

Nueve meses después los plazos han **expirado**, pero hay una novedad, un informe de la Dirección General de Costas negativo que obliga ahora a redactar un

plan especial para revisar la ordenación de la zona

. La objeción del Gobierno central se debe a una

duda legal

que se presenta a raíz del

reparto de los metros cuadrados entre Altadis y el Ayuntamiento

que se recoge en el convenio, pues el proyecto debe dejar un paseo fluvial a orillas del río.

Aún no hay una respuesta, según se recoge en la documentación, pero ello no es impedimento para el gobierno local, que dará curso al cambio del PGOU convencido de que se hallará una solución en breve.

Para desbloquear el escollo urbanístico era necesario que el Ayuntamiento firmase con la propietaria, Altadis, un **convenio definitivo** que el propio alcalde ha anunciado en los últimos meses en varias ocasiones y que se rubricó el

sado 4 de febrero

. Ese documento es la

petición formal

para permitir que la calificación de industrial que tienen estos terrenos, que fueron factoría hasta 2007, se convierta en la de servicios públicos y terciarios.

Entre el trámite que se inicia y el inicio de las obras tendrá que discurrir un tiempo. Para la aprobación provisional de este cambio urbanístico son **necesarios otros informes de la Junta de Andalucía**,

preceptivos, pero otros sí, entre ellos, el de la Comisión de Patrimonio, pues el edificio está catalogado, c

protección C

, y la Consejería de Cultura debe pronunciarse. La de Medio Ambiente no ve reparos. Hasta que no estén presentados todos los informes sectoriales no podrá procederse a la aprobación definitiva del cambio del PGOU, que deberá verse ante el Pleno municipal. Mientras tanto, se abren otros periodos de alegaciones, de un mes, y la propia Junta de Andalucía podría alegar. Y mientras no se respondan todas no se podrá aprobar provisionalmente la modificación.

Este avance se produce **un año después de la firma del proyecto de convenio**, que fue en [marzo de 2014](#)

. Si transcurrido un año más, según se recoge en el documento, no se ha culminado la operación urbanística cualquiera de las dos partes podría denunciar el acuerdo. Un escenario que podría darse teniendo en cuenta que durante la tramitación puede haber un cambio de gobierno y que quedan todavía dudas legales por resolver que podrían enredar y demorar el proyecto que prevé transformar la fábrica de tabacos en un espacio de ocio, compartido con usos administrativos.

El PSOE ve una "frivolidad urbanística" El portavoz adjunto del PSOE, **Antonio Muñoz**, apuntó este martes que el gobierno de Zoido es muy "osado" porque inicia una modificación del PGOU sin haber resuelto las dudas legales que pesan sobre el expediente, lo que consideró una "frivolidad urbanística". Para Muñoz hay mucho ruido y pocas nueces en un trámite que se convierte en

□ **ejemplo de "la gestión catastrófica"**

que ha rodeado a este proyecto que podría verse de nuevo atascado. El concejal considera que puede haber otras fórmulas distintas al convenio firmado para garantizar que ese espacio tenga un uso cultural con inversión real y garantizada, en lugar de acordar un reparto que dará al Ayuntamiento un inmueble que temen que se sume al catálogo de patrimonio en desuso. Además, el PSOE critica "la falta de imaginación", y que se repita en Altadis el modelo de Zoido de destinar al comercio y a la hostelería espacios públicos.