Constituționale sau ICCJ și de ce nu, cu principiile statului de drept.

Așa cum am indicat anterior, această modalitate de edictare aleasă de legislativul local reprezintă o premieră administrativă.

Este mai mult decât evident că prin trimiterile către o legislație anterioară se creează o instabilitate urbanistică având în vedere ca PUZ coordonator Sector 5 avea la bază PUZ – urile de zonă admise în

baza PUG 2000. Or, practic prin suspendarea acestuia au fost suspendate PUZ-uri care si-au produs efectele, care nu au fost atacate în instanță, care au fost modificate prin hotărâri judecătorești având valabilitate unanim recunoscută, cum am arătat anterior.

Se recunoște implicit posibilitatea atacării și suspendării acestora mult după împlinirea termenului de prescripție extinctivă, în baza unui artificiu procedural, care trebuie analizat în mod corespunzător și din prisma efectelor pe care le produce.

Normele prevăzute în Legea 24/2007, OUG 195/2005, Legea 422/2003 nu sunt conținute în PUG-ul din anul 2000. Temeiul acestor susțineri provine din dreptul român, concretizate în principiul *tempus regit actum*, motiv pentru care elaborarea PUG din anul 2000 nu putea să prevadă legislația ulterioară.

Mai mult, pentru a face o analiză a HCGMB nr. 68/2021, este nevoie să se privească sumar și spre legislația care înlocuiește HCGMB 242/2020, adică PUG 2000. Acesta conține prevederi urbanistice neconforme realității, nu este aplicat pe noua modalitate de stabilire a coordonatelor cadastrale și nu are în vedere situațiile juridice ale unor terenuri, la care stabilește arbitrar unitățile teritoriale de referință, fără a avea strictețe și legalitate. Consecințele aplicării măsurilor legislative ulterioare sunt dezastruoase având în vedere că impun Municipiului București sarcini pe care nu și le poate asuma (*exproprierea/cumpărarea directă a unor terenuri pe care în mod de neînțeles PUG le-a introdus în zona verde; exemplu concret imobil din str. Teius, sector 5, care a fost nejustificat trecut în zona V, deși avea proprietari persoane fizice și fusese restituit în baza Legii nr. 18/1991*).

2. Nu se poate reține faptul că din cuprinsul hotărârii rezultă motivele care au condus la suspendarea HCGMB nr. 242/2020.

Acesta este unul din motivele principale pentru care am contestat HCGMB nr. 68/2021. Aceste motive nu numai că nu există, dar **INEXISTENȚA ACESTORA REIEȘTE CHIAȚ DIN TEXTUL HOTĂRĂRII, LA ART. 1 ALIN. 2 DIN HCGMB NR. 68/2020**. Precizăm că indicarea în Referatul de aprobare a unor motive care nu sunt însușite de persoane de specialitate (mențiunea că sute de ha de spațiu verde sunt transformate în teren construibil), nu sunt apte să creeze o certitudine rezonabilă pentru a se putea reține ca motive de suspendare. Oricine poate face afirmații, dar acestea trebuie să fie dovedite.

Pe de altă parte, prin intermediul mass-media am luat la cunoștință de faptul că *inițiatorul proiectului, la câteva zile distanță (aprox 2 săptămâni) de la aprobare, a formulat adrese către Curtea de Apel București, Facultatea de Drept prin care solicită punctul de vedere al acestor instituții cu privire la efectele hotărârii aprobate, pe care el însuși a inițiat-o*. Deci acest argument al instanței de judecată este în contradicție în primul rând cu situația reală existentă, recunoscută implicit de reprezentantul

pârâtei. În acest sens se pare că nici măcar emitentul nu a înțeles efectele hotărârii de suspendare atât timp cât s-a adresat Curții de Apel București în vederea comunicării unui punct de vedere cu privire la legislația urbanistică care se aplică ulterior suspendării. Evident, punctul de vedere a fost solicitat după aprobarea proiectului său, iar adresa sa nu avea cum să obțină efectul urmărit având în vedere dispozițiile din Legea magistraturii.

Tot o situație care denotă multiplele controverse generate de HCGMB nr. 68/2021 este reprezentată de adresele formulate de Arhitecții Șefi ai Sectoarelor Municipiului București care întrebau emitentul actului despre aplicabilitatea acestuia raportat la dispozițiile conținute. Se pare că principiile previzibilității și predictibilității actului administrativ normativ au fost înlăturate cu desăvârșire, iar caracterul și importanța actului administrativ, sunt practic căzute în desuetudine.

Chiar din redactarea hotărârii atacate se poate observa că nu există o îndoială rezonabilă cu privire la existența unor inadvertențe, care nu au fost prezentate publicului. În schimb, doar au fost preluate anumite mențiuni și apărări făcute în fața instanțelor judecătorești în dosare în care se judecă valabilitatea acestor hotărâri. Astfel, se naște întrebarea de ce nu se mai putea aștepta autoritatea locală până la soluția definitivă a instanțelor și de ce nu au fost mai întâi identificate inadvertențele și apoi promovată HCGMB pentru modificarea Hotărârii nr. 242/2020 ?

În susținerea afirmațiilor anterioare vom indica faptul că prin Decizia nr. 49/2020 a Curții Constituționale, la pct. 56 din Decizie, se menționează că viciile de tehnică legislativă pot genera prin ele însele datorită situațiilor de incoerență, confuzie și neclaritate în procesul de interpretare și aplicare a acestora, nu doar încălcarea principiilor legalității și securității raporturilor juridice desprinse din art. 1 alin. 5 al Legii Fundamentale. Mai pot fi încălcate și alte drepturi și libertăți fundamentale cum este cel al ocrotirii proprietății private.

Cu toate acestea, pentru a nu mai plana suspiciunea că argumentele subscrisei ar fi vagi, prezentăm un exemplu concret. Familia T... este proprietara terenului în suprafață de 10.000 mp, situat în sectorul 5, Str. Drumul Cooperativei nr. 155-159, nr. cadastral 212451, intabulat în CF nr. 212451, ca fiind categoria „curți-construcții”. Dl. T. a dobândit dreptul de proprietate asupra acestui teren, prin reconstituire, în baza Procesului-verbal de punere în posesie nr. 102/06.04.2000 și Titlului de proprietate nr. 46224/18.05.2000, iar adresa poștală a fost atribuită prin Certificatul nr. 2066670/7431/29.08.2000 emis de PMB-DPI-DEP. PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 a încadrat în mod nelegal terenul în categoria de folosință „pădure”, subzona V6 – „păduri de agrement”.

Prin Decizia civilă nr. 5247/20.06.2014, irevocabilă, pronunțată în Dosarul nr. 7975/3/2012, Curtea de Apel București a admis excepția de nelegalitate a PUG-MB în ceea ce privește includerea în zona V6, subzona păduri de agrement, a terenului din Drumul Cooperativei nr. 155-159, sector 5, proprietatea

reclamanților. Nesocotind hotărârea judecătorească irevocabilă, CGMB și primarul general nu au luat măsurile legale pentru remedierea situației urbanistice a terenului. În această situație, prin cererea înregistrată la Tribunalul București Secția a II-a CAF sub nr. 17442/3/2016 din 10.05.2016, reclamanții T. au solicitat, în contradictoriu cu pârâțul CGMB, anularea parțială PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, în ceea ce privește încadrarea în subzona V6 a terenului, cu obligarea la încadrarea urbanistică a terenului în subzona L1 – locuințe. Prin Sentința civilă nr. 6987/06.12.2016, pronunțată în Dosar nr. 17442/3/2016, Tribunalul a admis în parte acțiunea reclamanților, astfel cum a fost modificată, dispunând următoarele anularea în parte PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/21.12.2000, cu privire la încadrarea în subzona V6 – păduri pentru agrement, a terenului situat în Str. Drumul Cooperativei nr. 155-159, sector 5 și a obligat pârâțul CGMB să ia măsurile necesare încadrării urbanistice corecte a terenului.

Prin Decizia civilă nr. 4615/08.11.2017, pronunțată în Dosarul nr. 17442/3/2016, Curtea de Apel București Secția a VIII-a CAF a respins recursul declarat de recurentul-pârât CGMB, ca nefondat și a admis recursul declarat de recurenții-reclamanți; a casat în parte sentința recurată cu trimiterea cauzei la prima instanță, în vederea rejudecării capătului de cerere privind încadrarea urbanistică a terenului; a menținut soluția dată capătului de cerere privind anularea parțială a PUG. În rejudecare, prin Sentința civilă nr. 1285/25.02.2019 pronunțată în Dosar nr. 17442/3/2016*, Tribunalul a admis cererea reclamanților, obligând pârâțul CGMB să modifice parțial PUG în sensul includerii terenului în subzona L1c – locuințe individuale și colective mici cu regim maxim P+2 niveluri. Hotărârea primei instanțe a rămas definitivă prin Decizia civilă nr. 821/17.10.2019, pronunțată în Dosarul nr. 17442/3/2016*, Curtea de Apel București Secția VIII-a CAF respingând recursul declarat de recurentul-pârât CGMB ca nefondat.

Prin urmare, din data de 08.11.2017, terenul din Str. Drumul Cooperativei nr. 155-159, sector 5, nu mai era încadrat în subzona V6 – păduri de agrement, iar din 17.11.2019 terenul trebuia să fie încadrat urbanistic în subzona L1c – conform dispozițiilor cuprinse în cele două titluri executorii. Reclamantii au comunicat atât administrației, cât și elaboratorului PUZ Coordonator Sector 5 (Metropolitan International Architects), hotărârile judecătorești definitive, solicitând în mod expres punerea în aplicare a dispozițiilor cuprinse în titlurile executorii. **Luând act de situațiile sesizate, elaboratorul PUZ coordonator Sectorul 5 a răspuns legal și prin PUZ Coordonator Sector 5 a încadrat terenul în subzona L1c, respectând și punând în aplicare dispozițiile cuprinse în hotărârile judecătorești definitive care constituiau titluri executorii.**

Pe calea acțiunii din prezenta cauză, am solicitat instanței să anuleze HCGMB nr. 68/2021, prin care a fost suspendată punerea în aplicare a hotărârilor judecătorești și a fost reglementat inclusiv terenul din Str. Drumul Cooperativei nr. 155-159, sector 5. **Prin revenirea la PUG 2000 însemna, implicit,**

reîncadrarea terenului în subzona V6. Or, această situație este inadmisibilă și de neconceput, căci ar suprima hotărârile judecătorești definitive ce constituie titluri executorii, cât și drepturile câștigate în instanță de petenti.

Un alt exemplu de zona care este corect reglementată prin PUZ-ul coordonator îl reprezintă documentația aplicabilă în zona str. Antiaeriană din sector 5, unde PUZ este mult mai specific și înlătură inechitățile și inadvertențele din PUG. Subiectele de drept public pot fi titularii dreptului de proprietate asupra unor terenuri, cum este în cazul regăsit în Str. Antiaeriană, sector 5 – terenurile fiind cuprinse în zona reglementată urbanistic prin PUZ Coordonator Sector 5. S-a susținut că aceasta zona trebuia să rămână încadrată în UTR V6 (păduri de agrement). În realitate, terenurile respective au fost reglementate juridic prin HGR nr. 735/2004, HGR nr. 1481/2008, HGR nr. 291/2011 și HGR nr. 790/2017 (Anexele 02), fiind transferate în administrarea Ministerului Apărării Naționale și Consiliului Local Sector 5, în vederea sistematizării zonei, cu destinație precisă – construirea de locuințe, cu utilitățile aferente, alocate pentru structurile din sistemul național de apărare, ordine publică și siguranță națională, autorităților judecătorești, precum și locuințe sociale și pentru tineri, în colaborare cu Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului – Proiect finanțat de Banca Mondială. Corelativ, la nivelul administrației publice locale au fost emise: HCL Sector 5 nr. 11/2017, HCL Sector 5 nr. 42/2017, HCL Sector 5 nr. 140/2017 și HCGMB nr. 147/2017 (Anexele 03).

Documentația de urbanism PUZ Sector 5 a asigurat, în plan urbanistic, punerea în aplicare a prevederilor actelor administrative emise de Guvernul României, Consiliul Local Sector 5 și CGMB, zona pentru care a fost generat Proiectul finanțat de Banca Mondială fiind sistematizată pentru prima dată, mai mult de 50% din teritoriu fiind alocat pentru amenajarea de spații verzi reale, nu scriptice ca în PUG. Celelalte tipuri de subzone corespund destinațiilor clădirilor ce urmează a fi edificate în cadrul Proiectului: locuințe colective (L1, L3a, L4a), servicii publice (CB1), funcțiuni mixte (M3) și infrastructură de transport majoră – Închidere Inelului median de circulație pe zona de sud (T1).

Actul administrativ reprezintă forma juridică principală de activitate a administrației publice care constă într-o manifestare de voință expresă, unilaterală și supusă unui regim de putere publică precum și controlul de legalitate al instanțelor judecătorești, care emană de la autorități administrative sau de la persoane private autorizate de acestea, prin care se nasc, modifică sau sting drepturi și obligații corelative. Actele administrative normative sunt cele care cuprind reglementări de principiu aplicabile la un număr nedeterminat de persoane, caracterizându-se prin faptul că ele conțin reguli generale de conduită, impersonale și de aplicabilitate repetată.

Faptul că actul administrativ nu este susceptibil de a crea drepturi, nu conduce la crearea altor reguli mai restrictive decât cele existente. Odată ce sunt create aceste reguli, cei afectați direct sau indirect se pot adresa instanței de judecată, având în vedere principiul constituțional care garantează liberul acces la

justiție și dreptul la un proces echitabil. Aici trebuie avut în vedere că regulile pot afecta în varii moduri mai multe categorii de persoane, nu numai cele care au intenția de a construi. Acestea pot afecta și persoanele care doresc să cumpere sau să vândă, cele care se învecinează, ș.a.m.d.

Cu alte cuvinte, nu poate fi admis faptul că un act administrativ cu caracter normativ nu este susceptibil de a fi atacat în instanță decât de o categorie restrânsă. Menționăm ca în speță caracterul normativ confera inclusiv persoanelor afectate indirect posibilitatea contestării dispozițiilor nelegale ale acestora, deoarece altfel ar fi imposibil de identificat interesul afectat al fiecărei persoane în parte. Mai mult, ar fi o probatio diabolica, pentru anumite categorii de petenți, să demonstreze interesul de a ataca actele administrative cu caracter normativ.

3) Contradictorialitatea de interese și nerespectarea dispozițiilor legale la aprobarea hotărârii a cărei anulare o solicităm

Considerentele pe care le vom expune în cele ce urmează atrag nulitatea de drept a hotărârii atacate conform dispozițiilor Codului Administrativ. În primul rând PUZ-ul coordonator a fost atacat atât de membrii ai partidului USR, cât și de partid.

Afirmăm că este evident, deoarece inițiatorul proiectului de hotărâre de consiliu este chiar Primarul, deoarece în corpul hotărârii atacate este menționat expres dosarul 26705/3/2019, organele de conducere ale municipiului București (puterea executivă și cea legislativă) aflându-se într-o incompatibilitate evidentă. Aceasta reprezintă o primă încălcare a dispozițiilor Codului Administrativ care prevede obligația Primarului, asimilat funcționarului public, de a apăra interesele Municipiului unde a fost ales prin vot.

Conform dispozițiilor HCGMB nr. 393 din 08.12.2020, CGMB l-a împuternicit pe Primarul General să îi reprezinte interesele în justiție. Astfel se creează premisele ca CGMB să fie în imposibilitatea de a mai avea o reprezentare corectă și un proces legitim, mai mult este o gravă încălcare a principiului constituțional al separației puterilor în stat – administrația publică. Primarul nu poate reprezenta și unitatea administrativ teritorială și consiliul general, fiind încălcate nu numai dispozițiile constituționale, dar și dispozițiile din Codul administrativ.

De altfel, această situație este confirmată de faptul că **la dosarul de fond, Întâmpinarea intimei părâte și Cererea de intervenție accesorie sunt semnate de una și aceeași persoană.**

Pe de o parte, în mod normal hotărârea privind aprobarea PUZ coordonator Sector 5 trebuia apărută în instanță de emitent, dar pe de altă parte emitentul a aprobat o altă hotărâre care vine în contradictoriu cu hotărârea anterioară. Astfel, este încălcat principiul securității raporturilor juridice și al stabilității

normei de drept, iar în zona privată se creează haos legislativ, legislația în domeniul construcțiilor devenind imprevizibilă, suferind în primul rând circuitul civil și beneficiarii acestui domeniul deosebit de important.

4) Încălcarea drepturilor și libertăților prevăzute în Constituția României, cu privire la apărarea dreptului de proprietate privată.

În condițiile prevederilor art. 45 din Constituție, consecințele aprobării de către Consiliul General al Municipiului București a Hotărârii nr. 68/26.02.2021, se concretizează în nerespectarea principiilor enumerate anterior.

Așadar, amintim faptul că aplicarea principiului securității raporturilor juridice obligă 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 5 (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 bună credință, de toate dispozițiile prevăzute în cuprinsul acestei documentații de urbanism.**

Astfel, suspendarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 242/2020, având ca obiect aprobarea Planului Urbanistic Zonal Coodonator Sector 5, 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.

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

La momentul aprobării Planului Urbanistic Zonal Sector 5, acesta includea toate reglementările 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 5, va avea drept consecință lipsirea de efecte a tuturor reglementărilor dispuse prin această documentație, inclusiv a celor anterioare aprobării HCGMB nr. 242/2020 (hotărârea prin care a fost aprobat Planul Urbanistic Zonal);

Conform art. 64. alin. (3) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă 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 temporară a dispozițiilor Planului Urbanistic Zonal Sector 5 și raportarea demersurilor inițiate, în scopul autorizării lucrărilor de construire/desființare, la documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism anterioare adoptării HCGMB nr. 242/2020, în condițiile în care aceasta abrogă, implicit, toate reglementările care contravin planului urbanistic zonal mai sus amintit, **va avea drept consecință lipsirea de efecte a tuturor reglementărilor care, la rândul lor, au fost lăsate fără efecte prin adoptarea Planului Urbanistic Zonal Sector 5. Interpretând “a fortiori” textul art. 64, alin. (3) din Legea nr. 24/2000, al cărui cuprins face referire la abrogarea actelor (respectiv lipsirea de efecte a acestora pentru o perioadă nedeterminată), putem ajunge la concluzia că aceleași dispoziții sunt aplicabile și în cazul suspendării efectelor (lipsirea de temporară de efecte) unui act care nu mai produce efecte juridice.**

Așa cum am menționat în paragrafele de mai sus, raportul de specialitate care însoțește proiectul de hotărâre având ca obiect suspendarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 242/2020, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Coordonator Sector 5 este compus din două pagini, prima conținând, în mare parte, definiții atribuite unor termene din domeniul urbanismului. **În aceste condiții, motivarea proiectului de hotărâre mai sus amintit nu cuprinde elementele prevăzute de art. 31, alin. (1) din Legea nr. 24/2000. Lipsa oricărei evaluări cu privire la impactul produs de suspendarea Planului Urbanistic Zonal Sector 5 reprezintă o abatere evidentă de la Principiul securității raporturilor juridice.**

6) Încălcarea dispozițiilor legale privind suspendarea actelor administrative

În ceea ce privește Raportul de Specialitate întocmit în scopul susținerii proiectului de hotărâre având ca obiect suspendarea Planului Urbanistic Zonal Sector 5, observăm faptul că în cuprinsul acestuia nu a fost menționată o justificare cu privire la caracterul special sau urgența corespunzătoare acestui demers.

Potrivit art. 14 alin. (1) din Legea nr. 554/2004, suspendarea actului administrativ poate fi dispusă de către instanța de judecată: **“în cazuri bine justificate și pentru prevenirea unei pagube iminente”**

Chiar dacă s-ar trece peste celelalte cerințe impuse de lege pentru suspendare, **se impunea o descriere a caracterului special al situației generate de aprobarea Planului Urbanistic Zonal Sector 5**, avut în vedere de către inițiatorul acestui demers, în scopul justificării prejudiciilor aduse relațiilor juridice încheiate ca urmare a adoptării Hotărârii Consiliului General nr. 68/26.02.2021, în niciun caz condițiile prevăzute în hotărârea atacată, conform cărora în termen de 90 de zile vor fi identificate inadvertențele

conținute de HCGMB nr. 242/2020. Acest aspect conduce automat că acestea sunt doar speculate la momentul adoptării hotărârii privind suspendarea PUZ Coodonator Sector 5.

Art.1 alin. 3 din HCGMB nr. 68/2021 dezvaluie faptul că nu au fost identificate la momentul aprobării neconcordanțele cu legislația aplicabilă urbanismului, DECI, la momentul emiterii hotărârii nu există temei al suspendării, hotărârea putându-se aproba după termenul de 90 de zile prevăzut în hotărâre, dacă Direcția Urbanism din cadrul PMB identifică neconcordanțele.

7) Nerespectarea Principiului protecției legitime a raporturilor juridice și a Principiului securității juridice sau al stabilității raporturilor juridice

Protejarea raporturilor juridice născute ca urmare a intrării în vigoare a unor acte administrative reprezintă un precedent important în dreptul comunitar. În jurisprudența instanțelor europene și având ca obiect stabilitatea raporturilor juridice având la bază acte administrative care, ulterior adoptării acestora, au fost lipsite de efecte:

a) Principiul protecției încrederii legitime

Acest principiu este regăsit constant în jurisprudența instanțelor europene, ceea ce arată importanța conferită de acestea, protecției încrederii legitime a particularilor, deși nu există o reglementare legală a principiului în discuție. Dintre numeroasele decizii pronunțate de CJUE, în care s-a dat relevanță principiului protecției încrederii legitime a particularilor, există cel puțin două care pot fi avute în vedere în analiza unui conflict între principiile comunitare.

Una dintre acestea este Hotărârea din 12 iulie 1957, Algera contra Adunarea comună a CECO, 7/56 și 3 la 7/57, prin care CJUE a stabilit că principiul încrederii legitime are prioritate asupra interesului instituțiilor publice de a reveni asupra propriilor decizii, recomandând statelor membre să nu revoce actele administrative care au conferit drepturi subiective persoanelor interesate, tocmai pentru a ocroti încrederea acestora în stabilitatea drepturilor dobândite.

În acest sens, prin Decizia sus menționată, CJUE a statuat că "[...] în acest caz, din moment ce dreptul individual este legitim, necesitatea de a păstra încrederea în stabilitatea situației astfel create prevalează asupra intereselor unei administrații care dorește să își inverseze decizia." A doua decizie relevantă pentru această scurtă analiză este Hotărârea din 14 Septembrie 2006, Elmeka NE/Ipourgos Ikonomikon, C-181/04 și C-183/04, prin care CJUE a consacrat obligația instanțelor naționale de a aplica principiul protecției încrederii legitime, reținând următoarele: „Potrivit jurisprudenței constante a Curții, principiul protecției încrederii legitime și al securității juridice sunt parte a ordinii juridice comunitare. Din acest motiv, aceste principii trebuie respectate de instituțiile Comunitatii, dar și de

statele membre în exercitarea puterilor conferite lor prin directivele Comunității. Rezultă 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 legitima ori de câte ori acesta a intrat cu bună credință în raporturi de drept administrativ cu autoritatea, primind drepturi și asumându-și obligații în cunoștință de cauză și în considerarea exercitării/executării 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 cauză Tudor Tudor împotriva României, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 778 din 13 noiembrie 2009 că "*lipsa unei coerențe legislative și jurisprudență contradictorie [...] au creat un climat general de insecuritate juridică*".

Evident mai multe argumente și susțineri sunt antamate prin Cererea de suspendare introductivă.

8) Pretinsa diminuare a spațiilor verzi

Așa cum am arătat și exemplificat anterior, în PUG există elemente privind spațiile verzi care sunt doar scriptice, nu se regăsesc efectiv în teritoriu mun. București. PUZ-ul coordonator mărește suprafețele spațiilor verzi, nu numai că îndreptă inadvertențele conținute de PUG.

Pe de altă parte, așa cum am arătat la Cap. I, pct. i, cu ocazia elaborării PUG se cunoșteau foarte puține date, sau nu existau, cu privire la situația juridică a numeroase terenuri, pe care acesta le reglementa din punct de vedere urbanistic. În prezent, situația lor juridică este total diferită, având în vedere restituirile dispuse în temeiul Legii nr. 10/2001, ale Legii nr. 18/1991, prevederile dreptului comun în materia revendicării. Spre deosebire de PUG, Puz-ul coordonator a fost elaborat în baza situației juridice actuale a terenurilor, nu în baza unor planuri datând din anul 1986, deținute de Primăria Municipiului București.

Pentru a combate susținerile din Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre de consiliu, pe care o atacăm, arătăm următoarele:

În primul rând acestea au fost preluate în integralitate din acțiunea care este pe rolul instanțelor judecătorești și care face obiectul dosarului 25473/3/2020, despre care am vorbit anterior.

În al doilea rând, în Referatul de aprobare care a stat la baza HCGMB nr. 68/2021 sunt preluate și menționate litigii care nu au legătură cu Sectorul 5, fiind despre Sectorul 3 sau Sector 6, care nu pot fi incidente în speta (a se vedea pag. 3 ultim paragraf și pag. 4 din Referat).

În al treilea rând, vom combate afirmațiile care se regăsesc în Referatul de aprobare al hotărârii atacate. Astfel, reglementările legale în vigoare OUG nr. 195/2005, Legea nr. 24/2007 și Legea nr. 350/2001 permit schimbarea destinației terenurilor încadrate ca „spații verzi” în PUG, prin PUZ modificator, în cazul în care acestea nu au fost și nu sunt amenajate ca „spații verzi”. Jurisprudența recentă a Tribunalului București este favorabilă în privința constatării legalității aprobării unor documentații de urbanism PUZ care au schimbat destinația de spații verzi din PUG a unor terenuri aflate în proprietate privată și intabulate în categoria curți-construcții. De exemplu, prin Sentința Civilă nr. 3675/19.08.2020 pronunțată în Dosarul nr. 43850/3/2018, Tribunalul București Secția a II-a CAF a respins ca neîntemeiată cererea de anulare și suspendare privind 6 PUZ-uri (motivată asemănător HCGMB nr. 68/2021), pentru următoarele considerente: *„Or, conform textelor legale citate, pentru ca o suprafață de teren să fie considerată legal având categoria sere nu este suficientă înscrierea sa în acest fel în anul 2000, art.18 alin. 5 din Legea 24/2007 statuând că este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi așa cum sunt ele definite de prezenta lege. Legea 24/2007 este dreptul comun în materia spațiilor verzi, aceasta definind condițiile necesare pentru ca un teren să fie încadrat în această categorie și stabilind sensul termenilor din acest domeniu atât pentru legea respectivă, cât și pentru alte reglementări conexe. Ca urmare, pentru ca un teren să fie considerat ca fiind o categorie de spațiu verde este necesară nu doar prevederea sa ca atare în PUG 2000, ci și parcurgerea etapelor prevăzute de art.16-18 din Legea 24/2007, și anume exproprierea sa și înscrierea sa în Registrul spațiilor verzi, numai în acest fel dobândind protecția prevăzută de art. 71 din OUG 195/2005.”* În continuare, Tribunalul adaugă: *„În absența exproprierii și inventarierii lor ca spații verzi, nu este posibilă impunerea acestui regim asupra acestor terenuri. În caz contrar, s-ar încălca, pe lângă art. 1 din Protocolul 1 la CEDO, și prevederile art. 18 alin. 9 din Legea 24/2007, potrivit cu care terenurile ce se află în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi, în sensul legii, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere conform legislației din domeniu”, considerentele fiind relevante și în speta de față.”*

Toate U.T.R.-urile din PUZ Sectorul 5 au fost redefinite din punctul de vedere al spațiilor verzi, în toate U.T.R.-urile impunându-se un minim de 30% spații verzi pe fiecare lot destinat dezvoltării, indiferent de

suprafața acestuia (în prezent, la nivelul Capitalei, această obligație există doar pentru loturile peste 1000 mp), din care cel puțin 20% pe sol natural, restul spațiului verde având asigurată o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate.

De asemenea Regulamentul Local de Urbanism al PUZ S5 prevede măsuri pentru încurajarea dezvoltării spațiilor verzi, cu obligativitatea ca suprafața de teren pentru spațiu verde să fie obligatoriu compactă și cu acces public și semipublic, în afara procentului necesar de 30% spațiu verde conform fiecărui UTR calculat la suprafața de teren rămasă după dezmembrare, mențiuni specificate în art. 33.

Totodată menționăm că în situațiile amintite, documentația PUZ elaborată de autoritatea publică pentru tot Sectorul 5 nu are ca scop intrarea în legalitate a unor construcții specifice. Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 și normativelor tehnice aplicabile, procesul de elaborare a unei documentații de urbanism de tip PUZ nu implică o analiză a legalității autorizațiilor de construire emise anterior sau a procedurii de intabulare a construcțiilor existente, această atribuție aparținând exclusiv autorităților de control și instanțelor de judecată. Proiectantului nu i-au fost furnizate documente sau informații concludente din care să reiasă existența unei alte situații decât cea existentă în teren. Dimpotrivă, conform Legii, documentația PUZ Sector 5 a fost întocmită pe suport cadastral actualizat furnizat de OCPI, proiectantul neavând obligația de a efectua o analiză juridică a modului în care construcțiile au fost construite, autorizate sau intabulate, mai ales în condițiile în care în Sectorul 5 există zeci de mii de clădiri construite în diferite perioade istorice.

În ceea ce privește așa-zisa introducere mascată în legalitate a unor artere, menționăm că traseul acestora este conform avizului de circulație emis de Comisia Tehnică de Circulație din PMB și traseului real/existent al acestei artere. În mod evident, autoritatea publică locală a renunțat la modificarea traseului străzii dintr-o formă sinusoidală prezentă într-o formă rectilinie propusă prin PUG 2000 și, în consecință, nu a mai fost creat niciodată spațiul verde de tip VIa care ar fi trebuit să existe între cele două trasee (actual și propus). Acel teren este ocupat în prezent de proprietăți private iar construcțiile existente au fost executate în baza unor autorizații de construire emise de-a lungul timpului de autoritatea locală (conform informațiilor din cartea funciară) și care nu au fost anulate de o instanță de judecată. Respectivul construcții sunt în prezent intabulate în cartea funciară și reprezintă o realitate existentă, de necontestat, în planurile cadastrale actualizate pe suportul cărora a fost întocmită planșa de reglementări a PUZ Sector 5. Referirea reclamanților cu privire la încadrarea în CB1 a unei parcele adiacente cu Parcul Sebastian, este o realitate faptică, anterioară anului 2000, preluată de către PUZ Sector 5 (sunt proprietăți private construite).

În mod evident, se face o confuzie între noțiunea de „spații verzi” și „UTR de tip V” și se folosesc de multe ori ca și cum ar fi identice. Astfel, prin proiectul PUZ Sector 5, suprafața UTR urilor de tip V este

de 252,12 ha (inclusiv noul UTR CV), suprafață superioară celei de 241,06 ha cuprinse în UTR de tip V în PUG București (suprafață care nu include 67 ha din UTR V6, teren cu destinație militară și proprietate a Statului Român la data aprobării PUG, în prezent transferate în administrarea CLS6 prin mai multe Hotărâri de Guvern, care au și reglementat funcțiunea și destinația actuală a acestui teren). Terenurile în cauză, intabulate în cartea funciară în categoria de folosință „curți construcții” sunt localizate în zona Antiaeriană, unde se dezvoltă un proiect în colaborare cu Banca Mondială și Primăria Sector 5 – Consiliul Local Sector 5 – coroborat cu primul Tronson al Inelului Median. **În consecință, în realitate, suprafața UTR de tip V a înregistrat o creștere de aproximativ 10 ha.**

Vom conchide prin a sublinia că prin avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism palier PUZ au fost puse în aplicare strategiile de dezvoltare urbană și politicile urbane pentru asigurarea dezvoltării coerente și durabile, corelării priorităților de dezvoltare și eficientizării investițiilor publice. Planul Urbanistic Zonal PUZ Coordonator Sector 5, București, a respectat procedura de avizare și aprobare, conținând toate avizele necesare acestui tip de documentație – palier PUZ. Conform art. 47 alin. 1 și 2 din Legea nr. 350/2001, Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

9) Hotărârea de suspendare a PUZ-ului a fost dată fără a se putea justifica o pagubă iminentă sau un prejudiciu ireparabil ulterior

În situația puțin probabilă, ca instanța să admită posibilitatea autorității emitente de a își suspenda propriul act, apreciem ca dispozițiile art. 14, alin. (1) din Legea nr. 554/2004, prevăd că suspendarea unui act administrativ poate fi dispusă în cazuri bine justificate și pentru prevenirea unei pagube iminente trebuiau urmarite obligatoriu la edictarea actului administrative cu caracter normativ.

Or, în ceea ce privește HCGMB nr. 68/2021, inițiatorul acestui demers nu are în vedere, în mod evident, caracterul iminent al prejudiciilor pretinse, în condițiile în care, așa cum deducem din textul hotărârii, astfel de prejudicii nu au fost identificate la data aprobării hotărârii mai sus amintite. Astfel de prejudicii pot fi identificate în cursul termenului de 90 de zile, menționat în cuprinsul art. 1, alin. (3) din HCGMB nr. 68/2021 dar, în cazul în care nu vor fi constatate neconcordanțe între prevederile Planului Urbanistic Zonal Coordonator al Sectorului 5 și legislația aplicabilă în domeniul urbanismului, suspendarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 242/2020 reprezintă un abuz evident, îndreptat împotriva drepturilor și intereselor legitime ale locuitorilor municipiului București. Cu toate

acestea, în oricare din cele două cazuri anterior enumerate, însuși inițiatorul acestui demers recunoaște inexistența vreunui prejudiciu iminent, cauzat prin menținerea valabilității Planului Urbanistic Zonal Coordonator al Sectorului 5.

10) Prin suspendarea PUZ coordonator se creează mari inadvertențe în materia urbanismului Municipiului București

Prin suspendarea Puz coordonator Sector 5 București, se revine la dispozițiile urbanistice anterioare, așa cum este menționat în Hotărârea atacată, adică la PUG din anul 2000. Actuala legislație în materia urbanismului deși a suferit mai multe modificări de-a lungul timpului, niciodată nu a fost corelată cu noile necesități, cu dispozițiile legislației în vigoare, cu prevederile PUZ-urilor aprobate în temeiul Regulamentului de urbanism care este parte componentă a PUG.

Așa cum arată și anul adoptării, anul 2000, acest plan conține inadvertențe majore în ceea ce privește sistemul de coordonate cadastrale în care s-au efectuat măsurătorile cadastrale (în prezent se aplică Stereo 70, fapt care în majoritatea cazurilor creează modificări ale delimitării zonelor și UTR-urilor, același teren putând fi în UTR diferite). O altă carență majoră este reprezentată de situațiile juridice ale imobilelor terenuri (PUG este anterior Legii nr. 10/2001, parte din imobile devenind proprietate privată – aprox 30% din imobile au fost revendicate, multe având un regim juridic incert chiar și în prezent; au fost dispuse măsuri de restituire de instanțe judecătorești, etc...).

Planul Urbanistic General nu putea să respecte o multitudine de reglementări legale, care nu erau în vigoare la acel moment (Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Legea nr. 24/2007 privind reglementarea spațiilor verzi din intravilan, Legea nr. 422/2001 privind protejerea monumentelor istorice). Acest aspect conduce la instituirea unei stări de haos urbanistic, având în vedere că și dacă s-ar anula PUZ-urile coordonatoare, adoptarea unui nou PUG este un demers de durată, pentru a aproba o asemenea hotărâre de consiliu fiind necesar mult mai mult decât 1 an, cu tot cu procedurile de elaborare a acestuia.

Conform Regulamentului de urbanism parte integrantă din PUG, modificările PUG se puteau efectua pe bază de PUZ. Între 2000 și 2019 au fost aprobate numeroase PUZ-uri, care au fost incorporate în PUZ Coordonator Sector 5. Cele mai multe dintre PUZ-urile adoptate au produs efectele urmărite, construcțiile fiind deja recepționate și intrate în circuitul civil. În concret, prin revenirea la PUG ne vom afla în situația în care toți vecinii unui proprietar au construit P+4, iar cel care a dobândit ulterior nu mai poate construi decât P+2, sau într-o zonă cu locuințe P+2 va ieși în evidență un imobil P+4, stricând tot urbanismul zonei respective.

Mai mult, având în vedere numeroasele inadvertențe pe care PUG-ul le conține, în mai multe rânduri Instanțele de judecată au anulat parțial mai multe prevederi ale PUG-ului, scoțând practic de sub

imperiul V1A anumite zone care erau greșit trase în PUG, zone atât din Sectorul 1, Sectorul 3, dar evident și Sectorul 5 București.

PUZ-ul coordonator, având în vedere particularitățile reglementărilor legislației din București, nu putea avea în vedere și reglementa zonele protejate, monumentele, zonele de protecție a acestora, a căror reglementare urbanistică intră în sfera de competență a Primăriei Generale.

Toate aceste considerente conduc către o situație mai mult decât incertitudine în ceea ce privește domeniul construcțiilor, un domeniu deosebit de important în viața și dezvoltarea unui oraș.

IV. Prejudiciul produs ca urmare a adoptării de către Consiliul General al Municipiului București a Hotărârii nr. 68/26.02.2021, având ca obiect suspendarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 242/2020

Construcțiile ce urmau să fie realizate în baza Planului Urbanistic Zonal Sector 5 aveau rolul de a genera, în cadrul circuitului economic: sume ce reprezintă venituri la bugetul statului prin aplicarea procentului de 40% din impozitul pe anvelopa salarială corelativ sutelor de mii de locuri de muncă ce urmau sau au început să fie create; sume ce se fac venit la bugetul local al sectorului 5 prin taxele de eliberare a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire ce vor fi emise; sume care reprezintă taxele pe care investitorii le plătesc către ISC, pendinte de începerea lucrărilor de construire; sume ce reprezintă impozitul pe construcția realizată și recepționată (fiscalizată), care se fac venit la bugetele locale; sume ce reprezintă TVA ce vor fi aplicate transferurilor de proprietate în legătură cu aceste construcții și de asemenea vor fi aplicate materialelor de construcții, contractelor de proiectare, contractelor de execuție și celor de consultanță aferente fiecărui proiect; sume importante care vor fi atrase din fondurile europene puse la dispoziția autorităților publice locale, autorităților publice centrale sau persoanelor juridice private, sume de contribuție ce au ca obiect exact finanțarea obiectivelor prevăzute în PUZ-ul Sector 5; alte sume rezultate din activități economice în legătură cu obiectivele de construcții prevăzute de regulament.

Având în vedere cele afirmate mai sus putem concluziona că volumul investițiilor ce vor fi realizate în baza PUZ-ului Sector 5 va scădea în mod îngrijorător, fapt care nu poate să nu ramână fără consecințe importante pentru bugetul local atât al Primăriei Sectorul 5 București, cât și pentru cel al Primăriei Municipiului București.

În aceste condiții, privarea sectoarelor mun. București, inclusiv a Sectorului 5 din Municipiul București, de veniturile obținute în urma demersurilor urbanistice inițiate în temeiul planurilor urbanistice zonale coordonatoare vor avea drept consecință imposibilitatea acestora de a îmbunătăți gradul de îndeplinire a serviciilor furnizate și de a demara noi investiții publice.

Astfel, suspendarea Planului Urbanistic Zonal Sector 5 va avea drept consecință diminuarea considerabilă a veniturilor aduse anual bugetului Sectorului 5 al Municipiului București.

Pentru toate aceste considerente, vă solicităm să admiteți acțiunea astfel cum a fost formulată, să anulați Hotărârea de Consiliu General al Municipiului București cu nr. 68/2021, având în vedere că sunt întrunite toate condițiile impuse de lege pentru anularea actului administrativ.

În temeiul art. 453 Cod Proc. Civ. vă solicităm obligarea pârâtului la plata cheltuielilor de judecată ocazionate de prezentul litigiu, constând în taxe judiciare de timbru, onorariu avocat, orice alte cheltuieli necesare prezentului litigiu, în măsura în care se va face dovada efectuării acestora.

În drept, ne întemeiem pe dispozițiile legale anterior evocate.

În probațiune, pentru dovedirea cererii înțeleg să solicităm instanței încuviințarea administrării probei cu înscrișuri precum și orice alt mijloc de proba, necesar, util și pertinent care va reieși din dezbateri sau în combaterea apararilor paratei.

Data: 24.05.2021

ART METROPOLIS

Presedinte

DOMNULUI PRESEDINTE AL TRIBUNALULUI BUCUREȘTI
SECTIA A II-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV SI FISCAL

TRIBUNALUL BUCUREȘTI
Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal
Dosar 9048/3/2021
Sentința atacată 2479/13.04.2021

Domnule Președinte,

Subscrisa **ART METROPOLIS**, înregistrată în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor de la Judecătoria Sectorul 1 București cu nr. 21/04.02.2010, având CIF 26526085, cu sediul în str. Lainici nr. 7, et. 1, ap. Nr. 5, sector 1, București, asociație ce funcționează și este organizată potrivit O.G. nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, cu modificările și completările ulterioare și a Statutului Asociației Art Metropolis, prin Președinte – Radu Andrei Dinulescu, având drept scop: „... *susținerea dezvoltării localităților din România respectând principiile dezvoltării durabile, promovând patrimoniul natural și cultural, potențialul turistic național, dezvoltarea urbanistică armonioasă, protecția mediului, educarea și conștientizarea publicului, susținerea valorilor umane.*”, **în temeiul dispozițiilor art. 14 alin. 4, coroborat cu art. 28 alin. 1 din Legea nr. 554/2004 și dispozițiile art. 488 alin. 1 pct. 5, 6 și 8 Cod Procedură Civilă**, înțelegem să formulăm:

RECURS

Împotriva **Sentintei civile nr. 2479/13.04.2021 a Tribunalului București, Secția a II-a** Contencios administrativ și fiscal, pe care o considerăm nelegală și netemeinică, solicitând ca prin hotărârea pe care o va pronunța, să dispuneți admiterea recursului astfel cum a fost formulat, casarea hotărârii atacate, iar pe fondul cauzei **SUSPENDAREA Hotărârii Consiliului General al Municipiului București cu nr. 68/26.02.2021** privind suspendarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 242/2020, având ca obiect aprobarea Planului Urbanistic Zonal Coordonator al Sectorului 5 București.

În contradictoriu cu **CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**, cu sediul în București, Sector 5, bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, având telefon 021 305.55.00, www.pmb.ro, reprezentată prin Primarul General Nicușor Dan, nu cunoaștem alte date,

Pentru considerentele pe care le vom expune pe larg în cele ce urmează.

În fapt,

I. Prezentarea situației de fapt

- a. În data de 13.04.2021 Tribunalul București, secția a II-a Contencios administrativ a respins Cererea de suspendare a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 68/2021 formulată de subscrisa ce face obiectul dosarului civil nr. 9048/3/2021, ca neîntemeiată.
- b. În cadrul ședinței organizate în data de 26.02.2021, Consiliul General al Municipiului București a adoptat printre altele Hotărârea nr. 68/26.02.2021, având ca obiect suspendarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 242/2020, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Sector 5.
- c. Anterior Hotărârii nr. 68/2021, împotriva HCGMB nr. 242/2020 au formulat cerere de anulare Partidul Uniunea Salvați România, Gădiuță Alexandru, ș.a., care face obiectul dosarului 25473/3/2020, cu termen de judecată la Tribunalul București, secția a II-a Contencios Administrativ la data de 05.05.2021. În prezent, **ne aflăm în situația nedorită ca instanțele judecătorești să trebuiască să se pronunte practic de două ori, în dosare diferite, asupra aceleiași chestiuni** – valabilitatea dispozițiilor prevăzute în HCGMB nr. 242/2020, atât prin atacarea ei directă, cât și prin anularea și suspendarea HCGMB nr. 68/2021, care a fost aprobată deoarece autoritatea administrativă nu a dorit să aștepte deznodământul litigiului anterior declanșat. Un exemplu concret este oferit de Sectorul 6, unde PUZ-ul coordonator a fost suspendat și de instanță și de autoritatea administrativă, aproape simultan.
- d. Considerând Hotărârea CGMB nr. 68/2021 ca fiind vădit nelegală am formulat Plângere prealabilă, conform dispozițiilor art. 7 din Legea 554/2004 solicitând organului administrativ emitent revocarea în tot a HCGMB nr. 68/2021, Plângerea fiind înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 1932741/04.03.2021.
- e. Până la momentul redactării prezentului recurs nu am primit răspuns la Plângerea prealabilă, fapt care conform dispozițiilor art. 8 din Legea nr. 554/2004, ne îndrituiește să sesizăm instanța de contencios administrativ competentă, Tribunalul București, secția a II-a Contencios administrativ și fiscal, urmând ca în cel mai scurt timp posibil să formulăm și să depunem și Cererea de anulare a Hotărârii 68/2021.
- f. La data de 05.03.2021, în temeiul art. 255 din Codul Administrativ, am adus la cunoștința Prefecturii Municipiului București, punctul nostru de vedere cu privire la motivele de nelegalitate ale HCGMB atacată și i-am solicitat să introducă o acțiune în contencios administrativ în scopul anulării HCGMB nr. 68/2021.
- g. Prin Adresa nr. AC/6083/P din 25.03.2021, Prefectura București ne-a comunicat că se vor întreprinde măsurile necesare și legale după ce se va efectua la o dată ulterioară controlul de legalitate specific, în cadrul termenului prevăzut de art. 11 alin. 1 din Legea nr. 554/2004.

h. Practic, prin suspendarea PUZ coordonator al Sectorului 5 București s-a revenit la aplicabilitatea legislației anterioare acestui PUZ coordonator – PUG-ul votat în anul 2000. Acesta, deși a suferit mai multe modificări, nu a fost corelat niciodată cu noile necesități, cu prevederile legislației în vigoare, cu prevederile PUZ-urilor abrogate în temeiul acestui act sau cu situațiile juridice existente create ulterior adoptării PUG 2000.

i. Așa cum arată și anul adoptării, anul 2000, acest PUG conține inadvertențe esențiale în ceea ce privește sistemul de coordonate cadastrale în care s-au realizat măsurătorile cadastrale (în prezent se aplică Stereo 70), fapt care în majoritatea cazurilor creează modificări ale delimitării zonelor și UTR-urilor, același teren putând fi în UTR-uri diferite. O altă inadvertență o reprezintă situațiile juridice ale terenurilor (PUG este anterior Legii nr. 10/2001, parte din imobile devenind proprietate privată – o proporție foarte mare din imobilele de pe raza Municipiului București au fost revendicate, multe având un regim juridic incert chiar și în prezent. Referitor la acest aspect, trebuie precizat că au fost dispuse numeroase măsuri de restituire de instanțele judecătorești, etc...).

j. De remarcat este faptul că o multitudine de reglementări legale nu erau în vigoare la momentul elaborării PUG 2000 (Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Legea nr. 24/2007 privind reglementarea spațiilor verzi din intravilan, Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, etc...), sau au existat ulterior adoptării PUG-ului modificări esențiale care afectau regulile propuse de acesta. Evident, PUG-ul trebuia modificat și corelat cu noile necesități și cerințe, astfel încât să nu fie lovit de caducitate, cum se întâmplă în momentul de față, pe anumite segmente.

k. Mai mult, au existat numeroase hotărâri judecătorești care au anulat parțial PUG-ul, având în vedere numeroasele erori pe care acesta le conținea. Exemplu în acest sens este **dosarul 7975/3/2012, în care Instanța de judecată a statuat definitiv pe cale de excepție de nelegalitate faptul că PUB-MB includea eronat în zona V6, subzona păduri de agrement terenul situat în str. Drumul Cooperativei 155-159, sector 5, prin Decizia CAB 5247/20.06.2014. De asemenea, Instanța a mai obligat în cadrul dosarului 17442/3/2016* a obligat CGMB să încadreze terenul din str. Drumul Cooperativei 155-159, sector 5, în subzona L1c. Evident PUG-ul nu a fost modificat, dar cu ocazia PUZ coordonator, aceste mențiuni au fost realizate, pentru ca administrația locală să se conformeze dispozițiilor instanței.**

k. *Prin suspendarea HCGMB nr. 242/2020, în mod inadmisibil și de neconceput se suprimă practic hotărâri judecătorești definitive și/sau irevocabile (pronunțate în temeiul vechiului CPC).* Această situație nu se regăsește doar la nivelul sectorului 5, ci și la nivelul sectoarelor 1, 3 unde există hotărâri prin care au fost anulate o serie de reglementări și mențiuni la PUG.

l. Vom încheia argumentele prin care invederăm de ce nu trebuie să fie aplicat PUG-ul 2000, prin combaterea punctuală, prin comparație cu PUZ-ul coordonator aprobat prin HCGMB nr. 242/2020.

Din perspectiva noastră, cel mai important argument este Legea mediului nr. 195/2005 ce interzice diminuarea spațiilor verzi prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism. Or, tocmai acest lucru este realizat prin suspendarea HCGMB nr. 242/2020. Vom reveni asupra acestui aspect în dezvoltarea motivelor de recurs, anume la Cap II.2, pct. F.

m. Conform Regulamentului de urbanism parte integrantă din PUG, modificările PUG se puteau efectua pe bază de PUZ. Între anii 2000 și 2019 au fost aprobate o serie semnificativă de PUZ-uri care au fost toate înglobate în PUZ-urile coordonatoare, în speța de față în PUZ Coordonator Sector 5 (o parte dintre acestea au făcut obiectul controlului instanțelor judecătorești și au fost validate). Cele mai multe dintre acestea au produs efectele urmărite la adoptare. În concret, prin revenirea la PUG ne aflăm în situații urbanistice derutante. Astfel, în situația în care toți vecinii unui proprietar au construit P+4, iar cel care a dobândit ulterior nu mai poate decât P+2, sau într-o zonă cu locuințe P+2 iese în evidență un imobil P+4, stricând tot urbanismul zonei respective. Evident aceste aspecte creează prejudicii atât municipalității (prin scăderea taxelor care se încasează), cât și proprietarilor de terenuri (valoarea unui teren poate să crească sau să scadă în funcție de caracteristicile construcțiilor care se pot amplasa pe teren).

n. Având în vedere numeroasele inadvertențe pe care PUG-ul le conține, în mai multe rânduri Instanțele de judecată au anulat parțial mai multe prevederi ale PUG-ului, scoțând practic de sub imperiul zonei V anumite zone care erau greșit trasate în PUG. Pentru a combate considerentele instanței de fond am expus anterior un exemplu concret de pe raza Sectorului 5.

o. PUZ-ul coordonator, având în vedere reglementările legislației speciale din București, nu putea avea în vedere zonele protejate, a căror reglementare urbanistică intră în sfera de competență a Primăriei Generale. Beneficiarul acestor Puz-uri este sectorul, urmând ca pentru autorizațiile, certificatele și avizele care cad în sfera de competență a PMB să se realizeze un nou PUG.

p. Deși legislația în vigoare (Cod Administrativ, Legea nr. 52/2003) prevede ca în materia urbanismului și a adoptării unor acte administrative cu caracter normativ să se efectueze în prealabil o procedură de consultare a opiniei publice și de publicitate față de persoanele interesate, PUZ-ul a fost suspendat în baza Referatului de specialitate al Direcției de urbanism din PMB din 04.12.2020, al Referatului de abrobare al Primarului din 19.02.2021 și al unui amendament din 26.02.2021. Menționăm faptul că amendamentul nu a avut nicio formă de publicitate sau dezbatere publică, proiectul de hotărâre fiind modificat substanțial chiar în data ședinței de consiliu în care a fost adoptat. În acest sens Amendamentul (se regăsește în dosarul administrativ depus de pârâtă) având în vedere modificările radicale pe care le conține, nu poate reprezenta în adevăratul sens al noțiunii un simplu amendament. În data de 26.02.2021, în urma negocierilor politice, ne-am aflat practic în fața unui nou proiect de

hotărâre. Pe de altă parte, **din cauza modificărilor substanțiale, semnării Raportului de specialitate și ai Expunerii de motive, împreună cu initiatorul** (în varianta publicată pe pagina de internet a Primăriei), **mai pot considera ca forma finală a HCGMB nr. 68/2021 este cea avizată ???**

r. În conformitate cu procesul verbal al ședinței de Consiliu General, astfel cum acesta a fost depusă de pârâta la instanța de fond, inițiatorul (Primarul General) este cel care a făcut amendamentul din data de 26.02.2021. Conform dispozițiilor Codului Administrativ, având în vedere și considerentele arătate la punctul anterior și multiplele modificări aduse proiectului inițial, hotărârea este susceptibilă de a fi nulă de drept în lipsa publicării și a îndeplinirii condițiilor privind posibilitatea de a lua cunoștință de conținutul acestuia.

s. Prin modalitatea aprobată, suspendarea unei hotărâri a CGMB, se creează o premieră unică în istoria post revoluționară a administrației publice locale a Municipiului București, până în prezent fiind singurul act care suspendă aplicarea unui act de aceeași natură și care face trimitere (repune în vigoare) un act administrativ deja modificat prin HCGMB nr. 242/2020.

t. Considerând vădit nelegală și netemeinică soluția pronunțată de instanța de fond privind hotărârea de consiliu prin care a fost suspendat pentru 1 an PUZ-ul coordonator al Sectorului 5 București, formulăm prezentul Recurs prin care solicităm casarea hotărârii atacate, suspendarea acesteia până la judecarea definitivă a solicitării de anulare a HCGMB 68/2021.

Prezenta cerere de recurs se întemeiază pe dispozițiile art. 488 alin. 1 pct. 5, 6 și 8 Cod Procedură Civilă astfel cum vom indica în cele ce urmează, fiind detaliată în cele ce urmează:

II. Dezvoltarea motivelor de recurs

II. 1 Motivul de recurs întemeiat pe dispozițiile art. 488 alin. 1 pct. 5 CPC

Înțelegem să formulăm recurs împotriva Sentinței civile nr. 2479/13.04.2021, un prim motiv de recurs fiind pct. 5 alin. 1 art. 488 CPC. Cu ocazia judecării dosarului la fond, prin materialul probator (înscrisurile depuse) pârâta a prezentat un nou motiv de suspendare – **lipsa avizelor semnate de către Comisiile de specialitate din cadrul CGMB, care sunt obligatorii conform dispozițiilor art. 136 alin. 8 pct. C din Codul Administrativ. În lipsa acestor Avize consultative, proiectul de hotărâre de suspendare a HCGMB nr. 242/2020 nu putea fi supus la vot.**

Facem aceste afirmații deoarece, după dezbateră fondului și rămânerea instanței în pronunțare am putut lua la cunoștință de materialul probator depus de pârâta și transmis (înmănat în ședință publică) nouă la termenul de judecată pe format electronic. Pârâta sprijinită și de cei 2 reprezentanți ai

intervenienței, a cărei cerere a fost respinsă – Municipiul București, a depus un ansamblu amplu de documente în probațiune cu încălcarea prevederilor art. 148 – 150 CPC, dar și un set de documente care ne-au fost comunicate la termen pe format electronic. Înscrisurile reprezentau dosarul administrativ al HCGMB nr. 68/2021 și au fost depuse într-un exemplar pentru instanță pe format letric, iar subscrisei ne-a fost înmănat un Compact Disc care conținea probabil integral documentele depuse pe format de hârtie la dosar.

Sub un alt aspect, Sentința recurată a fost dată cu încălcarea regulilor de procedură, în sensul în care, instanța de fond s-a pronunțat pe probele depuse de către pârâtă fără a respecta prevederile art. 148 și 149 CPC, subscrisa neavând posibilitatea de a analiza înscrisurile depuse cu titlu de dosar administrativ al actului administrativ atacat, desi din documentele depuse de intimata pârâta se desprindea un nou motiv de nulitate a hotărârii atacate, care ar fi putut lesne conduce la suspendarea acesteia.

Pentru a nu tergiversa judecata cauzei, după o scurtă amânare cu reluarea cauzei, pentru a ne formula apărările necesare în raport de înscrisurile primite NUMAI de către instanță, fără a le putea analiza în profunzime, ci doar printr-o generală analiză a celor primite de instanță, am observat ca la dosarul cauzei fusese depus dosarul administrativ al hotărârii aprobate care conținea printre altele Avizele cu nr. 6/25.02.2021 al Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul CGMB și respectiv nr. 92/26.02.2021 al Comisiei Juridice a CGMB.

Ulterior rămânerii instanței în pronunțare am constatat că există cel puțin un aviz, cel al Comisiei de urbanism a Municipiului București, care nu conținea semnăturile membrilor, ale președintelui și a secretarului comisiei. Deși am invocat lipsa semnăturilor, instanța a ignorat acest aspect și a trecut la soluționarea cauzei, dând cuvântul părților și **REFUZÂND expres amânarea pronunțării pentru ca subscrisa să fie în măsură să formuleze concluzii scrise raportate la ÎNDOIALA EVIDENTĂ cu privire la legalitatea actului atacat.** Precizam că am luat la cunoștință de aceste Avize cu ocazia studierii la bară a dosarului de instanță după ce instanța a dispus lăsarea cauzei la a II-a strigare.

În raport de această împrejurare, apreciem că ne-a fost încălcat dreptul la apărare, instanța trebuind să acorde mult mai multă atenție unui incident procedural care conducea la un alt motiv de nulitate a Hotărârii nr. 68/2021.

Motivul de nulitate al HCGMB nr. 68/2020 este reprezentat de faptul că Avizul Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului nr. 6/25.02.2021 este nesemnat de președinte și de secretarul comisiei, ceea ce echivalează cu inexistența respectivului Aviz.

Mai mult, odată cu dosarul administrativ trebuia transmis și Procesul verbal al ședinței Comisiei, care este obligatoriu, conform dispozițiilor art. 141 alin. 14 din Codul Administrativ, să fie semnat de

președinte și de secretarul comisiei. Din documentele sumare depuse de pârâta intimată, am putut concluziona că totuși există un proces verbal la Sedința comisiei de urbanism, dar nici acesta nu este semnat și asumat de către nicio persoană, fiind doar certificat pentru conformitate.

În concret, în această situație, subscrisa a fost pusă în situația imposibilității unei juste apărări, acest motiv de nulitate a hotărârii atacate fiind identificat de subscrisa după închiderea dezbaterilor, motiv pentru care îl învederăm instanței de recurs, căreia îi solicităm să îi dea eficiență și să constate că hotărârea este anulabilă, dar până la acel moment trebuie suspendată, având în vedere că există suspiciuni întemeiate privind legalitatea acesteia.

În atare condiții, **solicităm instanței de recurs să admită recursul, să caseze hotărârea atacată și să admită acțiunea astfel cum a fost formulată și precizată.**

În situația în care veți trece peste acest motiv de recurs, vă solicităm să aveți în vedere următoarele 2 motive de recurs, cele prevăzute de art. 488 alin. 1, pct. 6 și 8 CPC.

II.2 Art. 488 alin. 1 pct 6 CPC – hotărârea atacată cuprinde motive contradictorii și străine de natura cauzei

a. Un prim motiv al faptului că hotărârea recurată cuprinde motive contradictorii, este prezent la pagina nr. 8 paragraf 4 din sentința recurată, unde instanța menționează că niciunul dintre motivele învederate de reclamantă nu conduc către o nelegalitate evidentă de natură a înlătura prezumția de legalitate a actului administrativ atacat. Pe de altă parte în paragraful anterior instanța menționează că cercetarea asupra fondului trebuie să analizeze motive ce țin de fondul cauzei de unde trebuie să reiasă cu ușurință aspectele de nelegalitate, fără a prejudeca fondul. Cu toate acestea, în finalul paragrafului 4 de la pag. 8 se menționează că există argumente dar acestea presupun cercetări amănunțite asupra fondului.

Mai mult, în continuare la paragraf 5, deși menționează că va analiza punctual toate motivele invocate de reclamantă, nu o face decât parțial, astfel că judecătorul fondului nu prezintă conform dispozițiilor legale, toate argumente pentru care a respins cererea subscrisei. Astfel, un astfel de motiv invocat de subscrisa îl reprezintă faptul că prin PUG 2000 se pierd suprafețe însemnate de spațiu verde, față de dispozițiile trasate prin PUZ coordonator Sector 5.

Chiar dacă menționează că vor fi analizate toate motivele învederate de subscrisa pentru suspendarea hotărârii atacate, această lucruri nu se întâmplă, spre exemplu judecătorul fondului nu menționează de ce pentru aprobarea HCGMB nr. 68/2021 nu a fost necesar să se obțină toate avizele necesare, actul administrativ nr. 242/2020 fiind tratat ca un simplu raport juridic. Dacă în cazul în care se dorește

modificarea unui PUZ coordonator trebuie reînnoite toate avizele necesare, dar la suspendarea acestuia nu este necesar niciunul. Ar fi fost util măcar un punct de vedere al Sectorului căruia i se adresează PUZ-ul, acesta fiind primul afectat de suspendare. Or, din aceste considerente hotărârea recurată nu numai că are motive contradictorii, dar nici nu analizează toate aspectele cu care instanța a fost investită.

b. Un motiv străin de natura cauzei este reprezentat de paragraful penultim de la pag. 8 a Sentinței atacate, autorizația de construire poate fi revocată până la momentul începerii edificării. Exemplul este greșit și străin de natura pricinii. În speța noastră, în baza PUZ coordonator au fost începute demersurile pentru autorizare de mai multe persoane interesate, motiv pentru care acesta a intrat în circuitul civil. Mai mult, apreciem că prin natura intereselor afectate, de la momentul publicării actului normativ acesta intră în circuitul civil.

Instanța de fond contraargumentează efectele unui act administrativ cu caracter normativ comparându-le cu cele ale unui act administrativ cu caracter individual, fapt care contravine principiilor dreptului administrativ. Dacă actul administrativ normativ este unul care se face public, autorizația de construire este un act administrativ cu caracter individual care nu suportă publicitate.

PUZ-ul naște raporturi juridice către o categorie nedeterminată de persoane, autorizația față de beneficiarul său. Efectele actului administrativ normativ încep de la publicarea acestuia, *singura posibilitate de suspendare a acestuia, conform opiniei doctrinei majoritare fiind inserarea în corpul actului a unui termen de suspendare, până la care actul nu produce efecte.* În caz contrar, autoritatea publică are cu totul alte remedii la dispoziție pentru a limita sau a elimina efectele unui act administrativ, cum ar fi abrogarea, modificarea.

c. Apreciem că este hotărârea este insuficient motivată în ceea ce privește argumentul invocat de judecătorul fondului cu privire la apărarea dreptului de proprietate privată, argumentele din motivare fiind vagi. Evident, pe de o parte, așa cum însăși instanța a reținut, pentru judecarea cererii de suspendare este necesară doar o cercetare sumară, pentru acest considerent nici motivele nu au fost detaliat prezentate, ci doar suficient cât să creeze instanței un dubiu rezonabil pentru a suspenda efectele hotărârii.

Pe de altă parte, interesul pe care autoritatea pârâta trebuia să îl urmărească era să nu creeze obligații subiectelor cărora se adresa hotărârea, mai vitrege decât cele existente (teoria drepturilor câștigate consacrată de Curtea Constituțională a României) și să nu creeze instabilități în circuitul civil. În acest sens se pare că nici măcar emitentul nu a înțeles efectele hotărârii de suspendare atât timp cât s-a adresat Curții de Apel București în vederea comunicării unui punct de vedere cu privire la legislația urbanistică care se aplică ulterior suspendării. Evident, punctul de vedere a fost solicitat după aprobarea proiectului

său, iar adresa sa nu avea cum să obțină efectul urmărit având în vedere dispozițiile din Legea magistraturii.

Tot o situație care denotă multiplele controverse generate de HCGMB nr. 68/2021 este reprezentată de adresele formulate de Arhitecții Șefi ai Sectoarelor Municipiului București care întrebau emitentul actului despre aplicabilitatea acestuia raportat la dispozițiile conținute.

În altă ordine de idei, Instanța de fond a considerat că argumentele noastre sunt vagi, dar nu a verificat, chiar și “*sumar*”, dacă argumentele pârâtei pentru suspendarea unei hotărâri existau la momentul adoptării acesteia. Mai mult, apreciem că trebuia verificat de instanță, în temeiul celor susținute de subscrisa, previzibilitatea și predictibilitatea actului administrativ normativ. Nici acest aspect nu a făcut obiectul cercetării judecătorești, deși ni se indică că au fost combătute argumentat toate susținerile subscrisei.

Evident, chiar din redactarea hotărârii atacate se poate observa că nu există o îndoială rezonabilă cu privire la existența unor inadvertențe (poate doar în viziunea inițiatorului care a declarat că în cazul altor hotărâri similare de la alte sectoare, a formulat plângere penală), dar inadvertențele nu au fost prezentate publicului, ci doar menționi și apărări făcute în fața instanțelor judecătorești în anumite dosare în care se judecă valabilitatea acestor hotărâri. Se naște întrebarea de ce nu se mai putea aștepta până la soluția definitivă a instanțelor și de ce nu au fost mai întâi identificate inadvertențele și apoi promovată o HCGMB pentru modificarea Hotărârii nr. 242/2020. Apreciam că aceste argumente nu sunt vagi, instanța de recurs fiind cea care va stabili definitiv acest aspect.

d. Raportarea judecătorului fondului la posibilitatea permanentă a autorității locale de a avea un drept de suspendare a propriilor acte administrative, fiind la latitudinea dreptului său de apreciere denotă o înțelegere greșită a prevederilor legislative și caracterul și importanța actului administrativ, care este practic căzut în deșuetudine.

În primul rând, din redactarea Sentinței se înțelege în mod explicit că aceasta este opinia exprimată în doctrină. În aceste situații trebuia precizată și sursa de unde au fost preluate afirmațiile, în caz contrar nefiind decât o motivare pro-causa.

În al doilea rând, așa cum am arătat și anterior părerea exprimată în doctrină, de profesori recunoscuți din centrele universitare din București și din țară este majoritară în a aprecia faptul că *singura posibilitate de suspendare a actului administrativ normativ, este de a insera în corpul acestuia un termen de suspendare, până la care actul nu produce efecte.*

În al treilea rând, nu numai că nu putem reține motivarea judecătorului pe acest aspect, dar din toată practica din materia actelor administrative emenate de la CGMB, această formă de suspendare reprezintă o premieră absolută.

În final, vom indica faptul că prin Decizia nr. 49/2020 a Curții Constituționale, la pct. 56 din Decizie, se menționează că viciile de tehnică legislativă pot genera prin ele însele datorită situațiilor de incoerență confuzie și neclaritate în procesul de interpretare și aplicare a acestora, nu doar încălcarea principiilor legalității și securității raporturilor juridice desprinse din art. 1 alin. 5 al Legii Fundamentale. Mai pot fi inculcate și alte drepturi și libertăți fundamentale cum este cel al ocrotirii proprietății private.

e. Un alt exemplu al faptului că hotărârea recurată cuprinde argumente contradictorii se regăsește la pag. 9 paragraf 3 din Sentința, unde instanța considera neîntemeiate argumentele privind lipsa de previziune în ceea ce privește efectele suspendării asupra relațiilor juridice din decursul perioadei de valabilitate a acestor documentații, considerând că această problemă urmează a fi soluționată în cadrul unor litigii cu privire la actele administrative determinate. Or, această reținere este anacronică. Subscrisa tocmai pentru a evita litigii ulterioare am formulat prezentul demers litigios. Efectele suspendării acestui PUZ coordonator răsfrângându-se asupra unor subiecte de drept nedeterminate (fiind un act administrativ cu caracter normativ – general, nu unul individual, unde interes și calitate procesual activă pot avea doar persoanele vătămate prin actul emis).

Facem aceste afirmații, deoarece în conformitate cu dispozițiile din materia cărților funciare, în scopul asigurării opozabilității față de terți a regulilor de urbanism, după aprobarea prin hotărârea a consiliului local a PUG și a PUZ, primăriile sunt obligate să transmită hotărârea însoțită de documentație către ANCPI, în vederea notării în cartea funciara a reglementărilor urbanistice. Dacă autoritatea locală a respectat dispozițiile legii cu privire la adoptarea PUZ coordonator, este imposibil de îndeplinit acest aspect în situația PUG, o reglementare urbanistică caducă care a fost modificată în nenumărate rânduri atât prin hotărâri judecătorești, cât și prin PUZ-uri. Astfel, este imposibil să trimiți documentația PUG către ANCPI, fapt care generează haos în materia dreptului urbanismului.

Pe de altă parte, prin intermediul mass-media am luat la cunoștință de faptul că *inițiatorul proiectului, la câteva zile distanță (aprox 2 săptămâni) de la aprobare, a formulat adrese către Curtea de Apel București, Facultatea de Drept prin care solicită punctul de vedere al acestor instituții cu privire la efectele hotărârii aprobate, pe care el însuși a inițiat-o*. Deci acest argument al instanței de judecată este în contradicție în primul rând cu situația reală existentă, recunoscută implicit de reprezentantul pârâtei.

f. La pagina 9, paragraf 5 se regăsește un alt motiv de casare, **reținerea instanței ca din cuprinsul hotărârii rezultă motivele care au condus la suspendarea HCGMB nr. 242/2020**. Acesta este unul din motivele principale pentru care am contestat HCGMB nr. 68/2021. Aceste motive nu numai că nu există, dar **INEXISTENȚA ACESTORA REIEȘTE CHIAȚ DIN TEXTUL HOTĂRĂRII, LA ART. 1 ALIN. 2 DIN HCGMB NR. 68/2020**. Evident respingerea acestui motiv nu este argumentată de instanță. Precizăm că indicarea în Referatul de aprobare a unor motive care nu sunt însușite de persoane de

specialitate (mențiunea că sute de ha de spațiu verde sunt transformate în teren construibil), nu sunt apte să creeze o certitudine rezonabilă pentru a se putea reține ca motive de suspendare. Oricine poate face afirmații, dar acestea trebuie să fie dovedite.

g. Un motiv contradictoriu al hotărârii recurate se regăsește la finalul paginii 9 și începutul paginii 10, unde instanța reține că pentru justificarea prejudiciului, am indicat atât aspecte generale, cât și particulare, cel mai cunoscut dintre acesta fiind Cartierul Justiției. Evident exemplele puteau continua și cu terenuri și situații aflate pe raza Sector 5. Un exemplu de speță îl reprezintă situația unui proprietar care a solicitat un Certificat de urbanism sub imperiul HCGMB nr. 242/2020 și i s-a eliberat unul care conținea informații gresite (conform PUG 2000). Acesta dacă ar solicita un nou Certificat de urbanism ar obține unul care conține aceleași sarcini precum cel greșit.

De remarcat este faptul că, deși au fost aduse argumente cu caracter general privind prejudiciul pe care îl creează Hotărârea nr. 68/2020, Instanța de fond le-a respins fără motiv concret invocând ca instanța nu se poate substitui autorității publice, ca și cum cenzura actelor autorității publice nu este de resortul instanței de judecată.

Contradictorialitatea motivelor reținute de instanța de fond rezidă din faptul că apreciază că nu este dovedit un prejudiciu, dar ulterior, analizând argumentele care demonstrează prejudiciul menționează că unul este străin de natura pricinii, iar celelalte că sunt de resortul autorității, instanța neavând posibilitatea de apreciere. Nu putem fi de acord cu aceste considerente, datorită faptului că speța dedusă judecării are ca obiect un act administrativ cu caracter normativ, nu unul individual, pentru a crea în patrimoniul subscrisei prejudicii. Astfel, apreciem că în atare situații instanța trebuie să analizeze generic existența prejudiciului, fără a urmări un prejudiciu patrimonial imediat căzut în sarcina reclamantului, cum este cazul actului administrativ individual. Pentru a fi explicit, vom arăta faptul că la anularea unei autorizații de construire care se solicită de către un vecin al imobilului pentru care s-a obținut autorizația, nici acesta nu poate revendica existența unui prejudiciu material direct, pecuniar, ci unul de natura a fi afectat spre exemplu dreptul la sănătate (inexistența unui Studiu de însorire, iar înălțimea clădirii care se edifică afectează lumina care parvine imobilului reclamantului).

Din considerentele instanței de fond se desprinde faptul că înafară de eventualele prejudicii iminente, nu mai pot exista și alte forme de prejudiciu, care să fie suportate în mod direct de reclamant. Acest considerent naște întrebarea dacă, în lipsa sa nu se putea invoca excepția inadmisibilității, a lipsei de interes sau a lipsei calității procesual pasive. Instanța, fiind excepții de ordine publică, le putea invoca și din oficiu, fără a mai discuta de faptul că anterior redactării motivelor, pe fondul cauzei, instanța a redactat motivele de respingere a excepției inadmisibilității. Or, în această situație ne aflăm încă odată în prezenta unor motive contradictorii, cele care au argumentat respingerea excepției sunt exact opusul celor care au stat la baza respingerii cererii de suspendare.

Cu toate acestea, pentru a nu mai plana suspiciunea că argumentele subscrisei ar fi vagi, prezentăm un exemplu concret. Familia Tănăsescu este proprietara terenului în suprafață de 10.000 mp, situat în sectorul 5, Str. Drumul Cooperativei nr. 155-159, nr. cadastral 212451, intabulat în CF nr. 212451, ca fiind categoria „curți-construcții”. Dl. Tănăsescu a dobândit dreptul de proprietate asupra acestui teren, prin reconstituire, în baza Procesului-verbal de punere în posesie nr. 102/06.04.2000 și Titlului de proprietate nr. 46224/18.05.2000, iar adresa poștală a fost atribuită prin Certificatul nr. 2066670/7431/29.08.2000 emis de PMB-DPI-DEP. PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 a încadrat în mod nelegal terenul în categoria de folosință „pădure”, subzona V6 – „păduri de agrement”.

Prin Decizia civilă nr. 5247/20.06.2014, irevocabilă, pronunțată în Dosarul nr. 7975/3/2012, Curtea de Apel București a admis excepția de nelegalitate a PUG-MB în ceea ce privește includerea în zona V6, subzona păduri de agrement, a terenului din Drumul Cooperativei nr. 155-159, sector 5, proprietatea reclamanților. Nesocotind hotărârea judecătorească irevocabilă, CGMB și primarul general nu au luat măsurile legale pentru remedierea situației urbanistice a terenului. În această situație, prin cererea înregistrată la Tribunalul București Secția a II-a CAF sub nr. 17442/3/2016 din 10.05.2016, reclamanții Tănăsescu Ștefan Marius și Tănăsescu Catrinel au solicitat, în contradictoriu cu pârâțul CGMB, anularea parțială PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, în ceea ce privește încadrarea în subzona V6 a terenului, cu obligarea la încadrarea urbanistică a terenului în subzona L1 – locuințe. Prin Sentința civilă nr. 6987/06.12.2016, pronunțată în Dosar nr. 17442/3/2016, Tribunalul a admis în parte acțiunea reclamanților, astfel cum a fost modificată, dispunând următoarele anularea în parte PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/21.12.2000, cu privire la încadrarea în subzona V6 – păduri pentru agrement, a terenului situat în Str. Drumul Cooperativei nr. 155-159, sector 5 și a obligat pârâțul CGMB să ia măsurile necesare încadrării urbanistice corecte a terenului.

Prin Decizia civilă nr. 4615/08.11.2017, pronunțată în Dosarul nr. 17442/3/2016, Curtea de Apel București Secția a VIII-a CAF a respins recursul declarat de recurentul-pârât CGMB, ca nefondat și a admis recursul declarat de recurenții-reclamanți; a casat în parte sentința recurată cu trimiterea cauzei la prima instanță, în vederea rejudecării capătului de cerere privind încadrarea urbanistică a terenului; a menținut soluția dată capătului de cerere privind anularea parțială a PUG. În rejudecare, prin Sentința civilă nr. 1285/25.02.2019 pronunțată în Dosar nr. 17442/3/2016*, Tribunalul a admis cererea reclamanților, obligând pârâțul CGMB să modifice parțial PUG în sensul includerii terenului în subzona L1c – locuințe individuale și colective mici cu regim maxim P+2 niveluri. Hotărârea primei instanțe a rămas definitivă prin Decizia civilă nr. 821/17.10.2019, pronunțată în Dosarul nr. 17442/3/2016*, Curtea de Apel București Secția VIII-a CAF respingând recursul declarat de recurentul-pârât CGMB ca nefondat.

Prin urmare, din data de 08.11.2017, terenul din Str. Drumul Cooperativei nr. 155-159, sector 5, nu mai era încadrat în subzona V6 – păduri de agrement, iar din 17.11.2019 terenul trebuia să fie încadrat urbanistic în subzona L1c – conform dispozițiilor cuprinse în cele două titluri executorii. Reclamantii au comunicat atât administrației, cât și elaboratorului PUZ Coordonator Sector 5 (Metropolitan International Architects), hotărârile judecătorești definitive, solicitând în mod expres punerea în aplicare a dispozițiilor cuprinse în titlurile executorii. **Luând act de situațiile sesizate, elaboratorul PUZ coordonator Sectorul 5 a răspuns legal și prin PUZ Coordonator Sector 5 a încadrat terenul în subzona L1c, respectând și punând în aplicare dispozițiile cuprinse în hotărârile judecătorești definitive care constituiau titluri executorii.**

Pe calea acțiunii din prezenta cauză, am solicitat instanței să suspende efectele HCGMB nr. 68/2021, prin care a fost suspendată punerea în aplicare a hotărârilor judecătorești și a fost reglementat inclusiv terenul din Str. Drumul Cooperativei nr. 155-159, sector 5. **Prin revenirea la PUG 2000 însemna, implicit, reîncadrarea terenului în subzona V6. Or, această situație este inadmisibilă și de neconceput, căci ar suprima hotărârile judecătorești definitive ce constituie titluri executorii, cât și drepturile câștigate în instanță de petenti.**

Un alt exemplu de zona care este corect reglementată prin PUZ-ul coordonator îl reprezintă documentația aplicabilă în zona bd. Antiaeriană din sector 5, unde PUZ este mult mai specific și înlătură inechitățile și inadvertențele din PUG. Subiectele de drept public pot fi titularii dreptului de proprietate asupra unor terenuri, cum este în cazul regăsit în Str. Antiaeriană, sector 5 – terenurile fiind cuprinse în zona reglementată urbanistic prin PUZ Coordonator Sector 5. S-a susținut că aceasta zona trebuia să rămână încadrată în UTR V6 (păduri de agrement). În realitate, terenurile respective au fost reglementate juridic prin HGR nr. 735/2004, HGR nr. 1481/2008, HGR nr. 291/2011 și HGR nr. 790/2017 (Anexele 02), fiind transferate în administrarea Ministerului Apărării Naționale și Consiliului Local Sector 5, în vederea sistematizării zonei, cu destinație precisă – construirea de locuințe, cu utilitățile aferente, alocate pentru structurile din sistemul național de apărare, ordine publică și siguranță națională, autorităților judecătorești, precum și locuințe sociale și pentru tineri, în colaborare cu Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului – Proiect finanțat de Banca Mondială. Corelativ, la nivelul administrației publice locale au fost emise: HCL Sector 5 nr. 11/2017, HCL Sector 5 nr. 42/2017, HCL Sector 5 nr. 140/2017 și HCGMB nr. 147/2017 (Anexele 03).

Documentația de urbanism PUZ Sector 5 a asigurat, în plan urbanistic, punerea în aplicare a prevederilor actelor administrative emise de Guvernul României, Consiliul Local Sector 5 și CGMB, zona pentru care a fost generat Proiectul finanțat de Banca Mondială fiind sistematizată pentru prima dată, mai mult de 50% din teritoriu fiind alocat pentru amenajarea de spații verzi reale, nu scriptice ca în PUG. Celelalte tipuri de subzone corespund destinațiilor clădirilor ce urmează a fi

edificate în cadrul Proiectului: locuințe colective (L1, L3a, L4a), servicii publice (CB1), funcțiuni mixte (M3) și infrastructură de transport majoră – Închidere Inelului median de circulație pe zona de sud (T1).

II.3 Art. 488 alin. 1 pct 8 CPC – hotărârea a fost dată cu încălcarea și/sau aplicarea greșită a normelor de drept material

a. Motivul prevăzut de instanța de la pag. 8, paragraf 6 cu privire la faptul că actul administrativ cu caracter normativ este emis în vederea executării legii, nefiind susceptibil de a crea drepturi în patrimoniul individual, reprezintă o primă dovadă de greșită aplicare a normelor de drept. Actul administrativ reprezintă forma juridică principală de activitate a administrației publice care constă într-o manifestare de voință expresă, unilaterală și supusă unui regim de putere publică precum și controlul de legalitate al instanțelor judecătorești, care emană de la autorități administrative sau de la persoane private autorizate de acestea, prin care se nasc, modifică sau sting drepturi și obligații corelative. Actele administrative normative sunt cele care cuprind reglementări de principiu aplicabile la un număr nedeterminat de persoane, caracterizându-se prin faptul că ele conțin reguli generale de conduită, impersonale și de aplicabilitate repetată.

Faptul că actul administrativ nu este susceptibil de a crea drepturi, nu conduce la crearea altor reguli mai restrictive decât cele existente. Odată ce sunt create aceste reguli, cei afectați direct sau indirect se pot adresa instanței de judecată, având în vedere principiul constituțional care garantează liberul acces la justiție și dreptul la un proces echitabil. Aici trebuie avut în vedere că regulile pot afecta în varii moduri mai multe categorii de persoane, nu numai cele care au intenția de a construi. Acestea pot afecta și persoanele care doresc să cumpere sau să vândă, cele care se învecinează, ș.a.m.d.

Cu alte cuvinte, instanța de fond admite faptul că un act administrativ cu caracter normativ nu este susceptibil de a fi atacat în instanță decât de o categorie restrânsă. Pentru a combate acest argument, menționăm ca în speță caracterul normativ confera inclusiv persoanelor afectate indirect posibilitatea contestării dispozițiilor nelegale ale acestora, deoarece altfel ar fi imposibil de identificat interesul afectat al fiecărei persoane în parte. Mai mult, ar fi o probatio diabolica, pentru anumite categorii de petenți, să demonstreze interesul de a ataca actele administrative cu caracter normativ.

b. Un alt exemplu de aplicare greșită a legii îl reprezintă exemplificarea instanței de fond (pag. 8, paragraf 7) unde instanța se află într-o eroare regretabilă (modificarea unui PUZ nu dă naștere unor drepturi în patrimoniul solicitantului). Beneficiarul unui PUZ este municipiul pe raza căruia se face PUZ-ul, nu solicitantul, actul administrativ cu caracter normativ putând crea și drepturi. Dacă emiterea unui PUZ este doar o etapă în procedura de obținere a autorizației de construire, înseamnă că această

etapă nu poate fi atacată, deoarece nu este de sine stătătoare, ci doar autorizația de construire (disputa tranșată de ICCJ privind posibilitatea de a ataca certificatele de urbanism în contencios administrativ).

c. Un alt exemplu de aplicare greșită a legii este reprezentat de raționamentul greu de deslușit, pentru care instanța a înlăturat susținerile subscrisei cu privire la lipsa unui temei legal al pârâtei la suspendarea HCGMB nr. 242/2020. Nu a fost invocată necesitatea ca pârâta să își formuleze plângere prealabilă la propria hotărâre, ci faptul că în condițiile în care a intrat în circuitul civil, hotărârea nu mai putea fi suspendată și raportat la dispozițiile Legii 554/2004.

d. Cel mai evident motiv de recurs îl reprezintă argumentul prezentat de instanța de judecată în primul paragraf de la pag. 9, unde se creează un precedent deosebit de periculos, posibilitatea autorității locale de a își suspenda propriile acte administrative. Acest raționament este bazat pe doctrină, dar din păcate aceasta vine în evidenta contradicție cu legea, motiv pentru care în lipsa indicării sursei doctinare putem aprecia că este doar o propunere de lege ferenda.

Instanța nu putea să dea prevalență doctrinei în față dispozițiilor legale, pe care noi le considerăm imperative. Instanța își depășește rolul și puterea și devine practic un creator de norme legale, fără a mai aminti de faptul că prin hotărârea pronunțată se creează un precedent care va genera haos în ceea ce privește stabilitatea raporturilor juridice. Cum ar fi ca odată cu schimbarea consiliului local toate hotărârile anterioare ale acestuia să fie suspendate. Evident, această posibilitate vine în flagranta contradicție atât cu recomandările Comisiei Europene, cât și cu cele ale Curții Europene ale Drepturilor Omului, ale Curții Constituționale sau ICCJ și de ce nu, cu principiile statului de drept.

Așa cum am indicat și la Cap. I, pct. S, de mai sus, această modalitate de edictare aleasă de legislativul local reprezintă o premiera administrativă.

e. La pagina 9, paragraful 4 se regăsește un alt motiv pentru casarea acestei Sentințe, instanța reținând, în mod eronat, că hotărârile atacate nu i se aplică dispozițiile art. 64 din Legea nr. 24/2000. Afirmăm acest lucru deoarece întâietate la analiza aplicării dispozițiilor art. anterior menționat trebuia să aibă hotărârea de consiliu care este atacată. Este mai mult decât evident că prin trimiterile către o legislație anterioară se creează o instabilitate urbanistică având în vedere ca PUZ coordonator Sector 5 avea la bază PUZ – urile de zonă admise în baza PUG 2000. Or, practic prin suspendarea acestuia au fost suspendate PUZ-uri care și-au produs efectele, care nu au fost atacate în instanță, care au fost modificate prin hotărâri judecătorești având valabilitate unanim recunoscută, cum am arătat anterior.

Practic, instanța de fond a recunoscut posibilitatea atacării și suspendării acestora mult după împlinirea termenului de prescriptive extinctivă, în baza unui artificiu procedural, care nu a fost analizat în mod corespunzător și din prisma efectelor pe care le produce.

f. Aplicarea și interpretarea greșită a unor norme de drept reies și din ultimul paragraf de la pag 9 al Sentinței recurate, instanța precizând că nu înțelege raționamentul logico juridic prin care am ajuns la interpretarea că normele prevăzute în Legea 24/2007, OUG 195/2005, Legea 422/2003 nu sunt conținute în PUG-ul din anul 2000. Temeiul acestor susțineri provine din dreptul român, concretizate în principiul *tempus regit actum*, motiv pentru care elaborarea PUG din anul 2000 nu putea să prevadă legislația ulterioară.

Mai mult, pentru a face o analiză a HCGMB nr. 68/2021, este nevoie să se privească sumar și spre legislația care înlocuiește HCGMB 242/2020, adică PUG 2000. Acesta conține prevederi urbanistice neconforme realității, nu este aplicat pe noua modalitate de stabilire a coordonatelor cadastrale și nu are în vedere situațiile juridice ale unor terenuri, la care stabilește arbitrar unitățile teritoriale de referință, fără a avea strictețe și legalitate. Consecințele aplicării măsurilor legislative ulterioare sunt dezastruoase având în vedere că impun Municipiului București sarcini pe care nu și le poate asuma (*exproprierea/cumpărarea directă a unor terenuri pe care în mod de neînțeles PUG le-a introdus în zona verde; exemplu concret imobil din str. Teius, sector 5, care a fost nejustificat trecut în zona V, deși avea proprietari persoane fizice și fusese restituit în baza Legii nr. 18/1991*).

În combaterea argumentelor pe care se sprijină instanța de fond, mai trebuie să amintim diferențele reale dintre PUG și PUZ-ul coordonator.

În primul rând, trebuie menționat că aceste norme (anterior menționate, mai ales cele din legislația mediului) trebuie corelate cu prevederile PUG. Dreptul constituțional la sănătate, recunoscut prin CEDO, trebuie garantat prin toate mijloacele posibile, inadvertențele privind spațiul verde, conținute de PUG fiind în primul rând vătămătoare pentru sănătatea populației. Așa cum am arătat și exemplificat anterior, în PUG există elemente privind spațiile verzi care sunt doar scriptice, nu se regăsesc efectiv în teritoriu mun. București. PUZ-ul coordonator măreste suprafețele spațiilor verzi, nu numai că îndreptă inadvertențele conținute de PUG.

Pe de altă parte, așa cum am arătat la Cap. I, pct. i, cu ocazia elaborării PUG se cunoșteau foarte puține date, sau nu existau, cu privire la situația juridică a numeroase terenuri, pe care acesta le reglementa din punct de vedere urbanistic. În prezent, situația lor juridică este total diferită, având în vedere restituirile dispuse în temeiul Legii nr. 10/2001, ale Legii nr. 18/1991, prevederile dreptului comun în materia revendicării. Spre deosebire de PUG, PUZ-ul coordonator a fost elaborat în baza situației juridice actuale a terenurilor, nu în baza unor planuri datând din anul 1986, deținute de Primăria Municipiului București.

Pentru a combate susținerile din Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre de consiliu, pe care o atacăm, arătăm următoarele:

În primul rând acestea au fost preluate în integralitate din acțiunea care este pe rolul instanțelor judecătorești și care face obiectul dosarului 25473/3/2020, despre care am vorbit anterior.

În al doilea rând, în Referatul de aprobare care a stat la baza HCGMB nr. 68/2021 sunt preluate și menționate litigii care nu au legatură cu Sectorul 5, fiind despre Sectorul 3 sau Sector 6 (pentru a fi totuși de acord cu argumentul instanței de fond în ceea ce privește Cartierul Justiției), care nu pot fi incidente în speta (a se vedea pag. 3 ultim paragraf și pag. 4 din Referat).

În al treilea rând, vom combate afirmațiile care se regăsesc în Referatul de aprobare al hotărârii atacate. Astfel, reglementările legale în vigoare OUG nr. 195/2005, Legea nr. 24/2007 și Legea nr. 350/2001 permit schimbarea destinației terenurilor încadrate ca „spații verzi” în PUG, prin PUZ modificator, în cazul în care acestea nu au fost și nu sunt amenajate ca „spații verzi”. Jurisprudența recentă a Tribunalului București este favorabilă în privința constatării legalității aprobării unor documentații de urbanism PUZ care au schimbat destinația de spații verzi din PUG a unor terenuri aflate în proprietate privată și intabulate în categoria curți-construcții. De exemplu, prin Sentința Civilă nr. 3675/19.08.2020 pronunțată în Dosarul nr. 43850/3/2018, Tribunalul București Secția a II-a CAF a respins ca neîntemeiată cererea de anulare și suspendare privind 6 PUZ-uri (motivată asemănător HCGMB nr. 68/2021), pentru următoarele considerente: *„Or, conform textelor legale citate, pentru ca o suprafață de teren să fie considerată legal având categoria sere nu este suficientă înscrierea sa în acest fel în anul 2000, art.18 alin. 5 din Legea 24/2007 statuând că este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi așa cum sunt ele definite de prezenta lege. Legea 24/2007 este dreptul comun în materia spațiilor verzi, aceasta definind condițiile necesare pentru ca un teren să fie încadrat în această categorie și stabilind sensul termenilor din acest domeniu atât pentru legea respectivă, cât și pentru alte reglementări conexe. Ca urmare, pentru ca un teren să fie considerat ca fiind o categorie de spațiu verde este necesară nu doar prevederea sa ca atare în PUG 2000, ci și parcurgerea etapelor prevăzute de art.16-18 din Legea 24/2007, și anume exproprierea sa și înscrierea sa în Registrul spațiilor verzi, numai în acest fel dobândind protecția prevăzută de art. 71 din OUG 195/2005.”* În continuare, Tribunalul adaugă: *„În absența exproprierii și inventarierii lor ca spații verzi, nu este posibilă impunerea acestui regim asupra acestor terenuri. În caz contrar, s-ar încălca, pe lângă art. 1 din Protocolul 1 la CEDO, și prevederile art. 18 alin. 9 din Legea 24/2007, potrivit cu care terenurile ce se află în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi, în sensul legii, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere conform legislației din domeniu”, considerentele fiind relevante și în speta de față.”*

Toate U.T.R.-urile din PUZ Sectorul 5 au fost redefinite dpdv al spațiilor verzi, în toate U.T.R.-urile impunându-se un minim de 30% spații verzi pe fiecare lot destinat dezvoltării, indiferent de suprafața acestuia (în prezent, la nivelul Capitalei, această obligație există doar pentru loturile peste 1000 mp), din

care cel puțin 20% pe sol natural, restul spațiului verde având asigurată o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate.

De asemenea RLU PUZ S5 prevede măsuri pentru încurajarea dezvoltării spațiilor verzi, cu obligativitate ca suprafața de teren pentru spațiu verde să fie obligatoriu compactă și cu acces public și semipublic, în afara procentului necesar de 30% spațiu verde conform fiecărui UTR calculat la suprafața de teren rămasă după dezmembrare, mențiuni specificate în art. 33.

Totodată menționăm că în situațiile amintite, documentația PUZ elaborată de autoritatea publică pentru tot Sectorul 5 nu are ca scop intrarea în legalitate a unor construcții specifice. Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 și normativelor tehnice aplicabile, procesul de elaborare a unei documentații de urbanism de tip PUZ nu implică o analiză a legalității autorizațiilor de construire emise anterior sau a procedurii de intabulare a construcțiilor existente, această atribuție aparținând exclusiv autorităților de control și instanțelor de judecată. Proiectantului nu i-au fost furnizate documente sau informații concludente din care să reiasă existența unei alte situații decât cea existentă în teren. Dimpotrivă, conform Legii, documentația PUZ Sector 5 a fost întocmită pe suport cadastral actualizat furnizat de OCPI, proiectantul neavând obligația de a efectua o analiză juridică a modului în care construcțiile au fost construite, autorizate sau intabulate, mai ales în condițiile în care în Sectorul 5 există zeci de mii de clădiri construite în diferite perioade istorice.

În ceea ce privește așa-zisa introducere mascată în legalitate a unor artere, menționăm că traseul acestora este conform avizului de circulații emis de Comisia Tehnică de Circulații din PMB și traseului real/existent al acestei artere. În mod evident, autoritatea publică locală a renunțat la modificarea traseului străzii dintr-o formă sinusoidală prezentă într-o formă rectilinie propusă prin PUG 2000 și, în consecință, nu a mai fost creat niciodată spațiul verde de tip V1a care ar fi trebuit să existe între cele două trasee (actual și propus). Acel teren este ocupat în prezent de proprietăți private iar construcțiile existente au fost executate în baza unor autorizații de construire emise de-a lungul timpului de autoritatea locală (conform informațiilor din cartea funciară) și care nu au fost anulate de o instanță de judecată. Respectivele construcții sunt în prezent intabulate în cartea funciară și reprezintă o realitate existentă, de necontestat, în planurile cadastrale actualizate pe suportul cărora a fost întocmită planșa de reglementări a PUZ Sector 5. Referirea reclamațiilor cu privire la încadrarea în CB1 a unei parcele adiacente cu Parcul Sebastian, este o realitate faptică, anterioară anului 2000, preluată de către PUZ Sector 5 (sunt proprietăți private construite).

În mod evident, se face o confuzie între noțiunea de „spații verzi” și „UTR de tip V” și se folosesc de multe ori ca și cum ar fi identice. Astfel, prin proiectul PUZ Sector 5, suprafața UTR urilor de tip V este de 252,12 ha (inclusiv noul UTR CV), suprafață superioară celei de 241,06 ha cuprinse în UTR de tip V în PUG București (suprafață care nu include 67 ha din UTR V6, teren cu destinație militară și

proprietate a Statului Român la data aprobării PUG, în prezent transferate în administrarea CLS6 prin mai multe Hotărâri de Guvern, care au și reglementat funcțiunea și destinația actuală a acestui teren). Terenurile în cauză, intabulate în cartea funciară în categoria de folosință „curți construcții” sunt localizate în zona Antiaeriană, unde se dezvoltă un proiect în colaborare cu Banca Mondială și Primăria Sector 5 – Consiliul Local Sector 5 – coroborat cu primul Tronson al Inelului Median. **În consecință, în realitate, suprafața UTR de tip V a înregistrat o creștere de aproximativ 10 ha.**

Vom conchide prin a sublinia că prin avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism palier PUZ au fost puse în aplicare strategiile de dezvoltare urbană și politicile urbane pentru asigurarea dezvoltării coerente și durabile, corelării priorităților de dezvoltare și eficientizării investițiilor publice. Planul Urbanistic Zonal PUZ Coordonator Sector 5, București, a respectat procedura de avizare și aprobare, conținând toate avizele necesare acestui tip de documentație – palier PUZ. Conform art. 47 alin. 1 și 2 din Legea nr. 350/2001, Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Pentru toate aceste considerente, vă solicitam admiterea recursului, casarea hotărârii atacate și rejudecarea cauzei deduse prin evocarea fondului de către instanța de recurs.

III. Pe fondul cauzei

În măsura în care Instanța de recurs va analiza fondul cauzei, vă aducem la cunoștință următoarele încălcări ale dispozițiilor legale în vigoare, dar și respectarea prevederilor legale privind temeinicia solicitării de suspendare privind existența unui caz bine justificat și necesitatea evitării unei pagube iminente ireparabile sau dificil de reparat.

Cu privire la condiția cazului bine justificat, Înalta Curte a statuat că pentru constatarea îndeplinirii acestei condiții, instanța nu trebuie să procedeze la analizarea criticilor de nelegalitate pe care se întemeiază însăși cererea de anulare a actului administrativ, ci trebuie să-și limiteze verificarea doar la acele împrejurări vădite de fapt și/sau de drept care au capacitatea să producă o îndoială serioasă asupra prezumției de legalitate de care se bucură un act administrativ. În acest sens, poate constitui un caz temeinic justificat: emiterea unui act administrativ de către un organ incompetent sau cu depășirea competenței, actul administrativ emis în temeiul unor dispoziții legale declarate neconstituționale, nemotivarea actului administrativ, modificarea importantă a actului administrativ în calea recursului

administrativ. Acest aspect consideram ca este pe deplin evidentiat, atat in ceea ce priveste nemotivarea actului, cat si in ceea ce priveste depasirea competentei.

În ceea ce privește condiția pagubei iminente, aceasta presupune producerea unui prejudiciu material viitor și previzibil, greu sau imposibil de reparat. Înalta Curte a precizat că iminența producerii unei pagube nu se prezumă, ci trebuie dovedită de persoana lezată, sub acest aspect fiind lipsite de relevanță simplele afirmații făcute. (*Decizia nr. 442 a Înaltei Curți de Casație și Justiție din 30 ianuarie 2013 pronunțată în recurs de Secția de contencios administrativ și fiscal având ca obiect suspendare act administrativ*). Având în vedere faptul că hotărârea atacată privește un act administrativ cu caracter normativ și general – se aplică în materia urbanismului pe întreg teritoriul Sectorului 5 din București, apreciem că prejudiciul este unul semnificativ. Cu ocazia PUG din anul 2000, au fost trecute ca spațiu verde (V) o serie de terenuri private, care nu aveau nicio legătură cu acest UTR. Mai multe persoane fizice au solicitat să fie expropriate, dar și lipsa de folosința Municipiului București în aceste condiții. Un exemplu concret este dosarul civil nr. 11357/3/2014, privind imobil din str. Teius, sector 5, care fusese nejustificat trecut în zona V, deși avea proprietari persoane fizice, reclamanții din dosar.

Revenind la verificarea prezumției de legalitate a hotărârii atacate, constituind un caz bine justificat precizăm următoarele:

- 1) Consiliului General al Municipiului București se află în imposibilitatea 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.**

Utilizând o interpretare “*a fortiori*” a dispozițiilor art. 1, alin. (6) din Legea nr. 554/2004 se poate desprinde concluzia: **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.

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 căroră: **„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 ierarhic 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, ar fi putut să fie 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) Contradictorialitatea de interese și nerespectarea dispozițiilor legale la aprobarea hotărârii a cărei anulare o solicităm

Considerentele pe care le vom expune în cele ce urmează atrag nulitatea de drept a hotărârii atacate conform dispozițiilor Codului Administrativ. În primul rând PUZ-ul coordonator a fost atacat atât de membrii ai partidului USR, cât și de partid.

Afirmăm că este evident, deoarece inițiatorul proiectului de hotărâre de consiliu este chiar Primarul, deoarece în corpul hotărârii atacate este menționat expres dosarul 26705/3/2019, organele de conducere ale municipiului București (puterea executivă și cea legislativă) aflându-se într-o incompatibilitate evidentă. Aceasta reprezintă o primă încălcare a dispozițiilor Codului Administrativ care prevede obligația Primarului, asimilat funcționarului public, de a apăra interesele Municipiului unde a fost ales prin vot.

Conform dispozițiilor HCGMB nr. 393 din 08.12.2020, CGMB l-a împuternicit pe Primarul General să îi reprezinte interesele în justiție. Astfel se creează premisele ca CGMB să fie în imposibilitatea de a mai avea o reprezentare corectă și un proces legitim, mai mult este o gravă încălcare a principiului constituțional al separației puterilor în stat – administrația publică. Primarul nu poate reprezenta și unitatea administrativ teritorială și consiliul general, fiind încălcate nu numai dispozițiile constituționale, dar și dispozițiile din Codul administrativ.

De altfel, această situație este confirmată de faptul că **la dosarul de fond, Întâmpinarea intimitei pârâte și Cererea de intervenție accesorie sunt semnate de una și aceeași persoană**.

Pe de o parte, în mod normal hotărârea privind aprobarea PUZ coordonator Sector 5 trebuia apărută în instanță de emitent, dar pe de altă parte emitentul a aprobat o altă hotărâre care vine în contradictoriu cu hotărârea anterioară. Astfel, este încălcat principiul securității raporturilor juridice și al stabilității normei de drept, iar în zona privată se creează haos legislativ, legislația în domeniul construcțiilor devenind imprevizibilă, suferind în primul rând circuitul civil și beneficiarii acestui domeniul deosebit de important.

3) Încălcarea drepturilor și libertăților prevăzute în Constituția României, cu privire la apărarea dreptului de proprietate privată.

În condițiile prevederilor art. 45 din Constituție, consecințele aprobării de către Consiliul General al Municipiului București a Hotărârii nr. 66/26.02.2021, se concretizează în nerespectarea principiilor enumerate anterior.

Așadar, amintim faptul că aplicarea principiului securității raporturilor juridice obligă 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 5 (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 bună credință, de toate dispozițiile prevăzute în cuprinsul acestei documentații de urbanism.**

Astfel, suspendarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 242/2020, având ca obiect aprobarea Planului Urbanistic Zonal Coordonator Sector 5, 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.

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

La momentul aprobării Planului Urbanistic Zonal Sector 5, acesta includea toate reglementările 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 5, va avea drept consecință lipsirea de efecte a tuturor reglementărilor dispuse prin această documentație, inclusiv a celor anterioare aprobării HCGMB nr. 242/2020 (hotărârea prin care a fost aprobat Planul Urbanistic Zonal);

Conform art. 64. alin. (3) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă 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 temporară a dispozițiilor Planului Urbanistic Zonal Sector 5 și raportarea demersurilor inițiate, în scopul autorizării lucrărilor de construire/desființare, la documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism anterioare adoptării HCGMB nr. 242/2020, în condițiile în care aceasta abrogă, implicit, toate reglementările care contravin planului urbanistic zonal mai sus amintit, va

avea drept consecință lipsirea de efecte a tuturor reglementărilor care, la rândul lor, au fost lăsate fără efecte prin adoptarea Planului Urbanistic Zonal Sector 3. Interpretând “a fortiori” textul art. 64, alin. (3) din Legea nr. 24/2000, al cărui cuprins face referire la abrogarea actelor (respectiv lipsirea de efecte a acestora pentru o perioadă nedeterminată), putem ajunge la concluzia că aceleași dispoziții sunt aplicabile și în cazul suspendării efectelor (lipsirea de temporară de efecte) unui act care nu mai produce efecte juridice.

Așa cum am menționat în paragrafele de mai sus, raportul de specialitate care însoțește proiectul de hotărâre având ca obiect suspendarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 242/2020, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Coordonator Sector 5 este compus din două pagini, prima conținând, în mare parte, definiții atribuite unor termene din domeniul urbanismului. **În aceste condiții, motivarea proiectului de hotărâre mai sus amintit nu cuprinde elementele prevăzute de art. 31, alin. (1) din Legea nr. 24/2000. Lipsa oricărei evaluări cu privire la impactul produs de suspendarea Planului Urbanistic Zonal Sector 3 reprezintă o abatere evidentă de la Principiul securității raporturilor juridice.**

5) Încălcarea dispozițiilor legale privind suspendarea actelor administrative

În ceea ce privește Raportul de Specialitate întocmit în scopul susținerii proiectului de hotărâre având ca obiect suspendarea Planului Urbanistic Zonal Sector 5, observăm faptul că în cuprinsul acestuia nu a fost menționată o justificare cu privire la caracterul special sau urgența corespunzătoare acestui demers.

Potrivit art. 14 alin. (1) din Legea nr. 554/2004, suspendarea actului administrativ poate fi dispusă de către instanța de judecată: **“în cazuri bine justificate și pentru prevenirea unei pagube iminente”**

Chiar dacă s-ar trece peste celelalte cerințe impuse de lege pentru suspendare, **se impunea o descriere a caracterului special al situației generate de aprobarea Planului Urbanistic Zonal Sector 5**, avut în vedere de către inițiatorul acestui demers, în scopul justificării prejudiciilor aduse relațiilor juridice încheiate ca urmare a adoptării Hotărârii Consiliului General nr. 68/26.02.2021, în niciun caz condițiile prevăzute în hotărârea atacată, conform cărora în termen de 90 de zile vor fi identificate inadvertențele conținute de HCGMB nr. 242/2020. Acest aspect conduce automat că acestea sunt doar speculate la momentul adoptării hotărârii privind suspendarea PUZ Coordonator Sector 5.

Art.1 alin. 3 din HCGMB nr. 66/2021 dezvaluie faptul că nu au fost identificate la momentul aprobării neconcordanțele cu legislația aplicabilă urbanismului, DECI, la momentul emiterii hotărârii nu există temei al suspendării, hotărârea putându-se aproba după termenul de 90 de zile prevăzut în hotărâre, dacă Direcția Urbanism din cadrul PMB identifică neconcordanțele.

6) Lipsa avizelor necesare la aprobarea hotărârii atacate

În contrast cu raportul de specialitate succint întocmit în scopul aprobării de către Consiliul General al Municipiului București a Hotărârii nr. 68/26.02.2021, aprobarea Planului Urbanistic Zonal Sector 5 a fost precedată de emiterea avizelor/punctelor de vedere/acordurilor prevăzute în preambulul Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 242/2020.

Emiterea acestor avize și acorduri, de către instituțiile/autoritățile de specialitate, confirmă faptul că Planul Urbanistic Zonal Sector 5 respectă dispozițiile legale în vigoare, corespunzătoare domeniului de activitate a fiecărei persoane juridice emitente.

7) Nerespectarea Principiului protecției legitime a raporturilor juridice și a Principiului securității juridice sau al stabilității raporturilor juridice

Protejarea raporturilor juridice născute ca urmare a intrării în vigoare a unor acte administrative reprezintă un precedent important în dreptul comunitar. În jurisprudența instanțelor europene și având ca obiect stabilitatea raporturilor juridice având la bază acte administrative care, ulterior adoptării acestora, au fost lipsite de efecte:

a) Principiul protecției încrederii legitime

Acest principiu este regăsit constant în jurisprudența instanțelor europene, ceea ce arată importanța conferită de acestea, protecției încrederii legitime a particularilor, deși nu există o reglementare legală a principiului în discuție. Dintre numeroasele decizii pronunțate de CJUE, în care s-a dat relevanță principiului protecției încrederii legitime a particularilor, există cel puțin două care pot fi avute în vedere în analiza unui conflict între principiile comunitare.

Una dintre acestea este Hotărârea din 12 iulie 1957, Algera contra Adunarea comună a CECO, 7/56 și 3 la 7/57, prin care CJUE a stabilit că principiul încrederii legitime are prioritate asupra interesului instituțiilor publice de a reveni asupra propriilor decizii, recomandând statelor membre să nu revoce actele administrative care au conferit drepturi subiective persoanelor interesate, tocmai pentru a ocroti încrederea acestora în stabilitatea drepturilor dobândite.

În acest sens, prin Decizia sus menționată, CJUE a statuat că "[...] în acest caz, din moment ce dreptul individual este legitim, necesitatea de a păstra încrederea în stabilitatea situației astfel create prevalează asupra intereselor unei administrații care dorește să își inverseze decizia." A doua decizie relevantă pentru această scurtă analiză este Hotărârea din 14 Septembrie 2006, Elmeka NE/Ipourgos Ikonomikon, C-181/04 și C-183/04, prin care CJUE a consacrat obligația instanțelor naționale de a aplica principiul protecției încrederii legitime, reținând următoarele: „Potrivit jurisprudenței constante a Curții, principiul protecției încrederii legitime și al securității juridice sunt parte a ordinii juridice

comunitare. Din acest motiv, aceste principii trebuie respectate de instituțiile Comunitatii, dar și de statele membre în exercitarea puterilor conferite lor prin directivele Comunității. Rezultă 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 legitima ori de câte ori acesta a intrat cu bună credință în raporturi de drept administrativ cu autoritatea, primind drepturi și asumându-și obligații în cunoștință de cauză și în considerarea exercitării/executării 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 cauză Tudor Tudor împotriva României, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 778 din 13 noiembrie 2009 că "lipsa unei coerențe legislative și jurisprudență contradictorie [...] au creat un climat general de insecuritate juridică".

Evident mai multe argumente și susțineri sunt antamate prin Cererea de suspendare introductivă.

8) Pretinsa diminuare a spațiilor verzi

Argumentele în susținerea acestui punct sunt prezentate în extenso la Cap II.3, lit. f de mai sus.

9) Hotărârea de suspendare a PUZ-ului a fost dată fără a se putea justifica o pagubă iminentă sau un prejudiciu ireparabil ulterior

Dispozițiile art. 14, alin. (1) din Legea nr. 554/2004, prevăd că suspendarea unui act administrativ poate fi dispusă în cazuri bine justificate și pentru prevenirea unei pagube iminente. Or, în ceea ce privește HCGMB nr. 68/2021, inițiatorul acestui demers nu are în vedere, în mod evident, caracterul iminent al prejudiciilor pretinse, în condițiile în care, așa cum deducem din textul hotărârii, astfel de prejudicii nu au fost identificate la data aprobării hotărârii mai sus amintite. Astfel de prejudicii pot fi identificate în cursul termenului de 90 de zile, menționat în cuprinsul art. 1, alin. (3) din HCGMB nr. 68/2021 dar, în cazul în care nu vor fi constatate neconcordanțe între prevederile Planului Urbanistic Zonal Coordonator

al Sectorului 3 și legislația aplicabilă în domeniul urbanismului, suspendarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 242/2020 reprezintă un abuz evident, îndreptat împotriva drepturilor și intereselor legitime ale locuitorilor municipiului București. Cu toate acestea, în oricare din cele două cazuri anterior enumerate, însuși inițiatorul acestui demers recunoaște existența vreunui prejudiciu iminent, cauzat prin menținerea valabilității Planului Urbanistic Zonal Coordonator al Sectorului 3.

10) Prin suspendarea PUZ coordonator se creează mari inadvertențe în materia urbanismului Municipiului București

Prin suspendarea PUZ coordonator Sector 5 București, se revine la dispozițiile urbanistice anterioare, așa cum este menționat în Hotărârea atacată, adică la PUG din anul 2000. Actuala legislație în materia urbanismului deși a suferit mai multe modificări de-a lungul timpului, niciodată nu a fost corelată cu noile necesități, cu dispozițiile legislației în vigoare, cu prevederile PUZ-urilor aprobate în temeiul Regulamentului de urbanism care este parte componentă a PUG.

Așa cum arată și anul adoptării, anul 2000, acest plan conține inadvertențe majore în ceea ce privește sistemul de coordonate cadastrale în care s-au efectuat măsurătorile cadastrale (în prezent se aplică Stereo 70, fapt care în majoritatea cazurilor creează modificări ale delimitării zonelor și UTR-urilor, același teren putând fi în UTR diferite). O altă carență majoră este reprezentată de situațiile juridice ale imobilelor terenuri (PUG este anterior Legii nr. 10/2001, parte din imobile devenind proprietate privată – aprox 30% din imobile au fost revendicate, multe având un regim juridic incert chiar și în prezent; au fost dispuse măsuri de restituire de instanțe judecătorești, etc...).

Planul Urbanistic General nu putea să respecte o multitudine de reglementări legale, care nu erau în vigoare la acel moment (Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Legea nr. 24/2007 privind reglementarea spațiilor verzi din intravilan, Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice). Acest aspect conduce la instituirea unei stări de haos urbanistic, având în vedere că și dacă s-ar anula PUZ-urile coordonatoare, adoptarea unui nou PUG este un demers de durată, pentru a aproba o asemenea hotărâre de consiliu fiind necesar mult mai mult decât 1 an, cu tot cu procedurile de elaborare a acestuia.

Conform Regulamentului de urbanism parte integrantă din PUG, modificările PUG se puteau efectua pe bază de PUZ. Între 2000 și 2019 au fost aprobate numeroase PUZ-uri, care au fost incorporate în PUZ Coordonator Sector 5. Cele mai multe dintre PUZ-urile adoptate au produs efectele urmărite, construcțiile fiind deja recepționate și intrate în circuitul civil. În concret, prin revenirea la PUG ne vom afla în situația în care totii vecinii unui proprietar au construit P+4, iar cel care a dobândit ulterior nu mai

poate construi decât P+2, sau într-o zonă cu locuințe P+2 va ieși în evidență un imobil P+4, stricând tot urbanismul zonei respective.

Mai mult, având în vedere numeroasele inadvertențe pe care PUG-ul le conține, în mai multe rânduri instanțele de judecată au anulat parțial mai multe prevederi ale PUG-ului, scoțând practic de sub imperiul V1A anumite zone care erau greșit trase în PUG, zone atât din Sectorul 1, Sectorul 3, dar evident și Sectorul 5 București.

PUZ-ul coordonator, având în vedere particularitățile reglementărilor legislației din București, nu putea avea în vedere și reglementa zonele protejate, monumentele, zonele de protecție a acestora, a căror reglementare urbanistică intră în sfera de competență a Primăriei Generale.

Toate aceste considerente conduc către o situație mai mult decât incertitudine în ceea ce privește domeniul construcțiilor, un domeniu deosebit de important în viața și dezvoltarea unui oraș.

IV. Prejudiciul produs ca urmare a adoptării de către Consiliul General al Municipiului București a Hotărârii nr. 68/26.02.2021, având ca obiect suspendarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 242/2020

Construcțiile ce urmau să fie realizate în baza Planului Urbanistic Zonal Sector 5 aveau rolul de a genera, în cadrul circuitului economic:

- sume ce reprezintă venituri la bugetul statului prin aplicarea procentului de 40% din impozitul pe anvelopa salarială corelativ sutelor de mii de locuri de muncă ce urmau sau au început să fie create;
- sume ce se fac venit la bugetul local al sectorului 3 prin taxele de eliberare a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire ce vor fi emise;
- sume care reprezintă taxele pe care investitorii le plătesc către ISC, pendinte de începerea lucrărilor de construire,
- sume ce reprezintă impozitul pe construcția realizată și recepționată (fiscalizată), care se fac venit la bugetele locale;
- sume ce reprezintă TVA ce vor fi aplicate transferurilor de proprietate în legătură cu aceste construcții și de asemenea vor fi aplicate materialelor de construcții, contractelor de proiectare, contractelor de execuție și celor de consultanță aferente fiecărui proiect;
- sume importante care vor fi atrase din fondurile europene puse la dispoziția autorităților publice locale, autorităților publice centrale sau persoanelor juridice private, sume de contribuție ce au ca obiect exact finanțarea obiectivelor prevăzute în PUZ-ul Sector 3, ce tocmai a fost suspendat;

- alte sume rezultate din activități economice în legătură cu obiectivele de construcții prevăzute de regulament.

Având în vedere cele afirmate mai sus putem concluziona că volumul investițiilor ce vor fi realizate în baza PUZ-ului Sector 5 va scădea în mod îngrijorător, fapt care nu poate să nu rămână fără consecințe importante pentru bugetul local atât al Primăriei Sectorul 5 București, cât și pentru cel al Primăriei Municipiului București.

În aceste condiții, privarea sectoarelor mun. București, inclusiv a Sectorului 5 din Municipiul București, de veniturile obținute în urma demersurilor urbanistice inițiate în temeiul planurilor urbanistice zonale coordonatoare vor avea drept consecință imposibilitatea acestora de a îmbunătăți gradul de îndeplinire a serviciilor furnizate și de a demara noi investiții publice.

Astfel, suspendarea Planului Urbanistic Zonal Sector 5 va avea drept consecință diminuarea considerabilă a veniturilor aduse anual bugetului Sectorului 5 al Municipiului București.

Pentru toate aceste considerente, vă solicităm să admiteți recursul, să casati hotărârea atacată, cu consecința admiterii acțiunii astfel cum a fost formulată și dispunerii Suspendării Hotărârii de Consiliu General al Municipiului București cu nr. 68/2021, având în vedere că sunt întrunite toate condițiile impuse de lege pentru suspendarea actului administrativ.

În temeiul art. 453 Cod Proc. Civ. vă solicităm obligarea pârâtului la plata cheltuielilor de judecată ocazionate de prezentul litigiu, constând în taxe judiciare de timbru, onorariu avocat, orice alte cheltuieli necesare prezentului litigiu, în măsura în care se va face dovada efectuării acestora.

În drept, ne întemeiem pe dispozițiile art. 14 alin. 4, coroborat cu art. 28 alin. 1 din Legea nr. 554/2004 și dispozițiile art. 488 alin. 1 pct. 5, 6 și 8 Cod Procedura Civilă, precum și toate dispozițiile legale anterior evocate.

În probațiune, pentru dovedirea cererii înțeleg să solicit instanței încuviințarea administrării probei cu înscrisuri.

Data: 22.04.2021

ART METROPOLIS

Președinte

DOMNULUI PREȘEDINTE AL CURȚII DE APEL BUCUREȘTI