



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΜΕΓΑΡΕΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Εκ του υπ' αριθ. **2/21-1-2015** πρακτικού τακτικής συνεδριάσεως του Δημοτικού Σ/λίου Δήμου Μεγαρέων.

Αριθ.αποφ. **11/2015** Εφαρμογή της ΚΥΑ 5494/04, ΦΕΚ 204/Β/4-2-04 για την περιοχή Αλεποχωρίου του Δήμου Μεγαρέων (περιοχή Ζ.Ο.Ε.).

Στο Δημαρχιακό Κατάστημα του Δήμου Μεγαρέων σήμερα 21 Ιανουαρίου 2015 ημέρα Τετάρτη & ώρα 20:30 μ.μ. συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μεγαρέων κατόπιν της υπ' αριθ. 781/16-1-2015 εγγράφου προσκλήσεως του Προέδρου αυτού κ. Μιχάλαρου Γεωργίου που επιδόθηκε σε κάθε ένα εκ των μελών αυτού ιδιαιτέρως, όπως φαίνεται από τα σχετικά αποδεικτικά επιδόσεως, σύμφωνα με τις Δ/ξεις των άρθρων 67 και 69 του Ν.3852/2010.

Διαπιστωθείσης νομίμου απαρτίας δεδομένου ότι επί συνόλου 33 Δ.Σ/λων ευρέθησαν παρόντες 27 ήτοι:

<u>ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ</u>		<u>ΑΠΟΝΤΕΣ</u>
Μιχάλαρος Γεώργιος - Πρόεδρος	Βογιατζή Εμμανουέλα	Καστάνη Αικατερίνη
Φωτίου Σταύρος του Νικ.	Σωτηρίου Γεώργιος	Κολάτας Ιωάννης
Μαυροειδή Βασιλική	Δρυμούσης Κων/νος	Πιλίλης Σωτήριος
Κοσμόπουλος Ελευθεριος	Σταμούλης Ιωάννης	Ζάλης Αθανάσιος
Δήμας Ιωάννης	Μαρινάκης Ιωάννης	Βαρελάς Κλεάνθης
Κορώσης Σπυρίδων	Φωτίου Σταύρος του Κων.	Κόττας Βασίλειος
Λέλης Μελέτιος	Παπαλευθέρης Ελευθ.	
Καράμπελας Κων/νος	Δρένης Αθανάσιος	
Παπανίκος Δημήτριος	Μπερδελής Γεώργιος	
Ρήγα Ιωάννα	Γρίβα Παναγιώτα	
Φυλακτός Κων/νος	Μαργέτης Παναγιώτης	
Πολυχρόνης Ιερόθεος	Χοροζάνης Αντώνιος	
Ρήγα Ελένη	Μιχάλαρος Ιωάννης	
Παπαπανούσης Νικόλαος		

Ο κ. Πρόεδρος εκήρυξε την έναρξη της συνεδριάσεως.

Προσκληθείς παρίστανται και ο Δήμαρχος Μεγαρέων κ. Σταμούλης Ι. Γρηγόριος καθώς και οι Πρόεδροι των Σ/λίων Δημοτικών Κοινοτήτων Μεγαρέων και Ν. Περάμου κ.κ. Μουσταΐρας Ηλίας και Λιώτας Δημοσθένης αντίστοιχα.

.....
Ακολουθως ο κ. Πρόεδρος εισηγείται το 9^ο θέμα της ημερησίας Δ/ξεως περί του εν περιλήψει αντικειμένου & θέτει υπ' όψη των μελών του Δημ.Σ/λίου την υπ' αριθ. 71/16-1-2015 εισήγηση της αρμοδίας υπαλλήλου της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών κα Βαλτά Αθηνά , που έχει ως εξής:

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Για την εφαρμογή της ΚΥΑ 5494/04, ΦΕΚ 204/Β/4-2-04 στην περιοχή Αλεποχωρίου του Δήμου Μεγάρων (περιοχή ΖΟΕ)

Ο Δήμος Μεγάρων με την 41/09 απόφαση της Δημορχιακής του Επιτροπής, η οποία εγκρίθηκε με την υπ'αρ. πρωτ. 2225/13-3-09 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, ανέθεσε στο γραφείο μελετών Χατσίικ Μανουκιάν τη σύνταξη της μελέτης «Οριοθέτηση και κτηματογραφική αποτύπωση περιοχών με προϋπόθεση ένταξης σε σχέδιο στο Αλεποχώρι».

Για το σκοπό αυτό συντάχθηκε και υπογράφηκε η υπ'αρ. 3057/6-4-09 Σύμβαση μεταξύ του Δημάρχου Μεγάρων και του παραπάνω αναδόχου. Αντικείμενο της εν λόγω Σύμβασης ήταν η κτηματογραφική αποτύπωση συγκεκριμένης περιοχής στο Αλεποχώρι Δήμου Μεγάρων (περιοχή ΖΟΕ), που είχε τις προϋποθέσεις να ενταχθεί σε σχέδιο πόλεως. Η τοπογραφική και κτηματογραφική αποτύπωση της περιοχής ήταν προαπαιτούμενο για να μπορεί στη συνέχεια ο Δήμος να αναθέσει την εκπόνηση της Πολεοδομικής Μελέτης(Π.Μ.) και κατόπιν την μελέτη της Πράξης Εφαρμογής(Π.Ε.) που απαιτούνται σύμφωνα με το Ν.1337/83, για την οριστική ένταξη μιας περιοχής σε σχέδιο πόλεως.

Ο Ανάδοχος σε εκτέλεση της ανωτέρω σύμβασης παρέδωσε στο Δήμο τα κτηματολογικά διαγράμματα και τους κτηματολογικούς πίνακες που συνέταξε και με την υπ'αρ. 616/2009 Απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο ενέκρινε την οριστική παραλαβή της μελέτης.

Σήμερα, για να προχωρήσει ο Δήμος στην ανάθεση της Πολεοδομικής Μελέτης και της Πράξης Εφαρμογής για την περιοχή, θα πρέπει να εξασφαλίσει τη χρηματοδότησή τους, σε μία δύσκολη για τα οικονομικά του Δήμου και της χώρας μας χρονική περίοδο.

Για το λόγο αυτό, εισηγούμαστε την εφαρμογή της παρ.6 του άρθρου 21 του Ν.2508/97 (όπως συμπληρώθηκε με την παρ.2α του άρθρου 10 του Ν.3044/02, ΦΕΚ 197/Α/27-8-02) και της ΚΥΑ 5494/04, ΦΕΚ 204/Β/4-2-04, με τις οποίες τίθενται οι προϋποθέσεις, οι όροι και η διαδικασία για την είσπραξη χρηματικών προκαταβολών της προεκτιμώμενης εισφοράς σε χρήμα, από τους ιδιοκτήτες ακινήτων της περιοχής που πρόκειται να ενταχθούν στο σχέδιο πόλεως, με σκοπό την χρηματοδότηση των ανωτέρω μελετών (Π.Μ. και Π.Ε.)

Συγκεκριμένα:

Α. Σύμφωνα με την παρ.6 του άρθρου 21 του Ν.2508/97:

“Οι Δήμοι δύνανται, για την εκπόνηση και μόνο Πολεοδομικών Μελετών και μελετών Πράξεων Εφαρμογής περιοχών που προβλέπεται να πολεοδομηθούν.....από Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου, να βεβαιώνουν και να εισπράτουν χρηματικές προκαταβολές από τους ιδιοκτήτες των περιοχών που πρόκειται να ενταχθούν στο ρυμοτομικό σχέδιο. Οι προκαταβολές αυτές για κάθε ιδιοκτησία υπολογίζονται κατ'αναλογία της επιφάνειας της ιδιοκτησίας προς την επιφάνεια της συνολικά πολεοδομούμενης έκτασης, ανέρχονται σε ποσοστό 10% επί της προεκτιμώμενης εισφοράς σε χρήμα,.....εγγράφονται σε ειδικό κωδικό των προϋπολογισμών των Δήμων και διατίθεντα αποκλειστικά για την χρηματοδότηση των μελετών που απαιτούνται μέχρι και την ολοκλήρωση της έκδοσης της αντίστοιχης διοικητικής πράξης έγκρισης του Ρυμοτομικού Σχεδίου και την κύρωση της Πράξης Εφαρμογής του από τον αρμόδιο φορέα. Οι χρηματικές προκαταβολές συμψηφίζονται με την οφειλόμενη εισφορά σε χρήμα, όπως αυτή προκύπτει σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, για κάθε ιδιοκτησία με την ένταξή της σε ρυμοτομικό σχέδιο”.

B. Σύμφωνα με την ΚΥΑ 5494/04, ΦΕΚ 204/Β/4-2-04

1. "Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου καθορίζεται το όριο περιοχών, των οποίων οι απαιτούμενες μελέτες μπορούν να χρηματοδοτηθούν από χρηματικές προκαταβολές, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.6 του αρθ.21 του Ν.2508/97 και με τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία που ορίζονται στις επόμενες παραγράφους, εφόσον ανατεθούν εντός δεκαοκτώ (18) μηνών από τη λήψη της παραπάνω απόφασης είτε έχουν ήδη ανατεθεί".

2. α. "Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου καλούνται οι ιδιοκτήτες των παραπάνω ιδιοκτησιών να υποβάλλουν, εντός προθεσμίας που τάσσεται με την ίδια απόφαση, δήλωση με περιγραφή της ιδιοκτησίας τους που μπορεί να συνοδεύεται από αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας και τοπογραφικό διάγραμμα".

β. "Καταρτίζονται οι κατάλογοι των ιδιοκτητών, στους οποίους περιλαμβάνονται τα στοιχεία των ιδιοκτητών και το εμβαδόν της ιδιοκτησίας".

γ. "Ο κατάλογος των ιδιοκτητών αναρτάται στο δημοτικό κατάστημα για χρονικό διάστημα δεκαπέντε (15) ημερών και εντός της προθεσμίας αυτής υποβάλλονται ενστάσεις κατά των εγγραφών. Οι ενστάσεις εξετάζονται από τριμελή επιτροπή που ορίζεται με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου και οριστικοποιείται ο κατάλογος".

3. α. "Μετά την οριστικοποίηση των καταλόγων των ιδιοκτητών βεβαιώνονται οι χρηματικές προκαταβολές για κάθε ακίνητο που ανέρχονται σε ποσοστό 10% επί της προεκτιμώμενης εισφοράς σε χρήμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθ.21 παρ.1 και παρ.2 του Ν.2508/97. Οι χρηματικές προκαταβολές εισπράττονται σε μηνιαίες δόσεις, ο αριθμός των οποίων καθορίζεται από 12 έως 36 από το δημοτικό συμβούλιο".

β. "Για τον υπολογισμό της προεκτιμώμενης εισφοράς σε χρήμα η αξία των ακινήτων καθορίζεται με βάση την τιμή ζώνης του συστήματος αντικειμενικών αξιών, όπως αυτές καθορίζονται από το Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών".

γ. "Προϋπόθεση εφαρμογής της διαδικασίας των διατάξεων της απόφασης αυτής είναι η δημιουργία Ειδικού Κωδικού στον προϋπολογισμό του οικείου Δήμου στον οποίο κατατίθενται οι χρηματικές προκαταβολές και οι οποίες διατίθενται αποκλειστικά για τη χρηματοδότηση των παραπάνω μελετών".

4. "Ο οικείος ΟΤΑ υποχρεούται να επιστρέψει τις καταβληθείσες προκαταβολές και να ακυρώσει σχετικές βεβαιώσεις είσπραξης στις εξής περιπτώσεις:

α. Μη τήρηση της προθεσμίας δεκαοκτώ (18) μηνών της παρ.1 της παρούσας.

β. Μη ένταξης ιδιοκτησίας στο σχέδιο που διαπιστώνεται με την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης.

γ. Έλλειψη υποχρέωσης της ιδιοκτησίας για εισφορά σε χρήμα που προκύπτει με την κύρωση της Πράξης Εφαρμογής.

δ. Μη ολοκλήρωση των ανατεθεισών μελετών εντός του συμβατικού χρόνου

ε. Σε κάθε άλλη περίπτωση που κατά τη διάρκεια εκπόνησης των μελετών διαπιστώνεται έλλειψη υποχρέωσης για εισφορά σε χρήμα".

5. "Για κάθε περιοχή που πρόκειται να ενταχθεί σε σχέδιο, η διαδικασία που ορίζεται με την απόφαση αυτή και η είσπραξη των προκαταβολών μπορεί να γίνει μόνο μία φορά"

Από τα ανωτέρω συνάγεται ότι το Δημοτικό Συμβούλιο θα πρέπει να αποφασίσει:

α. για τον καθορισμό της περιοχής εφαρμογής της ΚΥΑ 5494/04,

β. για την πρόσκληση των ιδιοκτητών και τον ορισμό προθεσμίας για την υποβολή των δικαιολογητικών,

γ. για τον ορισμό τριμελούς επιτροπής η οποία θα εξετάσει τις τυχόν ενστάσεις

δ. για τον καθορισμό των μηνιαίων δόσεων και

ε. την δημιουργία Ειδικού Κωδικού στον προϋπολογισμό στον οποίο θα κατατίθενται οι χρηματικές προκαταβολές.

Η υπηρεσία προτείνει:

α. η περιοχή εφαρμογής της ΚΥΑ 5494/04 να είναι η περιοχή εντός ΖΟΕ για την οποία έχουν πραγματοποιηθεί τοπογραφικές και κτηματολογικές αποτυπώσεις από το γραφείο μελετών Χατσίκ Μανουκιάν με τη μελέτη «Οριοθέτηση και κτηματογραφική αποτύπωση περιοχών με προϋπόθεση ένταξης σε σχέδιο στο Αλεποχώρι», όπως αναλυτικά περιγράφεται στην αρχή της παρούσας εισήγησης.

β. να προσκληθούν οι ιδιοκτήτες της περιοχής με ανακοίνωση Δημάρχου εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών, να υποβάλουν τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για την δήλωση της ιδιοκτησίας τους. Στην πρόσκληση αυτή, να γίνεται ρητή αναφορά στην μη υποχρέωση εκ νέου υποβολής δήλωσης ιδιοκτησίας των ιδιοκτητών που έχουν υποβάλλει δήλωση και έχουν προσκομίσει τ'απαραίτητα δικαιολογητικά για τα ακίνητά τους, που βρίσκονται μέσα στην περιοχή μελέτης.

γ. να ορισθεί τριμελής επιτροπή η οποία θα εξετάσει τυχόν ενστάσεις που θα υποβληθούν, με μέλη:

1. την κ. Τσάκωνα Ευθαλία, Προϊσταμένη του τμήματος Μελετών-Έργων
2. την κ. Βαλτά Αθηνά, Προϊσταμένη του τμήματος Υπηρεσίας Δόμησης
3. Δημοτικό Σύμβουλο (Μηχανικό) που θα ορίσει το Δημ. Συμβούλιο

δ. οι μηνιαίες δόσεις των χρηματικών προκαταβολών να καθοριστούν ως εξής:

- έως 500 ευρώ, 12 μηνιαίες δόσεις
- από 501 έως 1000 ευρώ, 24 μηνιαίες δόσεις
- από 1001 ευρώ και πάνω, 36 μηνιαίες δόσεις

ε. Να δημιουργηθεί Ειδικός Κωδικός στον προϋπολογισμό που θα κατατίθενται οι χρηματικές προκαταβολές, οι οποίες θα διατεθούν αποκλειστικά για την χρηματοδότηση της Πολεοδομικής Μελέτης και της Πράξης Εφαρμογής, συμπεριλαμβανομένων όλων των επί μέρους μελετών που απαιτούνται για την ολοκλήρωσή τους.

Ακολούθησε διεξοδική συζήτηση μεταξύ των μελών του Δημοτικού Σ/λίου επί της ανωτέρω εισηγήσεως και ο κ. Πρόεδρος εισηγείται όπως ορισθεί ο Δημοτικός Σ/λος Παπαπανούσης Νικόλαος στην τριμελή επιτροπή η οποία θα εξετάσει τυχόν ενστάσεις που θα υποβληθούν κατά την εφαρμογή της ΚΥΑ 5494/04, ΦΕΚ 204/Β/4-2-04 για την περιοχή Αλεποχωρίου του Δήμου Μεγαρέων (περιοχή Ζ.Ο.Ε.).

Το Δημοτικό Σ/λιο αφού έλαβε υπ' όψη του όλα τα ανωτέρω εκτεθέντα και συζήτησε και αντάλλαξε απόψεις.

Αφού είδε & τις σχετικές Δ/ξεις της παρ.6 του άρθρου 21 του Ν.2508/97, την ΚΥΑ 5494/04, ΦΕΚ 204/Β/4-2-04 καθώς και του Ν.3852/2010

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ ΕΙΚΟΣΙ ΕΞΙ (26) ΕΠΙ ΠΑΡΟΝΤΩΝ
ΕΙΚΟΣΙ ΕΠΤΑ (27) ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ Σ/ΛΩΝ

ΚΑΙ Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΜΕΓΑΡΕΩΝ

Α) Η περιοχή εφαρμογής της ΚΥΑ 5494/04 να είναι η περιοχή εντός ΖΟΕ για την οποία έχουν πραγματοποιηθεί τοπογραφικές και κτηματολογικές αποτυπώσεις από το γραφείο μελετών Χατσίκ Μανουκιάν με τη μελέτη «Οριοθέτηση και κτηματογραφική αποτύπωση περιοχών με προϋπόθεση ένταξης σε σχέδιο στο Αλεποχώρι».

Β) Να προσκληθούν οι ιδιοκτήτες της περιοχής με ανακοίνωση Δημάρχου εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών, να υποβάλουν τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για την δήλωση της ιδιοκτησίας τους. Στην πρόσκληση αυτή, να γίνεται ρητή αναφορά στην μη υποχρέωση εκ νέου υποβολής δήλωσης ιδιοκτησίας των ιδιοκτητών που έχουν υποβάλλει δήλωση και έχουν προσκομίσει τ'απαραίτητα δικαιολογητικά για τα ακίνητά τους, που βρίσκονται μέσα στην περιοχή μελέτης.

Γ) Ορίζει τριμελής επιτροπή η οποία θα εξετάσει τυχόν ενστάσεις που θα υποβληθούν, με μέλη:

1. την κ. Τσάκωνα Ευθαλία, Προϊσταμένη του τμήματος Μελετών-Έργων
2. την κ. Βαλτά Αθηνά, Προϊσταμένη του τμήματος Υπηρεσίας Δόμησης
3. τον κ. Παπαπανούση Νικόλαο, Δημοτικό Σ/λο.

Δ) Καθορίζει μηνιαίες δόσεις των χρηματικών προκαταβολών ως εξής:

- έως 500 ευρώ, 12 μηνιαίες δόσεις
- από 501 έως 1000 ευρώ, 24 μηνιαίες δόσεις
- από 1001 ευρώ και πάνω, 36 μηνιαίες δόσεις

Ε) Να δημιουργηθεί Ειδικός Κωδικός στον προϋπολογισμό που θα κατατίθενται οι χρηματικές προκαταβολές, οι οποίες θα διατεθούν αποκλειστικά για την χρηματοδότηση της Πολεοδομικής Μελέτης και της Πράξης Εφαρμογής, συμπεριλαμβανομένων όλων των επί μέρους μελετών που απαιτούνται για την ολοκλήρωσή τους.

Ο Δημοτικός Σ/λος Χοροζάνης Αντώνιος μειοψηφεί επειδή: «Θεωρώ ότι παραπλανούμε τους κατοίκους διότι δεν του ενημερώνουμε για όλα τα προβλήματα που προκύπτουν για την ένταξη στο σχέδιο της περιοχής. Γι' αυτό διαφωνώ με την προκαταβολή που μπαίνει για να προχωρήσει η μελέτη. Είμαι ένας απ' αυτούς που αγωνίζομαι να μπουν οι περιοχές στο σχέδιο αλλά όχι με αυτόν τον τρόπο».

ΣΤ) Εξουσιοδοτεί τον κ. Δήμαρχο για τα περαιτέρω

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **11/2015**.

.....
Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό & υπογράφεται ως ακολούθως:

<u>Ο Πρόεδρος</u>	<u>Οι Δ.Σ/λοι</u>	
Μιχάλαρος Γεώργιος	Φωτίου Σταύρος του Νικ.	Δρυμούσης Κων/νος
	Δήμας Ιωάννης	Σωτηρίου Γεώργιος
<u>Η Γραμματέας</u>	Μαυροειδή Βασιλική	Βογιατζή Εμμανουέλα
Ρήγα Ελένη	Κοσμόπουλος Ελευθεριος	Μαρινάκης Ιωάννης
	Σταμούλης Ιωάννης	Φωτίου Σταύρος του Κων.
	Κορώσης Σπυρίδων	Παπαλευθέρης Ελευθ.
<u>Ο Πρόεδρος της</u>	Λέλης Μελέτιος	Δρένης Αθανάσιος
<u>Δημ.Κοιν. Μεγαρέων</u>	Καράμπελας Κων/νος	Μπερδελής Γεώργιος
Μουσταίρας Ηλίας	Παπανίκος Δημήτριος	Γρίβα Παναγιώτα
	Ρήγα Ιωάννα	Μαργέτης Παναγιώτης
<u>Ο Πρόεδρος της</u>	Φυλακτός Κων/νος	Χοροζάνης Αντώνιος
<u>Δημ.Κοιν. Ν.Περάμου</u>	Πολυχρόνης Ιερόθεος	Μιχάλαρος Ιωάννης
Λιώτας Δημοσθένης	Παπαπανούσης Νικόλαος	

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Μέγαρα.....

Ο Δήμαρχος Μεγαρέων

Σταμούλης Ι. Γρηγόριος