

Review from 08/05/2013	Customer:	Rubric: ΕΜΠΟΡΙΟ/ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ	
Articlesize (cm2): 197			
[matrixMEDIA]	Author:	Subrubric: Ακίνητα/Κτηματικά	
		Mediatype:Print	
BUSINESS WEEKLY ημερομηνία: 04/05/2013, από σελίδα 7			

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ξεπούλημα εθνικού πλούτου η αδιάκριτη παραχώρηση

Ο στόχος της επανεκκίνησης της οικονομίας δεν θα πρέπει να αποτελέσει πρόφαση για ξεπούλημα του συντελεστή δόμησης. Με αφορμή την πρόσφατη εξαγγελία της κυπριακής Κυβέρνησης για αύξηση του συντελεστή δόμησης το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου σημειώνει ότι τέτοιας φύσης μέτρα θα πρέπει να είναι στοχευμένα, ώστε να ενθαρρύνουν την ταχεία επανεκκίνηση της οικοδομικής δραστηριότητας και την άμεση δημιουργία νέων θέσεων εργασίας. Το Τεχνικό Επιμελητήριο εισηγείται όπως η κυπριακή Κυβέρνηση λάβει υπόψη της ότι η απλόχερη παραχώρηση συντελεστή κατά την τελευταία αναθεώρηση των Τοπικών Σχεδίων δεν πέτυχε τους επιδιωκόμενους στόχους. Γι' αυτό τον λόγο, το ΕΤΕΚ τονίζει ότι για το θέμα της παραχώρησης συντελεστή δόμησης -ως μέτρο για αύξηση της οικοδομικής δραστηριότητας- θα πρέπει να ληφθούν προσεκτικές αποφάσεις, οι συνέπειες των οποίων θα είναι ανατρέψιμες και δεν θα διακινδυνεύουν να συνθλίψουν μεσοπρόθεσμα άλλους τομείς ή να δημιουργήσουν, μακροπρόθεσμα, ακόμα μεγαλύτερο πολε-

οδομικό χάος στον τόπο και αρνητικό αντίκτυπο για τις μελλοντικές γενιές. Για παράδειγμα, το Επιμελητήριο αναφέρει το μέτρο που αφορά στην παραχώρηση επιπλέον συντελεστή δόμησης στην περιφέρεια των αστικών κέντρων. Το μέτρο αυτό φαίνεται να εμπεριέχει κινδύνους, αφού εναντιώνεται στη φιλοσοφία των Τοπικών Σχεδίων και δημιουργεί σημαντικά πρόσθετα προβλήματα στα ήδη λαβωμένα αστικά κέντρα. Επίσης, ούτε η παραχώρηση επιπλέον συντελεστή δόμησης για γήπεδα γκολφ δεν έχει αιτιολογηθεί.

Ωστόσο, το Επιμελητήριο, με δεδομένη την ειλημμένη πολιτική απόφαση για παραχώρηση πολεοδομικών και οικοδομικών αδειών εντός τριμήνου εισηγείται:

- Η παραχώρηση τού επιπλέον συντελεστή δόμησης να αφορά έργα, η υλοποίηση των οποίων θα ξεκινά το αργότερο εντός των επόμενων μηνών.

- Τα αποτελέσματα από την εφαρμογή του μέτρου θα πρέπει να είναι αυτά που θα καταδείξουν κατά πόσον το μέτρο θα πρέπει να εφαρμοστεί και για το επόμενο έτος, αφού βεβαίως αξιολογηθούν και τα δεδομένα

που θα διαμορφωθούν.

- Τα έργα που θα επωφεληθούν θα πρέπει να έχουν δεσμευτικό χρονοδιάγραμμα ταχείας ολοκλήρωσης, πάντοτε με τη συνεργασία και των δημόσιων Αρχών και τη δέσμευσή τους ότι θα ευκολύνουν τα μέγιστα την ιδιωτική πρωτοβουλία.

- Θα πρέπει να θεωρηθεί ως αυτονόητο ότι ο επιπλέον συντελεστής δόμησης θα παραχωρείται μόνο για σημαντική νέα οικοδομική δραστηριότητα. Δηλαδή, το μέτρο που έχει εξαγγελθεί δεν θα πρέπει να χρησιμοποιηθεί ως όχημα μεταβίβασης δημόσιου πλούτου, που είναι ο συντελεστής δόμησης, σε επιχειρηματίες οι οποίοι χωρίς ουσιαστική επένδυση θα μπορούν να μετατρέψουν υφιστάμενους βοηθητικούς χώρους (αποθήκες, μεσοπατάματα κ.τ.λ.) σε εμπορικούς (π.χ. βιτρίνες και καταστήματα).

Το ΕΤΕΚ, έστω και σε αυτήν τη φάση, εισηγείται στο Κράτος όπως εξετάσει την πιθανότητα λήψης άλλων μέτρων που θα ενθαρρύνουν την ανάπτυξη, όπως είναι φορολογικά κίνητρα (π.χ. μείωση ΦΠΑ ή ταχεία απόσβεση ή μείωση φόρου κεφαλαιουχικών κερδών).