



5808
14.1.13

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τον κ. Υπουργό
- Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής

14.01.2013

ΘΕΜΑ: Πρώην βιομηχανικό συγκρότημα Κλωστοϋφαντουργία Μουζάκη και επενδυτικό σχέδιο «Academy Gardens» – Ακαδημία Πλάτωνος

Το βιομηχανικό συγκρότημα της Κλωστοϋφαντουργίας Μουζάκη είναι ενταγμένο σε περιοχή χαρακτηρισμένη ως ΒΙΟΠΑ από το ΓΠΣ του Δήμου Αθηναίων. Ειδικότερα, οι όμορες εκτάσεις των βιομηχανικών συγκροτημάτων Μουζάκη και Λαναρά περιλαμβάνονται εντός της περιοχής που ορίζεται ως Βιοτεχνικό Κέντρο Αθηνών (ΚΥΑ 53962/28-8-1978 υπουργείων Βιομηχανίας – Ενέργειας και Δημοσίων Έργων, ΠΔ ΦΕΚ 639/Δ/10-11-1978).

Μολονότι με βάση το ως άνω ισχύον θεσμικό πλαίσιο, στην περιοχή δεν επιτρέπονται οι χρήσεις «Πολυχώρων Εμπορίου – Ψυχαγωγίας», το βιομηχανικό συγκρότημα Μουζάκη αγοράζεται από την εταιρεία ARTUME TO 2008 (που αντιπροσωπεύει την επενδυτική εταιρεία επιχειρηματικών κεφαλαίων Macquarie Global Property Advisors / MGRA και ελέγχεται από τον χρηματοοικονομικό όμιλο Macquarie Group), η οποία δραστηριοποιείται στην εκμετάλλευση ακινήτων για αυτή ακριβώς τη χρήση.

Ακολουθεί μια σειρά κινήσεων της ARTUME αρχικά προσβάλλοντας τις επιβεβλημένες απαλλοτριώσεις για διαπλάτυνση της Παρακηφίσιας οδού (αίτημα που υποβλήθηκε στις 8/5/2008 και έγινε εν τέλει δεκτό από το Τριμελές Πρωτοδικείο το 2010 παρά την αντίθετη εισήγηση του Τμήματος Α' της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του τ. ΥΠΕΧΩΔΕ), και ζητώντας την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου ώστε να προσαρμόζεται αυτό στην αρχιτεκτονική μελέτη που είχε ήδη εκπονήσει. Στη συνέχεια αιτούμενη την κατεδάφιση των βιομηχανικών εγκαταστάσεων για τις οποίες ο Δ. Αθηναίων είχε ζητήσει να κηρυχθούν διατηρητέες από κοινού με τις εγκαταστάσεις Λαναρά – Κύρτση, παράλληλα συζητώντας με το τ. ΥΠΕΧΩΔΕ επί μελέτης Προκαταρκτικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης για χωροθέτηση συγκροτήματος Πολυχώρου Εμπορίου – Ψυχαγωγίας, μιας μη επιτρεπόμενης χρήσης δηλαδή,

Ενόσω, το τ. Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών του ΥΠΕΚΑ με την από 30-9-2010 αιτιολογική έκθεση ζητά την άμεση δημοσίευση του χαρακτηρισμού των συγκροτημάτων Μουζάκη και Λαναρά ως διατηρητέων, η εταιρεία, αφενός υποβάλλει ένσταση κατά της αιτιολογικής έκθεσης, αφετέρου κατεδαφίζει τον κεντρικό πυρήνα του συγκροτήματος με οικοδομική άδεια που εκδόθηκε από την Πολεοδομία του Δ. Αθηναίων, κατεδάφιση που έμεινε αρχικά ημιτελής με παρέμβαση της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων Αττικής από την οποία δεν είχε ζητηθεί η αναγκαία άδεια και ολοκληρώθηκε στη συνέχεια, σε άγνωστες συνθήκες νομιμότητας ως προς τις απαιτήσεις του ΥΠΠΟ.

Στη συνέχεια, κι ενώ ο Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας έχει ολοκληρώσει από το καλοκαίρι του 2011 και έχει θέσει σε δημόσια διαβούλευση πρόταση σχεδίου νόμου για το νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αττικής (ΡΣΑ), βάσει της οποίας προωθείται στρατηγικό πρόγραμμα ανάπλασης από κοινού της περιοχής του αρχαιολογικού χώρου και του ΒΙΟΠΑ, η εταιρεία δια του τ. αναπληρωτή υπουργού Ν. Σηφουνάκη προωθεί τον Δεκέμβριο του 2011 στον ΟΡΣΑ αίτημα «τοπικής τροποποίησης του ΓΠΣ» προκειμένου για την αλλαγή των χρήσεων γης, τροποποίηση που δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί εφόσον δεν έχει ξεκινήσει και δημοσιευτεί η κατά νόμο διαδικασία. Λίγους μήνες αργότερα ωστόσο, η κατ' εξαίρεση τοπική τροποποίηση γίνεται εφικτή πριν την εκκίνηση της διαδικασίας χάρη στο άρθρο 50 του πολυ-νόμου 4042/2012 (ΦΕΚ 24/Α/13-2-2012).

Εν μέσω της πρόσφατης προεκλογικής περιόδου, ο Οργανισμός Αθήνας υπό νέα διοίκηση, συζητά την τοπική τροποποίηση βάσει εισήγησης εναρμονισμένης με το αίτημα της εταιρείας, επικαλούμενος ένα ΡΣΑ που ακόμα και σήμερα επεξεργάζεται εν κρυπτώ και παραλείποντας τις αναφορές στην πρόταση ΡΣΑ που είχε ολοκληρωθεί και τεθεί έως τότε σε διαβούλευση. Χάρη στις έγκαιρες αντιδράσεις της Επιτροπής Κατοίκων Ακαδημίας Πλάτωνα και του Εμπορικού Συλλόγου Περιστερίου, η διαδικασία αυτή προσωρινά σταμάτησε.

Τέλος, η πλειοψηφία στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δ. Αθηναίων, απέρριψε στις 11/9/2012 τις εναλλακτικές προτάσεις της αρμόδιας για την τροποποίηση του σχεδίου πόλης υπηρεσίας του Δήμου και προέκριναν την σχετική πρόταση της ίδιας της εταιρείας, όπως αυτή είχε υιοθετηθεί και διαβιβαστεί μέσω του ΥΠΕΚΑ.

Το όλο χρονικό της υπόθεσης μέχρι σήμερα καθώς και οι χειρισμοί από πλευράς της ARTUME σε συνεργασία με επιμέρους υπηρεσιακούς φορείς και πολιτικό προσωπικό, συνιστά κατάφωρη και συστηματική παραβίαση της νομιμότητας μέσω

της σταδιακής δημιουργίας αναπόδραστων τετελεσμένων (όπως η κατεδάφιση του προτεινόμενου ως διατηρητέου βιομηχανικού συγκροτήματος) και προσχεδιασμένων πρωθύστερων (όπως η εξασφάλιση της άρσης απαλλοτριώσεων και απόπειρα –μέχρι στιγμής- εξασφάλισης της «κατάλληλης» ρυμοτομικής γραμμής βάσει του εταιρικού σχεδίου μελλοντικής ανάπτυξης).

Επιπλέον όλων αυτών και στη συγκυρία της κρίσης, υπάρχει δεδηλωμένη η αντίρρηση και αντίδραση του εμπορικού κόσμου της ευρύτερης περιοχής σε μια επένδυση που προβλέπει 53.000 τ.μ. ενοικιαζόμενων εμπορικών χώρων. Είναι και φαίνεται έωλη η εκτίμηση ότι το «αναπτυξιακό» αυτό έργο θα δημιουργήσει 1600 νέες θέσεις εργασίας. Αφενός γιατί για την εκτίμηση αυτή δεν έχει κατατεθεί καμιά σχετική μελέτη, αφετέρου γιατί στην όποια εκτίμηση δεν σταθμίζεται το υπερπολλαπλάσιο κόστος σε χαμένες θέσεις εργασίας στον ήδη βάνουσα πληττόμενο εμπορικό κόσμο της ευρύτερης περιοχής, που δεν αναμένεται να αντέξει έναν ανταγωνισμό αυτής της κλίμακας.

Το περιεχόμενο της ανάπτυξης ως εμπορικού πολυχώρου εμπορίου και αναψυχής σε επαφή με έναν από τους σημαντικότερους χώρους πολιτισμού της Αθήνας όπως είναι η Ακαδημία Πλάτωνος, θέτει εξίσου σοβαρά ερωτήματα συμβατότητας σ' αυτή την παράξενη γειτνίαση. Η προοπτική περαιτέρω ανάπλασης και ανάδειξης του αρχαιολογικού χώρου της Ακαδημίας Πλάτωνος μέσω και της εκεί χωροθέτησης του Μουσείου της Πόλεως των Αθηνών, μπορεί να εκτιμάται ως θετικός συντελεστής για την εμπορικότητα του εγχειρήματος της ARTUME, δεν μπορεί ωστόσο παρά να ελέγχεται αρνητικά ως προς τις επιπτώσεις ενός γιγάντιου εμπορικού πολυχώρου στο χαρακτήρα και τις προοπτικές της ανάπλασης αυτού του τόσο σημαντικού πολιτιστικού και μνημειακού χώρου.

Με δεδομένα:

- Την δημοσιοποίηση κατά το έτος 2011 του επικαιροποιημένου ΡΣΑ, της συνοδής ΣΜΠΕ και των προβλέψεών του για την περιοχή σε κατεύθυνση που αφενός καλεί για συνολική «στρατηγική» αντιμετώπιση, αφετέρου δεν εναρμονίζεται με το αναπτυξιακό πλάνο της ARTUME
- Την εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας του ΥΠΕΚΑ για την τροποποίηση του σχεδίου πόλης που εναρμονίζεται σκανδαλωδώς με τη μελέτη – πρόταση της ίδιας της εταιρείας

- Την δεδηλωμένη αντίρρηση στη χωροθέτηση ενός πολυχώρου εμπορίου και αναψυχής 53.000 τ.μ. τόσο των κατοίκων (μέσω της Επιτροπής τους) όσο και του εμπορικού κόσμου της ευρύτερης περιοχής (μέσω σχετικών ανακοινώσεων των Εμπορικών τους Συλλόγων)
- Την ελεγχόμενη συμβατότητα άμεσης γειτνίασης ενός εμπορικού πολυχώρου μεγάλης κλίμακας με τον αρχαιολογικό χώρο και χώρο πολιτισμού της Ακαδημίας Πλάτωνος
- Το χρονικό των μεθοδευμένων πιέσεων ενάντια στο ισχύον θεσμικό πλαίσιο σχεδιασμού για την περιοχή εκ μέρους της συγκεκριμένης εταιρείας

Ερωτάται ο κ. Υπουργός

1. Πώς τεκμηριώνεται η ορθότητα της τροποποίησης του σχεδίου πόλης στο υπόψη γήπεδο, όσον αφορά την κατοχύρωση του ισοδύναμου των κοινόχρηστων χωρών;
2. Πώς τεκμηριώνεται από πλευράς ΟΡΣΑ η σκοπιμότητα τοπικής τροποποίησης του ΓΠΣ κατά παρέκκλιση του κανόνα του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου όσο και των σχετικών προβλέψεων του δημοσιοποιημένου - επικαιροποιημένου ΡΣΑ και δη στο πλαίσιο του προβλεπόμενου από το τελευταίο «προγράμματος πολεοδομικής αναβάθμισης στρατηγικού χαρακτήρα στην περιβάλλουσα τον αρχαιολογικό χώρο περιοχή ΒΙΟΠΑ»;
3. Πώς, τέλος, τεκμηριώνεται από πλευράς ΟΡΣΑ η σκοπιμότητα δημιουργίας ενός πολυχώρου εμπορίου – αναψυχής 53.000 τ.μ. σε γήπεδο ευρισκόμενο σε άμεση γειτνίαση με τον αρχαιολογικό χώρο της Ακαδημίας Πλάτωνος;

Οι ερωτώντες βουλευτές

Χαρά Καφαντάρη

Νίκος Βούτσης