



قرار المجلس التنفيذي رقم (16) لسنة 2021م

بشأن

المباني المهجورة والآيلة للسقوط في إمارة الشارقة

نحن سلطان بن محمد بن سلطان القاسمي ولي العهد نائب الحاكم رئيس المجلس التنفيذي لإمارة الشارقة،
بعد الاطلاع على القانون رقم (2) لسنة 1999م بشأن إنشاء المجلس التنفيذي لإمارة الشارقة ولائحته الداخلية وتعديلاته،
والقانون رقم (2) لسنة 2004م بشأن البلديات في إمارة الشارقة ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما،
والقانون رقم (8) لسنة 2015م بشأن تنظيم أهداف وصلاحيات واختصاصات هيئة الوقاية والسلامة في إمارة الشارقة،
والقانون رقم (1) لسنة 2018م بشأن تنظيم دائرة شؤون البلديات والزراعة والثروة الحيوانية في إمارة الشارقة،
وقرار المجلس التنفيذي رقم (12) لسنة 2002م بشأن لائحة شروط ومواصفات البناء في إمارة الشارقة،
وقرار المجلس التنفيذي رقم (9) لسنة 2019م بشأن تنظيم مزاولة أعمال وأنشطة المقاولات الهندسية في إمارة الشارقة،
وبناءً على عرض رئيس دائرة شؤون البلديات والزراعة والثروة الحيوانية وموافقة المجلس التنفيذي،
ولما تقتضيه المصلحة العامة،
أصدرنا القرار الآتي:

المادة (1)

في تطبيق أحكام هذا القرار يقصد بالكلمات والعبارات التالية المعاني المبينة قرين كل منها ما لم يقض سياق النص خلاف ذلك:

الإمارة:	إمارة الشارقة
المجلس:	المجلس التنفيذي للإمارة.
الدائرة:	دائرة شؤون البلديات والزراعة والثروة الحيوانية.
البلدية:	البلدية المعنية.
الإدارة المختصة:	الإدارة الفنية أو القسم الفني في البلدية -وفق مقتضى الحال-.
الجهات الحكومية:	الدوائر أو الهيئات أو المؤسسات الحكومية الاتحادية والمحلية ومافي حكمها.
المبنى المهجور:	المبنى الخالي من شاغليه أو متروك الاستعمال أو غير مكتمل البناء مما ينتج عنه تشويه الوجه الحضاري أو المنظر العام أو يشكل مضرة صحية أو خطورة أمنية في الإمارة.
المبنى الآيل للسقوط:	كل مبنى متصدع أو متهاك أو متهدم سواء بصورة كلية أو جزئية أو يخشى من سقوطه أو سقوط جزء منه لأي سبب من الأسباب، ويشكل خطراً على شاغليه أو المارة أو المباني المجاورة له أو على السلامة العامة في الإمارة.



المادة (2)

يُحظر على الملاك ترك مبانيهم مهجورة بشكل يخل بالأمن أو يضر بالصحة العامة أو يؤدي إلى تشويه المظهر العام.

المادة (3)

يُنَاط بالبلدية رصد ومراقبة المباني المهجورة والآيلة للسقوط أثناء قيام موظفيها من ذوي الاختصاص بعمليات التفتيش أو بمناسبة تلقي الشكاوى التي تردّها بهذا الخصوص ضمن حدودها الإدارية، ولها في سبيل ذلك اتخاذ الاجراءات الفنية والادارية اللازمة للحد من الأضرار والمخاطر الناتجة عن المباني المهجورة والآيلة للسقوط.

المادة (4)

على مالك أو شاغل العقار في الإمارة -وفق مقتضى الحال- الالتزام بالاشتراطات الصحية والفنية ومتطلبات الوقاية والسلامة العامة الصادرة عن الجهات الحكومية والمحافظة على البيئة الداخلية والخارجية والمجاورة للعقار.

المادة (5)

تتولى الإدارة المختصة دراسة أوضاع المباني الآيلة للسقوط أو المهجورة ومعاينتها وتقرير ما يلزم بشأنها من صيانة أو إزالة أو ترميم أو هدم أو إزالة المخالفة والضرر المترتب عليها، ويعتبر قرارها قطعياً ما دام مستنداً فيما خلص إليه إلى تقرير فني صادر من مختبر بحوث البناء في البلدية.

المادة (6)

يصدر رئيس الدائرة اختصاصات ومهام الإدارة المختصة وكيفية ممارستها لأعمالها والضوابط والمعايير المتعلقة بذلك.

المادة (7)

على البلدية إخطار مالك أو شاغل العقار بقرار الإدارة المختصة وفق الإجراءات الإدارية المتبعة لديها، متضمناً وجوب تنفيذ القرار خلال المدة التي تحددها الإدارة المختصة، فإذا تعذر الوصول إليه أو امتنع عن تسلمه، يتم تعليق نسخة من القرار على باب أو جدار المبنى الذي تقرر صيانتة أو إزالته أو ترميمه أو إزالة المخالفة والضرر الناتج عنها، كما وينشر في صحيفتين يوميتين محليتين.

المادة (8)

على مالك أو شاغل العقار الالتزام بتنفيذ ما ورد في قرار الإدارة المختصة وذلك بعد حصوله على الرخصة اللازمة مع تحمله التكاليف المترتبة على ذلك.



المادة (9)

في حال عدم قيام مالك أو شاغل العقار بتنفيذ قرار الإدارة المختصة خلال المدة المحددة، تتولى البلدية تنفيذ القرار واتخاذ ما يلزم من إجراءات على نفقة المالك أو شاغل العقار مضافاً إليها ما نسبته (20%) من النفقات المستحقة.

المادة (10)

في حال تقرر هدم المبنى المهجور أو الآيل للسقوط يتعين على البلدية اتخاذ الإجراءات والتدابير الوقائية وإخلاء المبنى من شاغليه خلال المدة التي تحددها الإدارة المختصة.

المادة (11)

للبدية بعد صدور قرار الهدم وتوجيه الإنذار لمالك أو شاغل العقار وعدم استجابته وكان المبنى المهجور أو الآيل للسقوط مغلقاً، يتم الإيعاز إلى الشرطة أو النيابة العامة -وفق مقتضى الحال- للقيام بكسر الأقفال ودخول المبنى بحضور ممثل عن البلدية والشرطة.

المادة (12)

على الجهات الحكومية كل فيما يخصه قطع الخدمات عن المبنى الذي يتقرر هدمه بصفة فورية، أما إذا تقرر صيانتة، فعلى مالك العقار أو شاغله استصدار التصاريح اللازمة لإجراءات الصيانة من البلدية.

المادة (13)

لغرض تنفيذ أحكام هذا القرار والتعليمات الصادرة بمقتضاه، يكون للبلدية الاستعانة بالجهات الحكومية بما في ذلك إدارات الشرطة والنيابة العامة في الإمارة، وعلى كافة تلك الجهات تقديم العون بالسرعة الممكنة متى طلب منها ذلك.

المادة (14)

مع عدم الإخلال بأي عقوبة ينص عليها أي تشريع سارٍ في الإمارة:

- 1- يُعاقب كل من يخالف أحكام هذا القرار والقرارات الصادرة بموجبه بالغرامات الإدارية المنصوص عليها في الجدول المرافق لهذا القرار.
- 2- تُضاعف الغرامات في حال تكرار المخالفة خلال سنة من تاريخ ارتكاب المخالفة السابقة.



المادة (15)

يُعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره وعلى الجهات المعنية تنفيذه كل فيما يخصه ويُنشر في الجريدة الرسمية.

صدر عنا بتاريخ:

الثلاثاء: 13 شوال 1442 هـ

الموافق: 25 مايو 2021 م

سلطان بن محمد بن سلطان القاسمي
ولي العهد نائب حاكم إمارة الشارقة
رئيس المجلس التنفيذي لإمارة الشارقة



جدول المخالفات والغرامات المرافق لقرار المجلس التنفيذي رقم (16) لسنة 2021م:

#	المخالفة	قيمة الغرامة بالدرهم / التدبير الإداري
1	ترك المبنى مهجوراً بحالة تشوه المنظر العام.	المنازل (3,000) البنائات (3,000) عن كل طابق المستودعات/المزارع (6,000) + قطع الخدمات / مخاطبة الجهات المختصة
2	ترك المبنى غير مكتمل البناء بسبب وقف العمل الإنشائي لمدة سنة دون تصريح أو عدم إخطار البلدية بوقف البناء مؤقتاً.	المنازل (5,000) البنائات (5,000) عن كل طابق المستودعات (10,000)
3	التسبب بالممارسات الخاطئة الناتج عنها أن يكون المبنى آيلاً للسقوط.	المنازل (10,000) البنائات (10,000) عن كل طابق المستودعات / المزارع (10,000)
4	عدم الالتزام بقرارات الإدارة المختصة.	1- قرار الهدم والإزالة ← (20,000) جميع الفئات 2- قرار الترميم والصيانة. ← (10,000) مخاطبة الجهات المختصة جميع الفئات 3- القرارات الأخرى ← (3,000) جميع الفئات البنائات: الغرامة عن كل طابق
5	عدم تمكين ممثل الإدارة المختصة من الإجراءات الفنية كالمعاينة أو الاختبارات أو الفحوصات المقررة.	المنازل (3,000) البنائات (10,000) المستودعات / المزارع (5,000)
6	عدم الاستجابة لإشعار مراجعة الإدارة المختصة.	جميع الفئات (3,000)
7	عدم التقيد بالنظافة العامة بترك المبنى مكاناً للمخلفات والقاذورات.	جميع الفئات (5,000) + إزالة جميع المخلفات



8	مضايقة المارة أو الجيران بالروائح والانبعاثات الصادرة من المبنى المهجور، والتي تؤثر على الصحة والسلامة العامة.	جميع الفئات	(2,000) +الإزالة
9	استخدام المبنى المهجور لإيواء الحيوانات وتربيتها.	جميع الفئات	(5,000) + المصادرة
10	استغلال المبنى المهجور كمستودع أو مكان تخزين.	جميع الفئات	(10,000) + المصادرة
11	إساءة الاستعمال الناتج عن الجلوس أو التجمع المشبوه في المبنى المهجور.	جميع الفئات	(5,000) + مخاطبة الجهات الأمنية