

ΕΤΕΚ: Λανθασμένη η προσέγγιση για τα πολεοδομικά κίνητρα

Επισημαίνει ότι υπάρχει κίνδυνος να επιφέρει αντίθετα από τα επιδιωκόμενα αποτελέσματα

INBusinessNews

02 Σεπτ. 2015 11:13 πμ

Share

Tweet

Share

Το ΕΤΕΚ, σε συνέχεια προηγούμενων δημόσιων τοποθετήσεών του, τόσο κατά την εξαγγελία των πολεοδομικών κινήτρων τον Απρίλη 2013, όσο και τον περασμένο Ιούνιο πριν τη λήψη τελικών αποφάσεων, καταθέτει ακόμη μια φορά τη διαφωνία του για την απόφαση του Υπουργικού για μονιμοποίηση και επέκταση των πολεοδομικών κινήτρων. Το Τεχνικό Επιμελητήριο επισημαίνει πως, "δυστυχώς, για άλλη μια φορά ούτε ζητήθηκε η άποψή του, ούτε και λήφθηκαν υπόψη οι τεκμηριωμένες δημόσιες τοποθετήσεις του που έχουν κατατεθεί 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 ακυρώνει εντελώς τη

συγκεκριμένη πολιτική

από τον πρωταρχικό διακηρυγμένο στόχο, που ήταν η ταχεία κινητοποίηση ουσιαστικής οικοδομικής δραστηριοποίησης και η δημιουργία θέσεων εργασίας σε συγκεκριμένο χρονικό πλαίσιο με βραχύ ορίζοντα. 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, αλλά αντίθετα αποθαρρύνουν τους ξένους σοβαρούς επενδυτές, οι οποίοι επιζητούν συνθήκες σταθερότητας", αναφέρει σχετικά.

Σε σχέση με τις αναφορές για ένταξη των κινήτρων στα σχέδια ανάπτυξης, το ΕΤΕΚ επισημαίνει πως "τέτοιες ενέργειες δεν θα

RELATED ARTICLES

Συναίνεση κομμάτων για τους εγκλωβισμένους αγοραστές

Leptos Estates: Λανσάρει νέα ιστοσελίδα

ΣΤΕΚ: Άδικη η υφιστάμενη επιβολή φόρου

Aristo: Έτοιμοι 1.000 τίτλοι ιδιοκτησίας για πελάτες

πρέπει να γίνονται αβασάνιστα και μονομερώς. Αντιθέτως, 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 κατάθεσε 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".

Παράλληλα, το ΕΤΕΚ σημειώνει ότι 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 κτιριακού αποθέματος και η ανάγκη τόνωσης του κατασκευαστικού κλάδου, τονίζεται πως τα μέτρα αυτά δεν είναι τα καταλληλότερα.

"Κατ' αρχήν, παρά το τεράστιο πρόβλημα των οικοδομικών παρατυπιών, το μέτρο αδικεί εκείνες τις χιλιάδες των νομοταγών πολιτών αλλά και εκείνων 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 αμνήστευσης, 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", αναφέρει το Επιμελητήριο.

Σε σχέση με το σχέδιο στέγασης εκτοπισθέντων, και παρά την αδιαμφισβήτητη ανάγκη στήριξής 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", σημειώνει σχετικά.

Το Τεχνικό Επιμελητήριο σημειώνει πως η δημόσια παρέμβαση και η κατάθεση εποικοδομητικής κριτικής προς την Πολιτεία συνιστά ουσιώδη αρμοδιότητα και θεσμοθετημένη ευθύνη του, την οποία ασκεί, με μοναδική έγνοια την εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος. "Το ΕΤΕΚ δεν διεκδικεί το αλάθητο, απαιτεί ωστόσο την τήρηση βασικών και αυτονόητων κανόνων που θα πρέπει να χαρακτηρίζουν κάθε σύγχρονη Πολιτεία, όπως είναι η ολιστική προσέγγιση, η διαβούλευση και η επιστημονική τεκμηρίωση των

αποφάσεων που λαμβάνονται. Η συχνότητα των πρόσφατων δημόσιων παρεμβάσεων του Επιμελητηρίου επί σειράς θεμάτων είναι αποτέλεσμα της αδυναμίας που παρατηρείται για την τήρηση των αρχών αυτών", επισημαίνει.

Το ΕΤΕΚ καταλήγει ότι "για άλλη μια φορά το ΕΤΕΚ καταθέτει την ετοιμότητά του να συμμετέχει σε μια προσπάθεια εκσυγχρονισμού του εθνικού αναπτυξιακού πλαισίου και αναζήτησης ορθολογικών αναπτυξιακών προτάσεων, που θα σέβεται ουσιώδεις αναντίλεκτες αρχές και θα εμπλέκει όλους τους θεσμικούς και άλλους εταίρους".