

Ελένη Πορτάλιου Η ΕΚΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ*

Η εκποίηση της δημόσιας περιουσίας έχει τεθεί προ πολλού μετά την αποτυχία των στόχων του μνημονίου και επανέρχεται τώρα στο νέο μνημόνιο. Για να αποπροσανατολιστεί ο ελληνικός λαός, η κυβέρνηση σκοπεύει, ενδεχομένως, σε αλλαγή του αστικού κώδικα και εισαγωγή του θεσμού της επιφανείας ώστε το δημόσιο να έχει την ιδιοκτησία της γης, πράγμα που δεν έχει καμία απολύτως πρακτική αξία, και οι επενδυτές και οι αγοραστές την ιδιοκτησία των υπερκειμένων. Πάντως, από το προσχέδιο νόμου για τα Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα προκύπτει ευθέως (άρθρο 15) πώληση περιουσιακών στοιχείων του ΕΟΤ.

Η εκποίηση της δημόσιας περιουσίας: γης, αιγιαλών, λιμανιών, δρόμων κ.λπ. αφορά σε αντικείμενα δημόσιας κτήσης τα οποία είναι αναπαλλοτριώτα. Έγκριτοι συνταγματολόγοι, μεταξύ αυτών ο πρόεδρος και τα μέλη του Επιμελητηρίου Περιβάλλοντος (Δεκλερής, Καραμανώφ κ.ά.), θεμελιώνουν ότι η δημόσια κτήση είναι αναπαλλοτριώτη, όπως

προκύπτει ιστορικά από τη νομοθεσία και από το πνεύμα του Συντάγματος συνολικά. Σύμφωνα με το Επιμελητήριο Περιβάλλοντος «η διεθνής τάση για την επέκταση της αγοράς με την ένταξη σε αυτήν ιδιωτικοποιημένων δημοσίων υπηρεσιών (*privatization*) και την απελευθέρωσή τους από διοικητικούς ελέγχους (*deregulation*), συνοδεύεται από σοβαρά προβλήματα δικαίου και βιωσιμότητας. Για πρώτη φορά τίθεται το σοβαρότατο θέμα της προστασίας της δημοσίας κτήσεως, το οποίο συναρτάται στενά με την υπεράσπιση της κυριαρχίας, της βιωσιμότητας και του κοινωνικού προσώπου του Κράτους».

Την προετοιμαζόμενη επίθεση εκποίησης δεν πρέπει να τη δούμε ανεξάρτητα από δύο καταστρεπτικά για το περιβάλλον νομοθετήματα: το «Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό» και το νεοεισαγόμενο «Προώθηση Τουριστικών Επενδύσεων, Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα», καθώς και από την υφιστάμενη νομοθεσία για τις ΠΟΤΑ (Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης), όπως και από το νόμο με

* Το κείμενο έχει συνταχθεί πριν την ψήφιση του Μεσοπρόθεσμου και του Εφαρμοστικού Νόμου.

τίτλο «Επιτάχυνση και διαφάνεια της υλοποίησης των στρατηγικών επενδύσεων», το γνωστό ως fast track. Όλα τα παραπάνω καθιστούν την εκποίηση στον επενδυτή εξόχως κερδοφόρα, καθώς αποδεσμεύεται από κάθε περιορισμό περιβαλλοντικής προστασίας. Εκποίηση σημαίνει τεράστια περιβαλλοντική καταστροφή, αφού οι επενδυτές στους οποίους απευθύνεται δεν θα αφήσουν, με τη νέα νομοθεσία, τίποτε όρθιο, εντός και εκτός σχεδίου. Επομένως, η εκποίηση της δημόσιας περιουσίας πρέπει να ταυτιστεί στη συνείδηση του κόσμου με την εκποίηση του περιβάλλοντος και την οριστική καταστροφή των περιοχών φυσικού κάλλους της χώρας.

Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό

Το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό (ΦΕΚ 1138/Β/11-6-2009) έγινε επί υπουργίας Σουφλιά και εναντίον του έχουμε προσφύγει ενώπιον του ΣτΕ, μέσω της Αστικής μη Κερδοσκοπικής Εταιρείας «Ελληνικό Δίκτυο Friends of Nature, Φίλοι της Φύσης για την Αειφορία και τη Βιωσιμότητα». Δεν εξαπατήθηκαν από τις δηλώσεις της υπουργού ΠΕΚΑ κ. Μπιρμπίλη, ότι θα το αποσύρει, και δυστυχώς επαληθευτήκαμε γιατί εξακολουθεί να είναι σε ισχύ. Στο κείμενο της προσφυγής μας αναφέρουμε:

Το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό αποτελεί ψευδελίγραφο χωροταξικό σχέδιο, το οποίο, αντί να συμμορφωθεί προς τις συνταγματικές αρχές του βιώσιμου χωροταξικού σχε-

διασμού και να σεβαστεί την εξαιρετικά περιορισμένη φέρουσα ικανότητα της χώρας για περαιτέρω τουριστική ανάπτυξη, νομιμοποιεί την άγρια τουριστική ανάπτυξη και, με φωτογραφικές ρυθμίσεις, «προσημειώνει» υπέρ της τουριστικής επιχειρηματικής δραστηριότητας τις πολυτιμότερες εξ απόψεως δημοσίου συμφέροντος περιοχές της χώρας.

Οι ρυθμίσεις του σχεδίου όχι μόνο επιβραβεύουν και ενισχύουν τη μέχρι τώρα άναρχη τουριστική ανάπτυξη και το μαζικό τουρισμό, αλλά έρχονται να προσθέσουν σε αυτή νέες μορφές τουρισμού που θα εξαφανίσουν και τα τελευταία ίχνη του εναπομείναντος φυσικού και πολιτιστικού κεφαλαίου της χώρας. Ο νέος θεσμός των λεγόμενων «σύνθετων και ολοκληρωμένων τουριστικών υποδομών μικτής χρήσης», στις οποίες συμπεριλαμβάνονται κατοικίες προς πώληση, εισάγει στη χώρα το παρωχημένο και αποτυχημένο μοντέλο της μαζικής παροχής δεύτερης κατοικίας σε, αλλοδαπούς, ιδίως, παραθεριστές με τη μορφή της κατασκευής νέων κλειστών πόλεων-τουριστικών θυλάκων στις ωραιότερες και πλέον ευαίσθητες περιοχές της χώρας (Δυτική Πελοπόννησος, παράκτιες περιοχές Ηπείρου, Αιτωλοακαρνανίας, Νότιας Ρόδου, Ανατολικής και Ν.Α. Κρήτης, Ζακύνθου, Βόλου, Ανατολικής Μακεδονίας-Θράκης), κατά προφανή και κατάφωρη παραβίαση των αυστηρών περιορισμών της χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθεσίας και της νομολογίας του ΣτΕ για την ίδρυση νέων οικισμών.

Το Ειδικό Χωροταξικό για τον Του-

ρισμό υπολαμβάνει ως δεδομένη την απεριορίστη δυνατότητα επέκτασης και έντασης της τουριστικής δραστηριότητας, αφού προβλέπει, μεταξύ άλλων, ότι οι μεν «τουριστικά ανεπτυγμένες» (κοινώς κορεσμένες) περιοχές θα αυξήσουν τη χωρητικότητά τους με κατασκευή νέων υποδομών, ενώ το πολύτιμο εθνικό κεφάλαιο των νησιών παραδίδεται αδιακρίτως στην ασύδοτη τουριστική ανάπτυξη, θέτοντας στην ίδια μοίρα την Αστυπάλαια, Αμοργό, Ίο, Ικαρία και Φολέγανδρο με τη Μύκονο, Ρόδο, Κέρκυρα, Κω και Ζάκυνθο. Το πλαίσιο δεν φείδεται ούτε καν των ευαίσθητων περιοχών και ευπαθών οικοσυστημάτων της χώρας, αφού με το τέχνασμα της θέσπισης δήθεν όρων και περιορισμών, νομιμοποιεί πράγματι την τουριστική εκμετάλλευση προστατευτέων μέχρι σήμερα περιοχών, όπως είναι οι ορεινοί όγκοι, τα δάση, η γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας, οι περιοχές NATURA, τα μικρά νησιά και οι βραχονησίδες.

Προσχέδιο νόμου: «Προώθηση Τουριστικών Επενδύσεων, Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα και άλλες διατάξεις»

Με αυτό το προσχέδιο νόμου η κυβέρνηση έρχεται να προσαρμόσει το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό του κ. Σουφλιά στο νέο μνημόνιο, δηλαδή στην εκποίηση της δημόσιας γης και στην πλήρη ασυδοσία των επενδυτών.

Το επίδικο εδώ είναι οι τουριστικές κατοικίες, τις οποίες επέτρεπε το προηγούμενο πλαίσιο αλλά που στο προσχέ-

διο νόμου απαλλάσσονται από την υπαγωγή τους σε όλους τους κείμενους νόμους και διαδικασίες.

Στα θέματα αυτά τοποθετήθηκε πρόσφατα σε συνέντευξη τύπου (βλ. *Ελευθεροτυπία* 4/5/2011) η Ελληνική Εταιρεία Περιβάλλοντος και Πολιτισμού, ασκώντας σκληρή κριτική στο μη βιώσιμο και καταστροφικό περιβαλλοντικά πρότυπο τουριστικής ανάπτυξης. Έδωσαν στοιχεία για το τουριστικό χωριό «Διόνυσος» που έχει κατασκευαστεί από χρόνια κοντά στη Σητεία και έχει παραμείνει φάντασμα, αφού δεν υπάρχουν αγοραστές. Εξάλλου οι 500.000 απούλητες εξοχικές κατοικίες στην Ισπανία, προϊόν της θηριώδους ισπανικής φούσκας ακινήτων, ακυρώνουν με τον πιο κατηγορηματικό τρόπο, κατά την Ελληνική Εταιρεία, τα σχέδια της κυβέρνησης να μετατραπεί η Ελλάδα σε Φλόριντα της Μεσογείου.

Σε αντίθεση με το Ειδικό Χωροταξικό για τον Τουρισμό, η προηγούμενη κείμενη νομοθεσία επέτρεπε αυξημένους συντελεστές δόμησης για ξενοδοχεία και όχι για κατοικίες. Με την προσθήκη του επιθετικού προσδιορισμού τουριστικές, οι κατοικίες που συνοδεύουν ξενοδοχεία απολαμβάνουν όλες τις προνομιακές διατάξεις των δεύτερων.

Ο κ. Σουφλιάς επέτρεπε 35% της δόμησης να είναι κατοικίες, το σημερινό προσχέδιο νόμου επαυξάνει μέχρι και 65% το ποσοστό και επιτρέπει την εφαρμογή της νέας νομοθεσίας και στα υφιστάμενα καταλύματα. Επιπλέον, επιτρέπει τη μεταβολή χρήσεως, δηλαδή την αντικατάσταση μέρους της επιτρε-

πόμενης εντός των ΠΟΤΑ (Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης) συνολικής δυναμικότητας κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων με τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες. Επίσης, εξαιρεί τις ΠΟΤΑ από τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

Με την ευκαιρία να θυμίσουμε ότι ο ισχύων θεσμός των ΠΟΤΑ έχει ήδη επιφέρει ανυπολόγιστες καταστροφές τόσο περιβαλλοντικές όσο και για την τοπική κοινωνία και οικονομία. Τα δύο παραδείγματα –Λουτρά Κυλλήνης με εκποίηση της δημόσιας κτήσης και ΠΟΤΑ Μεσσηνίας– δεν αφήνουν καμία αμφιβολία.

Το προσχέδιο νόμου για τα Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα, μέσω fast track διαδικασιών περιβαλλοντικής αδειοδότησης, επιτρέπει τη δόμηση σε χαρακτηρισμένα δάση και δασικές εκτάσεις. Στα τουριστικά δημόσια κτήματα επιτρέπει προσωρινά ή μόνιμα έργα αιγιαλού ή παραλίας, δηλαδή μπαζώματα, και προβαίνει σε νομιμοποίηση όλων των τουριστικών εγκαταστάσεων που έχουν ανεγερθεί από τον ΕΟΤ ή από τρίτους για λογαριασμό του –εννοεί μισθωτές– μέχρι το 2000. Έτσι, θα νομιμοποιηθεί πλήθος αυθαιρεσιών στις παραλίες (βλ. νυχτερινά κέντρα στις ακτές Σαρωνικού).

Η κυριότητα των περιουσιακών στοιχείων του ΕΟΤ μεταβιβάζεται στην ΕΤΑ Α.Ε., που έχει τη δυνατότητα να πωλεί, ώστε να μπορεί να εφαρμοστεί από τους επενδυτές –στους οποίους θα δοθούν οι δημόσιες εκτάσεις– ο θεσμός της τουριστικής κατοικίας. Τουριστική

κατοικία σημαίνει πώληση του συνόλου της έκτασης στην οποία αντιστοιχεί, εκτός αν η κυβέρνηση βαφτίσει το κρέας ψάρι και εισαγάγει το θεσμό της επιφανείας, που είναι ακριβώς το ίδιο με το προηγούμενο, αλλά με εύπεπτο όνομα.

Ο νόμος fast track

Όσον αφορά το γνωστό ως fast track νόμο με τίτλο «Επιτάχυνση και διαφάνεια της υλοποίησης των στρατηγικών επενδύσεων», η έννοια του γρήγορου δρόμου τίθεται αντιπαραθετικά προς το νόμιμο δρόμο, τον οποίο ακολουθούν οι πολίτες, έναντι των επενδυτών στις εκποιούμενες ή άλλες εκτάσεις, οι οποίοι δεν περιορίζονται ούτε από την κείμενη νομοθεσία ούτε από το Σύνταγμα. Όπως λέει ο κ. Δεκλερής, *το (τότε) ν/σχέδιο πρέπει να θεωρηθεί αντισυνταγματικό από την αρχή μέχρι τέλους, και ως προς τούτο πρέπει να απορριφθεί από τη Βουλή και, εν αδρανεία αυτής, να κηρυχθεί αντισυνταγματικό στα δικαστήρια.*

Ο νόμος fast track προβαίνει, με το χαρακτήρα της Α.Ε. που δημιουργεί και η οποία επιλαμβάνεται την προώθηση των γρήγορων επενδύσεων, σε ένα είδος ιδιωτικοποίησης του κράτους.

Επιτρέπονται παρεκκλίσεις από τους ισχύοντες όρους δόμησης και τις διατάξεις του ΓΟΚ εντός και εκτός σχεδίου χάριν του δημοσίου συμφέροντος, το οποίο εν προκειμένω ταυτίζεται πλήρως με το ιδιωτικό. Μπορούν να γίνουν ΕΣΟΑΠ (Ειδικά Σχέδια Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης Περιοχών) εγκατάστα-

σης στρατηγικών επενδύσεων (βλ. Ολυμπιακά Έργα) και οι ρυθμίσεις τους καθιστούν κάθε άλλης αντίθετης ρύθμισης Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου, Σχεδίων Πόλεων, Πολεοδομικών Μελετών και Χρήσεων Γης.

Με το νόμο fast track παραχωρούνται αιγιαλοί και παραλίες για απλή χρήση μέχρι και μπάζωμα προς οικοδόμηση (πρότυπα Ντουμπάι). Το δημόσιο παρέχει κατά προτεραιότητα δίκτυα ΔΕΗ, ΟΤΕ κ.λπ., ενώ μπορεί να απαλλοτριώσει και ιδιωτικές εκτάσεις στο 70% των αντικειμενικών αξιών προς χάριν του επενδυτή.

Οι δημόσιες στρατηγικές επενδύσεις γίνονται απευθείας ή μέσω ΣΔΙΤ (Σύμπραξη Δημόσιου Ιδιωτικού Τομέα) και, με την επιφύλαξη του δικαιού της Ε.Ε., ανατίθενται μέσω διεθνούς ανοιχτού διαγωνισμού σε μία φάση χωρίς προεπιλογή, ή με κλειστό διαγωνισμό ή με διακρατική συμφωνία. Χαίρουν φορολογικής ασυλίας και είναι προφανές ότι τα έσοδα από τις εκποιήσεις θα συμψηφιστούν με τις φοροαπαλλαγές και δεν θα μείνει τίποτε για το χρέος. Για άλλη μια φορά το χρέος γίνεται το μέσον καταλήτευσης και ιδιωτικοποίησης του συ-

ντεταγμένου κράτους της κοινωνίας και των δημόσιων αγαθών.

Στο νόμο fast track υπάγεται το Ελληνικό και οι μεγάλες δημόσιες εκτάσεις. Από μια πρώτη ματιά φαίνεται ότι δεν κινδυνεύουν μικρότερα δημόσια κτήματα ή γενικά μικρότερες εκτάσεις, πλην όμως τα παράθυρα είναι πολλά λόγω της παρακάτω απροσδιοριστίας. Ο fast track νόμος ισχύει για επενδύσεις 200 εκ. ευρώ και πάνω ή 75 εκ. ευρώ με ταυτόχρονη εξασφάλιση 200 θέσεων εργασίας ή 3 εκ. ευρώ ανά ζετία σε έργα υψηλής τεχνολογίας ή αναβάθμισης του περιβάλλοντος ή εκπαίδευσης με 230 θέσεις εργασίας. Δηλαδή ο γρήγορος δρόμος φαίνεται ανοιχτός για κάθε επένδυση.

Στα παραπάνω πλαίσια, λοιπόν, που μετατρέπουν την εκποίηση της δημόσιας γης και τις τουριστικές επενδύσεις (και τις τουριστικές επενδύσεις γενικά) σε περιβαλλοντική Φουκουσίμα, δεν υπάρχει καμία απόσβεση του χρέους. Όχι μόνο γιατί το αντίτιμο της πώλησης θα είναι πολύ μικρό, αλλά και γιατί θα αντισταθμιστεί με τις φοροαπαλλαγές. Το κόστος της περιβαλλοντικής καταστροφής και της συνακόλουθης οικολογικής κρίσης είναι απροσμέτρητο και σε κάθε περίπτωση δεν αποτιμάται απλώς οικονομικά.