

A.3 ΕΚΤΙΜΗΣΗ «ΦΕΡΟΥΣΑΣ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ» ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ

A.3.1 Κύριες Επισημάνσεις

A.3.1.1 Θεσμικό Πλαίσιο Επενδύσεων

- **Νέος Αναπτυξιακός Νόμος 2601/98**

Βάσει του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου κινήτρων για τις επενδύσεις, (Νόμος 2601/98 "Ενισχύσεις Ιδιωτικών Επενδύσεων για την οικονομική και Περιφερειακή ανάπτυξη της χώρας και άλλες διατάξεις")¹, στην Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου καθορίζονται οι ακόλουθες περιοχές ενισχύσεων:

Περιοχή Δ'

- Ο Νομός Δωδεκανήσου εκτός της πόλης της Ρόδου, για την οποία προβλέπεται ειδική υπουργική απόφαση.
- Όλα τα νησιά του Ν. Κυκλάδων με πληθυσμό μέχρι 3.100 κατοίκους. Τα νησιά αυτά είναι, σύμφωνα με την Απογραφή του 1991, τα εξής:

Ανάφη	Σίκινος	Κίμωλος	Αντίπαρος
Φολέγανδρος	Κέα	Σέριφος	Ηρακλειά
Θηρασία	Κύθνος	Αμοργός	Κουφονήσια
Ιος	Σίφνος	Δονούσα	Σχοινούσα

Για τα υπόλοιπα προβλέπεται η έκδοση ειδικών υπουργικών αποφάσεων. Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις του Ν. 2601/98 (άρθρο 35 του Ν.2638/98 και άρθρο 28 Ν. 2992/02) τα νησιά του Ν. Κυκλάδων με πληθυσμό >3.100 κατ. ανήκουν στην περιοχή Γ'.

Μεταξύ των υπαγομένων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων περιλαμβάνονται οι τουριστικές επιχειρήσεις με προτεραιότητα σε ειδικές μορφές τουρισμού, μετατροπές παραδοσιακών κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες, κ.α.

Για τις Τουριστικές Επενδύσεις προβλέπονται ποσοστά ενίσχυσης σύμφωνα με τον ακόλουθο πίνακα:

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.3-1: Ποσοστά ενίσχυσης τουριστικών επενδύσεων Δ' Περιοχής

Είδος επιχείρησης	Επιχορήγηση	Επιδότηση τόκων	Επιδότηση χρηματοδοτικής μίσθωσης	Φορολογική απαλλαγή
Ιδρυση ή επέκταση Τουριστικών μονάδων ή εναλλακτικά	25%	25% 25%	25%	60%
Μετατροπή παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες ή εναλλακτικά	40%	40% 40%	40%	100%
Συνεδριακά Κέντρα, χιονοδρομικά, ιαματικά, μαρίνες, κέντρα αθλητικού τουρισμού, κλπ. ή εναλλακτικά	35%	35% 35%	35%	70%
Αυτοτελή συνεδριακά κέντρα και γήπεδα γκολφ ή εναλλακτικά	40%	40% 40%	40%	100%

Πηγή: Ν.2601/98

Βάσει της υπ' αριθμ. 56616/29-6-00 Κ.Υ.Α για τα νησιά: Κω, Πάτμο, Ρόδο, Κάρπαθο (εκτός των επενδύσεων ανέγερσης ή επέκτασης ξενοδοχειακών μονάδων ΑΑ' και Α' τάξης), Άνδρο, Αντίπαρο, Πάρο, Ιο, Μύκονο, Μήλο, Νάξο, Σέριφο, Θήρα, Θηρασία, Τήνο, Σίφνο και Σύρο, δεν έχουν εφαρμογή τα κίνητρα επιχορήγησης και επιδότησης τόκων καθώς και επιδότησης χρηματοδοτικής μίσθωσης (Ν. 2601/98) για επενδύσεις ίδρυσης ή επέκτασης ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων.

Το ελάχιστο ύψος επένδυσης κυμαινόμενο από 15 έως 150 εκατ. δρχ. καθορίζεται ανάλογα με το είδος της επένδυσης, το φορέα και την περιοχή. Ειδικά για τις τουριστικές επενδύσεις στην περιοχή Δ' προβλέπονται:

- Ιδρυση ή επέκταση τουριστικών επιχειρήσεων : 150
εκατ. δρχ.
- Χρηματοδοτική Μίσθωση εξοπλισμού για επέκταση : 100
εκατ. δρχ.

¹ Διαφοροποιείται από τον προηγούμενο αντίστοιχο Ν. 1892/90 ως προς το ύψος και το είδος των ενισχύσεων, καθώς και τη διαίρεση της επικράτειας σε περιοχές εφαρμογής.

- Χρηματοδοτική Μίσθωση εξοπλισμού για εκσυγχρονισμό : 50
εκατ. δρχ.
- Για μονάδες μικρότερες των 50 κλινών : 25 εκατ.
δρχ.
- Επισκευές, αποκαταστάσεις για μετατροπή
παραδοσιακών κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες : 25
εκατ. δρχ.
- Εφόσον είναι φορέας ΟΤΑ : 15 εκατ. δρχ.

Προϋπόθεση για την ενίσχυση επενδύσεων ίδρυσης ή επέκτασης ξενοδοχειακών μονάδων είναι η χωροθέτησή τους σε Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ) ή στα τμήματα των ενισχυομένων περιοχών, όπου οι επενδύσεις πρέπει να πραγματοποιούνται σε ζώνες τουρισμού – αναψυχής. Επιχειρείται με τον τρόπο αυτό ή τουλάχιστον καταγράφεται ως πρόθεση η σύνδεση με τη χωροταξική ή πολεοδομική πολιτική (και εφόσον είναι δυνατή η εξασφάλιση της απαιτούμενης κατάλληλης υποδομής).

- Περιοχές ελέγχου τουριστικής ανάπτυξης – κορεσμένα τμήματα αυτών

Σε ό,τι αφορά την τουριστική ανάπτυξη, εκτός των ρυθμίσεων που έχουν θεσμοθετηθεί ή πρόκειται να θεσμοθετηθούν στα πλαίσια Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου, Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου ή ειδικών Προεδρικών Διαταγμάτων, κατευθυντήριο ρόλο παίζει η Απόφαση 2647 ΥΠ.ΕΘ.Ο. 538866/ ΕΙΔ. 135/ ΕΟΤ (ΦΕΚ Β' 797/ 19.11.86) του Υφυπουργού Εθνικής Οικονομίας σχετικά με τα "Μέτρα για την ελεγχόμενη τουριστική ανάπτυξη και αναβάθμιση της τουριστικής προσφοράς της χώρας και τον καθορισμό περιοχών ελέγχου τουριστικής ανάπτυξης".

Στην Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου περιλαμβάνονται οι ακόλουθες ζώνες:

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.3-1-2: Περιοχές ελέγχου τουριστικής ανάπτυξης (Π.Ε.Τ.Α.) – Κορεσμένα τουριστικά περιοχές (Κ.Τ.Π.)

Νομός / Περιοχή	Κ.Τ.Π.	Π.Ε.Τ.Α.	Ισχύοντα Μέτρα - Παρατηρήσεις
Ν. Δωδεκανήσου Ν. Ρόδος	Δ. Ρόδου (όρια ΓΠΣ)	Δ. Ρόδου (τμήμα ΟΤΑ) Κοιν. Καλυθιών (τμήμα ΟΤΑ) Κ. Κοσκινού (τμήμα ΟΤΑ) Κοιν. Ιαλυσσού (τμήμα ΟΤΑ)	Καθορισμός ελάχιστης δυναμι-κότητας μονάδων 150 κλίνες
Ν. Κω	Δ. Κω (όρια ΓΠΣ: πόλη Κω εκτός οικισμού Πλατάνι) Κοιν. Καρδάμαινας (όρια εγκ. Σχεδίου)	Δ. Κω (τμήμα ΟΤΑ) Κοιν. Καρδάμαινας (τμήμα ΟΤΑ)	Καθορισμός ορίων ΓΠΣ βάσει Αποφ. Υπουργού ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 911 Δ'/2.10.86) εξαιρούνται οι περιοχές εντός ορίων ΓΠΣ (Πλατάνι) και εντός ορίων οικισμών (Παραδείσι, Ηρακλής), όπου θα επιτρέπεται και Β' τάξη. Καθορισμός ελάχιστης δυναμι-κότητας μονάδων κυρίων καταλυμάτων: 100 κλίνες
Ν. Κυκλάδων Ν. Μύκονος	Δ. Μυκόνου (όρια ΓΠΣ)	Δήμος Μυκόνου (λοιπό τμήμα)	Παραμένει σε ισχύ το από 13/8/76 Π.Δ. (ΦΕΚ 336Δ' / 23.10.76) και από 29/12/80 Π.Δ. (ΦΕΚ 33/Δ'/27.1.81)
Ν. Πάρος	Δ. Παροικιάς (ευρύτερη περιοχή οικισμού Παροικιάς)	Δ. Παροικιάς (ευρύτερη ζώνη κορεσμένης τουριστικά περιοχής) Κ. Νάουσας (ευρύτερη περιοχή οικισμού Νάουσας)	Καθορισμός μέγιστης δυναμι-κότητας μονάδων 100 κλίνες και κάμπινγκ 300 άτομα
Ν. Σίφνος		Κ. Απολλωνιάς (Πλατύς Γιαλός - Χρυσοπηγή)	Καθορισμός μέγιστης δυναμι-κότητας μονάδων 100 κλίνες και κάμπινγκ 300 άτομα
Ν. Σαντορίνη	Περιοχή κόλπου Καλντέρας στις κοινότητες του νησιού και το σύνολο της Κ. Οίας	Κ. Καμάρι (όρια οικισμού Καμαρίου - Απόφ. Νομάρχη) Κ. Περίσσας (όρια οικισμού Περίσσας - Απόφ. Νομάρχη)	Καθορισμός μέγιστης δυναμι-κότητας μονάδων 100 κλίνες και κάμπινγκ 300 άτομα

**Πηγή: ΦΕΚ 797 Β'/19.11.1986 - ΥΠΕΧΩΔΕ-ΕΝΒΙPLAN - Γ.Θ.Τσεκούρας & Συν/τες,
Χωροταξικό Σχέδιο Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, 1999-2000.**

Χάρτης A.3.1-1

A.3.1.2 Συμπληρωματικά δεδομένα και στοιχεία – Προβλήματα και παραδοχές

- Τουριστικά καταλύματα «παντός τύπου»

Είναι γνωστή η εξαιρετική δυσκολία καταγραφής και μέτρησης των δεδομένων του τουριστικού δυναμικού στον ελληνικό χώρο. Τα διαθέσιμα στοιχεία αφορούν αποκλειστικά τα νομίμως λειτουργούντα καταλύματα, που αποτελούν μέρος του συνολικού εν λειτουργία δυναμικού.

Ιδιαίτερα σε περιπτώσεις όπως η Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου, με τα χαρακτηριστικά που προαναφέρθηκαν (πολυνησία, διαφορετικού αναπτυξιακού επιπέδου νησιά, και ποικίλης «τουριστικής φυσιογνωμίας» κ.α) είναι εξαιρετικά δύσκολη η εφαρμογή μιας καθολικής ισχύος παραδοχής σχετικά με την αναλογία νόμιμων και μη νόμιμων τουριστικών κλινών και επομένως του υπολογισμού του μέγιστου φόρτου.

Για τους λόγους αυτούς, υιοθετήθηκε από την Ομάδα Μελέτης, η αναφορά αποκλειστικά σε επίσημα διαθέσιμα στοιχεία (ΕΟΤ, ΕΣΥΕ), συχνά διαφορετικής χρονικής αναφοράς (ενός ή δύο ετών) των οποίων η παράθεση κρίθηκε ως σκόπιμη στο βαθμό που περιλαμβάνονται επιπλέον πληροφορίες-ενδείξεις.

Στους Πίνακες και τα Διαγράμματα που ακολουθούν, επιχειρείται η συγκέντρωση όλων των διαθέσιμων πληροφοριών σχετικά με το δυναμικό των τουριστικών καταλυμάτων σε επίπεδο νησιού και νομού, κύριων και μη, με ιδιαίτερη αναφορά για τα τελευταία σε επίπεδα οικισμού.

Η εικόνα που δίνεται μέσω του δείκτη "αριθμός κλινών/κάτοικο" έχει περιορισμένη αξία που επικεντρώνεται αποκλειστικά στην αναλογία κύριων και μη κύριων τουριστικών καταλυμάτων -νομίμως λειτουργούντων- και δεν μπορεί να θεωρηθεί "αντιπροσωπευτική" της πραγματικής.

- **Εποχιακές Μετακινήσεις**

Στην κατάρτιση του Χωροταξικού Σχεδίου της Περιφέρειας σημαντικό παράγοντα αποτέλεσε η έντονη τουριστική κίνηση η οποία κατευθύνεται στο σύνολο των νησιών της Περιφέρειας κατά τη θερινή περίοδο, με διαφορετική όμως ένταση ανά νησί ή και οικισμό/θέση, προσαυξάνοντας ανάλογα, εποχιακά τον πληθυσμό. Στο πλαίσιο αυτό η Ομάδα Μελέτης του ΧΣΠ (ENVIPLAN-Γ. Θ. Τσεκούρας & Συν/τες), επεξεργάστηκε δεδομένα που περιλαμβάνονταν στα Ερωτηματολόγια που συμπληρώθηκαν για κάθε ΟΤΑ '97, βάσει του "Σχεδίου Ιωάννης Καποδίστριας", αναφορικά με το μέγεθος του εποχιακού πληθυσμού κατά την περίοδο αιχμής σύμφωνα με τις εκτιμήσεις τοπικών παραγόντων. Στους Πίνακες που ακολουθούν και στο Χάρτη Α.3.1-2 αποτυπώνονται οι σχετικές αναλογίες (μόνιμου και εποχιακού πληθυσμού) ανά νέο Δήμο και Κοινότητα.

Το μέγεθος της μόνιμης πληθυσμιακής βάσης θα πρέπει να ληφθεί υπόψη στην ανάγνωση των αναλογιών αυτών και της έντασης -κατ' επέκταση- του φαινομένου της εποχιακής υπερσυγκέντρωσης πληθυσμού στα νησιά της Περιφέρειας.

Επισημαίνεται ότι πρόκειται για εκτιμήσεις των τοπικών αρχών με σημαντικό βαθμό υποκειμενικότητας που ενισχύεται από την τρόπο κατάρτισης του ερωτηματολογίου. Για παράδειγμα δεν προκύπτει σαφής καθορισμός χρονικής περιόδου αιχμής, χαρακτηριστικών εποχιακού πληθυσμού (όπως ημερήσιοι επισκέπτες, παραθεριστές) κλπ.

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.3.1-7α: Εκτιμώμενη αναλογία μόνιμου και εποχιακού πληθυσμού (1997)

Νέος ΟΤΑ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ		(2) / (1)
	Μόνιμος (1)	Αιχμής (2)	
Δ. Αρχαγγέλου	6.500	8.500	1,31
Δ. Ατταβύρου	3.200	4.000	1,25
Δ. Αφάντου	7.000	15.000	2,14
Δ. Ιαλυσού	12.500	30.000	2,40
Δ. Καλλιθέας	7.200	37.000	5,14
Δ. Καμείρου	5.000	5.500	1,10
Δ. Νότιας Ρόδου	3.900	7.900	2,03
Δ. Λινδίων	2.954	11.080	3,75
Δ. Πεταλούδων	10.000	12.000	1,20
Δ. Ρόδου	60.000	80.000	1,33
Ρόδος	118.254	210.980	1,78
Δ. Κω	18.000	40.000	2,22
Δ. Δικαίου	6.200	10.100	1,63
Δ. Ηρακλειδών	7.500	17.000	2,27
Κως	31.700	67.100	2,12
Δ. Αστυπάλαιας	1.066	5.000	4,69
Δ. Καλυμνίων	15.000	17.000	1,13
Κ. Ολύμπου	550	1.000	1,82
Δ. Καρπάθου	4.800	7.000	1,46
Κάρπαθος	5.350	8.000	1,50
Δ. Κάσου	900	2.500	2,78
Δ. Λειψών	650	2.000	3,08
Δ. Λέρου	6.500	9.500	1,46
Δ. Μεγίστης	230	400	1,74
Δ. Νισύρου	880	2.750	3,13
Δ. Πάτμου	3.000	8.000	2,67
Δ. Σύμης	2.550	3.700	1,45
Δ. Τήλου	170	600	3,53
Δ. Χάλκης	287	2.000	6,97
Κ. Αγαθονησίου	150	400	2,67
Σύνολο Νομού Δωδ/νήσου	186.687	306.630	1,64

Πηγή: "Σχέδιο Ιωάννης Καποδίστριας" - ΥΠΕΧΩΔΕ-ΕΝVIPLAN - Γ.Θ.Τσεκούρας & Συν/τες, Χωροταξικό Σχέδιο Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, 1999-2000.

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.3.1-7β: Εκτιμώμενη αναλογία μόνιμου και εποχιακού πληθυσμού (1997)

Νέος ΟΤΑ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ		
	Μόνιμος (1)	Αιχμής (2)	(2) / (1)
Δ. Αμοργού	1.690	14.150	8,37
Δ. Ανδρου	4.120	14.700	3,57
Δ. Κορθίου	1.930	6.400	3,32
Δ. Υδρούσας	2.850	17.300	6,07
Ανδρος	8.900	38.400	4,31
Δ. Ανω Σύρου	3.152	6.600	2,09
Δ. Ερμουπόλεως	15.000	21.700	1,45
Δ. Ποσειδωνίας	2.600	7.000	2,69
Σύρος	20.752	35.300	1,70
Δ. Θήρας	9.100	43.600	4,79
Κ. Οίας	950	7.500	7,89
Θήρα	10.050	51.100	5,08
Δ. Ιητών	1.800	17.000	9,44
Δ. Κέας	1.800	10.000	5,56
Δ. Κύθνου	1.200	7.000	5,83
Δ. Μήλου	4.800	13.000	2,71
Δ. Μυκόνου	7.600	60.000	7,89
Δ. Νάξου	11.000	38.000	3,45
Δ. Δρυμαλίας	5.756	14.600	2,54
Νάξος	16.756	52.600	3,14
Δ. Πάρου	10.200	60.800	5,96
Δ. Σερίφου	1.500	15.000	10,00
Δ. Σίφνου	2.800	8.000	2,86
Δ. Τήνου	4.825	18.000	3,73
Κ. Πανόρμου	550	2.000	3,64
Δ. Εξωμβούργου	2.488	9.750	3,92
Τήνος	7.863	29.750	3,78
Κ. Ανάφης	290	3.000	10,34
Κ. Αντιπάρου	1.000	6.000	6,00
Κ. Δονούσης	120	1.000	8,33
Κ. Ηράκλειας	115	500	4,35
Κ. Κιμώλου	700	3.500	5,00
Κ. Κουφονησίων	300	2.000	6,67
Κ. Σικίνου	300	2.500	8,33
Κ. Σχοινούσσης	135	600	4,44
Κ. Φολεγάνδρου	610	3.550	5,82
Σύνολο Νομού Κυκλάδων	101.281	434.750	4,29
Σύνολο Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου	287.968	741.380	2,57

Πηγή: "Σχέδιο Ιωάννης Καποδίστριας" - ΥΠΕΧΩΔΕ-ΕΝVIPLAN - Γ.Θ.Τσεκούρας & Συν/τες, Χωροταξικό Σχέδιο Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, 1999-2000.

Χάρτης Α.3.1-2