

†. ΧΙΛΞ†Ι ΗΣΥΘΞΘ
†. Γ. Π. Θ† Ι : ΧΚ. ΠΛ. Θ ΨΞ† †. Γ. Θ†
ΗΞ Χ. ΞΘ



المملكة المغربية
وزارة التعمير وإعداد التراب الوطني
الوزير

5142

إلى

السيدات والسادة مديري الوكالات الحضرية

الموضوع : بخصوص إجراء المرسوم القاضي بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والنصوص الصادرة لتطبيقها.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، فكما تعلمون، فقد شكل استصدار المرسوم رقم 2.13.424 الصادر في 13 من رجب 1434 (24 ماي 2013) القاضي بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، أحد الأولويات الحكومية لمواكبة المجهودات المبذولة لتحسين مناخ الأعمال وإنعاش الاستثمار وتبسيط وتوحيد المساطر الإدارية. ونظرا للأهمية البالغة التي يكتسبها تفعيل هذا المرسوم ومن أجل ضمان اتخاذ كافة التدابير اللازمة لضمان التفعيل الأمثل لمقتضياته، تم استصدار الدورية المشتركة بين كل من وزارة الداخلية ووزارة التعمير وإعداد التراب الوطني عدد 10966-185 بتاريخ 13 نونبر 2013، والتي بموجبها تم شرح الغايات المتوخاة من استصداره وكذا حث السيدات والسادة الولاة وعمال العمالات والأقاليم ومدراء الوكالات الحضرية على تنظيم أيام تحسيسية لتعميم مضامينه على كافة المتدخلين فضلا عن وجوب التقيد بدفتر التحملات الخاص بإحداث الشباك الوحيد لرخص التعمير المرفق بالدورية السالفة الذكر. كما تم كذلك استصدار الدورية المشتركة بين كل من وزارة الداخلية ووزارة التعمير وإعداد التراب الوطني عدد 2925-4499 بتاريخ 29 مايو 2014، بهدف التسريع بوتيرة إحداث الشبايك الوحيدة لرخص التعمير والإعمال السليم لمقتضيات ضابط البناء المعتمد.

ولقد مكن التقييم والتتبع الذي تقوم به مصالح هاته الوزارة من الوقوف على بعض التفاوتات والتباينات في تنفيذ وأجراء مضامين المرسوم القاضي بالموافقة على ضابط البناء وفي استحضار أسسه ومركزاته مما أفرز بعض الإكراهات التي تحول دون بلوغ غاياته ومقاصده، نذكر منها على سبيل المثال لا الحصر :

- عدم التقيد بالموصفات التقنية المدرجة بدفتر التحملات الخاص بإحداث الشباك الوحيد لرخص التعمير المشار إليه أعلاه (فضاءات الاستقبال، قاعات الاجتماعات، الملصقات، التشوير، نشر النتائج، الشكايات، ...)
- عدم تضمين وصل إيداع طلبات الترخيص المسلم لأصحاب الشأن، تاريخ انعقاد اللجن التقنية المكلفة بدراسة المشاريع؛

†. Γ. Π. Θ† Ι : ΧΚ. ΠΛ. Θ ΨΞ† †. Γ. Θ†



وزارة التعمير وإعداد التراب الوطني

زاوية شارعي المهدي ببنبركة والنخيل، قضاء النخيل، حي الرياض، الرباط 10107 - المغرب

- - إبداء ملاحظات بشأن ضرورة إيداع وثائق إضافية. غير مدرجة بالقرار المشترك لوزير التعمير وإعداد التراب الوطني ووزير الداخلية عدد 13-3214 الصادر بتاريخ 14 نونبر 2013 المحدد للوثائق اللازمة لملفات طلبات الرخص. من قبيل تضمين ملفات الطلبات لمذكرة المعلومات التعميرية ودفتر الورش؛

- إبداء ملاحظات لا تستند على مرجعية مؤسسة فضلا عن الملاحظات المتعاقبة والاستمرار في نهج مقارنة الحصول على رأي موحد لأعضاء لجنة دراسة ملفات المشاريع عوض استقصاء الآراء الفردية لكل قطاع على حدة كما ورد بضابط البناء العام؛

- تأجيل البث في المشاريع عوض دراستها وإبداء الرأي بشأنها إبان انعقاد اللجن التقنية المختصة وعدم احترام الأجال المنصوص عليها لكل مرحلة من مراحل الدراسة والترخيص؛

- عدم التوصل بتقارير دورية وبصفة منتظمة عن التدابير المتخذة لأجرة مضامين ضابط البناء العام.

ولتجاوز هذا الوضع، وبالنظر كذلك للانعكاسات الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية الملموسة الناجمة عن إحداث مشاريع البناء والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وإسهامها في توفير فرص الشغل والسكن وتهيئ أماكن الأنشطة المختلفة وخلق قيمة مضافة، وكذا في در موارد جبائية هامة على الدولة والجماعات على حد سواء، فإنه بات من الضروري إثارة انتباهكم إلى ضرورة التقيد بمساطر ومسالك دراسة مختلف المشاريع وفقا لمضامين ضابط البناء العام والاقتصار على إبداء الملاحظات التي تستند على مرجعية تشريعية أو تنظيمية.

كما أطلب منكم التنسيق مع السيدات والسادة الولاية وعمال العمالات والأقاليم ورؤساء الجماعات والمهنيين من أجل اتخاذ كافة الإجراءات والتدابير التي من شأنها تجاوز الإكراهات في حالة وجودها ووضع برنامج لتجويد الخدمات المقدمة للمرتفقين وتيسير مساطر دراسة المشاريع، من خلال:

- عقد اجتماعات بصفة منتظمة لتقييم مدى العمل بضابط البناء العام والوقوف على الإكراهات واقتراح الحلول الكفيلة بتجاوزها؛

- وضع مؤشرات متوافق بشأنها لقياس السير العادي لعمل الشبايك الوحيدة لرخص التعمير واللجن الإقليمية للتعمير؛

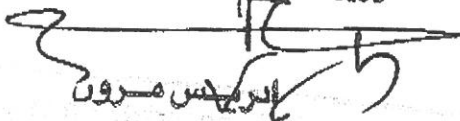
- مواكبة الجماعات في تعميم إحداث المواقع الإلكترونية الخاصة بنشر النتائج وتبعية مساطر دراسة ملفات المشاريع؛

- جرد جميع الملفات التي لم يتم إبداء رأي موافق بشأنها خلال سنوات 2013 و2014 و2015 والفصل الأول من السنة الجارية، وإعادة برمجة دراستها بحضور المهنيين المعنيين وذلك قبل متم شهر مايو 2016.

ونظرا للأهمية البالغة لهذا الموضوع، أطلب منكم السهر شخصيا على اتخاذ كافة التدابير والإجراءات اللازمة لتفعيل التوجيهات الواردة بها وموافاة المصالح المركزية لهاته الوزارة (مديرية التعمير) بالجرد المفصل للمشاريع المعنية وكذا بتنتاج أشغال لجان إعادة الدراسة.

والسلام.

وزير التعمير وإعداد التراب الوطني



- 2 مايو 2016

5142

■ نسخة موجبة إلى السيد رئيس الحكومة

- قصد الإخبار

■ نسخة موجبة إلى السيدات والسادة ولاية الجهات وعمال العمالات والأقاليم

- قصد المواكبة والتتبع

■ نسخة موجبة إلى السيدات والسادة رؤساء الجماعات

- قصد المواكبة والتتبع

903/2016

09 JUN 2016

08062016 12:39 0537564668



وزارة التعمير وإعداد التراب الوطني

زاوية شارعي المهدي ببنبركة والنخيل، فضاء النخيل، حي الرياض، الرباط 10107 - المغرب

صندوق البريد: 21537 وكالة الرباط النخيل الموقع: www.muat.gov.ma

(212) 05 37 56 46 68