

Review from 15/08/2015	Customer:	Rubric:	
Articlesize (cm2): 424	Author:	Subrubric:	
	BAΣΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ	Ακίνητα/Κτηματικά	
		Mediatype:Print	
ΦΙΛΕΛΕΥΘΕΡΟΣ			
ημερομηνία: 15/08/2015, από σελίδα 20			

Διαφωνία ΕΤΕΚ για «ουρές» στα κίνητρα

Διαβλέπει πως ίσως να πληγεί αντί να εξυπηρετηθεί η ανάπτυξη

ΤΟΥ ΒΑΣΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ

Τα πολεοδομικά κίνητρα που παραχώρησε η κυβέρνηση «φουσκώνουν» τεχνητά την αξία της γης, κάτι το οποίο ίσως φέρει τα αντίθετα αποτελέσματα, υποστηρίζει το ΕΤΕΚ, το οποίο επανέρχεται στο θέμα.

Το ΕΤΕΚ υποστηρίζει επίσης πως εγείρονται ερωτηματικά για τις «ουρές» που περιλαμβάνονται στις αποφάσεις του Υπουργικού Συμβουλίου και κάνει λόγο για τη δημιουργία εύλογων ερωτημάτων ως προς το ποιο εξυπηρετούνται.

«Φουσκώνουν» τεχνητά την αξία της γης, υποστηρίζει το Επιμελητήριο

Το Επιμελητήριο διαφωνεί επίσης με τη μονιμοποίηση των κινήτρων και καυτηριάζει το γεγονός ότι δεν

ζητήθηκε καν η γνώμη του.

Περαιτέρω, ασκείται κριτική για τον τρόπο που επιλέχθηκε για νομιμοποίηση πολεοδομικών παρανομιών (που δεν αντιμετωπίστηκαν με την πολεοδομική αμνηστία) καθώς και για τον τρόπο που δόθηκαν κίνητρα στους πρόσφυγες.

Σύμφωνα με πληροφορίες του «Φ», οι θέσεις του ΕΤΕΚ, όπως αυτές θα δοθούν στη δημοσιότητα, είναι οι εξής:

- Το ΕΤΕΚ, σε συνέχεια προηγούμενων δημόσιων τοποθετήσεών του, τόσο κατά την εξαγγελία των κινήτρων τον Απρίλη 2013, όσο και τον περασμένο Ιούνιο πριν τη λήψη τελικών αποφάσεων, καταθέτει ακόμη μία φορά τη διαφωνία του για τη απόφαση του Υπουργικού για μονιμοποίηση και επέκταση των πολεοδομικών κινήτρων. Το Τεχνικό

Επιμελητήριο δεν μπορεί παρά να επισημάνει πως, δυστυχώς, για άλλη μια φορά ούτε ζητήθηκε η άποψή του, ούτε και λήφθηκαν υπόψη οι τεκμηριωμένες

δημόσιες τοποθετήσεις του επί του θέματος.

- Το ΕΤΕΚ διαφωνεί με τη θέση πως η ένταξη των κινήτρων στα σχέδια ανάπτυξης θα βοηθήσει την οικονομία και θα προσελκύσει ξένες επενδύσεις. Αντίθετα, η μονιμοποίηση των κινήτρων αποξενώνει εντελώς τη συγκεκριμένη πολιτική από τον πρωταρχικό διακηρυγμένο στόχο, που ήταν η ταχεία κινητοποίηση ουσιαστικής οικοδομικής δραστηριοποίησης και η δημιουργία θέσεων εργασίας. Επίσης, ο διακηρυγμένος στόχος εξεύρεσης ξένων επενδυτών δεν εξυπηρετείται από τη δημιουργία επίπλαστης «φουσκωμένης» αξίας της γης, που βραχυπρόθεσμα προκύπτει

από τον επιπλέον συντελεστή που παραχωρείται. Και αυτό καθώς η επίπλαστη «φουσκωμένη» αξία της γης μειώνει την απόδοση της όποιας επένδυσης ντόπιων και ξένων νέων επενδυτών, με αποτέλεσμα την αποθάρρυνσή τους. Είναι επίσης αυτονόητο πως οι συνεχείς αλλαγές στο πολεοδομικό καθεστώς δεν ενθαρρύνουν ξένους επενδυτές, οι οποίοι επιζητούν συνθήκες σταθερότητας.

- Σε σχέση με τις αναφορές για ένταξη των κινήτρων στα σχέδια ανάπτυξης, το ΕΤΕΚ επισημαίνει πως τέτοιες ενέργειες δεν θα πρέπει να γίνονται αβασάνιστα και μονομερώς. Αντίθετως, θα πρέπει να βασίζονται σε δέουσες μελέτες και να σέβονται τις θεσμοθετημένες, συμμετοχικές, επιστημονικές και ολιστικές διαδικασίες εκπόνησης των σχεδίων αυτών. Δυστυχώς, παρά τους προβληματισμούς που κατέθεσε το ΕΤΕΚ δημόσια και χωρίς να δοθεί κάποια πειστική απάντηση, η κυβέρνηση προχώρησε στη μονιμοποίηση των κινήτρων. Η δε νεοφανής προσέγγιση της

παρείσφρησης στις αποφάσεις του Υπουργικού συγκεκριμένων «ουρών», χωρίς επαρκή επεξήγηση για τους σκοπούς που αυτές εξυπηρετούν, δημιουργεί εύλογα ερωτήματα.

- Σε ό,τι αφορά τα «Μέτρα για τη νομιμοποίηση, αδειοδότηση αυθαίρετων, νέων κατασκευών σε εγκριμένες αναπτύξεις», παρόλο που αναγνωρίζεται η πρόθεση για τη μαζική έκδοση εκσυγχρονισμένων τίτλων ιδιοκτησίας με στόχο την τακτοποίηση του κτηριακού αποθέματος και η ανάγκη τόνωσης του κατασκευαστικού κλάδου, τονίζεται πως τα μέτρα αυτά δεν είναι τα κατάλληλότερα. Καταρχάς, παρά το τεράστιο πρόβλημα των οικοδομικών παρατυπιών, το μέτρο αδικεί εκείνες τις χιλιάδες των πολιτών που αξιοποίησαν το πρόσφατο εργαλείο της πολεοδομικής αμνηστίας για τακτοποίηση των οικοδομών τους, πληρώνοντας και το επιβαλλόμενο τέλος. Αν η απόφαση τούτη ήταν απότοκο της αποτυχίας της πολεοδομικής αμνηστίας, το ΕΤΕΚ υποστηρίζει πως θα έπρεπε να αξιολογηθούν οι λόγοι για τους οποίους αυτή απέτυχε. Ουσιαστικότερος λόγος αποτυχίας της όποιας προσπάθειας πολεοδομικής αμνηστευσης, για το ΕΤΕΚ, είναι η διαμορφωμένη αντίληψη μεταξύ των πολιτών πως η πολιτεία δεν είχε καμία πρόθεση να εφαρμόσει τις πρόνοιες της νομοθεσίας σε σχέση με τις παράνομες οικοδομές. Με το μέτρο που το Υπουργικό αποφάσισε, η αντίληψη αυτή επιβεβαιώνεται πανηγυρικά, αφού συνιστά παραδοχή αδυναμίας επιβολής του νόμου και επιβράβευση της παρανομίας. Συνεπώς και δυστυχώς, με τα μέτρα εμπεδώνεται ως κρατική πολιτική η οικοδομική πλαδαρότητα και ενισχύεται ο πολεοδομικός και οικοδομικός φαύλος κύκλος.



Στρεβλώσεις σε σχέδιο στέγασης

- Σε σχέση με το σχέδιο στέγασης εκτοπισθέντων και παρά την αδιαμφισβήτητη ανάγκη στήριξης τους, το ΕΤΕΚ θεωρεί ότι η παραχώρηση συντελεστή δόμησης δεν συνιστά το καταλληλότερο μέσο. Η προσέγγιση αυτή, μεταξύ άλλων, δημιουργεί στρεβλώσεις στον τομέα ακινήτων αφού διαφοροποιεί τα αναπτυξιακά δικαιώματα αναλόγως του ιδιοκτήτη. Αντί τούτου, το Επιμελητήριο καταθέτει ως μια σαφώς πιο

ορθολογική επιλογή την προώθηση επιτέλους του νομοσχεδίου για δυνατότητα επιβολής τέλους πολεοδομικής αναβάθμισης, στο οποίο αναφέρθηκε και ο υπουργός, και την απόδοση μέρους των εσόδων στο σχέδιο στέγασης εκτοπισθέντων.

- Το Τεχνικό Επιμελητήριο σημειώνει πως η δημόσια παρέμβαση και η κατάθεση εποικοδομητικής κριτικής προς την πολιτεία συνιστά ουσιώδη αρμοδιότητά του, την οποία εξασκεί χωρίς καμία απολύτως σκοπιμότητα, με μοναδική έγνοια την εξυπηρέτηση του δημασίου συμφέροντος.