

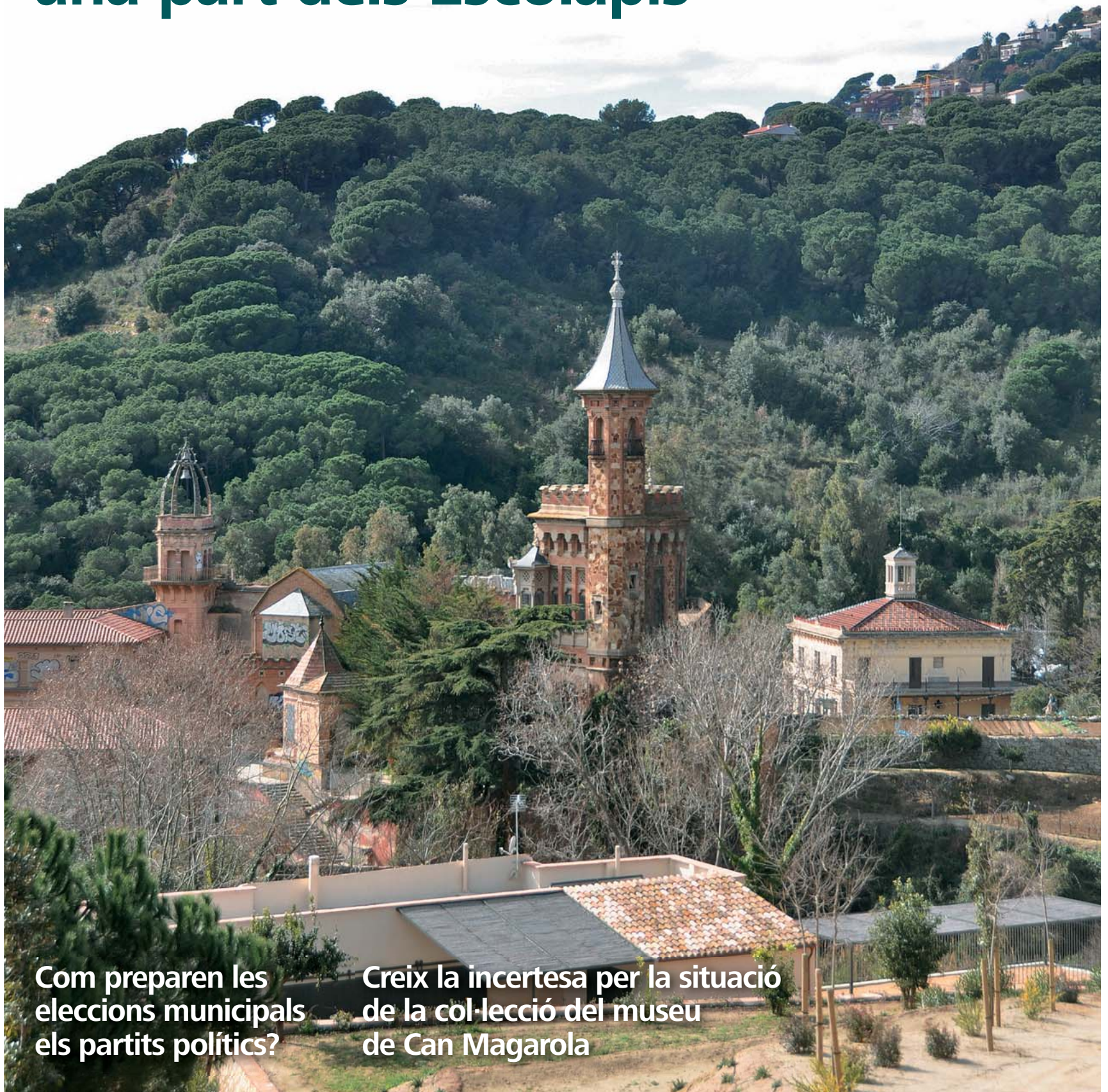
# alella

Núm. 333  
gener-febrer 2015  
any 55

3,50 €

DOSSIER  
L'enoturisme,  
molt més  
que tastar  
vins

## L'Ajuntament podria comprar una part dels Escolapis



Com preparen les eleccions municipals els partits polítics?

Creix la incertesa per la situació de la col·lecció del museu de Can Magarola

# Escolapis, l'Ajuntament en Ple disposat a intervenir

Una part de la finca podria passar a propietat municipal per tal de garantir-ne una gestió de futur



Vista actual de la zona afectada. A l'esquerra, els Escolapis. Al seu darrere, a la dreta de la torre, Can Bernades. A la dreta de la imatge, mig enrunada, Can Xeco Monnar.

ÓSCAR PALLARÉS

## R. RUIZ /REDACCIÓ

El dimecres 11 de febrer de 2015, a les 9 del matí es va reunir el Ple de l'Ajuntament d'Alella, en sessió extraordinària amb un únic punt a l'Ordre del dia. La proposta es va aprovar per unanimitat. Es tractava de una modificació de crèdit per tal de fer front, si s'escau, de l'exercici del dret de retracte sobre la parcel·la que ocupen els jardins, el llac i la zona agrícola de la finca dels Escolapis, així com de Can Xeco Monnar. Per a poder entendre aquest moviment, cal primer que repassem els antecedents.

### La finca dels Escolapis històricament (fig. 1, en vermell)

La Finca dels Escolapis, també anomenada Torre del Governador, que pertanyia a

la Fundació Borrell, comprenia les parts edificades i arribava fins el llac; també en formava part la casa de pagès anomenada Can Xeco Monnar.

Comptava, a més, amb altres propietats i vinyes colindants i situades en diferents indrets del terme que, a hores d'ara, en bona part, encara pertanyen a la Fundació Borrell.

### La propietat actual (fig. 1)

L'any 2000 la Fundació Borrell va vendre la finca dels Escolapis a Landscape, una immobiliària del Banc de Sabadell. El banc volia convertir els edificis històrics en un hotel, annexar-hi els jardins i construir habitatges en la zona del llac.

Poc abans de l'esclat de la bombolla immobiliària el banc va vendre la finca a

una altra immobiliària. Amb l'arribada de la crisi econòmica la propietat de la finca patí diverses vicissituds fins restar finalment dividida en dues propietats, les quals, per entendre'ns, en aquest escrit anomenarem A i B.

La propietat A, on es concentra gairebé tota la part edificada va anar a parar a mans de La Caixa, mercès a l'absorció del Banco de Valencia. En l'actualitat la finca està en venda a través de la immobiliària del grup de La caixa, Buildingcenter, SA.

La propietat B comprèn part dels jardins, el llac i la zona agrícola de la finca dels Escolapis, així com Can Xeco Monnar. Aquesta parcel·la pertanyia a Unnim i després, per l'absorció de l'entitat, passà a mans del BBVA.

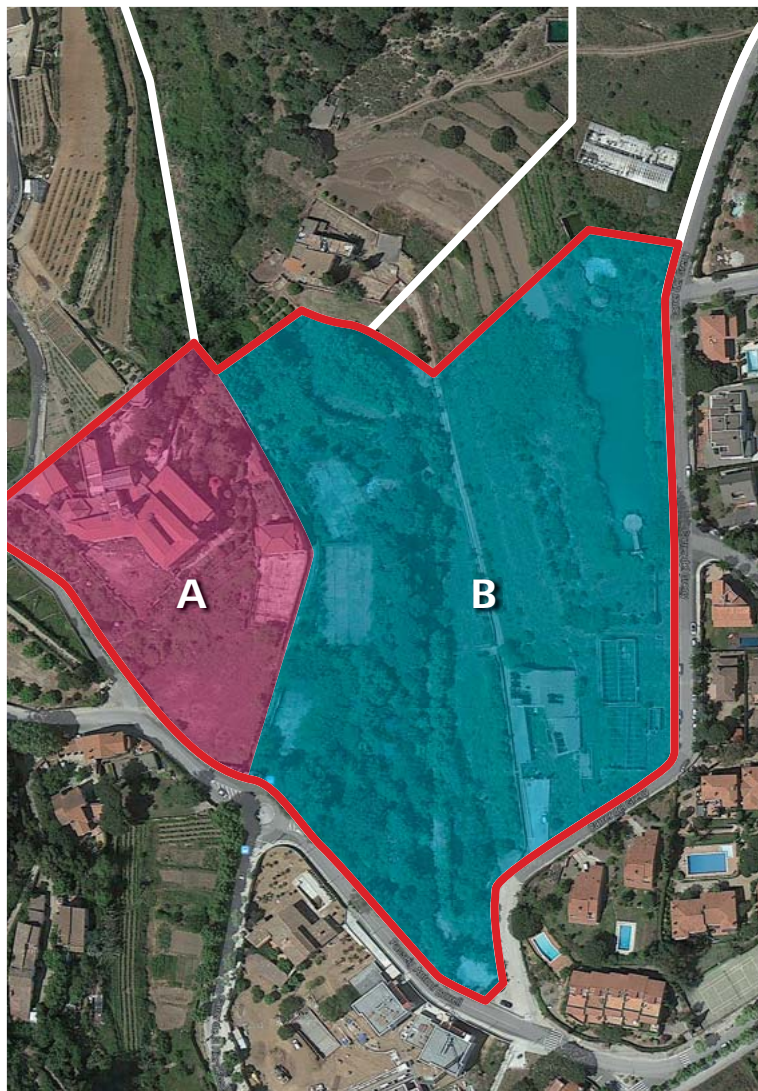


FIGURA 1



FIGURA 2

**Què mana el POUM sobre els Escolapis? (fig. 2)**

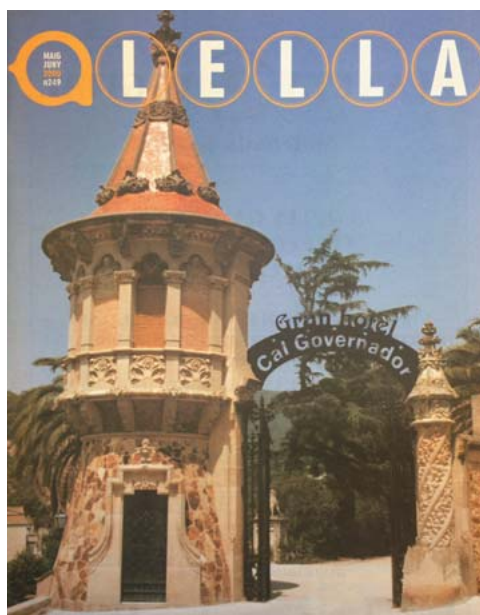
El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Alella contempla la finca en dos sectors que no coincideixen amb l'estructura de propietat actual.

Aquests dos sectors son: Un sector anomenat "Pla Especial, Codi PMU-1, Sector Torre del Governador i passeig de Marià Estrada". I un altre, que anomenarem El llac-Can Xeco Monnar, que ocupa part de jardins, unes feixes agrícoles, el llac i Can Xeco Monnar. Aquest segon sector rep la qualificació urbanística de SNU (Sòl no urbanitzable).

Per tant, per a desenvolupar el Pla Especial Codi PMU-1 cal la totalitat de la parcel·la que hem anomenat A i una porció de la que hem anomenat B.

**L'inversor Vadim Sukharev**

Existeix un inversor d'origen rus, Vadim Sukharev, que vol convertir la finca en un hotel. Amb aquesta finalitat, disposa d'un contracte d'arres signat amb La Caixa per tal d'adquirir la parcel·la A. Sukharev ja es propietari d'una torre a Alella que en l'actualitat està



Portada de la revista Alella que, l'any 2000, ja anunciava que Cal Governador podria esdevenir un hotel de luxe.

en fase rehabilitació. Ell i el seu advocat han prospectat des de fa un any i mig l'Ajuntament

d'Alella, el qual en principi veu amb bons ulls que algú estigui disposat en fer la inversió necessària per tal de convertir la finca de la Torre del Governador en hotel.

Però tal com mana el POUM, per fer aquesta operació, cal que hi participi una porció de l'altra parcel·la. Sukharev també va intentar adquirir-la, però el BBVA finalment va decidir adjudicar-la a un altre comprador. El nou propietari es Torrebernades, SL, una empresa participada per Josep Oliu, president del Banc de Sabadell, i la seva esposa M. Victòria Quintana Trias, que ostenta l'administració de la societat.

**Landscape, Oliu, el Sabadell i Can Bernades**

Recordarem com en l'època en que la propietat dels Escolapis va ser adjudicada a Landscape, la immobiliària del Banc de Sabadell, Josep Oliu vivia a Alella, a Can Llimona, també propietat familiar a través de Torrellimona SL.

L'empresa Torrebernades SL deu el seu nom a la finca Can Bernades, de la qual és titular. Aquesta propietat alellenca es veïna dels Escolapis i precisament s'hi accedeix tra-

dicionalment per un camí que passa entre Cal Governador i Can Xecó Monnar. Recentment s'ha habilitat un nou camí que comunica la casa amb el carrer del Greny.

La Finca de Can Bernades limita a ponent amb la Torre del Governador i al sud amb la parcel·la B (la que ha adquirit precisament Torrebernades SL al BBVA). Pel nord, les propietats d'Oliu es prolonguen fins arribar just a la riera d'Alella per sobre del camp de futbol.

Can Bernades ha estat luxosament rehabilitada i en l'actualitat es troba a la venda; a aquest efecte la podem trobar en el portal immobiliari Fotocasas o en la pàgina web de l'agència immobiliària Amat.

**Més implicacions**

Existeix encara un altre detall que torna a involucrar alguns dels protagonistes d'aquest afer: El Pla Especial anomenat pel POUM com a Codi PMU-1, "Sector Torre del Governador i passeig de Marià Estrada" rep aquest nom perquè existeix la obligació, per a qui el desenvolupi "de millorar la connectivitat i la mobilitat de l'entorn amb una actuació d'expropiació i urbanització del tram del passeig de Marià Estrada". Això vol dir que per tal de donar compliment a aquest requisit s'haurà d'expropiar una porció de terreny de Can Llimona per tal de poder eixamplar el passeig de Marià Estrada.

Però les coincidències no acaben aquí, hi ha també l'avinentsa de que qui era el director general de Landscape en el moment de la compra dels Escolapis, l'any 2000, Salvador Grané Terradas, ocupa en l'actualitat el càrrec de Conseller Delegat a Building Center.

**Quina es la voluntat de l'Ajuntament**

La voluntat de l'Ajuntament, expressada per l'alcalde, per tal d'aturar l'avançat procés de degradació que actualment pateix la finca, es que els dos propietaris actuals es posin d'acord

**Ball de xifres**

L'Ajuntament, en el seu moment, va declinar exercir el dret de retracte sobre de la part de La Caixa (parcel·la A), per uns 4 milions d'euros. El tracte que Shukarev hauria fet amb Building Center implicaria la compra de la propietat per una quantitat inferior, entre 2 i 3 milions d'euros.

Pel que fa al dret de retracte sobre la part del BBVA, també hi va haver una primera opció en que es podia haver exercit per uns 700 mil euros. Ara la xifra s'ha elevat a prop d'1 milió i quart d'euros, que és el que ha pagat Torrebernades, més impostos.

per tal de donar viabilitat al PMU-1. En aquest cas, posar-se d'acord podria significar segregar de la parcel·la B la porció necessària per completar el PMU-1 i posar-la a disposició de la promoció, mitjançant algun tipus d'entesa.

Per si això no fos així, l'Ajuntament en el Ple extraordinari del dia 11 de febrer es va dotar de la possibilitat d'exercir el dret de retracte, i d'aquesta manera la propietat de la parcel·la B Podria passar a ser municipal. El propi Ajuntament, a partir d'aleshores, seria qui negociaria amb el promotor de l'hotel per tal de posar a disposició els terrenys que permetrien tirar endavant el projecte.

El dret de retracte es pot exercir fins a dos mesos després de la recent venda de la parcel·la; en aquest cas la data límit es el dia 8 de març.



Foto d'arxiu que mostra Can Casals, els jardins de la Torre del Governador i Can Xeco Monnar.



El llac, en la zona del qual, Landscape pretenia construir-hi habitatges.

**El llac i Can Xeco Monnar**

Si aquesta segregació s'arriba a produir, el llac i Can Xeco Monnar restarien com a SNU (sòl no urbanitzable) i desvinculats de la promoció. Inquieta pensar en el futur d'aquestes dues peces.

Pel que fa al llac, consta en el catàleg del POUM com a Bé Cultural de Protecció (BCP). Es un element simbòlic i patrimonial que històricament ha format part dels Escolapis. Una finca amb uns jardins d'aquesta magnitud necessiten d'una reserva d'aigua, que es una de les funcions que complia la bassa ennobrida que ara constitueix el llac. Consideracions econòmiques a banda, el llac podria lluir com a complement d'un hotel de luxe.

Can Xeco Monnar consta al POUM en el Catàleg de Patrimoni històric, artístic, cultural i mediambiental i al Catàleg de cases en SNU. Aquesta masia porta molts anys en estat d'abandonament i, si ningú intervé aviat, tots els indicis fan pensar que pot seguir un destí semblant al de Can Tito Serra Vell i acabar enrunada. ●