المملكة المغربية
ⵜⴰⴳⵍⴷⵉⵜ ⵏ ⵍⵎⵖⵔⵉⴱ

وزارة التعمير وإعداد التراب الوطني
ⵜⴰⵎⴰⵡⴰⵙⵜ ⵏ ⵜⵣⵔⴼⵜ ⴷ ⵓⵙⵙⵓⴷⴳ ⵏ ⵜⵎⴰⵡⴰⵙⵜ

الوكالة الحضرية للصويرة
ⵜⴰⵡⵙⵙⵓⵔⵜ ⵜⵓⵔⴱⴰⵏⵉⵜ ⵏ ⵜⵎⵓⵔⵉⴳⴰ
AGENCE URBAINE D'ESSAOUIRA

تقرير الدورة السادسة للمجلس الإداري

التقرير الأدبي برسم سنة 2013

التدبير الحضري

36 ضابط البناء العام الجديد

38 اتفاقيات التدبير الحضري

41 حصيلة دراسة المشاريع

46 حصيلة لجن الاستثناء

48 الشكايات والملتمسات

التدبيـــــر الحضـري

ضابط البناء العام الجديد : آلية جديدة لتحسين مناخ الأعمال

تنعقد أشغال الدورة السادسة للمجلس الإداري للوكالة الحضرية للصويرة، في سياق تميز بإصدار بعض المستجدات المهمة التي تهدف إلى تطوير قطاع التعمير ببلادنا وإلى ضمان استجابة إطاره القانوني لحاجيات ومتطلبات المواطنين والمستثمرين على حد سواء، لذا كان من الضروري تمكين كافة المتدخلين في هذا الميدان من آليات وسبل عملياتية للقيام بالدور المنوط بهم على الوجه الأكمل وذلك قصد تبسيط مساطر ومسالك دراسة مختلف المشاريع ووضع حد لتلك التي لا تستند على مرجعية تشريعية أو تنظيمية أو أبانت عن عدم جدواها. وفي هذا الصدد نتناول بالتحليل النقاط التالية:

1- تفعيل ضابط البناء العام الجديد.
2-الاتفاقات التدبيرية كمقاربة جديدة في ميدان التعمير، "التفعيل والنتائج".
3-حصيلة دراسة طلبات البناء والتجزيء وإحداث المجموعات السكنية وتقسيم العقارات.
4-المشاريع المدروسة في إطار اللجنة الجهوية للاستثناءات من المقتضيات التعميرية.
5-الملفات المدروسة في إطار لجنة الاستثناء بالعالم القروي.
6-الشكايات والملتمسات المدروسة.
7-المشاركة ضمن لجن الخبرة واختيار الأراضي.
8-دراسة الملفات الواردة من طرف المركز الجهوي للاستثمار.

ا- بدء العمل بضابط البناء العام الجديد

تكريسا للمبادئ الدستورية الرائدة التي جاء بها دستور المملكة في بابه الثاني عشر والمنصوص عليها في الفصول 154،155،156 و157 والرامية إلى تخليق الحياة العامة من خلال إخضاع المؤسسات العمومية والخدمات التي تقدمها لمعايير الجودة والشفافية وربط ممارسة المسؤولية العمومية بمبدأ المراقبة والمحاسبة، واستحضارا لنتائج مختلف التقارير والدراسات التقييمية المتعلقة بمساطر دراسة طلبات رخص التعمير، تم استصدار المرسوم رقم 2.13.424 بتاريخ 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 والنصوص الصادرة لتطبيقها، عملا بمقتضيات المادتين 59 و60 من القانون رقم 90/12.

إحداث شباك وحيد لرخص التعمير ببلدية الصويرة

وإحداث لجنتين إقليميتين لدراسة المشاريع الصغرى

ولجنة إقليمية لدراسة المشاريع الكبرى على مستوى الإقليم.

لتحميل ضابط البناء العام الجديد:
goo.gl/yVHhyR

بدء العمل بضابط البناء العام الجديد

إحدى اللقاءات التحسيسية لشرح مقتضيات ضابط البناء العام

إن استصدار هذا المرسوم يأتي في إطار متغيرات دولية ووطنية تعمل بلادنا على مواكبتها عبر إرساء آليات جديدة للتنافس وتحسين مناخ الأعمال والاستقطاب الفعال للاستثمار، ثم تعزيز مشروع الجهوية المتقدمة بخطوات إلى الأمام وتكريس الديموقراطية بكل مستوياتها، وإرساء مبادئ التدبير الجيد للشأن العمومي.

ومن بين ما جاء به هو إلغاء مختلف الآليات والهياكل القديمة التي كانت مكلفة بدراسة ملفات طلبات الرخص والأذون وتعويضها بهيكلين جديدين يتمثلان في:

- الشباك الوحيد لرخص التعمير.
- اللجنة الإقليمية للتعمير.

وتفعيلا لمضامين الدورية الوزارية المشتركة عدد 185 الصادرة في 13 نونبر 2013 ، نظمت الوكالة الحضرية بمعية المصالح المختصة بعمالة إقليم الصويرة ، لقاءات تحسيسية لفائدة السادة رؤساء مجالس الجماعات وكذا المصالح التقنية التابعة لها على مستوى العمالة وبمقرات انعقاد اللجان الإقليمية للتعمير وذلك قصد تعميم وشرح مقتضيات هذا الضابط العام والمساطر الجديدة التي بدأ العمل بها ابتداءا من فاتح نونبر 2013.

وتجدر الإشارة إلى أنه خلال الفترة الممتدة بين تاريخ دخول المرسوم الآنف ذكره حيز التنفيذ وتاريخ إصدار القرار العاملي المذكور بالمادة 15، والقرارين الوزاريين المشتركين المذكورين بالمادتين 11 و 32 من نفس المرسوم، استمرت الوكالة الحضرية - بتشاور مع الإدارة المركزية - في تلقي ودراسة مختلف الطلبات الواردة عليها وذلك حرصا منها على عدم تعطيل مصالح المواطنين وضمان استمرارية تدفق المشاريع الاستثمارية بالإقليم.

وعملا بأحكام الدورية المشار إليها أعلاه الداعية لأجرأة مقتضيات المرسوم 2.13.424، صدر القرار العاملي رقم 2013/82 بتاريخ 26 نونبر2013 المحدد لأماكن انعقاد لجان المشاريع الصغرى والكبرى، حيث تم إحداث لجنتين إقليميتين للتعمير مكلفتين بدراسة المشاريع الصغرى بكل من دائرة الصويرة ودائرة تمنار بالإضافة للجنة اقليمية خاصة بدراسة المشاريع الكبرى بمقر قسم التعمير بالكتابة العامة لعمالة إقليم الصويرة.

إحداث لجنتين إقليميتين للتعمير لدراسة ملفات طلبات المشاريع الصغرى:

الأولى:

بدائرة الصويرة بالنسبة للجماعات التابعة لنفوذ الإدارة الترابية لكل من: باشوية الحنشان، باشوية تالمست ودائرة الصويرة.

الثانية:

بدائرة تمنار بالنسبة للجماعات التابعة لنفوذ الإدارة الترابية لكل من: باشوية أيت داوود، باشوية تمنار ودائرة تمنار.

بدء العمل بضابط البناء العام الجديد

كما نشر بالجريدة الرسمية عدد 6219 بتاريخ 6 يناير 2014، القرار المشترك لوزير التعمير وإعداد التراب الوطني ووزير الداخلية رقم 13.3213 الصادر في 14 نوفمبر 2013 القاضي بإحداث الشباك الوحيد لرخص التعمير ببلدية الصويرة لكونها الجماعة الوحيدة على صعيد الإقليم التي تتوفر على الشرط الديموغرافي (ساكنة تفوق 50.000 نسمة).

وفي هذا الصدد فإن الوكالة الحضرية للصويرة تنوه بالمجهودات التي بذلتها وتبذلها السلطات الإقليمية والمحلية والمجالس المنتخبة من أجل إنجاح هذا الورش الإصلاحي الهام الذي يعرفه قطاع التعمير بالمغرب وتدعو في نفس الوقت إلى تفعيل المقتضيات الواردة في دفتر التحملات الخاص بالشباك الوحيد لرخص التعمير من أجل بلوغ الأهداف والمرامي التي يتوخاها هذا الضابط العام.

II. الاتفاقات التدبيرية كمقاربة جديدة في ميدان التعمير

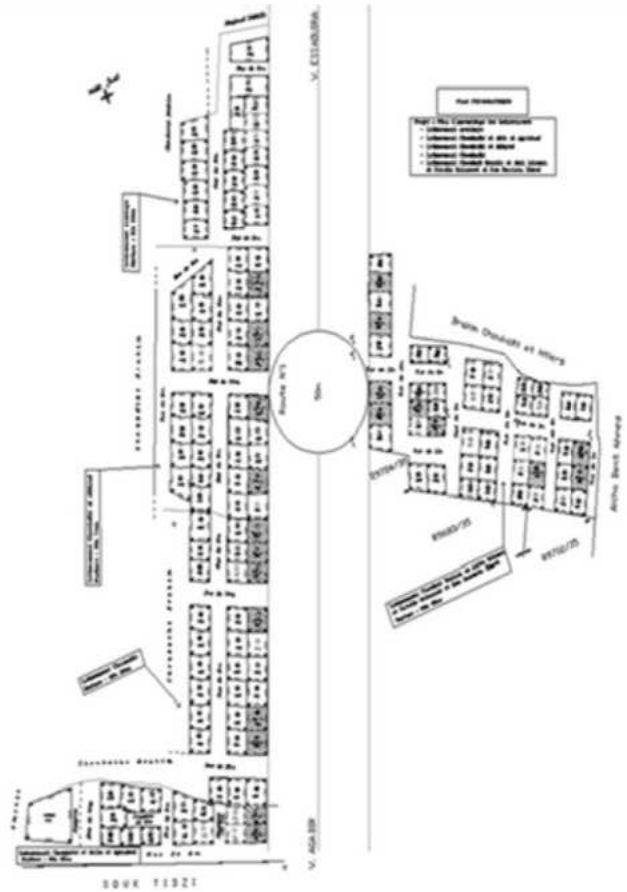
أ- التفعيل والنتائج

عملا منها على تجاوز الإشكالات التقنية والقانونية المفصلة في تقارير الدورات السابقة للمجلس الإداري للوكالة الحضرية للصويرة، والتي حالت دون حصول العديد من ملفات طلبات رخص البناء على موافقة اللجان التقنية، بادرت مديرية التدبير الحضري والتقنين إلى تفعيل مقتضيات الاتفاقات التدبيرية الموقعة مع الجماعات المعنية تطبيقا لمحاضر الاجتماعات التي ترأسها السيد عامل إقليم الصويرة بتاريخ 06 أبريل 2012 و 11 شتنبر 2012 المتعلقة بالتجزئات المرخصة وغير المسلمة أشغالها وببعض التجزئات غير القانونية وكذا ببعض المراكز التي تعرف وثائق تعميرها اختلالات وذلك من خلال القيام بما يلي:

اتفاقيـــات التدبير الحضري

آلية جديدة ساهمت في **تجاوز** بعض الإشكاليات التعميرية

الاتفاقات التدبيرية كمقاربة جديدة في ميدان التعمير



-المشاركة ضمن اللجن المكلفة بإجراء معاينات ميدانية لبعض المراكز المغطاة بوثائق تعمير غير مربوطة بالإحداثيات الجيوديزية أو التي تعرف اختلالات على مستواها، بغية تحديد مدارات تهيئتها، هذا الإجراء مكن من معرفة ما إذا كانت المشاريع المتواجدة بهذه المراكز مشمولة بوثيقة تعميرية أم لا، وبالتالي خول اللجان التقنية المكلفة بدراسة مختلف المشاريع تطبيق المعايير القانونية والتقنية المناسبة على مجموعة من الملفات العالقة.

- إنجاز وتوقيع تصاميم طبوغرافية للتجزئات المرخصة وغير مسلمة الأشغال من طرف المصالح التقنية ورؤساء الجماعات المعنية، توضح البنايات، البقع، عرض الطرقات، مسار الشبكات الرئيسية وكذا المرافق المتواجدة أو المحدثة بهذه التجزئات.

- تطبيق ضوابط تعميرية مرنة تتماشى مع المعطيات المجالية والعمرانية لكل حي، دوار أو مركز على حدة، الأمر الذي أتاح لأعضاء لجنة دراسة المشاريع الصغرى والكبرى تبني سبل عملياتية جديدة للتعامل بمنطق الإيجابية والسلاسة مع ملفات طلبات رخص البناء.

- اعتماد محاضر تصفيف مطابقة للواقع تهم مجموعة من البقع والبنايات المتراصة موقعة ومؤشر عليها من طرف المصالح التقنية ورؤساء الجماعات المعنية، تشهد بتوفر التجهيزات الأساسية وتجسد الحالة الراهنة للبقع والبنايات القائمة التي تستوجب خلق تراجعات أو هدم أجزاء من البنايات القائمة.

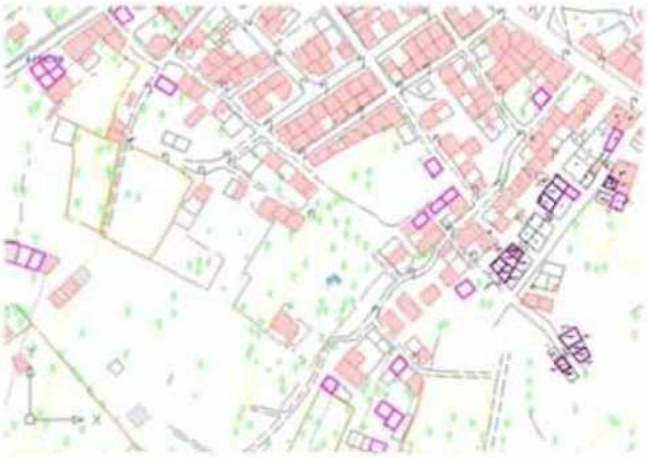
الاتفاقات التدبيرية كمقاربة جديدة في ميدان التعمير

ب- الهدف المتوخى من هذه الاتفاقات

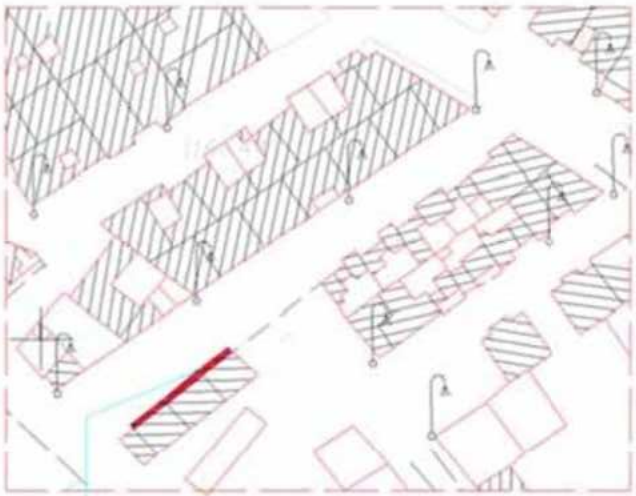
إذا كان الهدف المباشر من وراء اعتماد منهجية الاتفاقات التدبيرية هو الحرص على المصلحة الآنية والمستقبلية للمنطقة و تحسين وضعية السكن والإطار المعيشي للساكنة وذلك من خلال اعتماد ضوابط تعميرية مرنة تتماشى مع المعطيات المجالية والعمرانية لكل مركز على حدة من جهة، وتحديد المعايير التقنية والهندسية والجمالية الواجب تطبيقها من طرف اللجان المختصة أثناء دراسة ملفات طلبات رخص البناء داخل المراكز، المداشر، الدواوير والتكتلات السكانية المعنية من جهة ثانية؛ فإن الهدف الأسمى كان ولا يزال هو ضبط النمو العمراني بالتجزئات غير القانونية والأحياء والدواوير التي تشكو نقصا في التجهيزات العمومية وضعفا في البنيات التحتية.

وللوصول إلى هذا المبتغى فقد كان على مديرية التدبير الحضري بذل جهود مضاعفة هذه السنة أثناء دراسة ملفات رخص البناء المعنية بمقتضيات هذه الاتفاقات التدبيرية، إذ اقتضت طبيعة الملفات المعروضة للدراسة ضرورة القيام بمعاينات ميدانية لمواقع المشاريع، الأمر الذي مكن أعضاء لجنة الدراسة من الوقوف على البقع والبنايات التي لا تراعي التصاف والتي يستوجب أن تفرض عليها تراجعات من شأنها تصحيح مسار البناء وضبط النمو العمراني بهذه القطاعات.(مثال ايت داوود وتفتاشت).

وفي هذا الصدد، تمكنت لجنة الدراسة من توسعة بعض الأزقة وفرض التصاف على مجموعة من البنايات، الشيء الذي مكن مديرية التدبير الحضري والتقنين من الخروج بمخططات يمكن اعتبارها بمثابة تصاميم مهيكلة للعمران بتلك الأحياء العشوائية وناقصة التجهيز، متوافق عليها من طرف الجميع.
أما في الأحياء والقطاعات التي لا تعرف نسبة كبيرة من البناء، فقد كان لزاما على أصحاب المشاريع احترام التراجعات التي ارتأتها لجن الدراسة حفاظا على التصاف القائم وكذا تطبيقا للقاعدة (L≥H).



مقتطع من تصميم التهيئة ومن الصور الفوتوغرامترية لمركز أيت داوود يبين مختلف المشاريع المدروسة



مثال للتراجع الذي فرضته لجنة المشاريع الصغرى على بعض البقع من أجل الحفاظ على التصاف القائم وعلى التناسق المعماري بحي تيكنانين ببلدية أيت داوود.

الاتفاقات التدبيرية كمقاربة جديدة في ميدان التعمير

أما على صعيد مدينة الصويرة فقد أسفرت المشاورات المتعددة والاجتماعات الموسعة على توقيع محضر تدبيري متعلق ببناء الواجهة المطلة على الحزام الأخضر بتجزئة تافوكت امتداد حيث تم تمكين مقتني البقع بهذه الواجهة من التصاميم المرخصة لبقعهم، ومن جهة أخرى تم إعداد مجموعة من المحاضر -تحت إشراف السيد عامل إقليم الصويرة- التي من شأنها، بعد التوقيع عليها من طرف كل المشرفين على الشأن التعميري بالمدينة قبل المصادقة على تصميم تهيئة الصويرة لسنة 2004، إيجاد حلول ناجعة وجذرية للتجزئات المتواجدة بالمدينة وخاصة تلك التي لا تتوفر على الملف الكامل المرخص لها.

إذا كانت الاتفاقات التدبيرية قد خلفت صدى حسنا لدى أصحاب المشاريع وساهمت بوضوح في تخفيف العبء على المواطن ومكنت من تجاوز المشاكل التي كانت تشكو منها الجماعات والمراكز المعنية وأدت إلى ارتفاع عدد الملفات المدروسة بالوكالة الحضرية من جهة ونسبة الموافقة من جهة أخرى، فإن سريانها يبقى محدودا في المكان والزمان المتفق عليهما، ولا يمكنها أن تحل محل وثائق التعمير أو تصاميم التجزئات أو الهيكلة التي لا مناص منها، خصوصا في الأنسجة القديمة والأحياء التي تعرف كثافة عمرانية ونقصا في البنيات التحتية والتجهيزات العمومية.

الاتفاقيات التدبيرية المنجزة من طرف الوكالة الحضرية للصويرة والتي هي قيد التوقيع تهم:

* التجزئات المنجزة والمبنية قبل المصادقة على تصميم تهيئة الصويرة لسنة 2004.
* تجزئة الشرف.
* تجزئة السقالة.
* تجزئة ديار المدينة.

III. حصيلة دراسة طلبات البناء والتجزيء وإحداث المجموعات السكنية وتقسيم العقارات.

سجلت مديرية التدبير الحضري والتقنين منذ إحداث الوكالة الحضرية رقما جديدا في عدد الملفات المدروسة بالوسطين القروي والحضري، ويعزى هذا الارتفاع الملحوظ إلى نهج طاقم المديرية لأسلوب الدراسة القبلية للمشاريع الواردة عليها وتوضيح الكيفيات المتبعة في إعداد الملفات، علاوة على تبسيط المساطر والإجراءات الإدارية والاقتصار على الوثائق الأساسية التي تتوقف عليها عملية البت في الطلبات، مما ساعد على اختزال مجهودات أصحاب المشاريع وقلص من آجال دراسة ملفاتهم، يضاف إلى ذلك السبل العملياتية التي أتاحتها اتفاقيات التدبير الحضري التي أبرمتها الوكالة مع فرقائها المعنيين، الأمر الذي مكن العديد من الملفات من الحصول على الرأي الموافق.

التدبيـــــر الحضـري

حصيلة دراسة طلبات البناء والتجزيء وإحداث المجموعات السكنية وتقسيم العقارات

أ- حصيلة عمل الشباك الوحيد بالوسط القروي

درست مديرية التدبير الحضري للصويرة سنة 2013، 346 ملفا بالوسط القروي، حظي منها 225 طلبا بالموافقة أي بنسبة 65% وتتوزع هذه الملفات على الشكل التالي:

65%
نسبة الملفات الحاصلة على الموافقة بالوسط القروي

الجماعة	عدد الطلبات المدروسة	الموافقة		الرفض		الجماعات موضوع اتفاقيات التدبير الحضري
		العدد	النسبة المئوية	العدد	النسبة المئوية	
أوناغة	70	45	64,3%	25	35,7%	
حد الدرى	37	25	67,6%	12	32,4%	✓
سيدي كاوكي	30	17	56,7%	13	43,3%	
مولاي بوزرقطون	12	11	91,7%	01	8,3%	
سيدي اسحاق	28	14	50%	14	50%	✓
أقرمود	05	04	80%	01	20%	✓
اسميمو	47	33	70,2%	14	29,8%	✓
سيدي أحمد أوحامد	02	01	50%	01	50%	
الموارید	01	00	0%	01	100%	
لكريمات	01	01	100%	00	0%	
لحسينات	01	01	100%	00	0%	
مجي	08	05	62,5%	03	37,5%	
تيدزي	35	27	77,1%	08	22,9%	✓
أكرض	12	09	75%	03	25%	
سيدي أحمد اومبارك	01	01	100%	00	0%	
تفتاشت	27	16	59,3%	11	40,7%	✓
تكاط	07	04	57,1%	03	42,9%	✓
امنتليث	06	03	50%	03	50%	
أولاد امزابط	01	00	0%	01	100%	
زاوية بن احميدة	03	01	33,3%	02	66,7%	✓
لكدادرة	04	03	75%	01	25%	
المخاليف	02	01	50%	01	50%	
سيدي أحمد اومرزوق	02	02	100%	00	0%	
سيدي لعروسي	01	00	0%	01	100%	
كشولة	01	00	0%	01	100%	
أسايس	02	01	50%	01	50%	
المجموع	**346**	**225**	**65%**	**121**	**35%**	

توزيع الملفات التي تم البت فيها بالوسط القروي خلال سنة 2013

ب- حصيلة عمل الشباك الوحيد بالوسط الحضري

فيما يخص الوسط الحضري فقد تم البت في 819 ملفا، حظي 627 ملفا منها بالموافقة، أي بنسبة 76.6%. ويوضح الجدول التالي توزيع الملفات على الجماعات الحضرية بالإقليم.

76.6%
نسبة الملفات الحاصلة على الموافقة بالوسط الحضري

الجماعة	عدد الطلبات المدروسة	الموافقة		الرفض		الجماعات موضوع اتفاقيات التدبير الحضري
		العدد	النسبة المئوية	العدد	النسبة المئوية	
الصويرة	608	520	85.5%	88	14.5%	✓
آيت داوود	41	37	90.2%	04	9.8%	✓
الحنشان	40	21	52.5%	19	47.5%	✓
تالمست	67	24	35.8%	43	64.2%	✓
تمنار	63	25	39.7%	38	60.3%	✓
المجموع	819	627	76.6%	192	23.4%	

توزيع الملفات التي تم البت فيها بالوسط الحضري خلال سنة 2013

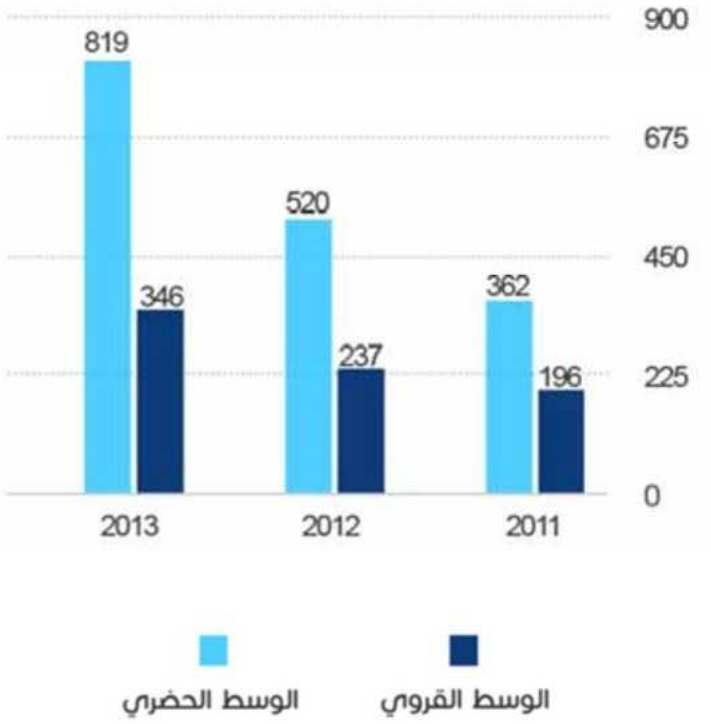
إن كل الأرقام والمؤشرات المدلى بها أعلاه توضح بجلاء التطور الإيجابي على مستوى الفعالية في الأداء وتؤكد نجاعة المقاربة التي نهجتها مديرية التدبير الحضري والتقنين بمعية شركائها خلال سنة 2013، ويتضح ذلك من خلال ارتفاع نسبة مختلف الملفات الحاصلة على الموافقة بالمقارنة مع السنوات الماضية حيث وصلت إلى 65% بالوسط القروي و76% بالمجال الحضري، مما ساهم في ارتفاع المساحات المبنية التي بلغت في إجمالي الوسطين ما مجموعه 133189 متر مربع، الأمر الذي سيمكن الإقليم من استقطاب مبلغ استثماري مهم يقدر بحوالي 110990833.3 درهم.

+99%
نسبة ارتفاع عدد الملفات الحاصلة على الموافقة مقارنة بسنة 2012

ونشير أن العديد من الملفات المرفوضة حظيت مطلع هذه السنة بموافقة لجنة الشباك الوحيد بالنسبة لمدينة الصويرة واللجنتين الإقليميتين المكلفتين بالتعمير بدائرتي الصويرة وتمنار كما أن بعض الملفات ستحظى هي الأخرى بالموافقة بمجرد استيفاءها لبعض الملاحظات التقنية المبداة من طرف لجن الدراسة.

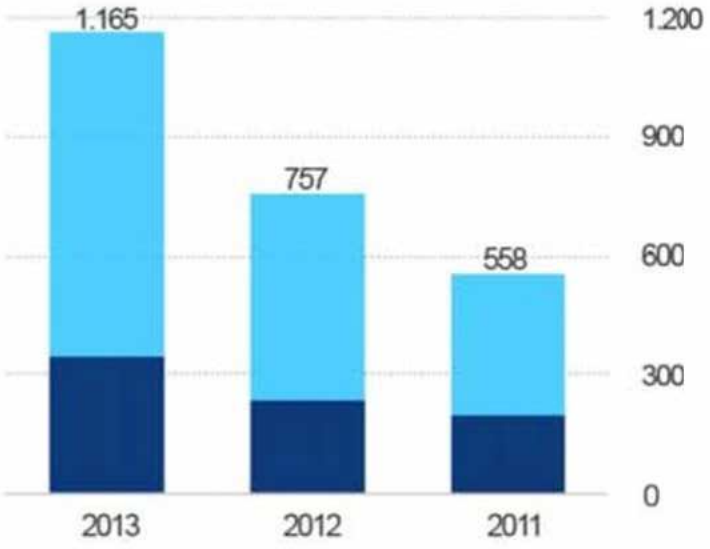
حصيلة دراسة طلبات البناء والتجزيء وإحداث المجموعات السكنية وتقسيم العقارات

المشاريع التي تمت دراستها بالوسطين القروي والحضري



+54%

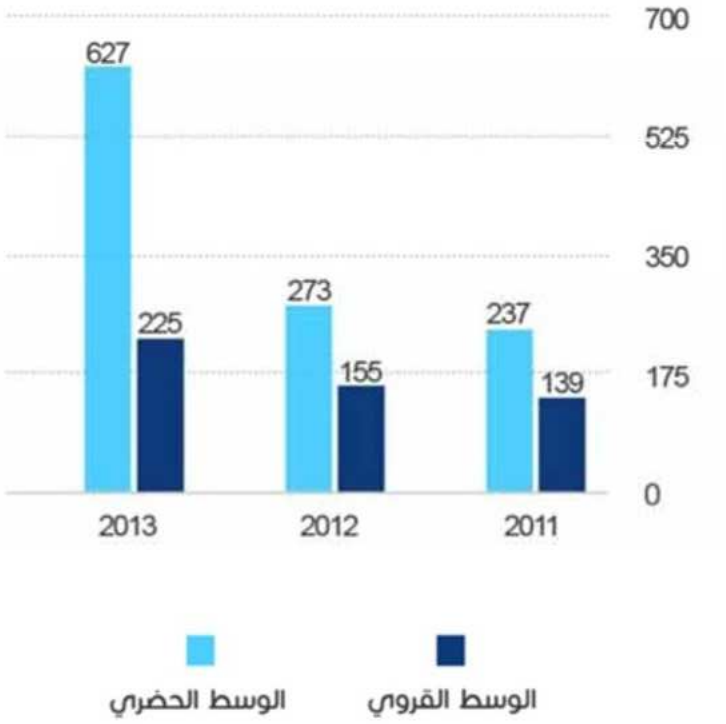
ارتفاع عدد الملفات المدروسة
بالوسطين الحضري والقروي
مقارنة بسنة 2012



+46%

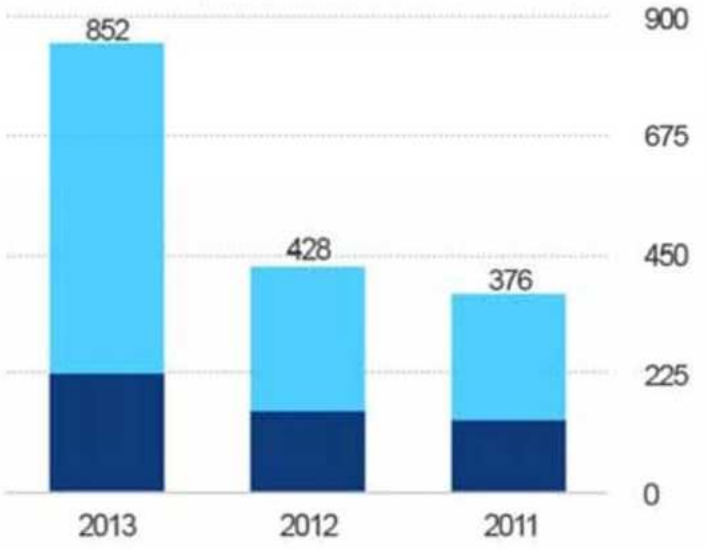
ارتفاع عدد الملفات المدروسة
بالوسط القروي
مقارنة بسنة 2012

المشاريع الحاصلة على الموافقة
بالوسطين القروي والحضري



+99%

ارتفاع عدد الملفات الحاصلة
على الموافقة
مقارنة بسنة 2012



+130%

ارتفاع عدد الملفات الموافق
عليها بالوسط الحضري
مقارنة بسنة 2012

١٧. المشاريع المدروسة في إطار اللجنة الجهوية لمنح الاستثناءات من المقتضيات التعميرية.

تنفيذا لمضامين الدورية الوزارية عدد 10186 الصادرة بتاريخ 6 يوليوز 2010، المتعلقة بالشروط التي تخول للمشاريع الاستثمارية الاستفادة من الاستثناءات في مجال التعمير، تعمل الخلية المكلفة بمديرية التدبير الحضري والتقنين على استقبال المستثمرين وتقديم الإرشادات لهم وتوجيههم تبعا لطبيعة المشاريع المزمع إنجازها، وذلك وعيا منها بأهمية الرفع من القدرة التنافسية لمختلف فضاءات المنطقة مع الحفاظ على مقوماتها وتحسين جاذبيتها واستقطاب فرص جديدة للاستثمار ذات الوقع الاقتصادي والاجتماعي خاصة على صعيد:

- توفير فرص قارة وعرضية للشغل؛
- در موارد مالية هامة على الدولة والجماعات المحلية؛
- خلق دينامية اقتصادية على مستوى ربوع الإقليم.

الجماعة	نوعية المشروع	المساحة ب m^2	رأي اللجنة المكلفة AD-HOC		عدد مناصب الشغل القارة	كلفة الإجمالية للمشروع بالدرهم
			الموافقة	عدم الموافقة		
سيدي كاوكي	تحويل منزل ريفي إلى دار للضيافة	4629	الموافقة		10	3500000
	تحويل منزل ريفي إلى دار للضيافة	3076	الموافقة		10	3000000
	بناء إقامة سياحية	32433	الموافقة		10	8000000
	بناء دار للضيافة	1671	الموافقة		10	4500000
أقرمود	بناء مركزسوسيوثقافي للنساء القرويات	2027	الموافقة		10	1500000
	في وضعية صعبة تحويل منزل ريفي إلى دار للضيافة	11704	الموافقة		10	7000000
الصويرة	إقامة مشروع سياحي	12260		عدم الموافقة		
	بناء إقامة فندقية "سام"	1030	تأجيل البت		--	--
أوناغة	بناء مجموعة سكنية	14973		عدم الموافقة	--	--
	بناء دار للضيافة	21578	الموافقة		20	25000000
المخاليف	بناء متاجر، مقاهي، مطعم وحمام	18561	الموافقة		80	7500000
تفتاشت	بناء محطة للخدمات	2969	الموافقة		12	1149000
مجموع مناصب الشغل القارة المحدثة على صعيد الإقليم والكلفة الإجمالية لهاته المشاريع بالدرهم					172	61149000

جدول المشاريع الاستثمارية المدروسة برسم سنة 2013

خلال سنة 2013 ، وفرت الوكالة الحضرية للصويرة خدمة الولوج لنتائج اللجنة الجهوية للاستثناء AD-HOC عبر موقعها الالكتروني

للاضطلاع على نتائج اللجنة الجهوية لمنح الاستثناء AD-HOC :
goo.gl/6rx4Sc

V. الملفات المدروسة في إطار لجنة الاستثناء بالعالم القروي.

تنفيذا للمقتضيات الواردة في المواد 36،35 و37 من المرسوم التطبيقي للقانون 12-90 والمتعلقة بشروط وكيفية منح الاستثناء لطلبات البناء بالعالم القروي غير المستوفية لشرط المساحة الدنيا، استقبلت مديرية التدبير الحضري والتقنين 91 ملفا - 47 منها وردت في الشهر الأخير من السنة الفارطة وهي الآن في مرحلة الدراسة - حظي منها 17 طلبا بموافقة اللجنة المختلطة بينما رفضت هذه الأخيرة 27 طلبا، وذلك حسب الجدول التالي.

الجماعة	عدد الملفات التي حظيت بموافقة اللجنة	عدد الملفات التي لم تحظ بالموافقة	عدد الملفات قيد الدراسة	مجموع الملفات
سيدي كاوكي	04	02	09	15
أكرض	01	09	00	10
تيدلي	04	00	02	06
إمين تليت	-	02	02	04
تفضنة	-	01	00	01
تمزكيدة أوفتاس	-	00	01	01
إدا أكلول	-	1	01	02
سيدي أحمد أوحامد	-	0	02	02
سيدي أحمد السايح	-	0	01	01
مسكالة	-	0	01	01
أوناغة	04	7	12	23
حد دوا	01	1	05	07
لحسينات	01	0	01	02
مجي	02	0	-	02
أقرمود	-	1	03	04
تكاط	-	2	03	05
لكدادرة	-	1	04	05
المجموع	17	27	47	91

وضعية الملفات التي تمت معالجتها في إطار مسطرة الاستثناء للبناء بالعالم القروي برسم سنة 2013

التدبيـــــر الحضـري

VI. استقبال الشكايات والملتمسات ودراستها

إذا كان عدد الشكايات الواردة على مديرية التدبير الحضري والتقنين سنة 2012 قد بلغ 65 شكاية، فإنه خلال سنة 2013 وصل إلى 44 شكاية تتوزع بين 38 شكاية مقدمة من طرف المواطنين و5 ملتمسات من لدن هيآت المجتمع المدني وشكاية واحدة محالة من المفتشية العامة للوزارة الوصية.
فبمجرد التوصل بأي شكاية أو ملتمس تقوم المصلحة المعنية بمديرية التدبير الحضري والتقنين بدراستها بمعية لجنة مختلطة مخصصة لهذا الغرض، وتتم موافاة الخلية المركزية للشكايات بالوزارة والمواطنين المعنيين بما خلصت إليه اللجنة المذكورة داخل آجال معقولة.

وفي هذا الصدد يلاحظ أن أغلب الشكايات تتعلق بعدم احترام التصميم المرخص، الترامي على الملك العمومي وخرق مقتضيات وثائق التعمير.
هذا وتقوم هذه اللجنة بمعاينات ميدانية للتأكد من صحة المعطيات الواردة في الشكايات، مع تحرير محاضر بعين المكان على ضوئها يتم تحرير أجوبة مستوفية لجميع عناصر الرد في إطار من الحياد التام والشفافية ووفقا لما تقتضيه مبادئ ميثاق الأخلاقيات المهنية.

VII. المشاركة ضمن أشغال لجن الخبرة واختيار الأراضي.

تشارك مديرية التدبير الحضري والتقنين في اجتماعات هاته اللجان، حيث تقوم بمعية فرقائها بزيارات ميدانية للأوعية العقارية موضوع المشاريع الاستثمارية المعنية لتحدد مدى قابليتها لاحتواء مرافق عمومية، بالإضافة إلى مساهمتها مع لجنة الخبرة في تحديد القيمة التجارية والكرائية للعقارات المملوكة للدولة التي هي موضوع طلبات التفويت أو الكراء.

VIII. دراسة الملفات الواردة من طرف المركز الجهوي للاستثمار.

حرصا منها على تمكين قطاع التعمير من الإسهام الفعال في تشجيع الاستثمار، تساهم مديرية التدبير الحضري والتقنين أثناء استدعائها من طرف المركز الجهوي للاستثمار، في التأطير التقني والقانوني لمختلف المشاريع الاستثمارية المقدمة كما تشارك أثناء استدعائها من طرف هذا الأخير في أشغال اللجنة الجهوية للاستثمار واللجنة الجهوية لبعض العمليات العقارية.

مديرية التدبير الحضري والتقنين

الهـاتـف: 02 44 78 24 05
الفاكس: 38 40 47 24 05

www.aouessaouira.ma

لتحميل التقرير الخاص بالتدبير الحضري:

goo.gl/vjaGDJ

وزارة التعمير وإعداد التراب الوطني

إقامة فضاء النخيل1، شارع
النخيل، حي الرياض،
الرباط 10.000

الهـاتـف: 85 06 57 37 05
الفاكس: 68 46 56 37 05

الوكالة الحضرية للصويرة

رقم 123، تجزئة المستقبل،
ص.ب. : 409،
الصويرة الرئيسية.

الهـاتـف: 37 40 47 24 05
الفاكس: 38 40 47 24 05

www.ouessaouira.ma