

سعادة محافظ مدينة بيروت القاضي زياد شبيب المحترم

الموضوع: طلب موافقة المجلس البلدي على إنشاء مطعم على العقار رقم ١٣٥٦/ميناء الحصن

المرجع: المعاملة رقم ٢٠١٦/١٦٥٣٢

تاريخ استلام المعاملة: ٢٦ تشرين الأول ٢٠١٦

بالإشارة إلى الموضوع والمرجع أعلاه، تبين ما يأتي:

أولاً: وقائع الملف

حيث أن الموضوع هو طلب رخصة ترميم وتحوير إلى مطعم في القسمين H19 و H20 الواقعين في الطابقين الأرضي والسفلي من العقار ١٣٥٦ ميناء الحصن والعائدين لمالك واحد. وقد تبين من تقرير المهندس غادة بيضون تاريخ ٢٠١٦/٣/٨ أنه لا يوجد مخالفات ضمن القسمين المطلوب ترميمهما ولا يوجد مخالفات ضمن الأقسام المشتركة والمطلوب قانوني. وقد أيد ها التقرير رئيس مجموعة الوسط الهاصة المهندس سيمون تبشراني بمطالعه تاريخ ٢٠١٦/٣/١٢. إلا أن رئيس دائرة المباني قد علّق منح الرخصة على موافقة (مصلحة المؤسسات المصنفة- المجلس البلدي- وزارة السياحة).

وقد أحييت المعاملة إلى مصلحة المؤسسات المصنفة، التي طلبت بتاريخ ٢٠١٦/٤/١١ موافقة وزارة السياحة للمرحلة الأولى على أن يصار لاحقاً إلى الاستكمال.

بتاريخ ٢٠١٦/٦/١٠ ضمّ صاحب المعاملة إلى الملف: موافقة وزارة السياحة بموجب القرار رقم ٢/١٣٠٢ تاريخ ٢٠١٦/٦/٤.

وبناءً على هذا القرار أعادت مصلحة المؤسسات المصنفة الملف إلى مديرية الهندسة مع الموافقة على منح صاحب المعاملة للوصول بالتقويم للحق المختلف رقم (20H).

فأحال مدير الهندسة المعاملة إلى سعادة المحافظ للحصول على موافقة المجلس البلدي على إنشاء مطعم.

ثانياً: في القانون

حيث أن موضوع المعاملة طلب رخصة ترميم وتحوير إلى مطعم في القسمين H19 و H20 الواقعين في الطابقين الأرضي والسفلي من العقار ١٣٥٦ ميناء الحصن. وأن الوحدات الإدارية تربط منح الرخصة أو الوصل بالتصريح بتنفيذ الأشغال بالاستحصال على موافقة المجلس البلدي عملاً بالمادة ٥١ من قانون البلديات.

وحيث أن الترخيص باستثمار مؤسسة سياحية "مطعم" تمرّ بمرحلتين عملاً بالمادة الثانية من المرسوم رقم ٤٢٢١ تاريخ ١٨/١٠/٢٠٠٠ التي تنص أن: "على من يرغب ببناء او باستثمار مؤسسة سياحية ان يتقيد، قبل المباشرة بالبناء او بالاستثمار، بالاجراءات التالية:

اولاً: في المرحلة الاولى:

أ- عليه ان يتقدم بطلب من وزارة السياحة، يعرض فيه فكرة المشروع مرفقا بدراسة للجدوى الاقتصادية وبالخرائط التمهيدية، وفي حال كان البناء قائماً عليه تقديم المستندات الثبوتية المتعلقة بقانونية البناء.

ب- ان يتقيد بالمخططات التوجيهية العائدة للمنطقة ويراعي النواحي البيئية والمعمارية، ولوزارة السياحة ان تقدم النصح حول مكان وجهة انشاء واستثمار المشروع، ولها ان تطلب ادخال التعديلات التي تراها ضرورية عليه.

ج- في حال الموافقة على الطلب، يعطى المستدعي موافقة مبدئية تسمى موافقة المرحلة الاولى، وذلك بعد استطلاع رأي اللجنة السياحية الاستشارية.

ثانياً: بعد الحصول على موافقة المرحلة الاولى:

أ- اذا كان المشروع يراد تشييده او تحويره، يتقدم صاحب العلاقة بطلب الموافقة الفنية الذي يجب ان يضم الخرائط التفصيلية العائدة له، ولا تعفي الموافقة الفنية من ضرورة الاستحصال على سائر الرخص والاجازات المنصوص عليها في القوانين والانظمة النافذة.

ب- اذا انجز المشروع وتم تجهيزه بالكامل، يتقدم المستثمر، وقبل البدء بالاستثمار، بطلب المرحلة الثانية

ثمّ تمنح اجازة الاستثمار بعد دراسة الملف واجراء الكشوفات الضرورية واخذ رأي اللجنة السياحية الاستشارية، وفي حال منحها فهي شخصية للشخص الطبيعي او المعنوي صاحب الاجازة (المادة الرابعة من المرسوم ٤٢٢١/٢٠٠٠).

ولناحية طلب موافقة المجلس البلدي، فلقد نصّت المادة ٥١ من قانون البلديات على ما يأتي: يجب موافقة المجلس البلدي في الأمور التالية:

....-

- طلبات رخص استثمار المحلات المصنفة، والمطاعم، والمساح والمقاهي والملاهي والفنادق

الواضح من النص أن طلب موافقة المجلس البلدي إنما تتمّ في مرحلة استصدار قرار أو رخصة الاستثمار وليس في مرحلة الإنشاءات.

وهذا ما أكد عليه مجلس شورى الدولة في حكم له جاء فيه:

"ومن الأهمية بمكان التأكيد هنا في هذا السياق على ان الامور التي يجب اخذ موافقة المجلس البلدي عليها المحددة في المادة ٥١ من قانون البلديات الصادر بالمرسوم الاشتراعي رقم ٧٧/١١٨ لا تشمل على رخصة انشاء محل مصنف، بل تنحصر بطلب الترخيص باستثماره.....

م.ش. قرار رقم ٤٠٦ تاريخ ١٢/٣/٢٠٠٢ طليس وأولاده/الدولة وبلدية طرابلس

ولما كانت المعاملة تنحصر بطلب رخصة ترميم وتحوير إلى مطعم في القسمين H19 و H20 الواقعين في الطابقين الأرضي والسفلي من العقار ١٣٥٦ ميناء الحصن، فإنه يقتضي الإجابة لطلب صاحب العلاقة لأن موضوع الطلب يدخل في صلاحية رئيس السلطة التنفيذية في البلدية، وليس طلب ترخيص استثمار مؤسسة سياحية ليصار إلى طلب موافقة المجلس البلدي بصورة مسبقة.

واستطراداً، وفي حال كان منح إيصال بالتصريح بإنجاز أعمال تحوير وتعديل في عقار لتحويله إلى مطعم تتطلب موافقة المجلس البلدي عملاً بالمادة ٥١، فإن هذه الموافقة قد تمتّ ضمناً وذلك تطبيقاً للفقرة الأخيرة من المادة ٥١ التي نصّت على أن: "على المجلس البلدي أن يتخذ قراراً في المواضيع

المشار إليها خلال مدة شهر من تاريخ إبلاغه الأوراق المتعلقة بهذه المواضيع، وإلا اعتبر موافقاً عليها ضمناً."

ولما كان صاحب العلاقة قد تقدّم بطلبه قبل تاريخ ٢٠١٦/٦/١٠ ما يعني أنه استحصل ضمناً على موافقة المجلس البلدي اعتباراً من ٢٠١٦/٧/١١. ولا حاجة لعرض الموضوع مجدداً على المجلس البلدي. علماً أن وزير السياحة بموجب قراره رقم ٥٥ تاريخ ٢٠٠٥/٠٣/٠٤ فرض على دوائر وزارة السياحة: أنه تبسيطاً لطلبات وإجراءات ومعاملات رخص الاستثمار للمؤسسات السياحية العالقة في وزارة السياحة، تعتبر جميع طلبات رخص استثمار المؤسسات السياحية المحالة وفقاً للأصول القانونية للمجالس البلدية لإبداء الرأي لجهة الصحة والسلامة العامة موافق عليها وفقاً للمادة ٥١ من قانون البلديات.

وعليه،

- 1- يكون موافقاً للقانون منح صاحب المعاملة لرخصة (أو إيصال تصريح) ترميم وتحوير إلى مطعم في القسمين H19 و H20 الواقعين في الطابقين الأرضي والسفلي من العقار ١٣٥٦ ميناء الحصن، دون انتظار موافقة المجلس البلدي.
- 2- إن طلب موافقة المجلس البلدي إنما تكون في مرحلة استثمار المؤسسة وليس في مرحلة إنشائها.
- 3- إن انقضاء مهلة شهر على تسجيل الطلب الاستحصال على موافقة المجلس البلدي ينجم عنها موافقة ضمنية بقوة القانون، لا يصحّ معها استصدار قرار ثاني من المجلس البلدي.

هذا ما تبين أرفعه إلى سعادتكم لاتخاذ ما ترونه مناسباً من إجراءات.

بيروت في ٣٠ تشرين الأول ٢٠١٦

أ. د. عصام نعمة إسماعيل