

قانون رقم (٢٩) لسنة ٢٠٠٦

بشأن مراقبة المباني *

نائب أمير دولة قطر،

نحن نعيم بن حمد آل ثاني

بعد الاطلاع على الدستور،

وعلى القانون رقم (٤) لسنة ١٩٨٥ بشأن تنظيم المباني، المعدل بالقانون رقم (١٨)

لسنة ١٩٨٧،

وعلى القانون رقم (٢٣) لسنة ٢٠٠٥ بشأن تنظيم وزارة الشؤون البلدية والزراعة

وتعيين اختصاصاتها،

وعلى إقتراح وزير الشؤون البلدية والزراعة،

وعلى مشروع القانون المقدم من مجلس الوزراء،

وبعد أخذ رأي مجلس الشورى،

قررنا القانون الآتي:

الفصل الأول

تعريف

مادة (١)

في تطبيق أحكام هذا القانون، تكون للكلمات والعبارات التالية، المعاني الموضحة

قرين كل منها، ما لم يتقضى السياق معنى آخر:

الـوزارة : وزارة الشؤون البلدية والزراعة.

الـوزير : وزير الشؤون البلدية والزراعة.

اللجنة: لجنة صيانة وهدم المباني.

البلدية المختصة: البلدية الواقع في دائرتها المبنى محل الصيانة أو الهدم.

صيانة المبنى: ترميم المبنى أو طلاؤه بلون معين، بحسب الأحوال.

الإخطار بالطريق الإداري: إخطار صاحب الشأن بالقرارات المتعلقة بتنفيذ أحكام هذا القانون بواسطة أحد موظفي البلدية المختصة.

الفصل الثاني

تنظيم صيانة وهدم المباني الآيلة للسقوط

مادة (٢)

تتولى البلدية المختصة، مراقبة المباني الواقعة ضمن حدودها الجغرافية، واتخاذ التدابير اللازمة لتفادي الخطر الذي قد ينتج عن انهيارها، ومواجهة ما قد ينتج عنها من تشويه الوجه الحضاري أو المنظر العام، وذلك سواء بإلزام مالكيها بصيانتها أو هدمها وفقاً لأحكام هذا القانون.

مادة (٣)

يعتبر آيلاً للسقوط كل مبنى يخشى من سقوطه أو سقوط جزء منه لأي سبب من الأسباب، بما يعرض للخطر حياة ساكنيه أو الجيران أو المارة أو المباني المجاورة.

مادة (٤)

تُشأ في الوزارة لجنة دائمة تسمى (لجنة صيانة وهدم المباني)، تشكل من رئيس ونائب رئيس وعدد من الأعضاء المتخصصين، ويكون للجنة أمين سر، ويصدر بتعيين الرئيس ونائب الرئيس والأعضاء وأمين السر وتحديد مكافأتهم قرار من الوزير.

مادة (٥)

تختص اللجنة بدراسة أوضاع المباني المحالة إليها من البلدية المختصة، ومعاينتها، وتقرير مايلزم بشأنها من صيانة أو هدم في ضوء متطلبات السلامة التي يصدر بتحديدتها قرار من الوزير.

وللوزير أن يكلف اللجنة بأي أعمال أخرى يراها ضرورية للحفاظ على المباني.

مادة (٦)

يُعلن قرار اللجنة بصيانة المبنى أو بهدمه إلى مالك المبنى بالطريق الإداري متضمناً وجوب تنفيذ القرار خلال المدة التي تحددها اللجنة، وذلك بكتاب مسجل بعلم الوصول على محل إقامته، فإذا تعذر تسليمه إليه، أو امتنع عن تسلمه، تعلق نسخة من القرار على باب المبنى الذي تقرر صيانتها، أو هدمه، وعلى لوحة الإعلانات بمبنى البلدية المختصة لمدة ثلاثين يوماً على الأقل.

وينشر قرار اللجنة المشار إليه في صحيفتين يوميتين محليتين مرتين على الأقل، خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ صدوره.

مادة (٧)

لمالك المبنى التظلم من قرار اللجنة بصيانة المبنى أو بهدمه إلى الوزير خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إعلانه بالقرار، أو من تاريخ فوات مدة تعليق نسخته على النحو المبين بالمادة السابقة، ويبت الوزير في التظلم خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تقديمه، ويعبر فوات هذه المدة دون البت في التظلم رفضاً له.

مادة (٨)

على المالك الالتزام بتنفيذ جميع أعمال الصيانة أو الهدم المحددة في قرار اللجنة، وذلك بعد حصوله على الرخصة اللازمة، مع تحمله التكاليف المترتبة على ذلك.

الجريدة الرسمية / العدد الثامن / ٢٨ أغسطس ٢٠٠٦

وفي حالة عدم قيام المالك بتنفيذ قرار اللجنة خلال المدة المحددة له، تتولى البلدية المختصة تنفيذه بالطريق الإداري على نفقة المالك، مع إضافة (٢٥٪) من التكلفة الفعلية لأعمال الصيانة أو الهدم، ورسوم الماء والكهرباء المستحقة، وأية رسوم أخرى مستحقة.

مادة (٩)

يتعين في حالة صيانة المبنى، أن يشتمل القرار بإجراء أعمال الصيانة على بيان ما إذا كانت الصيانة تستلزم إخلاء المبنى من شاغليه أو جواز إجرائها في وجودهم، مع بيان الاحتياطات اللازمة لضمان سلامتهم.

وفي حالة تقرير هدم المبنى يتعين إخلاؤه من شاغليه خلال المدة التي تحددها اللجنة قبل الشروع في عملية الهدم، وتقوم البلدية المختصة بإبلاغ الجهات المعنية لقطع تمديدات الكهرباء والماء والخدمات الأخرى عن المبنى.

مادة (١٠)

يجب على مالك المبنى الصادر بشأنه قرار اللجنة بالصيانة أو الهدم، أن يعهد إلى مهندس مقيد بسجل المهندسين بالدولة، بالإشراف على تنفيذ الأعمال الصادر في شأنها قرار اللجنة، وأن يبلغ البلدية المختصة كتابة باسم ومحل إقامة المهندس الذي اختاره، وعلى المهندس في حالة تركه الإشراف على التنفيذ أن يخطر البلدية المختصة بذلك كتابة، وعلى المالك أن يتوقف عن تنفيذ الأعمال المرخص له بها حتى يعين مهندس آخر لمتابعة الإشراف على تنفيذها.

مادة (١١)

على مالك المبنى والمهندس والمقاول إتخاذ الاحتياطات اللازمة للمحافظة على سلامة الأشخاص والممتلكات ضمن محيط المبنى أثناء عمليات الصيانة أو الهدم.

ويكون المالك أو المهندس أو المقاول، بحسب الأحوال، مسؤولاً عن الأضرار التي قد تصيب الأشخاص أو الممتلكات العامة أو الخاصة أو المباني الملاصقة للمبنى أو المرافق العامة بسبب تنفيذ الأعمال محل الصيانة أو الهدم.

مادة (١٢)

في حالة وجود خطر حال يهدد المبنى أو جزء منه بالسقوط تتولى البلدية المختصة، بعد عرض الموضوع على الوزير بصفة عاجلة، إتخاذ التدابير اللازمة لهدم المبنى أو جزء منه، مع إخطار مالك المبنى بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول.

ويتم التنسيق بين البلدية المختصة والجهات الأمنية حول الإجراءات والتدابير اللازمة لإخلاء المبنى الذي تقرر هدمه من شاغليه.

مادة (١٣)

إذا اقتضت صيانة المبنى أو هدمه كلياً أو جزئياً إخلاء المبنى من شاغليه، تعين على البلدية المختصة إخطار الشاغلين بالطريق الإداري لإخلاء المبنى خلال المدة التي تحددها لذلك، وتعليق نسخة من قرار الإخلاء على باب المبنى، وعلى لوحة الإعلانات بمبنى البلدية المختصة محدداً به المدة اللازمة لإخلاء المبنى من شاغليه.

وعلى شاغلي المبنى إخلاؤه خلال المدة التي تحددها اللجنة، وإلا تم إخلاؤه بالطريق الإداري.

مادة (١٤)

تتولى البلدية المختصة مراقبة تنفيذ المهندس والمقاول لأعمال الصيانة أو الهدم، وإصدار شهادة بإتمام هذه الأعمال، وذلك وفقاً للضوابط والشروط التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

مادة (١٥)

يحظر ترك المباني مهجورة في حالة تضرر بالأمن العام أو الصحة العامة، أو أن يكون من شأن تركها كذلك تشويه الوجه الحضاري أو المنظر العام.

الجريدة الرسمية / العدد الثامن / ٢٨ أغسطس ٢٠٠٦

وعلى البلدية المختصة إخطار اللجنة، عند مخالفة هذا الحظر، لإصدار قرارها بالإجراءات والتدابير اللازمة لتفادي الأضرار التي تنشأ عن المخالفة، والتي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون، وإخطار المخالف بها بالطريق الإداري.

مادة (١٦)

يلتزم الملاك بطلاء واجهات المباني والحوائط والجدران الخارجية في حالة تشويهها للمنظر العام باللون الذي تحدده البلدية المختصة، وخلال الفترة الزمنية التي تحددها لهم، وفي حالة عدم قيام المالك بالطلاء خلال الفترة المحددة، تتولى البلدية المختصة تنفيذه بالطريق الإداري على نفقته، مع إضافة (٢٥%) من التكلفة الفعلية لأعمال الطلاء.

الفصل الثالث

أحكام عامة

مادة (١٧)

تقوم البلدية المختصة بإخطار إدارة التسجيل العقاري والتوثيق بوزارة العدل بوقف إجراءات تسجيل أي تصرف على المبنى المحمل بتكاليف صيانة أو هدم أو طلاء لحين سداد تلك التكاليف إلى البلدية المختصة.

مادة (١٨)

يكون لأعضاء اللجنة وموظفي إدارة تنظيم المباني بالوزارة وموظفي تنظيم المباني بالبلديات، الذين يصدر بندهم قرار من النائب العام بالاتفاق مع الوزير، صفة مأموري الضبط القضائي في ضبط وإثبات الجرائم التي تقع بالمخالفة لأحكام هذا القانون، ويكون لهم حق دخول المباني الخاضعة لأحكامه لإثبات مايقع من مخالفات واتخاذ ما هو مقرر من إجراءات بشأنها.

مادة (١٩)

مع عدم الإخلال بأي عقوبة أشد ينص عليها قانون آخر، يعاقب بالغرامة التي لا تقل عن خمسة آلاف ريال ولا تزيد على عشرين ألف ريال، كل من خالف حكم أي من المواد (٨ / فقرة أولى)، (١٠)، (١١ / فقرة أولى)، (١٥ / فقرة أولى)، (١٦) من هذا القانون.

مادة (٢٠)

يصدر الوزير اللائحة التنفيذية والقرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون.

مادة (٢١)

على جميع الجهات المختصة، كل فيما يخصه، تنفيذ هذا القانون. وينشر في الجريدة الرسمية.

نهييم بن حمد آل ثاني

نائب أمير دولة قطر

صدر في الديوان الأميري بتاريخ: ١٤٢٧/٧/٢ هـ.

الموافق: ٢٧/٧/٢٠٠٦ م.