

Obiecții la COMPLETAREA LEGII 350/2001

BLOCul Pentru Locuire luptă pentru o politică justă și antirasistă de locuire. De aceea, ne **prezentăm poziția critică față de inițiativa de completare a Legii 350/2001**, propusă de Fundația PACT și partenerii săi în cadrul proiectului „No man's land: Locuirea informală în comunitățile de romi”.

Avertizăm că procesul de recunoaștere juridică a așezărilor informale, propus prin aceste completări aduse de Fundația PACT și partenerii:

- Nu rezolvă problemele locuirii și nu adresează cauzele acestora;
- Rezolvă doar în mică măsură și doar în anumite cazuri nevoia de locuințe decente;
- Poate fi problematic și cu efecte negative în multe alte cazuri;
- Ar trebui implementat numai împreună cu politici de locuire juste, antirasiste, centrate pe dezvoltarea de locuințe sociale și publice.

Notăm că **obiecția noastră de bază** față de această inițiativă de modificare a Legii 350/2001 este **riscul criminalizării celor care recurg la soluția locuirii informale pentru că nu au resurse pentru alte alternative**. Pentru a detalia, vom prezenta obiecțiile noastre pe fiecare amendament propus în parte.

Articol nou, 19/1

Alin.1 - Activitățile propuse	Obiecții BLOC/ Nevoie de clarificări
- Identificarea, evaluarea, monitorizarea așezămintelor informale	- Ce înseamnă monitorizarea așezămintelor informale?
- Limitarea extinderii așezămintelor informale	- Ce se întâmplă cu cei care, neavând alte posibilități de realizare sau de accesare a unei locuințe, nu vor putea să își construiască o nouă locuință informală (din cauză că ar contribui la extinderea așezământului informal, al cărui perimetru s-a stabilit strict prin această intervenție)?
- Îmbunătățirea condițiilor de viață și de siguranță a locuitorilor așezămintelor informale	- Unde se prevede cine va plăti pentru asigurarea dezvoltării de infrastructură de utilități (apă, canal, electricitate) pe străzile așezământului informal?

Alin.2 - Măsuri prioritare	Obiecții BLOC/ Nevoie de clarificări
<ul style="list-style-type: none"> - Informarea și implicarea locuitorilor în procesul de planificare și reglementare - Identificarea regimului juridic și economic al terenurilor - Realizarea cadastrului general al așezărilor informale - Organizarea urbanistică a așezărilor informale (reglementarea urbanistică a perimetrelor ce pot avea funcțiuni de locuire) - Delimitarea spațiilor publice de cele private - Furnizarea și asigurarea accesului la servicii minimale: apă, electricitate, evacuarea deșeurilor 	<ul style="list-style-type: none"> - Cum se vor implica locuitorii? Deciziile administrative se iau de către consiliile locale. De pe ce poziții pot lua parte la acest proces locuitorii, conform prevederilor legii administrației publice? - Asta înseamnă că nu se delimitează parcele și nu se cadastrează parcele? - Ce se va întâmpla dacă această reglementare urbanistică (care prevede, ca un PUZ, unde trec drumurile, unde sunt obiective cu funcțiuni de locuire etc) va impune demolarea unor locuințe în perimetrul identificat sau va exclude din perimetru locuințe existente? - Unde se prevede cine va plăti pentru asigurarea dezvoltării de infrastructură de utilități (apă, canal, electricitate) pe străzile așezământului informal? - Cum vor plăti gospodăriile costul mare al utilităților?

Alin. 3 - Corelări definite

Proiecte corelate cu proiecte de asistență socială dedicate unor zone de sărăcie și categorii sociale beneficiare de asistență socială

Autorități responsabile:

Alin. 4 - CJ:

- asigură implementarea măsurilor prevăzute de lege
- oferă sprijin metodologic și operațional CL
- monitorizează

Alin. 5 - Prefectura:

- organizează comisia județeană pentru identificarea și evaluarea așezămintelor informale

Alin. 6:

Ședințele CJ	Obiecții BLOC/ Neclarități
<ul style="list-style-type: none"> - comisia județeană - reprezentanți ai locuitorilor - urbanism și amenajarea teritoriului - control și disciplină în construcții - asistență socială - poliția locală -reprezentanți ai societății civile 	<ul style="list-style-type: none"> - Cum se vor implica locuitorii? Deciziile administrative se iau de către consiliile locale, respectiv județene. De pe ce poziții pot lua parte la acest proces locuitorii, conform prevederilor legii administrației publice? - Cum vor fi incluse deciziile locuitorilor în deciziile administrative finale? - Ce rol are poliția locală, de ce este implicată în acest proces, cu ce fel de atribuții? Dacă este vorba exclusiv de departamentul Evidența persoanelor, trebuie specificat.

Art. 25

CL colaborează cu CJ în:

- identificarea, evaluarea, monitorizarea așezămintelor informale
- limitarea extinderii așezămintelor informale
- îmbunătățirea condițiilor de viață și de siguranță a locuitorilor așezămintelor informale

Art. 26

	Obiecții BLOC/ Neclarități
<ul style="list-style-type: none"> - după identificare, se inițiază documentații de urbanism pentru reglementarea situației 	<ul style="list-style-type: none"> - Ce fel de documentații de urbanism se eliberează pentru reglementarea situației? La ce se referă aceste documentații? La teren? La case?

Art. 27.

	Obiecții BLOC/ Neclarități
<p>Primarul, prin structurile specializate (urbanism și amenajarea teritoriului, control și disciplină în construcții, asistență socială, poliția locală) are următoarele obligații:</p> <ul style="list-style-type: none">- identificarea perimetrului- bază de date despre locuitori- informarea locuitorilor despre această lege și inițierea unui proces de consultare și planificare participativă în vederea identificării de soluții adaptate specificului așezămintelor informale- identificarea regimului juridic și economic al terenurilor și reglementarea urbanistică a perimetrelor ce pot avea funcțiuni de locuire; în caz de zone de risc se poate realiza relocarea; relocarea numai după informarea și consultarea locuitorilor cu privire la alternativele posibile (locuințe sociale sau sprijin pentru reconstrucția de locuință pe teren pus la dispoziție de administrația locală)- acțiuni pentru limitarea extinderii	<ul style="list-style-type: none">- Ce se întâmplă dacă, pe urma consultării și planificării participative în vederea identificării de soluții adaptate la specificul așezământului informal, locuitorii nu sunt de acord cu soluția propusă de administrația publică locală?- Ce se întâmplă dacă de pe urma reglementării urbanistice în zonă nu se stabilesc perimetre de zonă de locuit și primăriile nu au posibilitatea să relocheze oamenii în locuințe sociale sau să le ofere sprijin pe un alt teren pentru reconstrucția locuințelor demolate?- Ce se întâmplă cu cei care, neavând alte posibilități de realizare sau de accesare a unei locuințe, nu vor putea să își construiască o nouă locuință informală (pentru că ar contribui la extinderea așezământului informal, al cărui perimetru s-a stabilit strict prin această intervenție)?

<p>- sprijină și coordonează metodologic locuitorii pentru deținerea unui drept de deținere a terenului ocupat</p>	<p>- Ce se întâmplă cu cei care nu doresc să accepte această soluție, adică: Obținerea dreptului asupra terenului ocupat, pentru că:</p> <ul style="list-style-type: none"> - asta impune costuri suplimentare pentru ei (impozite); - asta nu rezolvă situația juridică a casei, sau dreptul asupra casei construite de ei; - ar presupune plata unor amenzi prea mari, pentru construcția nestandardizată a locuinței (amenzi despre care chiar și ghidurile asociate avertizează).
--	--

Art. 51

	Obiecții BLOC/ Neclarități
<p>- programe de susținere a dezvoltării locale pentru identificarea așezămintelor informale, stabilirea tipologiilor, identificarea măsurilor de reglementare urbanistică, stabilirea unui drept de deținere legală sau după caz de relocare și sprijin de reconstrucție, acțiuni de îmbunătățirea condițiilor de viață, asigurarea siguranței și sănătății</p>	<p>- Ce se întâmplă cu cei relocați, dacă nu vor exista programe de susținere a reconstrucției locuinței pe alt teren, sau dacă primăria nu le pune la dispoziție alt teren, sau dacă nu li se atribuie locuințe sociale?</p>

Observații generale + privind definiția

1. **Ce soluții noi aduc aceste amendamente față de practica de până acum** din comune și/sau orașe mici, prin care primăria înregistra locuințele din așezămintele informale în registrul agricol și pe această bază elibera act de identitate locuitorilor pe acea adresă și le impunea plata unui impozit fără a da în chirie sau în concesiune terenul de sub case sau din jurul casei?

2. Ce se întâmplă cu așezările care nu s-au constituit spontan, ci de pe urma unor **evacuări și relocări din alte părți ale localității**, cazuri întâlnire, poate, mai ales în marile orașe?

3. Cum protejează această lege persoanele/gospodăriile care:

- nu își permit costurile asociate formalizării (impozite, chirii, amenzi, obținerea de documente și documentație etc.)
- în cazuri de relocare, nu vor fi sprijinite de autoritatea locală pentru o relocare adecvată;
- vor fi evacuate din alte localități și își vor construi noi locuințe informale, în afara/la marginea zonelor delimitate pentru formalizare;
- vor forma noi familii (generații mai tinere) și își vor construi noi locuințe informale, în afara/la marginea zonelor delimitate?

Din studiile cumulate, aceste tipuri de cazuri sunt foarte frecvente.

4. Cum protejează această lege persoanele/gospodăriile care trăiesc în locuințe informale, în cazurile în care:

- autoritatea locală nu alocă resurse suficiente pentru procesul de formalizare;
- sunt excluse de către autoritatea locală ca fiind „indezirabile” sau alungate ca „provenind din alte localități”;
- autoritatea locală nu ia în calcul familiile nou-venite sau familiile tinere care au nevoie de locuințe noi și limitează strict așezarea informală;
- autoritățile aplică amenzi gospodăriilor cu construcții neconforme, amenzi adesea mult prea mari față de resursele acestor gospodării?

Din studiile cumulate, aceste tipuri de cazuri sunt foarte frecvente.

5. Este o mare diferență între termenii “limitarea extinderii” (care poate fi utilizat ca instrument represiv, de interzicere a construcțiilor informale noi și de alungare a persoanelor care nu își permit formalizarea) și “delimitarea extinderii” (care se poate referi la planuri urbanistice care să prevadă și să includă nevoile de locuire pe termen mediu și lung ale populației care își construiește informal și cu resurse minime o locuință).

Dacă modificările legislative de față se referă de fapt la “delimitarea extinderii”, atunci:

- **trebuie schimbată formularea;**
- **trebuie prevăzute clar responsabilitățile autorității locale de a planifica delimitarea și extinderea zonei informale, conform nevoilor pe termen mediu și lung ale locuitorilor;**
- cum se va face această planificare, în acord cu nevoile și resursele oamenilor?
- cum se va asigura respectarea nevoilor de locuire pe termen mediu și lung, în deciziile autorităților și ce mecanisme vor exista pentru a opri abuzurile sau neglijența autorităților?

6. Noi considerăm că modificarea legislației ar trebui pornită din alte părți:

- **interzicerea evacuărilor forțate din orice tip de locuință (inclusiv informală),**
- **creșterea fondului de locuințe sociale,**
- **dezvoltarea infrastructurii în zona locuințelor informale chiar dacă acestea rămân informale, zona putând să fie transformată în intravilan și cu funcțiuni de locuire,**
- **sprijin pentru plata utilităților și datoriilor la chirie, pentru persoanele care nu își permit aceste costuri, în paralel cu reglementarea prețurilor chiriilor.**