



MINISTERUL JUSTIȚIEI  
AL REPUBLICII MOLDOVA

MD - 2012, mun. Chișinău,  
str. 31 August 1989, nr. 82  
tel.: +373 22 20 14 24  
web: www.justice.gov.md,  
e-mail: secretariat@justice.gov.md

20.06.2023 nr. 04/02-5262  
la nr. 10-2562 din 15.05.2023

**Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale**

Cu referire la proiectul hotărîrii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului urbanismului și construcțiilor (număr unic 28/MIDR/2023), prezentat pentru avizare repetată, reiterăm următoarele.

*La proiectul Codului:*

**La art. 2:**

La alin. (4) lit. e) textul „3nclusive” se va substitui cu cuvîntul „inclusiv”.

La alin. (5) și (6) se va rectifica trimiterea la alin. (3) lit. a), deoarece este greșită.

**La art. 3:**

Considerăm nejustificată includerea în actul normativ a noțiunilor care sunt deja inserate în mai multe acte normative (de exemplu: noțiunea „acord de mediu” este definită în *Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului*, noțiunea „aviz de mediu” este definită în *Legea nr. 11/2017 privind evaluarea strategică de mediu*, noțiunea „termen de garanție” se regăsește în *Legea nr. 105/2003 privind protecția consumatorilor*; noțiunea „zone protejate” - în *Regulamentul privind zonele protejate naturale și construite*, aprobat prin *Hotărîrea Guvernului nr. 1009/2000 ș.a.*).

La noțiunea „construcții provizorii” cuvintele „precizată și prin” se vor substitui cu cuvintele „stabilite în”.

Noțiunea „construcție nefinalizată” va fi revăzută, deoarece textul conține omisiuni și este lipsit de sens.

Noțiunea „obiect” este expusă vag, iar descrierea nu corespunde sensului.

Deci, în situația în care autorii unui proiect intenționează să definească o noțiune, în nota informativă este necesar să se arate că se întrunesc condițiile care impun definirea termenului în actul normativ și să se indice circumstanțele care justifică definirea termenului în sensul propus de autori (a se vedea art. 54 alin. (5) din *Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative*).

De asemenea, se va exclude acronimul „etc.”, deoarece semnificația acestuia este periculoasă sub aspect de interpretare extensivă (observație valabilă și pentru restul cazurilor similare din proiect).

La art. 4, în prima propoziție se va revedea textul „se bazează au următoarele obiective”.

La art. 5 semnalăm că alin. (4) și (5) referitor la publicarea și intrarea în vigoare a normativelor tehnice în construcții nu se încadrează în obiectul de reglementare al prezentului articol. Totodată, în tot textul proiectului, cuvintele „pagina web” se vor substitui cu sintagma „pagina web oficială”.

**La art. 6:**

La alin. (3) cuvîntul „prezentată” se va substitui cu cuvîntul „prevăzută”.

La alin. (6) cuvîntul „luatre” se va substitui cu cuvîntul „adoptate”, potrivit limbajului normativ, precum și în scopul redactării.

La art. 7 alin. (3), art. 25 cuvintele „prin hotărîre” sînt inutile și se vor exclude.

#### **I. Observații cu privire la Cartea înfii:**

În denumirea Cărții cuvîntul „înția” se va substitui cu cuvîntul „înții”.

#### **La art. 14:**

La alin. (1) lit. b) se va face referire la planurile de amenajare a teritoriului regiunilor de dezvoltare Nord, Centru și Sud, municipiului Chișinău. Cuvintele „Unității teritoriale autonome cu statut juridic special Transnistria” sunt utilizate greșit. Sintagma respectivă urmează a fi revăzută prin prisma art. 110 din *Constituție* și a *Legii nr. 173/2005 cu privire la prevederile de bază ale statutului juridic special al localităților din stînga Nistrului (Transnistria)* și în conformitate cu recomandările viceprim-ministrului pentru reintegrare, expuse în adresa nr. 04-78-6017 din 16 iunie 2022 (observație valabilă inclusiv pentru denumirea secțiunii a 3-a, capitolul I, titlul I).

La alin. (4) cuvîntul „obligator” se va substitui cu cuvintele „în mod obligatoriu”.

La art. 19, se va reține că în cazul în care articolul include doar un singur alineat, acesta nu se numerotează.

În denumirea **secțiunii a 3-a**, textul „UAT Gagauziua” este formulat greșit, prin urmare, acesta se va substitui cu sintagma „unității teritoriale autonome Găgăuzia” (a se vedea art. 110 din *Constituție*).

#### **La art. 24:**

Nu este clar raționamentul utilizării în denumirea articolului a sintagmei „conținutul Planului de amenajare a teritoriului regiunilor de dezvoltare”, iar în cuprinsul articolului - a expresiei „conținutul-cadru”.

La alin. (1) după cuvintele „organul central de” se va completa cu cuvîntul „specialitate”.

La alin. (2) se va preciza care „alte organisme centrale și teritoriale interesate” se au în vedere, iar cuvîntul „priorităților” se va substitui cu cuvîntul „prioritățile”.

La art. 27 alin. (2) semnalăm că potrivit art. 14 din *Legea nr. 98/2012 privind administrația publică centrală de specialitate*, pentru asigurarea implementării politicii statului în anumite subdomenii sau sfere din domeniile de activitate care îi sunt încredințate unui minister, în subordinea acestuia pot fi create autorități administrative cu forma de organizare juridică de agenții, servicii de stat și de inspectorate de stat. Astfel, după cuvîntul „autoritatea” se va completa cu cuvîntul „administrativă”.

La art. 28 lit. c) semnalăm că expresia „inclusiv și” reprezintă un pleonasm, în care „inclusiv” conține sensul „și”, astfel că pentru o bună exprimare este suficient să spunem una din două: ori „și”, ori „inclusiv”.

La art. 29, norma cu privire la efectuarea de către Agenția pentru Supraveghere Tehnică a controlului aplicării documentației de amenajare a teritoriului se va reexamina ținînd cont că, prin *Hotărîrea Guvernului nr. 391/2023*, Agenția pentru Supraveghere Tehnică a fost reorganizată prin transformare, în Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, autoritate administrativă din subordinea Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale (observația se referă la întreg textul proiectului).

La art. 38 alin. (3) cuvintele „din prezentul articol” se vor exclude, deoarece potrivit art. 55 alin. (4) din *Legea nr. 100/2017* în cazul în care se face trimitere la o

normă juridică care este stabilită în același act normativ, pentru evitarea reproducerii acesteia, se face trimitere la elementul structural sau constitutiv respectiv, fără a se indica că elementul respectiv face parte din același act normativ (obiecție valabilă și pentru restul cazurilor similare din proiect, inclusiv expresiile „din prezentul Cod” (art. 70 alin. (2), art. 125 lit. a), art. 131 alin. (3), art. 151 alin. (5), art. 156 alin. (2), art. 185 lit. d), m) etc.).

La **art. 53** alin. (3) nu este clară expresia „nivel inițiat”, motiv pentru care se va revizui.

La **art. 55** cuvintele „din momentul recepționării” se vor substitui cu cuvintele „de la data recepționării”.

La **art. 56** lit. b) se vor exclude cuvintele „legislative și”, or, noțiunea de „acte normative” este una generică, care înglobează și actele legislative (a se vedea art. 6 din *Legea nr. 100/2017*). În acest context se vor revizui și restul cazurilor similare din proiect.

La **art. 63** alin. (1) lit. a) remarcăm că, expresiile cum ar fi „aprobate în modul stabilit” sunt lipsite de accesibilitate, deoarece nu permit stabilirea cadrului normativ avut în vedere (observație valabilă și pentru restul cazurilor similare din proiect).

Nu este justificată necesitatea includerii în proiect a secțiunii a 2-a „Convenția privind peisajul european” (**art. 67**).

Atenționăm că normele stabilite la **art. 70-77** se regăsesc în totalitate în *Regulamentul privind zonele protejate naturale și construite*, aprobat prin *Hotărârea Guvernului nr. 1009/2000*.

La **art. 93** alin. (3), după cuvântul „avizul” se vor exclude cuvintele „prealabil al”, deoarece sunt expuse repetat (a se vedea și art. 129 alin. (1) lit. b) cuvintele „studiului de”).

La **art. 109** alin. (4) cu referire la norma de derogare, se va reține că normele juridice derogatorii sunt diferite în raport cu reglementarea-cadru în materie și sunt aplicabile unor situații determinate. Recurgerea la norme de excepție se admite pentru ocrotirea unui interes superior, pentru protecția deosebită a unei anumite categorii de persoane, din motive de economicitate și oportunitate etc. În toate cazurile, însă, normele derogatorii de la prevederile legislației trebuie să fie temeinic justificate. Totodată, în cazul reglementărilor derogatorii, se va folosi formula „prin derogare de la...”, urmată de menționarea reglementării de la care se derogă și nu de la actul normativ în întregime (observație valabilă și pentru **art. 78** alin. (2)).

La **art. 110** alin. (4) se va rectifica numărul alineatului la care se face referință, deoarece este greșit.

La **art. 111** cuvintele „sînt constate” se vor substitui cu cuvintele „sunt constatate”.

La **art. 112** alin. (1) cuvintele „în conformitate cu prevederile legislației” sunt lipsite de claritate, motiv pentru care se vor revizui.

**Art. 125** se va completa cu alineatul introductiv, deoarece a fost omis.

La **art. 135** alin. (4) sintagma „sus-enumerate” se va substitui cu referința la alineatul avut în vedere.

La **art. 138** conținutul alin. (2) urmează a fi revizuit, întrucît este formulat dificil de asimilat. Totodată, este greșit numărul legii la care se face referință.

La **art. 145** alin. (4) cuvintele „vor fi prevăzute prin lege specială” se vor substitui cu cuvintele „se stabilesc prin lege”.

La **art. 149** lit. g) cuvântul „mersului” se va exclude ca excedent.

**La art. 150:**

Alin. (5) este omis, respectiv, se va revedea numerotarea alineatelor.

Cuprinsul alin. (6) este formulat defectuos și nu este clar pe cine va reprezenta managerul de proiect pe durata executării lucrărilor de proiectare.

La **art. 162** alin. (2), în propoziția a doua, cuvântul „Totodată” se va exclude, deoarece nu corespunde limbajului normativ.

## **II. Observații cu privire la Cartea a doua:**

La **art. 169** alin. (1) se va revedea noțiunea „operatorii economici”, deoarece aceasta este exprimată prin diferiți termeni: „persoane juridice” (art. 168 alin. (1), „agenți economici” art. 285 etc.). Potrivit art. 54 din *Legea nr. 100/2017*, în textul proiectului actului normativ, aceleași noțiuni se exprimă prin aceiași termeni.

La **art. 187** se va revedea numerotarea diviziunilor, deoarece s-a omis lit. a).

La **art. 188** alin. (1) textul „art. 184, 185, 186 și 187” se va substitui cu textul „art. 184-187” (observație valabilă și pentru restul cazurilor similare). Totodată, nu este judicioasă expresia „obligatiunile ... sunt obligatorii”, motiv pentru care se va revizui redacția acestui alineat.

La **art. 195**, alin. (10) este ambiguu, nefiind clar ce presupune expresia „doar în cazurile justificate”. Totodată, nu s-a indicat cu cât poate fi extins perioada de timp de la recepția la terminarea lucrărilor până la recepția finală.

La **art. 200** alin. (10) trezește îndoială raționamentul privind notificarea Centrului Național Anticorupție de către investitor, în cazul în care acesta, după expirarea termenului prevăzut pentru aplicarea concluziei, nu a primit de la Agenția pentru Supraveghere Tehnică, concluzia sau refuzul oficial de aplicare a acesteia în termen legal.

Semnalăm că potrivit art. 1 și 4 din *Legea nr. 1104/2002 cu privire la Centrul Național Anticorupție*, Centrul este un organ specializat în prevenirea și combaterea corupției, a actelor conexe corupției și a faptelor de comportament corupțional, iar în atribuțiile Centrului intră: „a) prevenirea, depistarea, cercetarea și curmarea contravențiilor și infracțiunilor de corupție și a celor conexe corupției, precum și a faptelor de comportament corupțional; d) efectuarea expertizei anticorupție a proiectelor de acte legislative și a proiectelor de acte normative ale Guvernului, precum și a altor inițiative legislative prezentate în Parlament, în vederea corespunderii lor cu politica statului de prevenire și combatere a corupției; e) efectuarea evaluării integrității instituționale în condițiile Legii nr. 325/2013 privind evaluarea integrității instituționale, monitorizarea implementării planurilor de integritate și aprecierea progreselor realizate; f) efectuarea analizei operaționale și strategice a actelor de corupție, a actelor conexe corupției și a faptelor de comportament corupțional, a informației privind studiile analitice ale fenomenului corupției; g) recuperarea bunurilor infracționale; h) monitorizarea persoanelor juridice, învinuite de comiterea infracțiunilor de corupție, care au încheiat acord judiciar de interes public.”.

La **art. 203** alin. (1) sintagma „grădinițele, instituțiile de învățământ primar” se va expune conform terminologiei art. 15 din *Codul educației* – „instituțiile de învățământ preșcolar și primar”.

La **art. 205** alin. (4) cuvintele „va preciza” se vor revedea, fiind necesară ajustarea acestora în raport cu notificarea avută în vedere.

În denumirea **art. 206** cuvântul „Comisiei” se va substitui cu cuvântul „Comisia”.

La **art. 208** alin. (3) nu este clar cine va plăti pentru expertize, încercări suplimentare, probe, teste în cazul dubiilor asupra înscrisurilor din documentele Cărții tehnice a construcției.

**Art. 214** este expus dificil pentru percepere, cu utilizarea unor expresii improprii unui act normativ (alin. (2) „cu observațiile participanților”; alin. (4) „se vor indica acele neajunsuri”; alin. (8) „după trecerea termenului”).

La **art. 231** alin. (3) expresia „a mersului execuției lucrărilor de construcție” este formulată greșit, respectiv, se va substitui cu cuvintele „a etapelor de executare a lucrărilor de construcție”.

La **art. 242** alin. (5) sintagma „în arhiva unităților administrativ-teritoriale” nu denotă claritate normei și urmează a fi revăzută.

**Art. 247**, referitor la aplicarea unitară a prevederilor Codului în domeniul exploatarei construcțiilor, precum și activitatea de urmărire a comportării în exploatare și intervențiile în timp asupra construcțiilor, în temeiul regulamentelor și reglementărilor tehnice elaborate și aprobate de organul central de specialitate, este expus vag, fără a fi menționate actele normative corespunzătoare.

La **art. 258** alin. (4) după cuvântul „exploatare” se va exclude cuvântul „atestat”.

La **art. 260** alin. (4), **art. 265**, cuvintele „responsabilul tehnic cu urmărirea” se vor substitui cu cuvinte „responsabilul tehnic pentru urmărire” (a se vedea **art. 258** alin. (4)).

La **art. 261-265**, titlurile acestora (inclusiv titlul secțiunii), care stabilesc obligații privind urmărirea comportării construcțiilor în exploatare, se vor corela cu conținutul articolelor, care includ și responsabilități.

La **art. 279** expresia „asociațiile de proprietari în condominiu” se va substitui cu noțiunea „asociațiile de proprietari din condominiu”, conform terminologiei utilizate în *Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu* (observație valabilă și pentru **art. 389** alin. (2)).

La **art. 283** este lipsită de claritate prevederea ce ține de „avizarea listelor cuprinzând prioritățile, pe categorii de construcții, pentru expertizarea tehnică, proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție, pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente”. Prin urmare, se va revizui corespunzător.

**Art. 337** și **338** se consideră rațional de a fi expuse într-un articol cu privire la cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor, or, într-un act normativ nu pot fi prevăzute două articole cu aceeași denumire.

Totodată, la **art. 338** alin. (1) lit. d) se va revedea și preciza textul „raportul disproporțional dintre deteriorarea produsă față de evenimentul cauzator inițial”, deoarece este expus dificil pentru asimilare.

La **art. 342**:

Cuprinsul alin. (1) urmează a fi reformulat, indicându-se inițial lista specialiștilor care se supun atestării, iar ulterior fiind menționat că Regulamentul privind atestarea tehnico-profesională a specialiștilor în construcții se aprobă de Guvern.

Totodată, este discutabilă includerea în lista persoanelor care se supun atestării a inspectorilor din cadrul Agenției pentru Supraveghere Tehnică. Potrivit cadrului normativ actual, se supun atestării/reatestării specialiștii cu activități în proiectare, verificatori de proiecte, experți tehnici, diriginți de șantier, responsabili tehnici, diriginți pentru executarea lucrărilor specializate și pentru montarea instalațiilor aferente construcțiilor, responsabili tehnici pentru lucrări specializate și instalații aferente construcțiilor și personalul de specialitate din laboratoarele de încercări în

construcții și elaboratori de devize, care sunt responsabili de calitatea construcțiilor, potrivit obligațiilor ce le revin conform legii.

La alin. (2) este inutil textul „se acordă dreptul de aplicare a semnăturii pe actele elaborate”, în măsura în care prin atestarea tehnico-profesională a specialiștilor și eliberarea certificatului de atestare, se prezumă și dreptul acestora de a semna actele elaborate.

**Art. 343** este inutil, în măsura în care nominalizarea Regulamentului privind atestarea tehnico-profesională a specialiștilor în construcții, aprobat de Guvern, este prevăzută la art. 342, iar procedurile privind suspendarea, anularea suspendării și anularea certificatului de atestare tehnico-profesională urmează să se regăsească în respectivul act normativ.

La **art. 344** cuvintele „s-a suspendat și s-a anulat” se vor substitui cu cuvintele „a fost suspendat sau anulat”.

În general, secțiunea 3 (**art. 340-344**) referitor la atestarea tehnico-profesională a specialiștilor din construcții trebuie să reflecte doar norme primare privind modul de organizare și de exercitare a acestei activități, în vederea asigurării condițiilor de calitate în construcții. În context, semnalăm despre existența în prezent a unei proceduri destul de reușite în domeniul atestării tehnico-profesionale a specialiștilor cu activități în construcții, stabilite în *Regulamentul cu privire la atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activități în construcții*, aprobat prin *Hotărârea Guvernului nr. 329/2009*.

**La art. 346:**

La alin. (1) semnalăm că urmează să se indice nu scopul în care se elaborează normativele tehnice, dar faptul că acestea se elaborează de către organul central de specialitate prin intermediul comitetelor tehnice specializate.

La alin. (2) cuvintele „printr-un ordin” se vor substitui cu cuvintele „prin ordin”.

Concomitent, atenționăm că, conținutul articolului nu stabilește modalități de elaborare a reglementărilor tehnice, potrivit titlului.

**Secțiunea a 5-a „Expertiza tehnică a construcțiilor” (art. 350-353)** stabilește un șir de prevederi declarative. Semnalăm că, modul, formele, obiectele, conținutul și subiecții implicați în efectuarea expertizelor tehnice ale construcțiilor, în scopul asigurării și menținerii stării tehnice a construcțiilor în corespundere cu exigențele esențiale ale cadrului normativ sunt stabilite în *Regulamentul privind expertiza tehnică în construcții*, aprobat prin *Hotărârea Guvernului nr. 936/2006*.

În demunirea **art. 351** cuvântul „Analizările” este expus greșit și se va revizui corespinzător.

Cuprinsul **secțiunii a 6-a „Conducerea și asigurarea calității în construcții” (art. 354-359)** este preluat fragmentar din *Regulamentul privind conducerea și asigurarea calității în construcții*, aprobat prin *Hotărârea Guvernului României nr. 261/1994* (abrogată prin *Hotărârea Guvernului României nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții*) și urmează a fi asigurată o coerență a prevederilor cu normele cadrului normativ național.

La **art. 362** alin. (2) este de prisos și se va exclude, deoarece nu stabilește o normă juridică, doar definește noțiunea de „set”.

**Art. 364**, cu privire la excepțiile de la prevederile codului, urmează a fi reformulat, întrucât sensul acestuia este lipsit de claritate.

**Art. 370-386**, referitor la procedura desfășurării controlului de stat al calității în construcții reprezintă o preluare a cuprinsului *Regulamentului cu privire la controlul*

*de stat al calității în construcții*, aprobat prin *Hotărârea Guvernului nr. 360/1996* (a se vedea observația la art. 448-465).

În context, menționăm necesitatea redactării acestora din punct de vedere a expunerii dispozițiilor celor mai importante, deoarece mai multe prevederi ale acestei secțiuni ar fi oportun de a fi incluse într-un regulament privind modul de exercitare a controlului de stat al calității în construcții.

**Art. 378** alin. (3) excede obiectul de reglementare a Codului urbanismului și construcțiilor. Astfel, persoanele competente cu atribuții de constatare a contravențiilor și de întocmire a proceselor-verbale se indică în *Codul contravențional*. Tot *Codul contravențional* cuprinde cerințele față de întocmirea procesului-verbal cu privire la contravenție.

La **art. 388** alin. (3) este necesar de a fi precizate cuvintele „operatorii economici – persoane fizice sau juridice”.

**La art. 389:**

La alin. (1) și (3) cuvintele „de la intrarea în vigoare” se vor substitui cu cuvintele „de la data intrării în vigoare”.

La alin. (2), expresia „asociației de proprietari ai locuințelor sau administratorii blocurilor locative” se va revedea prin prisma noțiunilor utilizate în *Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu*.

La alin. (3) cuvintele „declarației notariale pe proprie răspundere” se vor substitui cu cuvintele „declarației pe proprie răspundere autentificate notarial” (a se vedea: art. 38 din *Legea nr. 246/2018 privind procedura notarială*).

**La art. 391:**

La alin. (2) textul „care intră în vigoare la data publicării prezentului Cod în Monitorul Oficial al Republicii Moldova” se va exclude, deoarece dublează norma deja expusă la alin. (1).

La alin. (3) textul „vor intra în vigoare după 18 luni” se va substitui cu textul „intră în vigoare după expirarea a 18 luni”.

Se va renumera alin. (3) cu privire la dispozițiile finale formulate pentru Guvern. Totodată, partea dispozitivă se va expune după cum urmează:

„(5) Guvernul, în termen de 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentului Cod:”, urmată de prevederile corespunzătoare.

În același timp, proiectul urmează a fi revizuit prin prisma art. 45 și 46 din *Legea nr. 100/2017*, în special, expunerea dispozițiilor de conținut trebuie să fie sistematizată într-o succesiune logică, dispozițiile de drept material precedându-le pe cele de ordin procedural. Succesiunea logică se bazează pe o analiză juridică temeinică, pe stabilirea naturii instituțiilor și a relațiilor dintre acestea.

Atenționăm asupra faptului că, autorul a înglobat în proiectul codului un șir de proceduri, ceea ce contravine conceptului unui cod, or, potrivit art. 60 din *Legea nr. 100/2017*, codul reprezintă un act normativ adoptat de către Parlament care cuprinde, într-un sistem unitar, cele mai importante norme juridice dintr-o anumită ramură a dreptului. Structura codului reflectă sistemul ramurii de drept respective.

Codul trebuie să întrunească următoarele trăsături calitative:

- a) precizia;
- b) claritatea;
- c) logica;
- d) integralitatea;
- e) caracterul practic.

Totodată, relațiile sociale care necesită o reglementare detaliată se stabilesc prin regulamente, instrucțiuni, reguli, metodologii, aprobate prin hotărâre de Guvern.

Elementul structural de bază al actului legislativ (art. 51 din *Legea nr. 100/2017* este articolul, care are caracter unitar și conține una sau mai multe dispoziții cu raport direct între ele și subordonate uneia și aceleiași idei. În această legătură, remarcăm că nu fiecare propoziție din proiect urmează a fi plasată într-un articol separat (de exemplu: art. 12, 20, 21, 22, 25, 26, 31, 51, 55, 58, 60, 61, 62, 69, 79, 80, 81, 224, 244 etc.).

Proiectul se va revizui, inclusiv, în vederea eliminării neclarităților, greșelilor gramaticale și greșelilor comise la numerotarea elementelor structurale. Conform prevederilor art. 54 din *Legea nr. 100/2017*, proiectul se expune într-o formulă clară și concisă, pentru a se exclude orice echivoc. Textul punctelor trebuie să aibă un caracter dispozitiv, să prezinte norma instituită fără explicații sau justificări. Verbele utilizate în text se vor expune la timpul prezent, forma afirmativă, pentru a se accentua caracterul imperativ al dispoziției respective.

Numerotarea elementelor structurale se va efectua conform art. 51 din *Legea nr. 100/2017*. Astfel, articolele pot fi divizate în alineate însemnate succesiv cu numere ordinare, exprimate prin cifre arabe, luate între paranteze rotunde. Alineatul poate fi divizat în litere, care sînt însemnate succesiv cu **litere latine mici** (a se vedea de exemplu art. 336 alin. (2) unde în numerotare s-a utilizat „i”)), urmate **de o paranteză** (a se vedea de exemplu art. 338), fără utilizarea diverselor semne grafice (a se vedea: art. 29, 129, 197).

Adițional, se va ține cont că, elementele structural-complexe cum ar fi secțiunile și capitolele nu pot fi constituite dintr-un singur articol (de exemplu, secțiunea 7 art. 360; secțiunea 9 art. 361).

**Secretar de stat**

**Stanislav COPETCHI**

Digitally signed by Copetchi Stanislav  
Date: 2023.06.20 09:25:30 EEST  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova





**MINISTERUL JUSTIȚIEI  
AL REPUBLICII MOLDOVA**

MD - 2012, mun. Chișinău,  
str. 31 August 1989, nr. 82  
tel.: +373 22 20 14 24  
web: [www.justice.gov.md](http://www.justice.gov.md),  
e-mail: [secretariat@justice.gov.md](mailto:secretariat@justice.gov.md)

\_\_\_ 28.03.2023 nr. \_\_\_ 04/02-2605  
la nr. 18-69-534 din 19.01.2023

**Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale  
Cancelaria de Stat**

Cu referire la proiectul hotărîrii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului urbanismului și construcțiilor (**număr unic 28/MIDR/2023**), expunem următoarele.

Potrivit notei informative, reglementările propuse prin proiectul prezentat sunt orientate spre stabilirea unui cadru legal unitar care va reglementa relațiile din domeniile de amenajare a teritoriului și urbanism, autorizarea și executarea lucrărilor de construcții, asigurarea calității construcțiilor, a materialelor și a produselor pentru construcții, exploatarea construcțiilor, precum și aplicarea consecventă a prevederilor legale în domeniul utilizării și post utilizării construcțiilor pe teritoriul Republicii Moldova.

Concomitent, proiectul urmează a fi definitivat, întru eliminarea carențelor de ordin conceptual și de tehnică legislativă.

La proiectul hotărîrii Guvernului urmează a fi actualizat anul adoptării. Astfel, cifrele „2022” se vor substitui cu cifrele „2023”. De asemenea, numele și prenumele semnatarilor se va expune conform noii componente a cabinetului de miniștri.

*La proiectul Codului:*

**I Observații cu privire la Titlul I:**

La art. 2 alin. (4) cuvintele „se vor face” vor fi substituite cu cuvintele „se efectuează”.

În denumirea capitolului II cuvîntul „Prevederi” se va substitui cu cuvîntul „Dispoziții”.

**La art. 3:**

În denumire cuvîntul „principale” se va exclude ca fiind excedent.

Totodată, semnalăm că, actul normativ nu este dicționar juridic sau un manual și noțiunile nu trebuie să fie definite doar pentru a explica care este sensul acestora. Spre exemplu, termenii *aprobare, avizare, autoritate competentă, beneficiar, cerință, desemnare, furnizor, investitor etc.* nu se folosesc în alt sens decît cel uzual și, respectiv, nu necesită o defnire în sensul actului normativ în cauză.

Mai mult, considerăm nejustificată includerea în actul normativ a noțiunilor care sunt deja inserate în mai multe acte normative (de exemplu: noțiunea „certificat de performanță energetică”, „performanță energetică a clădirii” se regăsesc în *Legea nr. 128/2014 privind performanța energetică a clădirilor*; noțiunea „contract de

antrepriză” în art. 1352 din *Codul civil*; noțiunea „zone protejate” în *Regulamentul privind zonele protejate naturale și construite*, aprobat prin *Hotărârea Guvernului nr. 1009/2000*).

La noțiunea „construcții provizorii” cuvintele „autorizate ca atare” nu sunt conforme limbajului unui act normativ.

Noțiunea „construcție nefinalizată” va fi revăzută, deoarece textul conține omisiuni.

Noțiunea „declarația de performanță” este definită ca parte a procedurii de evaluare a conformității, însă, potrivit art. 26 alin. (1<sup>1</sup>) din *Legea nr. 235/2011 privind activitățile de acreditare și evaluare a conformității*, în cazul în care s-a demonstrat conformitatea produsului cu cerințele aplicabile prin procedura de evaluare a conformității aplicabilă, producătorii întocmesc o declarație de conformitate (și nu de performanță) și aplică marcajul de conformitate.

La noțiunea „demisol” ar fi mai corectă descrierea ca „parte a unei clădiri situată pe jumătate sub nivelul solului, sub parter”, fără exprimare în procente a nivelului.

La noțiunea „documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism” se va exclude cuvântul „reprezintă”, deoarece acesta este substituit prin cratimă (observația se referă și la alte cazuri similare).

Noțiunea „obiect” este expusă vag, iar descrierea nu corespunde sensului.

Noțiunile „organism de certificare” și „organism recunoscut” se vor expune ținând cont de prevederile *Legii nr. 235/2011*.

La noțiunea „recunoaștere” cuvântul „satisface” se va substitui cu cuvântul „întrunește”.

Noțiunea „rețea de localități” se va revedea, ținând cont de prevederile art. 110 alin. (1) din *Constituție* și art. 4 alin. (1) din *Legea nr. 764/2001 privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova*, potrivit căror teritoriul Republicii Moldova este organizat, sub aspect administrativ, în unități administrativ-teritoriale: sate, orașe (municipii), raioane și unitatea teritorială autonomă Găgăuzia (observație valabilă pentru toate cazurile similare din textul proiectului).

Deci, în situația în care autorii unui proiect intenționează să definească o noțiune, în nota informativă este necesar să se arate că se întrunesc condițiile care impun definirea termenului în actul normativ și să se indice circumstanțele care justifică definirea termenului în sensul propus de autori (a se vedea art. 54 alin. (5) din *Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative*).

De asemenea, se va exclude acronimul „etc.”, deoarece semnificația acestuia este periculoasă sub aspect de interpretare extensivă (observație valabilă și pentru restul cazurilor similare din proiect).

La **art. 4**, sunt expuse greșit principiile pe care se bazează reglementările Codului, or, un principiu reprezintă un element fundamental, o idee, o lege de bază pe care se întemeiază un sistem juridic etc. Astfel, urmează a fi revizuit tot textul articolului.

La **art. 5** alin. (3) cuvântul „răspunde” se va substitui cu cuvintele „este responsabil”.

**La art. 6:**

La alin. (1) cuvintele „a directivelor europene” se vor substitui cu cuvintele „a legislației Uniunii Europene”. Concomitent, din cuprinsul articolului nu rezultă cu exactitate care este obiectivul acestei entități – monitorizarea și examinarea oricărei probleme din domeniul construcțiilor ori doar a celor privind punerea în practică sau armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.

La alin. (2) sintagma „în cadrul unei subunități din subordinea organului central de specialitate” nu denotă claritate în ceea ce privește statutul Consiliului Tehnic Permanent pentru Construcții.

La alin. (3) se vor exclude cuvintele „la prezentul Cod”, deoarece potrivit art. 55 alin. (4) din *Legea nr. 100/2017* în cazul în care se face trimitere la o normă juridică care este stabilită în același act normativ, pentru evitarea reproducerii acesteia, se face trimitere la elementul structural sau constitutiv respectiv, fără a se indica că elementul respectiv face parte din același act normativ (obiecție valabilă și pentru restul cazurilor similare din proiect, inclusiv expresiile „din prezentul articol”).

La alin. (4), referința la ordinul autorității se va substitui cu referința la ordinul conducătorului autorității, dat fiind faptul că potrivit art. 11 alin. (1) lit. k) din *Legea nr. 98/2012 privind administrația publică centrală de specialitate* ministrul are competența de a emite în mod unipersonal ordine în limitele competenței sale.

La alin. (5) nu este clar în ce mod și de către care subunitate va fi asigurat secretariatul tehnic al Consiliului Tehnic Permanent pentru Construcții, precum și ce semnifică expresia „acesta funcționează independent de celelalte direcții tehnice ale subunității, ca un compartiment distinct în cadrul acestuia”.

La alin. (6) se consideră nejustificată aprobarea de către președintele Consiliului a Hotărârilor deja adoptate de către Consiliul Tehnic Permanent pentru Construcții, or, modificarea organului competent de aprobare a anumitor acte, nu atrage nulitatea respectivelor acte.

**La art. 7:**

Alin. (1) și (3) referitor la instituirea Consiliului Național de Planificare a Teritoriului urmează a fi expuse într-un singur alineat.

Concomitent, semnalăm că alin. (1) și (2) stabilesc reglementări diferite privind competențele Consiliului, fie pentru coordonarea elaborării, avizării și aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național, fie pentru aprobarea, promovarea și coordonarea obiectivelor de planificare teritorială și urbanism la nivel național.

Alin. (4) și (5) vor fi comasate, fiind menționat că, componența Consiliului și regulamentul de funcționare se aprobă de Guvern, iar cuvintele „prin hotărâre” se vor exclude.

**La art. 8:**

La alin. (1) se vor revedea cuvintele „pe lângă”, deoarece nu exprimă previzibilitate statutului Consiliului arhitectural-urbanistic național (observația se referă și la art. 9 alin. (2), art. 14 alin. (4), (5) etc.). Mai mult, semnalăm asupra utilizării eronate a sintagmei „autoritatea administrației publice centrale în domeniul arhitecturii și urbanismului”, în măsura în care la art. 5 se utilizează noțiunea „Organul

central de specialitate al administrației publice (în continuare - Organul central de specialitate)” (observația se referă și la art. 14 alin. (4), (5), art. 15 alin. (3), art. 23 etc.).

Alin. (2) și (3) urmează a fi unificate într-un singur alineat, fiind menționat că Regulamentul privind funcționarea Consiliului arhitectural-urbanistic national se aprobă prin ordin al conducătorului Organului central de specialitate.

Cuprinsul art. 10 și 11 nu corespunde cu denumirea acestora (de exemplu, denumirea art. 10 se referă la activitatea de amenajare a teritoriului, iar în textul articolului sunt expuse scopurile amenajării teritoriului). Mai mult, conținutul art. 11 este expus greu de asimilat, cu utilizarea unui șir de noțiuni dificile.

În context, atenționăm că, potrivit art. 54 din *Legea nr. 100/2017* conținutul proiectului se expune într-un limbaj simplu, clar și concis, pentru a se exclude orice echivoc; terminologia utilizată este constantă, uniformă și corespunde celei utilizate în alte acte normative, în legislația Uniunii Europene și în alte instrumente internaționale la care Republica Moldova este parte; se utilizează, pe cât este posibil, noțiuni monosemantice, în conformitate cu terminologia juridică.

La art. 12, alin. (1) lit. g) și alin. (2) lit. d), se va ține cont că asigurarea accesului la informație nu se referă la obiectul de reglementare al acestui articol.

**La art. 13:**

La alin. (1) lit. b) cuvintele „Unității Administrativ Teritorial din stînga Nistrului” sunt utilizate greșit. Sintagma respectivă urmează a fi revăzută prin prisma art. 110 din *Constituție* și a *Legii nr. 173/2005 cu privire la prevederile de bază ale statutului juridic special al localităților din stînga Nistrului (Transnistria)* (observație valabilă inclusiv pentru denumirea secțiunii a 3-a, capitolul I, titlul I).

La alin. (2) nu este clar ce semnifică expresia „colective interdisciplinare”. Totodată, alin. (3) și (4) se vor comasa într-un singur alineat, fiind completat cu cuvintele „și se face publică”.

La art. 18 alin. (1) lit. c) sintagma „ocupare a resurselor de muncă” se va revedea prin prisma *Codului muncii*.

La art. 19 nu este clar care „Autoritate Publică Centrală” urmează a fi înștiințată cu privire la cele constatate de către Consiliul Național de Planificare a Teritoriului.

La art. 22 alin. (2) denumirea Planului regional de amenajare a teritoriului nu corespunde cu denumirea Planului de amenajare a teritoriului regiunilor de dezvoltare, utilizată în titlul și cuprinsul articolului (observația este valabilă inclusiv pentru art. 24 și 25).

**La art. 26:**

La alin. (2) semnalăm că Organul central de specialitate nu are „organizații în subordine”. Conform art. 14 din *Legea nr. 98/2012 privind administrația publică centrală de specialitate*, pentru asigurarea implementării politicii statului în anumite subdomenii sau sfere din domeniile de activitate care îi sunt încredințate unui minister, în subordinea acestuia pot fi create autorități administrative cu forma de organizare juridică de agenții, servicii de stat și de inspectorate de stat.

La alin. (5) se va exclude cuvîntul „calendaristice” ca fiind inutil, reprezentând regula generală de calculare a termenului. În actele normative se specifică tipul perioadei doar în cazul în care termenul în care urmează a fi îndeplinite anumite acțiuni se calculează diferit decît cel general (de exemplu zile lucrătoare). În caz contrar, se creează incertitudine în privința celorlalte cazuri în care nu s-a specificat că, zilele sunt calendaristice (observația se referă și la art. 58, 147, 187, 190, 192, 196, 237, 238, 240, 241, 242, 251, 253, 261, 264, 265, 267, 403, 406, 477).

La art. 27 lit. b) se va face o delimitare clară, fie prin „aplicare exactă”, fie „după caz”, în Planurile de amenajare a teritoriilor și documentației de urbanism a strategiilor naționale și sectoriale de dezvoltare adoptate pentru întreg teritoriul țării, regiunii, localității.

Conținutul art. 28 este lipsit de sens și nu corespunde denumirii acestuia, or, noțiunea de „implementare” semnifică punerea în aplicare a unui act normativ sau a unor norme și se realizează prin alte metode, decît cele nominalizate.

Art. 29 este inutil și se va exclude, în măsura în care la art. 30 se menționează Agenția de Supraveghere Tehnică în calitate de autoritate care va efectua controlul aplicării documentației (și nu a documentațiilor, termen care se va rectifica în tot textul proiectului) de amenajare a teritoriului.

La art. 30, în propoziția a doua, considerăm nejustificată aprobarea de către Organul central de specialitate a Regulamentului privind efectuarea controlului, or, acesta urmează a fi aprobat de către Guvern.

La alin. (1) cuvîntul „subiectul” se va substitui cu cuvintele „subiecți ai”.

La alin. (3) lit. a) cratima a treia cuvintele „autorizației de construcție” se vor substitui cu cuvintele „autorizației de construire” (observație valabilă și pentru art. 187 alin. (12), art. 196 alin. (1), (2)).

Alin. (4) urmează a fi revizuit, deoarece prevederile expuse la lit. a), b) și c) nu reprezintă principii ale controlului.

Concomitent, semnalăm că denumirea articolului nu corespunde conținutului acestuia.

Art. 31 este formulat eronat și se va exclude ca inutil, întrucît norme privind încălcarea legislației și a documentelor normative în amenajarea teritoriului, urbanism și construcții sunt stabilite la art. 177 din *Codul contravențional*, iar potrivit art. 408<sup>2</sup> din *Codul contravențional*, Agenția pentru Supraveghere Tehnică constată și examinează contravențiile stipulate la art. 177.

La art. 32 alin. (2) textul „nr. 239 din 13.11.2008” se va substitui cu textul „nr. 239/2008”. Atragem atenția că, referința la actele normative se va menționa în conformitate cu prevederile art. 55 alin. (5) din *Legea nr. 100/2017*, astfel încât la indicarea datei de adoptare a actului normativ să se indice numărul de ordine, ca element de identificare, la care să se adauge anul în care a fost adoptat, aprobat sau emis acesta, fiind despărțite de o bară „/”.

Art. 35, 36, 38 urmează a fi revizuite sau excluse din proiect, deoarece nu stabilesc norme, dar includ informații declarative, unele expuse eronat (de exemplu,

art. 38 alin. (1) - „Documentația de urbanism se referă la localități și reglementează utilizarea terenurilor și condițiile de ocupare a acestora cu construcții și amenajări”).

La **art. 40** alin. (14), **art. 41** alin. (8), **art. 45** alin. (4) nu este clar modul de stabilire a conținutului-cadru al Planului urbanistic general, respectiv, zonal și de detaliu.

La **art. 50** alin. (1), în virtutea caracterului obligatoriu al actelor normative, cuvintele „în vigoare” sunt inutile și urmează a fi excluse (observație valabilă pentru toate cazurile similare din proiect).

La **art. 55**, alin. (2) dublează conținutul alin. (2) din **art. 52** în partea ce vizează stabilirea de către Guvern a modului de avizare a documentației de urbanism și conținutul-cadru al acestuia.

La **art. 67-72** este confuză sintagma „informația din bazele de date deținute”, iar la **art. 69** este utilizată greșit noțiunea „registru național de date”, întrucât un astfel de registru nu se regăsește în cadrul normativ național.

**Art. 73** urmează a fi exclus, deoarece dublează expresia „Gestionarea teritoriului și a localităților” expusă la noțiunile din art. 3.

Se va revedea necesitatea secțiunii a 2-a „Convenția privind peisajul european” (**art. 76**).

**Art. 77** este inutil, declarativ și se va exclude, deoarece acesta nu stabilește nici principii și nici norme.

La **art. 78** alin. (4) lit. d), referitor la „avizul pozitiv al expertizei ecologice de stat”, atragem atenția că, prin *Legea nr. 226/2022* a fost abrogată *Legea nr. 851/1996 privind expertiza ecologică*, iar noțiunea „aviz al expertizei ecologice” a fost exclusă din *Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului*. Respectivele prevederi urmează să intre în vigoare la 21 octombrie 2023 (observația este valabilă și pentru art. 146 alin. (4) lit. c), art. 166 alin. (2) lit. n)).

La **art. 79** cuvintele „prin documentația de amenajare a teritoriului și urbanism” sunt inutile și se vor exclude.

**Art. 80-98** nu se referă la obiectul de reglementare al prezentului Cod. Acestea se raportează la regimul juridic al terenurilor și se regăsesc în *Codul funciar*. În context, semnalăm asupra necesității evitării reglementării juridice a aspectelor ce vizează același obiect sau aceleași relații sociale în mai multe acte normative, paralelismele în legislație fiind inadmisibile.

La **art. 99** alin. (2) se va reține că, denumirea completă a Registrului instituit prin *Legea nr. 1530/1003* este „Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat”.

Concomitent, atenționăm că normele stabilite la **art. 99-107** se regăsesc în totalitate în *Regulamentul privind zonele protejate naturale și construite*, aprobat prin *Hotărîrea Guvernului nr. 1009/2000*.

**Art. 116-120** cu privire la Sistemul informațional geografic local, ca parte componentă a Sistemul Informațional Geografic Național, urmează a fi revizuite prin prisma *Hotărîrii Guvernului nr. 1298/2003* cu privire la crearea Sistemului Informațional Geografic Național.

Conținutul **art. 123** referitor la interzicerea autorizării executării altor construcții pe terenurile care, conform documentației de urbanism aprobate, au fost destinate pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică, nu corespunde denumirii articolului.

La **art. 124** alin. (2), (3) și (4) expresia „pot fi amplasate” atribuie caracter ambiguu normei, fapt care denotă neîntrunirea exigențelor de calitate a legii statuate de prevederile art. 54 din *Legea nr. 100/2017*. De asemenea, la alin. (5), cuvintele „amplasare obiectelor de construcție în adiacența aeroporturi și aerodroame” se vor substitui cu cuvintele „amplasarea obiectelor de construcție în adiacența aeroporturilor și aerodromurilor”.

La **art. 125** se va revedea sintagma „se amplasează cu avizul respectiv al organelor de specialitate ale administrației publice centrale și cu respectarea prevederilor legale privind frontiera de stat a Republicii Moldova”, deoarece noțiunea de „aviz respectiv” este lipsită de precizie.

La **art. 127**, conținutul alin. (3) privind amplasarea construcțiilor în apropierea terenurilor sau obiectelor speciale destinate apărării naționale, nu corespunde denumirii articolului, care prevede *condiții* de amplasare și, în care nu sunt stabilite nici un fel de condiții în acest sens.

Redacția **art. 145** se va revedea, întrucât este formulată defectuos. Atragem atenția că, art. 332 din *Codul penal* califică fapta „falsul în acte publice” ca înscrierea de către o persoană publică în documentele oficiale a unor date vădit false, precum și falsificarea unor astfel de documente, dacă aceste acțiuni au fost săvârșite din interes material sau din alte interese personale și stabilește pedeapsa pentru aceasta. Prin urmare, nu este clar modul în care angajații primăriei vor stabili că actele prezentate sunt falsificate. De asemenea, trezește îndoială referința la documentele menționate doar la art. 141, în măsura în care și la art. 144 sunt enumerate documente ce urmează a fi prezentate pentru obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare.

**Art. 156** este inutil, întrucât, orice activitate se desfășoară în bază de contract, mai mult, nici titlul articolului nu corespunde conținutului acestuia.

La **art. 158** sintagma „în domeniul învățământului” se va substitui cu sintagma „în domeniul educației” (a se vedea: *Codul educației*).

**Art. 164** se va revedea, deoarece este declarativ, iar denumirea acestuia nu corespunde conținutului și nu stabilește cerințe privind proiectarea construcțiilor.

La **art. 165** considerăm că, prevederea generală privind survenirea răspunderii pentru nerespectarea cerințelor din Cod poartă un caracter declarativ și necesită a fi exclusă. Răspunderea juridică trebuie să fie prevăzută de normele materiale, ce stabilesc tipul concret de răspundere (penală, civilă sau contravențională), determină faptele și sancțiunile pentru comiterea acestora. Mai mult, norma privind răspunderea penală și contravențională este greșită din punct de vedere conceptual, deoarece pentru aceeași faptă nu pot fi aplicate două sancțiuni: penală și contravențională. Astfel, menționăm că, principiul *non bis in idem* derivă din normele constituționale ale articolelor 4, 21 și 25 din *Constituție*, precum și art. 22 din *Codul de procedură penală*. Dreptul de a nu fi judecat sau pedepsit de două ori pentru aceeași faptă a devenit un principiu fundamental și incontestabil al oricărui sistem de drept și este garantat de

normele actelor internaționale, la care a aderat și Republica Moldova. Astfel, potrivit art. 4 alin. 1 din *Protocolul nr. 7 la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale*, nimeni nu poate fi urmărit sau pedepsit penal de către jurisdicțiile aceluiași stat pentru săvârșirea infracțiunii pentru care a fost deja achitat sau condamnat printr-o hotărâre definitivă conform legii și procedurii penale ale acestui stat. Cu termeni similari operează și art. 14 alin. 7 din *Pactul internațional cu privire la drepturile civile și politice*.

Adițional, amintim că și Curtea Constituțională, conferind principiului *non bis in idem* o conotație constituțională, în § 5 din *Hotărârea nr. 26 din 23 noiembrie 2010 asupra excepției de neconstituționalitate a prevederilor alin. (6) art. 63 din Codul de procedură penală* a subliniat: „[...] dreptul de a nu fi urmărit, judecat sau pedepsit de mai multe ori pentru aceeași faptă derivă din art. 21 din Constituție, conform căruia: „Orice persoană acuzată de un delict este prezumată nevinovată pînă cînd vinovăția sa va fi dovedită în mod legal, în cursul unui proces judiciar public, în cadrul căruia i s-au asigurat toate garanțiile necesare apărării sale.”[...]

Din cele enunțate rezultă că, principiul statuat la art. 21 din *Constituție* – asigurarea tuturor garanțiilor necesare apărării persoanei acuzate de un delict în procesul judiciar – pe lîngă alte drepturi procesuale, oferă persoanei și dreptul constituțional de a nu fi urmărită, judecată sau pedepsită de mai multe ori pentru aceeași faptă. Principiul în cauză presupune că cel care prin conduita sa a ignorat ordinea de drept va răspunde o singură dată pentru fapta ilicită, pentru o încălcare a legii se va aplica o singură sancțiune juridică. Acest principiu constituțional se aplică nu numai în cauzele penale, dar și în cauzele contravenționale, precum și în orice altă formă de răspundere juridică din aceeași materie de drept.

În contextul celor relatate conchidem că, aplicarea pentru una și aceeași încălcare a sancțiunii penale și contravenționale aduce atingere normelor constituționale și convenționale menționate supra. Prin urmare, în proiect se vor revedea toate normele generale privind survenirea răspunderii contravenționale sau penale.

La art. 172 alin. (2) cuvîntul „Responsabilitatea” se va substitui cu cuvîntul „Răspunderea”.

La art. 173 alin. (4), art. 176 alin. (4), se va exclude cuvîntul „cadru”, deoarece legislația nu prevede și nu operează cu termenii de „regulament-cadru”, „conținut-cadru”. Relațiile sociale care necesită o reglementare detaliată se stabilesc prin regulamente, instrucțiuni, statute, reguli, metodologii, aprobate prin hotărâre de Guvern.

La art. 174 alin. (2) vor fi revăzute cuvintele „sau elaborate de operatorul economic unde este angajat”, deoarece sunt utilizate cu sens greșit.

La art. 177 nu corespunde titlul acestuia cu conținutul, or, articolul nu stabilește modalitatea de aprobare a proiectelor de construcție.

La art. 182 alin. (2) și (4) se vor exclude, deoarece dublează conținutul art. 5 alin. (4), respective, art. 10 alin. (1) din *Legea nr. 230/2022 privind dreptul de autor și drepturile conexe*.

La **art. 185** lit. g) cuvintele „luarea deciziilor” se vor substitui cu cuvintele „adoptarea deciziilor”, potrivit terminologiei normative.

**La art. 186:**

În denumire, alin. (4)-(6) cuvintele „manager de proiect” se vor substitui cu cuvintele „managerul de proiect”;

La alin. (2) textul „nu mai puțin de 5 ani” se va substitui cu textul „cel puțin 5 ani”.

Alin. (4) este declarativ și urmează a fi revăzut ori exclus.

Denumirea **titlului IV** se va expune: „Autorizația de construire și autorizația de desființare”, acestea fiind două tipuri de autorizații distincte.

**La art. 187:**

Alin. (1) este inutil, întrucât dublează noțiunea de „autorizație de construire” din art. 3.

La alin. (2) lit. c) expresia „autentificat prin notar” se va substitui cu cuvintele „autentificat notarial”, în conformitate cu terminologia utilizată în *Legea nr. 246/2018 privind procedura notarială*.

La **art. 195** alin. (4) se va revedea subiectul ce urmează a fi aprobat de Guvern, deoarece norma este expusă incomplet, fiind omisă o parte din text.

La **art. 196** se va revedea numerotarea alin. (1), întrucât este omisă lit. a).

La **art. 198** alin. (2) noțiunea „site-ul” se va substitui cu cuvintele „pagina web oficială”.

## **II Observații cu privire la Cartea a doua:**

La **art. 205** alin. (1) se va revedea noțiunea „operatorii economici”, deoarece aceasta este exprimată prin diferiți termeni: „persoane juridice” (art. 204 alin. (1), „agenți economici” art. 225, 326 etc.). Potrivit art. 54 din *Legea 100/2017*, în textul proiectului actului normativ, aceleași noțiuni se exprimă prin aceiași termeni (a se vedea: „neajunsuri și defecte” (art. 253, 265, 266), „vicii” (art. 255, 256, 257, 263), „defecțiuni” (art. 264) etc.

La **art. 225** semnalăm că, denumirea nu corespunde cu conținutul acestuia. Totodată, prevederea respectivă se consideră inutilă, în măsura în care, în conformitate cu *Legea nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional* și *Regulamentul cu privire la procedurile de consultare publică cu societatea civilă în procesul decizional*, aprobat prin *Hotărîrea Guvernului nr. 967/2016*, autoritatea publică asigură accesul la proiectele de decizii și la materialele aferente prin publicarea lor obligatorie pe pagina web oficială a autorității publice, precum și pe pagina web [www.particip.gov.md](http://www.particip.gov.md).

La **art. 232**, alin. (10) este ambiguu, nefiind clar ce presupune expresia „în cazurile justificate”.

La **art. 237** alin. (8) este omis textul lit. d), motiv pentru care se va revizui.

La **art. 239** alin. (2) lit. c), lit. b), **art. 467** alin. (2):

sintagma „Inspectoratul Ecologic de Stat” se va substitui cu sintagma „Inspectoratul pentru Protecția Mediului” (*Hotărîrea Guvernului nr. 77/2004* a fost abrogată prin *Hotărîrea Guvernului nr. 548/2018*);

sintagma „Centrul Național de Sănătate Publică” se va substitui cu sintagma „Agenția Națională pentru Sănătate Publică” (*Hotărîrea Guvernului nr. 529/1995* a fost abrogată prin *Hotărîrea Guvernului nr. 1090/2017*);

sintagma „Serviciul Protecție Civilă și Situații Excepționale” se va substitui cu sintagma „Inspectoratul General pentru Situații de Urgență” (a se vedea: *Legea nr. 93/2007* și *Hotărîrea Guvernului nr. 137/2019*).

La **art. 240** alin. (1) expresia „școlile cu copii în clasele primare” este expusă greșit și se va revedea prin prisma *Codului educației*.

La **art. 242** alin. (4) cuvîntul „totodată” se va exclude.

Denumirea **art. 243** nu corespunde conținutului, întrucît nu stabilește modalitatea de funcționare a comisiei de recepție, iar la alin. (2) cuvintele „Ministerului Culturii” se vor substitui cu denumirea generică a autorității corespunzătoare.

**Art. 251** este expus dificil pentru percepere, cu utilizarea unor expresii improprii unui act normativ (alin. (1) „la terminarea recepției”; alin. (2) „cu observațiile participanților...(cu sau fără obiecții)”; alin. (4) „se vor indica acele lipsuri”; alin. (10) „servește drept bază”).

La **art. 260** urmează a fi precizată semnificația sintagmei „pînă la expirarea duratei de existență a construcției”. De asemenea, nu este clară modalitatea de păstrare a documentelor în arhivele investitorului sau proprietarului în cazul, cînd aceștia sunt persoane fizice (în arhiva personală).

La **art. 268** alin. (3) se va revedea expresia „a mersului execuției și exploatării construcției”, deoarece este formulată greșit.

La **art. 278** alin. (1) lit. c) după cuvîntul „Agenției” se va completa cu prepoziția „de”.

La **art. 279** alin. (5) sintagma „la arhiva unităților administrativ-teritoriale” nu denotă claritate normei și urmează a fi revăzută.

**Art. 284**, referitor la aplicarea unitară a prevederilor Codului în domeniul exploatării construcțiilor, precum și activitatea de urmărire a comportării în exploatare și intervențiile în timp asupra construcțiilor, în temeiul regulamentelor și reglementărilor tehnice elaborate și aprobate de organul central de specialitate, este expus vag, fără a fi menționate actele normative corespunzătoare.

**Art. 285 și 286** nu țin de obiectul de reglementare al Codului, motiv pentru care se vor exclude. Procedura de înregistrare a bunurilor imobile este reglementată în *Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998*, iar modul de stabilire a cotelor-părți într-un imobil se regăsește în *Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu*.

La **art. 287** și **art. 288**, pentru claritatea și previzibilitatea normei, recomandăm revizuirea sintagmei „sau prin intermediul altor persoane”.

La **art. 297** alin. (4) textul „prin responsabilul tehnic cu urmărirea comportării construcțiilor în exploatare atestat (în continuare – responsabil tehnic cu urmărirea)” se va substitui cu textul „prin responsabilul tehnic atestat pentru urmărirea comportării construcțiilor în exploatare (în continuare – responsabil tehnic pentru urmărirea)”, a se vedea: **art. 299** alin. (4) și **art. 304**.

La **art. 300-304**, titlurile acestora, care stabilesc obligații privind urmărirea comportării construcțiilor în exploatare, se vor corela cu conținutul articolelor, care includ și răspunderi.

La **art. 301** lit. c) atragem atenția că, în legislația națională nu se regăsește noțiunea de „contract privind transmiterea în locație de gestiune a construcțiilor”, prin urmare, se va revizui această prevedere.

În redacția **art. 317** lipsesc obligații ale executanților lucrărilor de intervenții la construcțiile existente, fiind enunțată o propoziție generală și declarativă (observația se referă și la **art. 318**).

La **art. 320** expresia „asociațiile de proprietari ai locuințelor” se va reexamina prin prisma *Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu*, fiind utilizată noțiunea de „asociație de proprietari din condominiu” (observație valabilă și pentru **art. 490** alin. (4)).

La **art. 322** lit. d) cuvintele „pe timpul unui cutremur” se vor substitui cu cuvintele „în caz de cutremur”.

**La art. 323:**

La alin. (1) și (2) cuvintele „vor acționa în aria lor de autoritate” se vor substitui cu cuvintele „acționează în limitele teritoriului administrat”, în conformitate cu prevederile *Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală*.

Alin. (3) este greșit din punct de vedere conceptual și se va exclude, în măsura în care la **art. 315** și **320** este stipulat că proprietarii blocurilor locative sunt obligați să asigure: 1) efectuarea lucrărilor de întreținere pentru a preveni apariția unor deteriorări importante; 2) asigurarea elaborării și verificării tehnice a proiectelor pentru lucrări de refacere sau de modernizare; 3) asigurarea respectării reglementărilor tehnice privind executarea lucrărilor și verificarea, pe parcurs și la recepție, a calității acestora de către responsabili tehnici atestați; 4) expertizarea tehnică a construcțiilor de către experți tehnici atestați, în conformitate cu reglementările tehnice; 5) aprobarea deciziei de intervenție la construcțiile existente în funcție de concluziile fundamentate din raportul de expertiză tehnică.

Mai mult, **art. 177** alin. (2) lit. d) din *Codul contravențional* stabilește sancțiuni pentru încălcarea legislației și a documentelor normative în construcții manifestată prin neexecutarea obligațiilor de urmărire a comportării în exploatare a construcțiilor referitor la rezistență și la stabilitate, precum și neexecutarea lucrărilor de întreținere, reparație și consolidare ce decurg din această urmărire.

La **art. 324** este lipsită de claritate prevederea ce ține de avizarea măsurilor de reducere a riscului seismic, precum și ce presupune avizarea, din punct de vedere tehnic, a listelor cuprinzând prioritățile, pe categorii de construcții pentru expertizarea tehnică, proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție, finanțate de la bugetul de stat și bugetele locale, pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente.

La alin. (1) se va revedea sintagma „Subdiviziunile teritoriale ale Organului central de specialitate”, or, ministerul nu are subdiviziuni teritoriale.

La **art. 325** cuvintele „clădirile de locuit multietajate” se vor substitui cu cuvintele „blocuri locative”, potrivit *Legii nr. 75/2015 cu privire la locuințe*.

Totodată, semnalăm că, capitolul IV „Măsurile de reducere a riscului seismic la construcții (art. 319-330) este preluat integral din legislația României, prin urmare, aceste prevederi vor fi reexamine și adaptate la cadrul normativ național.

**Art. 333** este declarativ și urmează a fi revăzut.

La **art. 335**, ce vizează obligațiile producătorilor și distribuitorilor de energie termică, este utilizată eronat sintagma „vor proceda la” (observație valabilă și pentru art. 336).

La **art. 337**:

La alin. (2) și (4) sintagma „Ministerul Economiei” urmează a fi substituită cu referința la autoritatea corespunzătoare.

Alin. (3) este inutil și se va exclude, deoarece atribuțiile Agenției Naționale pentru Reglementare în Energetică în sectorul termoenergetic sunt stabilite în *Legea nr. 92/2014 cu privire la energia termică și promovarea cogenerării*.

Alin. (4) și (5) sunt declarative, prin urmare, se vor revedea sau exclude.

Totodată, semnalăm că, capitolul „Reabilitarea și modernizarea termică a construcțiilor” (**art. 331-339**) urmează a fi revizuit în totalitate, corelat cu prevederile *Legii nr. 128/2014 privind performanța energetică a clădirilor*, care promovează îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor, stabilește competența autorităților administrației publice în domeniu, cerințele de performanță energetică, metodologia de calcul, certificarea performanței energetice, inspecția periodică a sistemelor de climatizare etc.

**Art. 340-345** se vor expune într-un articol structurat în alineate distincte. Concomitent se va revedea conținutul articolelor, întrucât este expus vag și declarativ, în cele mai multe cazuri nestabilind norme juridice.

Capitolul „Reabilitarea și modernizarea clădirilor vechi” (**art. 340-351**) include un șir de prevederi ne semnificative ce nu stabilesc norme juridice, dar țin de nota informativă. Astfel, se va reduce numărul articolelor, acestea fiind comasate, precum și revăzut conținutul lor.

Cuprinsul **art. 369-372** cu privire la regimul deșeurilor din construcții și demolări se va reexamina prin prisma prevederilor *Legii nr. 309/2016 privind deșeurile*.

Capitolul III „Construcții și intervenții neautorizate” (**art. 373-383**), care stabilește procedura de demolare a construcțiilor neautorizate și remedierea construcțiilor afectate prin intervenții neautorizate, urmează a fi revăzut conceptual. Astfel, se consideră construcții neautorizate, construcțiile executate în lipsa sau cu încălcarea autorizației de construire/documentației de proiect, iar încălcarea acestei proceduri atrage, după caz, răspunderea contravențională sau penală.

În conformitate cu art. 439<sup>6</sup> din *Codul contravențional*, demolarea construcțiilor neautorizate se aplică în cazul faptelor prevăzute la art. 116, 134, 134<sup>1</sup>, 168, art. 177 alin. (3), alin. (4) lit. c) și d), art. 178, 179 și 226 și atrage, după caz, remedierea construcțiilor afectate în urma intervențiilor neautorizate.

Demolarea construcțiilor neautorizate se dispun de către instanța de judecată și pot fi aplicate chiar dacă este înlăturată răspunderea contravențională în temeiul art. 26 sau procesul contravențional a încetat în temeiul art. 441 alin. (1) lit. f).

Demolarea construcțiilor neautorizate se execută de către contravenient pe cont propriu sau de către autoritățile administrației publice locale din contul proprietarului.

Modul de demolare a construcțiilor neautorizate și de defrișare a arborilor și arbuștilor este stabilit de Guvern prin *Hotărîrea nr. 582/2022*.

La art. 381 alin. (2) lit. e) se va exclude cuvîntul „administrative”.

Art. 388 și 390 urmează a fi unificate într-un singur articol, care va stabili „Instituirea și aplicarea sistemului calității în construcții”.

De asemenea, art. 391-398 se consideră rațional de a fi expuse într-un articol cu privire la cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor.

La art. 392 lit. d) se va revedea textul „deteriorarea disproporționată față de evenimentul cauzator inițial”, deoarece este expus dificil pentru percepere.

La art. 393 lit. d), art. 394, 396, 397 cuvîntul „ocupanți” este utilizat cu sens greșit, în contextul proiectului, prin urmare, se va opta pentru un alt termen.

La art. 397 în propoziția a doua cuvintele „de asemenea” se vor exclude (observație valabilă pentru toate cazurile similare din text).

În denumirea și conținutul art. 399 se va substitui cuvîntul „factorii”, deoarece este utilizat eronat, avînd o altă semnificație.

**La art. 400:**

Denumirea articolului este contrară conținutului acestuia, or, în articol nu sunt stabilite drepturi ale specialiștilor atestați în construcții.

La alin. (1) lit. f) nu este clar ce presupune activitatea „gestionarea fondului construit”.

La alin. (2) cuvîntul „administrativ” se va substitui cu cuvîntul „contravențional”. Totodată, nu este clară sintagma „răspundere...patrimonială”.

Art. 401, de asemenea, în titlu, prevede obligații ale specialiștilor atestați în construcții, pe cînd, în cuprinsul articolului se menționează despre responsabilități. Semnalăm că, conținutul alin. (1) și (2) este declarativ și ambiguu, precum și trimiterea la reglementările tehnice privind asigurarea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor (de către cine se elaborează și se aprobă).

**La art. 402:**

La alin. (1) este discutabilă includerea în lista persoanelor care se supun atestării, a arhitecților din cadrul autorităților publice locale, precum și a inspectorilor din cadrul Agenției pentru Supraveghere Tehnică.

Potrivit cadrului normativ actual, se supun atestării/reatestării specialiștii cu activități în proiectare, verificatori de proiecte, experți tehnici, diriginți de șantier, responsabili tehnici, diriginți pentru executarea lucrărilor specializate și pentru montarea instalațiilor aferente construcțiilor, responsabili tehnici pentru lucrări specializate și instalații aferente construcțiilor și personalul de specialitate din laboratoarele de încercări în construcții și elaboratori de devize, care sunt responsabili de calitatea construcțiilor, potrivit obligațiilor ce le revin conform legii.

La alin. (2) este inutil textul „și acordarea dreptului de aplicare a semnăturii pe actele elaborate”, în măsura în care prin atestarea tehnico-profesională a specialiștilor și eliberarea certificatului de atestare, se prezumă și dreptul acestora de a semna actele elaborate.

**Art. 403 și 404** privind suspendarea, anularea suspendării și anularea certificatului de atestare tehnico-profesională urmează a fi revăzute, deoarece stabilesc o procedură dificilă de perceput și de aplicat.

**Art. 405** necesită a fi revizuit conceptual, or, norma este ambiguă în ceea ce privește aplicarea sancțiunilor.

**Art. 406** urmează a fi expus cu claritate, fiind indicat că, pînă la adresare în instanța judecătorească este obligatorie procedura administrativă. La alin. (3) cuvintele „este definitivă” sunt inutile și se vor exclude.

În general, secțiunea 3 (**art. 400-406**) referitor la atestarea tehnico-profesională a specialiștilor din construcții este expusă vag și nu reflectă în totalitate normele privind modul de organizare și de exercitare a acestei activități, în vederea asigurării condițiilor de calitate în construcții. În context, semnalăm despre existența în prezent a unei proceduri destul de reușite în domeniul atestării tehnico-profesionale a specialiștilor cu activități în construcții, stabilite în Regulamentul aprobat prin *Hotărîrea Guvernului nr. 329/2009*.

La **art. 407** alin. (2) cuvintele „planificarea teritoriului” se vor substitui cu cuvintele „amenajarea teritoriului” (observația se referă inclusiv la art. 411 alin. (1), art. 467 alin. (1), alin. (3) lit. a), art. 473 alin. (3) lit. e), anexa nr. 15), iar la alin. (3) nu este clar ce prevede expresia „calculul și alcătuirea”.

La **art. 408** alin. (1) cuvintele „și comunitare” se vor exclude. La alin. (2) privind intrarea în vigoare semnalăm că, regula generală privind intrarea în vigoare a actelor normative, statuată în art. 56 alin. (1) din *Legea nr. 100/2017*, prevede că actele normative intră în vigoare peste o lună de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova. Totodată, alin. (3) al acestui articol dispune că „Intrarea în vigoare a actelor normative poate fi stabilită pentru o altă dată doar în cazul în care se urmărește protecția drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, realizarea angajamentelor internaționale ale Republicii Moldova, conformarea cadrului normativ hotărîrilor Curții Constituționale, eliminarea unor lacune din legislație sau contradicții între actele normative ori dacă există alte circumstanțe obiective.”. Astfel, autorul urmează să includă în nota informativă argumentarea intrării în vigoare a actului normativ la data publicării.

Concomitent, atenționăm că, conținutul articolului nu stabilește modalități de elaborare a reglementărilor tehnice, potrivit titlului.

**Art 410**, cu privire la standardele armonizate, urmează a fi exclus, deoarece conținutul acestuia se regăsește în art. 7 din *Legea nr. 420/2006 privind activitatea de reglementare tehnică*.

Secțiunea a 5-a „Expertiza tehnică a construcțiilor” (**art. 413-418**) stabilește un șir de prevederi vagi și declarative (de exemplu, art. 414 nu stabilește măsuri de prevenire a accidentelor, art. 418 răspunderile expertului tehnic).

Semnalăm că, modul, formele, obiectele, conținutul și subiecții implicați în efectuarea expertizelor tehnice ale construcțiilor, în scopul asigurării și menținerii stării tehnice a construcțiilor în corespundere cu exigențele esențiale ale cadrului normativ sunt stabilite în *Regulamentul privind expertiza tehnică în construcții*, aprobat prin *Hotărârea Guvernului nr. 936/2006*.

Cuprinsul secțiunii a 6-a „Conducerea și asigurarea calității în construcții” (art. 419-424) este preluat fragmentar din *Regulamentul privind conducerea și asigurarea calității în construcții*, aprobat prin *Hotărârea Guvernului României nr. 261/1994* (abrogată prin *Hotărârea Guvernului României nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții*), fără a fi asigurată o coerență a prevederilor cu normele cadrului normativ național.

**Art. 425-432, art. 433-437** privind acreditarea organismelor de evaluare a conformității în construcții și procedurile de evaluare a conformității urmează a fi revizuite și corelate cu normele *Legii nr. 235/2011 privind activitățile de acreditare și de evaluare a conformității*.

Secțiunea a 9-a (**art. 438-441**) privind activitatea de metrologie în construcții vor fi revăzute în totalitate și adaptate cadrului normativ național, deoarece sunt preluate din *Regulamentul privind activitatea de metrologie în construcții*, aprobat prin *Hotărârea Guvernului României nr. 766/1997*.

Dat fiind că, Capitolul II „Calitatea produselor folosite în construcții” (**art. 442-611**) stabilește norme privind evaluarea conformității și supravegherea pieței pentru produsele din construcții, acesta se va aduce în concordanță cu prevederile *Legii nr. 422-XVI din 22 decembrie 2006 privind securitatea generală a produselor*, *Legii nr. 7/2016 privind supravegherea pieței în ceea ce privește comercializarea produselor nealimentare* și *Legii nr. 235/2011 privind activitățile de acreditare și de evaluare a conformității*.

Concomitent, semnalăm că redacția **art. 448-465** este preluată integral din *Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea ghișeului unic de elaborare a evaluării tehnice în construcții*, aprobat prin *Hotărârea Guvernului nr. 913/2014*.

Prin urmare, atragem atenția asupra faptului că, autorul a înglobat în proiectul codului un șir de proceduri, ceea ce contravine conceptului unui cod, or, potrivit art. 60 din *Legea nr. 100/2017*, codul reprezintă un act normativ adoptat de către Parlament care cuprinde, într-un sistem unitar, cele mai importante norme juridice dintr-o anumită ramură a dreptului. Structura codului reflectă sistemul ramurii de drept respective.

Codul trebuie să întrunească următoarele trăsături calitative:

- a) precizia;
- b) claritatea;
- c) logica;
- d) integralitatea;
- e) caracterul practic.

Totodată, relațiile sociale care necesită o reglementare detaliată se stabilesc prin regulamente, instrucțiuni, reguli, metodologii, aprobate prin hotărâre de Guvern.

La **art. 456** alin. (1) lit. c) textul „anexe cu avize obținute de la alte instituții: avizul sanitar, avizul privind securitatea împotriva incendiilor, avizul ecologic (după caz)” nu indică claritate și urmează a fi revăzut.

La **art. 461**:

La alin. (3) cuvântul „Grupa” se va substitui cu cuvântul „Grupul”.

La alin. (5) se vor revedea noțiunile „revizuirii sau reexaminării”, deoarece, potrivit DEX-ului, acestea constituie sinonime. De asemenea, cuvintele „cu ocazia” sunt utilizate nereușit în contextul dat.

La alin. (6) se vor exclude cuvintele „și răspunderi”, întrucât, din conținut reies doar obligații.

La alin. (7) prima propoziție se va completa cu textul „, conform anexei nr. 19”, iar propoziția a doua se va exclude, deoarece este inutilă.

La **art. 462**:

La alin. (1):

La lit. i), textul „subpct. b) și d)” se va substitui cu textul „lit. b) și d)”.

La lit. l) textul „a actelor normative comunitare” se va substitui cu textul „a legislației Uniunii Europene”.

Totodată, cuprinsul alin. (1) se va expune în două alineate cu enunțarea distinctă a obligațiilor și a responsabilităților.

La alin. (2) urmează a fi precizată expresia „se supun aprobării conducerii organului central de specialitate”.

La **art. 468** alin. (2) este eronată trimiterea la art. 479 alin. (1) din Cod, deoarece ultimul nu prevede contravenții. La alin. (3) cuvintele „Prin excepție” se vor substitui cu cuvintele „Prin derogare”. Se va reține că normele juridice derogatorii sunt diferite în raport cu reglementarea-cadru în materie și sunt aplicabile unor situații determinate. Recurgerea la norme de excepție se admite pentru ocrotirea unui interes superior, pentru protecția deosebită a unei anumite categorii de persoane, din motive de economicitate și oportunitate etc. În toate cazurile, însă, normele derogatorii de la prevederile legislației trebuie să fie temeinic justificate.

**Art. 469** cu privire la statutul, organizarea și funcționarea Agenției pentru Supraveghere Tehnică este inutil și se va exclude, deoarece nu se referă la obiectul de reglementare al Codului (a se vedea: *Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Agenției pentru Supraveghere Tehnică*, aprobat prin *Hotărîrea Guvernului nr. 1088/2017*).

**Art. 470-487**, referitor la procedura desfășurării controlului de stat al calității în construcții reprezintă o preluare a cuprinsului *Regulamentului cu privire la controlul de stat al calității în construcții*, aprobat prin *Hotărîrea Guvernului nr. 360/1996* (a se vedea observația la art. 448-465).

În context, menționăm necesitatea redactării acestora din punct de vedere a expunerii dispozițiilor celor mai importante, deoarece mai multe prevederi ale acestei secțiuni ar fi oportun de a fi incluse într-un regulament privind modul de exercitare a controlului de stat al calității în construcții.

La **art. 488** alin. (2) cuvântul „considerație” se va substitui cu cuvântul „considerare”.

**La art. 489:**

La alin. (3) lit. a), semnalăm că pentru remedierea unor încălcări care constituie contravenții, în conformitate cu art. 46<sup>1</sup> din *Codul contravențional*, se întocmește un plan de remediere.

Planul de remediere reprezintă o anexă la procesul-verbal cu privire la contravenție, în care agentul constatator stabilește, cu titlu de recomandare, măsuri de remediere și termenul realizării acestora în vederea conformării contravenientului cu cerințele legislației (prevederile se aplică pentru contravențiile prevăzute la art. 177 „Încălcarea legislației și a documentelor normative în amenajarea teritoriului, urbanism și construcții”).

Planul de remediere este întocmit și anexat de către agentul constatator la procesul-verbal cu privire la contravenție prin care s-a constatat contravenția în rezultatul controlului de stat efectuat de către organele abilitate cu funcții de control, conform *Legii nr. 131/2012 privind controlul de stat asupra activității de întreprinzător*.

Responsabilitatea realizării măsurilor de remediere revine persoanei care, conform legii, poartă răspundere contravențională pentru faptele constatate.

Totodată, sunt formulate greșit și nu este clar sensul expresiilor „defectele calitative apărute” și „să suporte pierderile material apărute” (alin. (3) lit. b)).

**La art. 490:**

La alin. (1) cuvintele „de la intrarea în vigoare” se vor substitui cu cuvintele „de la data intrării în vigoare”. De asemenea, este formulată defectuos sintagma „vor reaviza...cu autoritățile centrale interesate”.

La alin. (2) pentru rigoarea exprimării, recomandăm reformularea cuvintelor „se vor atesta” (a se vedea inclusiv cuvintele „să procedeze la” (**art. 491** alin. (2))).

La alin. (3) prepoziția „prin” se va substitui cu prepoziția „în”.

**La art. 492:**

Alin. (1) referitor la intrarea în vigoare a actului normativ, va fi revăzut, deoarece formularea utilizată nu se referă la o dată exactă, ci la o anumită perioadă, or, legea nu poate intra în vigoare la diferite momente în interiorul unei perioade. Pentru indicarea exactă a momentului intrării în vigoare a actului normativ, textul „după 12 luni” se va substitui cu textul „la expirarea a 12 luni”. Concomitent, cuprinsul lit. a) urmează a fi expus în continuarea textului, fără numerotare.

Alin. (2) este numerotat repetat, deci se va revedea numerotarea acestuia.

Cu privire la actele normative care urmează a fi abrogate odată cu intrarea în vigoare a Codului:

În toate cazurile referința la actele normative se va menționa în conformitate cu prevederile art. 55 alin. (5) din *Legea nr. 100/2017*, astfel încât la indicarea datei de adoptare a actului normativ să se indice numărul de ordine, ca element de identificare, la care să se adauge anul în care a fost adoptat, aprobat sau emis acesta, fiind despărțite de o bară „/”.

După denumirea *Legii nr. 163/2010* se va completa cu sursa publicării acesteia – „(Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr. 155-158, art. 549)”.

La alin. (3) lit. b), pentru precizia normei, cuvintele „în termen de un an” se vor substitui cu textul „în termen de 12 luni”.

La **Anexa nr. 7** în „*Notă*” sintagma „Inspekția de Stat în Construcții” se va substitui cu sintagma „Agenția pentru Supraveghere Tehnică” (a se vedea: *Hotărârea Guvernului nr. 360/1996, Hotărârea Guvernului nr. 1088/2017*).

La **Anexa nr. 10** lit. b) cuvintele „clădirile pentru învățământ” se vor substitui cu cuvintele „clădirile în care își desfășoară activitatea instituțiile de învățământ”.

Cu titlu de observație generală (**art. 150, 165, 172, 186, 197, 202, 433, 488, 489**) semnalăm că, indicarea categoriilor de acțiuni, care ar constitui contravenții în domeniul urbanismului și construcțiilor, este contrară conceptului general al legii contravenționale. Subliniem că, Codul respectiv este unica lege contravențională a Republicii Moldova care cuprinde norme de drept ce stabilesc principiile și dispozițiile generale și speciale în materie contravențională, determină faptele ce constituie contravenții, prevede procesul contravențional și sancțiunile contravenționale.

De altfel și stabilirea faptelor, care ar constitui infracțiuni în domeniul urbanismului și construcțiilor, este contradictorie conceptului general al legii penale. Menționăm că, potrivit art. 1 din *Codul penal*, acesta este unica lege penală a Republicii Moldova care cuprinde norme de drept ce stabilesc principiile și dispozițiile generale și speciale ale dreptului penal, determină faptele ce constituie infracțiuni și prevede pedepsele ce se aplică infractorilor.

Totodată, atât codul contravențional cât și cel penal prevăd faptele, acțiunile ce constituie contravenții și, respectiv, infracțiuni în domeniul construcțiilor precum și sancțiunile corespunzătoare.

În această ordine de idei, prevederile articolelor enunțate se consideră inoportune și urmează a fi excluse. În situația în care este necesar de a stabili noi fapte, acțiuni care ar constitui contravenții sau infracțiuni, autorul urmează să inițieze propuneri de modificare a legii contravenționale și, respectiv, penale.

Proiectul urmează a fi revizuit prin prisma art. 45 și 46 din *Legea nr. 100/2017*, în special, expunerea dispozițiilor de conținut trebuie să fie sistematizată într-o succesiune logică, dispozițiile de drept material precedându-le pe cele de ordin procedural. Succesiunea logică se bazează pe o analiză juridică temeinică, pe stabilirea naturii instituțiilor și a relațiilor dintre acestea.

Deci proiectul necesită o analiză suplimentară și reexaminare în fond, atât din punct de vedere conceptual, cât și al structurii, precum și consultări publice cu autoritățile interesate și cadrul asociativ, de asemenea, fiind studiată practica internațională în domeniu.

Proiectul Codului va fi ajustat prevederilor art. 60 din *Legea nr. 100/2017*.

Elementul structural de bază al actului legislativ (art. 51 din *Legea nr. 100/2017* este articolul, care are caracter unitar și conține una sau mai multe dispoziții cu raport direct între ele și subordonate uneia și aceleiași idei. În această legătură, remarcăm că

nu fiecare propoziție din proiect urmează a fi plasată într-un articol separat (de exemplu: art. 68, 69, 70, 72, 75 etc.).

Proiectul se va revizui, inclusiv, în vederea eliminării neclarităților, greșelilor gramaticale și greșelilor comise la numerotarea articolelor. Conform prevederilor art. 54 din *Legea nr. 100/2017*, proiectul se expune într-o formulă clară și concisă, pentru a se exclude orice echivoc. Textul punctelor trebuie să aibă un caracter dispozitiv, să prezinte norma instituită fără explicații sau justificări. Verbele utilizate în text se vor expune la timpul prezent, forma afirmativă, pentru a se accentua caracterul imperativ al dispoziției respective.

Numerotarea elementelor structurale se va efectua conform art. 51 din *Legea nr. 100/2017*. Astfel, articolele pot fi divizate în alineate însemnate succesiv cu numere ordinare, exprimate prin cifre arabe, luate între paranteze rotunde. Alineatul poate fi divizat în litere, care sînt însemnate succesiv cu litere latine mici, urmate de o paranteză, fără utilizarea diverselor semne grafice (a se vedea: art. 103, 149, 203, 215 etc).

Adițional, se va ține cont că, elementele structural-complexe cum ar fi secțiunile și capitolele nu pot fi constituite dintr-un singur articol.

În conformitate cu art. 102 alin. (1) și art. 107 alin. (1) din *Constituția Republicii Moldova* întru executarea legilor Guvernul adoptă hotărîri, iar organele centrale de specialitate ale statului (ministerele) traduc în viață, în temeiul legii, politica Guvernului, hotărîrile și dispozițiile lui, conduc domeniile încredințate și sunt responsabile de activitatea lor.

Pe cale de consecință, în proiectul Codului urmează a fi incluse elemente privind mecanismul de implementare a prevederilor, precum și stabilite competențele autorităților corespunzătoare de a elabora și aproba actele normative subordonate legi.

Digitally signed by Serbenco Eduard  
Date: 2023.03.28 17:49:47 EEST  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova



**Secretar de stat**

**Eduard SERBENCO**