



Μπορεί η συζήτηση περί «τακτοποίησης» των αυθαιρέτων να έχει φουντώσει τις τελευταίες ημέρες, ωστόσο όσοι είχαν μελετήσει την «πρώτη έκδοση» του μνημονίου γνωρίζουν εδώ και έναν χρόνο ότι η κυβέρνηση σχεδιάζει ρύθμιση για τα αυθαίρετα. Και αυτό διότι προβλέπονται για το 2011 έσοδα από τα αυθαίρετα κτίσματα ύψους 800 εκατ. ευρώ που αντιστοιχούν στο 0,4% του ΑΕΠ.

Σήμερα οι πολεοδομίες έχουν στα συρτάρια τους θαμμένα πρόστιμα εκατομμυρίων, ενώ, όπως [είχε αποκαλύψει το «Κεφάλαιο»](#), 37 πολεοδομίες σε σύνολο 177 που λειτουργούσαν προ Καλλικράτη πανελλαδικά δεν έχουν βεβαιώσει πρόστιμα τα τελευταία χρόνια. Η επίσημη «δικαιολογία» είναι η έλλειψη προσωπικού, ωστόσο αποτελεί κοινό μυστικό ότι οι πολεοδομίες τείνουν να υποκύπτουν εύκολα στις...«έξωθεν» πιέσεις.

Στην καλύτερη περίπτωση, δεν βεβαιώνουν παρά μόνον άπαξ και όχι σε ετήσια βάση -όπως προβλέπεται από το νόμο- το πρόστιμο διατήρησης αυθαίρετου που καταλήγει πολύ γρήγορα στο αρχείο.

Τί σχεδιάζεται

Με άλλα λόγια πρόκειται για «κρυμμένο θησαυρό», ο οποίος σχεδόν ποτέ δεν καταλήγει στα κρατικά ταμεία, τη στιγμή που σε όλη την Ελλάδα εκτιμάται (χωρίς να υπάρχουν επίσημα στοιχεία) ότι υπάρχουν ένα εκατομμύριο αυθαίρετα κτίσματα. Στη συγκεκριμένη διαπίστωση στηρίζεται το σκεπτικό του υπουργείου Οικονομικών που ελέω εσόδων αναζητά τρόπους είσπραξης έστω ενός μέρους των ανείσπρακτων προστίμων.

Αρκεί να ληφθεί υπόψη ότι σε παλαιότερη έκθεση του γενικού επιθεωρητή δημόσιας διοίκησης υπολογιζόταν ότι σε διάστημα πενταετίας σε μια μικρομεσαία πολεοδομία συσσωρεύονται μη βεβαιωμένα πρόστιμα της τάξης των 500 χιλιάδων ευρώ.

Ωστόσο, ακόμη και να μειωθούν τα πρόστιμα, στη χώρα όπου οι μηχανισμοί ελέγχου είναι ανύπαρκτοι, θα πρέπει να δοθεί κίνητρο στους αυθαίρετούχους για να προσέλθουν αυτοβούλως στο «ταμείο». Και το κίνητρο αυτό είναι ότι εάν πληρώσουν, θα βρίσκονται για μεγάλο χρονικό διάστημα στο απυρόβλητο, χωρίς να φοβούνται εάν ο γείτονας τους «καρφώσει».

Έτσι, σύμφωνα με τα επικρατέστερα σενάρια, ο στόχος του οικονομικού επιτελείου είναι διττός: Αφενός να μειωθούν τα πρόστιμα, μέτρο που αποτελεί το «εύκολο» σκέλος της ρύθμισης και αφετέρου η άτυπη νομιμοποίηση των αυθαιρέτων να μην είναι παράνομη.

Σύμφωνα με απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, η νομιμοποίηση αυθαιρέτων είναι αντισυνταγματική για τα κτίσματα μετά το 1983 ανεξάρτητα εάν είναι εντός ή εκτός σχεδίου πόλης. Πρακτικά, αυτό σημαίνει ότι ρύθμιση «δήλωσέ το για να το σώσεις» αποκλείεται.

Γι' αυτό, ανάμεσα στους συναρμόδιους υπουργούς Περιβάλλοντος και Οικονομικών, Τίνα Μπιρμπίλη και Γ. Παπακωνσταντίνου επί της ουσίας δεν υπάρχει έριδα, αφού η «κόκκινη γραμμή Μπιρμπίλη» περί μη νομιμοποίησης των αυθαιρέτων έχει τεθεί εδώ και δύο χρόνια από το Ανώτατο Διοικητικό Δικαστήριο (απόφαση υπ' αριθμ. 3500/2009).

«Αναζητείται η χρυσή τομή ανάμεσα στην αναζήτηση εσόδων και στην υφιστάμενη νομολογία που απαγορεύει πιθανή νομιμοποίηση του τεράστιου αριθμού αυθαιρέτων που χτίστηκαν μετά την εφαρμογή του νόμου Τρίτση. Βέβαια είναι απαραίτητο η δημοσιονομική ανάγκη να προσαρμοστεί στο πολεοδομικό και χωροταξικό status» σημειώνει στο Capital.gr ο Κωνσταντίνος Βλαχάκης, πρόεδρος Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Αθηνών.

Προβλήματα

Την ίδια στιγμή, σύμφωνα με νομικούς κύκλους, τίθεται το ερώτημα πώς θα υπάρξει ρύθμιση για τα αυθαίρετα, την στιγμή που δεν είναι ακόμη γνωστό που, πόσα ακριβώς και τι είδους παράνομα ακίνητα υπάρχουν, με τους δασικούς χάρτες να έχουν πολύ δρόμο ακόμη μέχρι να ολοκληρωθούν.

Έτσι ακόμη και αύριο να ανακοινωθεί ρύθμιση για τα αυθαίρετα, αγνοείται πώς θα στεφθεί με επιτυχία, δεδομένου ότι πλην των παραπάνω λόγων, οι καλλικρατικές πολεοδομίες εμφανίζουν εικόνα διάλυσης. Δεν υπάρχει δηλαδή ελεγκτικός μηχανισμός ώστε να διαπιστώνεται ποιοι θα ενταχθούν στη ρύθμιση.

Το μόνο βέβαιο, σύμφωνα με πηγές, είναι ότι δεν θα προβλέπεται καμία ρύθμιση για τα αυθαίρετα που βρίσκονται σε αρχαιολογικούς χώρους, αιγιαλούς κτλ, χωρίς όμως, να είναι βέβαιο ότι θα υπάρξει η πολιτική βούληση για την κατεδάφισή τους.

Το πρόστιμο ανέγερσης για κατοικία που κατασκευάστηκε μετά τις 31 Δεκεμβρίου 2003 ισούται με την τιμή ζώνης επί τα τετραγωνικά μέτρα, ενώ το πρόστιμο διατήρησης που επιβάλλεται σε ετήσια βάση είναι ίσο με το 50% του προστίμου ανέγερσης.

Σημειώνεται ότι η τελευταία ρύθμιση για τα αυθαίρετα πραγματοποιήθηκε επί πρωθυπουργίας Κ. Σημίτη, διαιρούσε τα κτίσματα βάσει του μεγέθους και του είδους της παράβασης, ενώ προέβλεπε ηλεκτροδότηση κατά προτεραιότητα των αυθαιρέτων για τα οποία εκκρεμούσαν οι οριστικές πολεοδομικές μελέτες ένταξης στο σχέδιο.

Όριζε επίσης ότι το ύψος των προστίμων ανέγερσης και διατήρησης θα καθορίζεται βάσει κοινωνικών κριτηρίων (π.χ. πολύτεκνοι κ.ο.κ.).

Πηγή: capital.gr