قانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩

فى شأن التصالح فى بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس النواب القانون الآتى نصه، وقد أصدرناه :

(المادة الأولى)

مع مراعاة ما ورد فى شأنه نص خاص فى القانون المنظم للمحال العامة، يجوز التصالح وتقنين الأوضاع فى الأعمال التى ارتكبت بالمخالفة لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وفى حالات تغيير الاستخدام فى المناطق التى لا يوجد لها مخططات تفصيلية معتمدة ، والتى ثبت القيام بها قبل العمل بأحكام هذا القانون وذلك على النحو المبين به .

ويُحظر التصالح على أى من المخالفات الآتية :

١ - الأعمال المخلة بالسلامة الإنشائية للبناء .

٢ - التعدى على خطوط التنظيم المعتمدة ، وحقوق الارتفاق المقررة قانونًا .

٣ - المخالفات الخاصة بالمبانى والمنشآت ذات الطراز المعمارى المتميز .

٤ - تجاوز قيود الارتفاع المقررة من سلطة الطيران المدنى ، أو تجاوز متطلبات شئون الدفاع عن الدولة .

٥ - البناء على الأراضى المملوكة للدولة ما لم يكن صاحب الشأن قد تقدم بطلب لتوفيق أوضاعه وفقًا للقانون .

٦ - البناء على الأراضى الخاضعة لقانون حماية الآثار وحماية نهر النيل .

٧ - تغيير الاستخدام للمناطق التى صدرت لها مخططات تفصيلية معتمدة من الجهة الإدارية .

٨ - البناء خارج الأحوزة العمرانية المعتمدة ، ويستثنى من ذلك :

(أ) الحالات الواردة فى المادة الثانية من مواد إصدار قانون البناء المشار إليه.

(ب) المشروعات الحكومية والمشروعات ذات النفع العام.

(ج) الكتل السكنية المتاخمة للأحوزة العمرانية للقرى وتوابعها والمدن، ويقصد بها المبانى المكتملة والمتمتعة بالمرافق والمأهولة بالسكان والمقامة على مساحات فقدت مقومات الزراعة وطبقًا للتصوير الجوى فى ٢٠١٧/٧/٢٢ ، والتى يصدر بتحديدها قرار من لجنة الأحوزة العمرانية المشكلة بقرار من وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية الجديدة .

(المادة الثانية)

تشكل بكل جهة إدارية مختصة على النحو المبين فى المادة الرابعة من مواد إصدار قانون البناء المشار إليه لجنة فنية أو أكثر من غير العاملين بها ، تكون برئاسة مهندس استشارى متخصص فى الهندسة الإنشائية ، وعضوية اثنين على الأقل من المهندسين المعتمدين لدى الجهة الإدارية أحدهما متخصص فى الهندسة المدنية والآخر فى الهندسة المعمارية ، وممثل عن وزارة الداخلية .

ويصدر بتشكيل هذه اللجنة قرار من المحافظ أو رئيس الهيئة المختص بحسب الأحوال .

وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون قواعد ومعايير اختيار رئيس وأعضاء اللجنة، والإجراءات والضوابط التى تتبعها فى مباشرة اختصاصها .

(المادة الثالثة)

يقدم طلب التصالح وتقنين الأوضاع خلال مدة لا تجاوز ستة أشهر من تاريخ العمل باللائحة التنفيذية لهذا القانون إلى الجهة الإدارية المختصة بتطبيق أحكام قانون البناء المشار إليه، وذلك بعد سداد رسم فحص يدفع نقدًا بما لا يجاوز خمسة آلاف جنيه، وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون فئات هذا الرسم .

ويتعين على الجهة الإدارية المختصة إنشـاء سـجلات خاصة تقيد فيها طلبات التصالح والإجراءات والقرارات التى تتخذ فى شأنها ويجب إعطاء مقدم الطلب شهادة تفيد تقدمه بالطلب مثبتًا بها رقمه وتاريخ قيده والمستندات المرفقة به .

ويترتـب علـى تقديم هذه الشـهادة إلى المحكمة أو الجهـات المختصة ، بحسـب الأحوال وقف نظر الدعـاوى المتعلقة بالمخالفة ووقـف تنفيذ الأحكام والقرارات والإجراءات الصادرة فى شـأن الأعمال المخالفة محل هذا الطلب إلى حين البت فيه .

(المادة الرابعة)

تتولى اللجنة المنصوص عليها فى المادة الثانية من هذا القانون البت فى طلبات التصالـح وتقنيـن الأوضاع، وعليها أن تجرى معاينة ميدانيـة للموقع محل المخالفة، وأن تكلف طالب التصالح بتقديم تقرير هندسـى من مكتب استشارى معتمد من نقابة المهندسـين عن السـلامة الإنشـائية للمبنى المخالف وغيرها من المستندات اللازمة للبـت فى هذا الطلب والتى تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون، خلال مدة السـتة أشهر المحددة لتقديم الطلب .

ويعتبـر التقـرير الهندسـى المشـار إليه محررًا رسـميًا فى نطاق تطبيق أحكام قانون العقوبات .

وعلى اللجنة المشـار إليها الانتهاء من أعمالها خلال مدة لا تجاوز أربعة أشـهر من تاريخ تقديم الطلب مسـتوفيًا المستندات المطلوبة ، وفى جميع الأحوال ، لا يجوز للجنـة أن تنهى أعمالها إلا بعد الانتهـاء من فحص جميع الطلبات التى قدمت إليها خلال المدة التى حددها القانون .

(المادة الخامسة)

تُنشــأ بــكل محافظة لجنة أو أكثر بقرار من المحافــظ المختص ، تتولى تحديد مقابل التصالح وتقنين الأوضاع على أساس قيمة سعر المتر لكل منطقة، وتشكل هذه اللجان من :

اثنين من ممثلى الجهة الإدارية المختصة .

اثنين من المُقيمين العقاريين المعتمدين من هيئة الرقابة المالية .

ممثل لوزارة المالية (الهيئة العامة للخدمات الحكومية) .

وتتولــى اللجنة تقســيم المحافظة إلى عدة مناطق بحســب المســتوى العمرانى والحضارى وحالة توافر الخدمات ، على ألا يقل سعر مقابل التصالح وتقنين الأوضاع للمتر المسطح عن خمسين جنيهًا ، ولا يزيد على ألفى جنيه .

ويجوز أداء قيمة التصالح وتقنين الأوضاع على أقســاط على النحو الذى تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

(المادة السادسة)

يصدر المحافظ أو رئيس الهيئة المختص، بحســب الأحوال، قرارًا بقبول التصالح بعــد موافقــة اللجنة المنصوص عليها فى المادة الثانية مــن هذا القانون على الطلب وســداد قيمة مقابل تقنين الأوضاع ، ويترتب علــى صدور هذا القرار انقضاء الدعاوى المتعلقــة بموضــوع المخالفة، وإلغاء ما يتعلق بها من قــرارات وحفظ التحقيقات فى شأن هذه المخالفات إذا لم يكن قد تم التصرف فيها ، ويعتبر هذا القرار بمثابة ترخيص منتج لجميع آثاره بالنسبة للأعمال المخالفة محل هذا الطلب .

وتترتــب علــى الموافقة على طلب التصالح فى حالة صدور حكم بات فى موضوع المخالفة وقف تنفيذ العقوبة المقضى بها ، وتأمر النيابة العامة بوقف تنفيذ العقوبة إذا حصل التصالح أثناء تنفيذها .

وفــى جميع الأحوال، لا يجوز إصــدار قرار التصالح إلا بعد طلاء واجهات المبنى على أن تراعى اللجان المختصة وضع القرى وتوابعها .

كمـا لا يترتـب على قبول التصالح علـى المخالفة فى جميـع الأحوال أى إخلال بحقوق الملكية لذوى الشأن .

(المادة السابعة)

علـى الجهة الإداريـة المختصة أن تخطر الجهـات القائمة على شـئون المرافق كالكهربـاء والغـاز والميـاه والصرف الصحى بالقـرار الصادر بقبـول التصـالح خلال الخمسة عشر يومًا التالية لصدوره لاتخاذ ما يلزم فى شأنها .

(المادة الثامنة)

تئول جميع المبالغ المحصلة طبقًا لأحكام هذا القانون إلى الخزانة العامة للدولة، ويخصص منها لصالح الجهة الإدارية الواقع فى ولايتها المخالفة النسب الآتية :

(أ) نسبة (٢٥٪) لصالح صندوق الإسكان الاجتماعى والمشروعات التنموية .

(ب) نسـبة (٣٩٪) لصالح مشـروعات البنية التحتية مـن صرف صحى ومياه شرب وغيرها .

(ج) نسـبة لا تزيد على (١٪) لإثـابة أعـضـاء اللجـان المنصـوص عليـها فى هذا القانون والعاملين بالجهة الإدارية المختصة القائمة بشئون التخطيط والتنظيم وغيرهم مـن العاملين بالوحـدات المحلية والأجهزة ، ويصدر قرار مـن المحافظ المختـص أو رئيس الهيئـة المختـص، بحسـب الأحوال ، بتحديد النسبة المقررة وما تستحقه من كل فئة من الفئات المشار إليها .

(المادة التاسعة)

فـى حالة رفض اللجنة المنصوص عليها فى المـادة الثانية من هذا القانون طلب التصالح على المخالفة أو فى حالة عدم سداد قيمة مقابل تقنين الأوضاع خلال ستين يومًـا مـن تاريخ موافقة اللجنـة، يصدر المحافظ أو رئيس الهيئة المختصة، بحسـب الأحوال، قرارًا بالرفض أو باستكمال الإجراءات التنفيذية اللازمة، أو بتصحيح الأعمال المخالفة وفق أحكام قانون البناء المشار إليه، ويتم استئناف نظر الدعاوى والتحقيقات الموقوفة وتنفيذ الأحكام والقرارات والإجراءات الصادرة فى شأن الأعمال المخالفة .

(المادة العاشرة)

يجوز لمن رُفض طلبه للتصالح التظلم من قرار الرفض خلال ثلاثين يومًا من تاريخ إخطاره به .

وتتولى نظر التظلم لجنة أو أكثر تُشكل بمقر المحافظة أو الجهة الإدارية المختصة برئاسة مستشار من مجلس الدولة ، وعضوية مهندس استشارى متخصص فى الهندسة المدنية لا تقل خبرته عن خمسة عشر عامًا ، وثلاثة على الأقل من المهندسين على أن يكون أحدهم متخصصًا فى الهندسة المدنية والآخر فى الهندسة المعمارية لديهما خبرة لا تقل عن عشرة أعوام ومقيدين بنقابة المهندسين .

ويصدر بتشكيل لجنة التظلمات قرار من المحافظ أو رئيس الهيئة المختصة ، ويشترط لصحة انعقادها حضور رئيسها واثنين على الأقل من أعضائها .

وتصدر اللجنة قراراتها بأغلبية أصوات الحاضرين ، وعند التساوى يُرجح الجانب الذى منه رئيس اللجنة .

وعلى اللجنة أن تبت فى التظلم خلال تسعين يومًا من تاريخ تقديم الطلب ويعتبر انقضاء هذه المدة دون البت فيه بمثابة قبوله .

وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون قواعد وإجراءات عمل اللجنة .

(المادة الحادية عشرة)

يُصدر رئيس مجلس الوزراء اللائحة التنفيذية لهذا القانون بناء على عرض وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل به .

(المادة الثانية عشرة)

يُنشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .

يُبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، ويُنفذ كقانون من قوانينها .

صدر برئاسة الجمهورية فى ٢ شعبان سنة ١٤٤٠ هـ

(الموافق ٨ أبريل سنة ٢٠١٩ م)

عبد الفتاح السيسى