

ABC SEVILLA / 26/1/2015

EDUARDO BARBA

El acuerdo con los suelos de los depósitos de la tabacalera de Cádiz entre la Zona Franca y la multinacional Imperial Tobacco —que adquirió Altadis en 2008—, que está a punto de rubricarse mientras los servicios jurídicos de ambas partes ultimán la redacción, deja a Sevilla como única ciudad española donde no se

ha solucionado el futuro de los suelos de Altadis

. Antiguos terrenos industriales que la compañía, ahora del todo privada, ha ido dejando merced a su plan de reorganización de plantas, que ha servido para concentrar toda su actividad en las factorías de

La Rioja y Cantabria

. El resto de fábricas y terrenos se han ido vendiendo o traspasando mediante convenio.

El caso de los suelos de Sevilla resulta especialmente sangrante en términos comparativos con el resto de puntos de la geografía nacional, donde Imperial Tobacco ha llegado a acuerdos y la ciudad en cuestión ha resuelto el asunto urbanístico para aprovechar los suelos donde antes se elaboraba el tabaco. De las diez factorías que Altadis tenía en España, la nueva propietaria sólo ha mantenido dos activas , englobando las otras ocho en ese plan para «soltar lastre» de activos inmobiliarios —pues ya estaban sin actividad— y adaptarse a la nueva realidad.

Mantiene Imperial Tobacco la de La Rioja (cigarrillos rubios) y Cantabria (puritos), además de los almacenes de Palazuelos (Cáceres). Del resto, en el caso de Alicante se convenió con el Ayuntamiento hace un par de años el abandono de los 148.000 metros cuadrados que ocupaban en Las Atalayas, pero se está pendiente de resolver en breve la firma para la puesta en marcha de una nueva fábrica. En las demás ciudades, ya no existe actividad fabril. Y en todos los casos la resolución de las negociaciones urbanísticas han durado, como mucho, dos años.

En Sevilla van por siete años

. Y sumando...

En las otras dos plantas andaluzas, el asunto se ha desbloqueado en año y medio en cada uno de los dos casos —los dos con ejecutivos locales del PP—. En Cádiz, los depósitos van a formar parte de la Zona Franca , que ha adquirido los terrenos por 35 millones de euros (lejos de los 78 solicitados inicialmente). La operación de compraventa terminó de cuajar en octubre y se ultiman los flecos jurídicos para firmar el pacto. En cuanto a Málaga, la resolución llegó mediante convenio urbanístico (aunque la recalificación data ya de 2002) y, a diferencia de Cádiz, se ha optado por dar un uso cultural a las instalaciones, que albergarán en unos meses una sucursal del Museo Estatal Ruso de San Petersburgo , otro empujón más a esa ambiciosa visión cultural que se le viene dando a la capital costasoleña por los responsables públicos.

Otro convenio urbanístico resolvió los casos de Tarragona en año y medio de negociaciones (primero con gobierno de CIU y luego del PSOE) y el de Valencia (bajo mandato de la popular Rita Barberá) en el mismo tiempo. Año y medio se tardó también en desbloquear el conflicto con los suelos en San Sebastián , si bien en esta ocasión por resolución judicial, para poder levantar un centro cultural internacional que se está terminando de construir en el remozado edificio. En La Coruña , por su lado, una expropiación pactada terminó por resolver el asunto en apenas un año; ese ayuntamiento (PSOE) pretende construir en aquellos suelos viviendas y también agrupar sedes municipales en uno de los edificios que se mantienen.

IU se plantó

Sevilla es capítulo aparte. Hace ya siete años que se le ofreció al Ayuntamiento (entonces, con la coalición PSOE-IU al mando) por parte de Imperial Tobacco un proyecto idéntico al que luego se le ha ofrecido al gabinete del popular Juan Ignacio Zoido. Más de siete años han pasado ya de aquello y nada ha cuajado. Por aquel entonces, la oposición a «la especulación urbanística» y a que Altadis «gane dinero» con la operación por parte de IU bloqueó por completo cualquier intento de entendimiento. Había cierta receptividad de los socialistas, pero su socio minoritario se opuso de lleno con la concejal Josefa Medrano —todavía edil— a la cabeza; ella había sido presidenta del comité de empresa de la antigua fábrica y su visceral rechazo al proyecto urbanístico se antojó para algunos en el seno del

Ayuntamiento como una especie de venganza personal por el ERE y el cierre de la factoría. Lo cierto es que ambos partidos mantienen desde la oposición ese discurso cargado de lugares comunes contra «la especulación urbanística» de la compañía que compró la antigua tabacalera.

Con el cambio de gobierno, el equipo actual del PP elaboró un nuevo proyecto —menos ambicioso que el del museo de arte contemporáneo planteado en tiempos de oposición— y llegó a un acuerdo con Imperial Tobacco en 2013 , cuyos últimos trámites urbanísticos se acaban de terminar para proceder al cambio de planeamiento (y pasar esos terrenos de industriales a terciarios), esto es, enviarlo a la Junta de Andalucía para que dé su aprobación a la necesaria modificación del PGOU. Otra vez la pelota en el tejado de la administración regional. Pero teniendo en cuenta los antecedentes en este sentido (Gavidia, parking en la Alameda, puente a La Cartuja...), plagados de rechazos a cualquier variación de los planes urbanísticos propuesta por el equipo del PP, y que, además, se presentan por delante procesos electorales varios, el asunto parece que va para largo. De nuevo. Con lo que la ciudad seguirá esperando.

En un lugar privilegiado

E. B. SEVILLA **Reparto ya pactado.** Según el proyecto de convenio aprobado ya por el pleno, la parcela, de 26.177 metros cuadrados, sería dividida entre 15.585 metros cuadrados que quedarían en manos del Ayuntamiento —a modo de espacios libres de dominio público— y el Consistorio contaría con el edificio principal de la fábrica y la capilla que usa la Hermandad de las Cigarreras. Altadis, de su lado, contaría con 8.176 metros cuadrados divididos en dos parcelas con una edificabilidad máxima de 8.000 y 23.000 metros cuadrados cada una de ellas. Mientras el Ayuntamiento prevé destinar a equipamientos públicos su parte de los terrenos, Altadis espera vender su parte para su aprovechamiento en materia de usos terciarios.