قانون رقم 1 لعام 2003

رئيس الجمهورية

بناء على أحكام الدستور و على ما أقره مجلس الشعب في جلسته المنعقدة بتاريخ 26/1/1424 هجرية و 29 / 3 / 1003 ميلادية

.

يصدر ما يلي :

المادة (1)

يقصد بالتعبير التالية الواردة في هذا القانون المعاني المبينة بجانب كل منها

1 ـ البناء المخالف ... البناء الذي يشاد بدون ترخيص أو يخالف الترخيص الممنوح بعد نفاذ هذا القانون

2 ـ الجهة الإدارية ... الوحدة الإدارية ذات الشخصية الاعتبارية أو البلدية بحسب الحال .

3 ـ المجلس المحلي ... مجلس الوحدة الإدارية أو البلدية .

4 ـ المكتب ... المكتب التنفيذي في الوحدة الإدارية أو المجلس البلدي في البلدية .

المادة 2 (2)

أولا ـ تزال مخالفات الأبنية بالهدم وفقا لأحكام المادة 40 من قانون الإدارة المحلية الصادر بالمرسوم التشريعي رقم 15 لعام 1971 و المادة 118 من قانون البلديات رقم 172 لعام 1956 و تعديلاتهما عندما يكون البناء المخالف :

أ ـ متجاوزا على التخطيط المصدق .

ب ـ واقعا ضمن الأملاك العامة أو أملاك الدولة الخاصة ضمن الحدود الإدارية أو متجاوزا عليها

ج ـ مشوها للمنظر العام و يعود تقدير ذلك للجنة فنية من ثلاثة أعضاء تشكل بقرار من المحافظ يكون أحدهم ممثلا عن وزارة الإسكان والمرافق و آخر عن المحافظ و عضوا عن الجهة الإدارية.

د ـ واقعا ضمن المناطق الصادر بها صك استملاك أو ضمن مناطق التنظيم أو الممنوع البناء عليها .

ه ـ غير حائز على المتانة الكافية بحالة قد يعرض معها البناء للانهيار وذلك بالاستناد إلى تقرير الدائرة الفنية .

ومتعارضا مع نظام البناء بإضافة طابق أو أكثر أو جزء من بناء غير مسموح ببنائها وفق البناء النافذ أو تفريغ الأرض كليا أو جزئيا اسفل الأبنية القائمة أو تعديل في الجملة الإنشائية و في هذه الحالة يعاد الوضع إلى ما كان عليه حسب الترخيص الممنوح .

ثانيا ـ

1- يعاقب بالحبس من ثلاثة أشهر إلى ستة أشهر و بالغرامة من خمسين ألف ليرة سورية إلى 200 ألف ليرة سورية كل من تثبت

مسؤوليته عن مخالفة أي بناء من أحكام الفقرات أ ـ ب ـ د من البند أولا من هذه المادة سواء كان مالكا أو شاغلا أو متعهدا أو مشرفا أو دارسا للبناء و يعاقب بذات العقوبة العاملون في الجهة الإدارية المقصرون في أداء واجبهم في قمع المخالفة .

2- أ . يعاقب بالحبس من سنة إلى ثلاث سنوات وبالغرامة من مئة ألف ليرة سورية إلى خمسمائة ألف ليرة سورية كل من تثبت مسؤوليته عن مخالفة أحكام الفقرتين هـ (و) من البند أولاً من هذه المادة سواء أكان مالكاً أو حائزاً أو شاغلاً أو متعهداً أو مشرفاً أو دارساً للبناء ويعاقب بذات العقوبة العاملون في الجهة الإدارية المقصرون في أداء واجبهم في الرقابة أو قمع المخالفة .

ب . وتكون العقوبة الأشغال الشاقة المؤقتة والغرامة المحددة في الفقرة السابقة إذا حصل انهيار كلي أو جزئي في البناء للسبب الوارد في الفقرة هـ أو نجم الانهيار عن الإضافة أو التفريغ أو التعديل المنصوص عنه في الفقرة (و) .

ج . ولا تقل العقوبة عن خمس سنوات أشغال شاقة وضعف الغرامة إذا أدى الانهيار إلى وفاة شخص أو أكثر .

المادة (3)

أولاً – مع مراعاة أحكام قانون الإدارة المحلية الصادر بالمرسوم التشريعي رقم 15 لعام 1971 ولائحته التنفيذية الصادرة بالمرسوم رقم 2297 لعام 1971 المعدلين وقانون البلديات رقم 172 لعام 1956 المعدل .

أ . يحق للمجالس المحلية في غير الحالات المنصوص عليها في المادة السابقة أن تستعيض عن هدم البناء وإزالته أو جزء البناء المخالف بفرض غرامة على مرتكب المخالفة على أن تعادل الغرامة المفروضة ضعف المنفعة التي جناها المخالف أو كان في استطاعته جنيها وتحدد هذه المنفعة بالزيادة التي طرأت على قيمة العقار أرضاً وبناء بسب المخالفة .

ب . تفرض الغرامة المنصوص عنها في الفقرة (أ) هذه المادة على المخالف بقرار يصدر عن المكتب ويعفى منها في حال قيامه بإزالة المخالفة خلال مدة لا تتجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ تبلغه الإشعار المتضمن فرضها .

ثانياً – إضافة إلى إجراءات التسوية المسموح باتخاذها وفق أحكام هذه المادة يعاقب بالغرامة من خمس وعشرين ألف ليرة سورية إلى خمسين ألف ليرة سورية كل من :

1 – مالك العقار أو حائزه أو شاغله الذي يقوم بإنشاءات أو إجراء تعديلات فيه دون الحصول على رخصة بناء نظامية أو مخالفة للترخيص الممنوح .

2 – المتعهد أو المهندس أو الدارس أو المشرف عند القيام بإنشاءات دون الحصول على رخصة بناء نظامية أو مخالفة للترخيص الممنوح .

ثالثاً – يعاقب بالحبس من ثلاثة أشهر إلى ستة أشهر وبالغرامة من خمس وعشرين ألف ليرة سورية إلى مئة ألف ليرة سورية :

1 – كل من يقوم بتقسيم ما يملكه من أراض ضمن الحدود الإدارية بما يخالف القوانين والأنظمة النافذة ويتصرف بها كلاً أو جزءاً بقصد تسهيل بيع جزء من أرضه بشكل حصص على الشيوع وتسليط يد المشتري على الجزء بهدف إشادة أبنية مخالفة وتحت أي مسمى يفيد البيع .

2 – كل من يهمل أو يقصر من العاملين في الجهة الإدارية في إجراءات منح الرخصة خلال المدة المحددة في الأنظمة النافذة .

المادة 4 – تسوى المخالفات القائمة في مناطق السكن العشوائي بعد تأهيلها وتسوية أوضاع الملكيات القائمة عليها وإدخالها في المخطط التنظيمي بعد استيفاء الرسوم المقررة في القوانين والأنظمة النافذة .

المادة 5 –

1 – لا تأثير لتسوية المخالفة وفق أحكام هذا القانون في حقوق الغير ويحق لهؤلاء أن يلجؤوا إلى المحاكم لمطالبة المخالف بالتعويض عن الأضرار التي أصابتهم من جراء المخالفة أو إزالتها .

2 – في حال الحكم بإزالة المخالفة التي تمت تسويتها وفقاً للفقرة السابقة واقترن الحكم بالتنفيذ تعاد إلى المخالف الرسوم المستوفاة منه .

المادة 6 –

إذا وقعت المخالفة في القرى والمزارع التي ليس فيها جهات إدارية محلية يتولى المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة صلاحيات الجهة الإدارية المحلية ورئيس الجهة الإدارية المنصوص عليها في هذا القانون .

المادة 7 – تصبح قرارات المجالس المحلية في الجهات الإدارية الصادرة وفق أحكام هذا القانون نهائية بتصديقها من المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة .

المادة 8 – يصدر وزيرا الإدارة المحلية والإسكان والمرافق التعليمات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون .

المادة 9 – مع مراعاة أحكام المادة الرابعة من هذا القانون تبقى المخالفات القائمة والمرتكبة قبل تاريخ نفاذ هذا القانون خاضعة لأحكام القرار بالقانون رقم 44 تاريخ 16 / 2 / 1960 .

المادة 10 – تلغى جميع النصوص والأنظمة المخالفة مع مراعاة المادة التاسعة من هذا القانون .

المادة 11 – ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويعتبر نافذاً من تاريخ صدوره .