

Andorra la Vella: Enclar, programa i gestió

Hipòtesi d'investigació i mètode

A Andorra la Vella governa des de l'1 de gener de 2024 Enclar, coalició electoral de Concòrdia, PS, Som Veïns i independents. El mètode s'aplica de la mateixa manera que a les candidatures de Demòcrates: diferenciar vots a candidatures, vot sobre cens, escons i percentatges sobre residents; no atribuir a un partit els vots de tota una coalició. Per a cada promesa: pàgina original, expedient, fase (previst/pressupostat/adjudicat/executat/posat en servei) i resultat observat.

1. Escrutini i regla d'atribució

Eleccions comunals 17/12/2023: 8.784 electors, 4.124 paperetes emeses, 3.791 vots a candidatures, 244 vots en blanc i 89 nuls. Enclar 1.989 (52,47% a candidatures; 22,64% del cens) i 9 de 12 escons (75%). Demòcrates + Progressistes SDP + Independents 1.802 (47,53%) i 3 de 12. La diferència de 187 vots va generar una diferència de sis escons. Multiplicador escons/vot candidatura Enclar: 1,429; multiplicador escons/suport cens: 3,31 (inclou abstenció). Font: eleccions.ad.

2. Compromisos literals del programa original de 2023

Programa original *Ho volem fer amb tu*, 36 pàgines PDF / pàgines impreses 5–7 i 25–26.

- **P. 5, Reviu:** crear un programa de rehabilitació d'habitatges privats buits, amb cessió mínima de deu anys i lloguer regulat. El programa està creat. Primera adjudicació identificada al carrer del Puial 29/06/2026, per 116.804,59 € IGI inclòs, dels quals 60.000 € a càrrec del Comú i 56.804,59 € de propietat; 46.500 € de l'aportació del Comú es

recuperaran per rendes durant la cessió segons comunicació. Cal certificar obres i disponibilitat real.

- **P. 6, El Cedre:** dur a terme pisos de lloguer a preu regulat. Cal demanar l'inventari de pisos completats, destinataris i contractes.
- **P. 6, cessions urbanístiques:** proposava pujar la cessió econòmica al 15% en sòl urbà consolidat i mantenir 7% per a lloguer regulat. El nou POUP 2026 apunta a cessió de sòl fins al 30% en determinats àmbits. Les figures i bases jurídiques són distintes: no afirmar compliment ni incompliment sense comparar ordenacions.
- **P. 7, plaça del Poble:** reformar-la per fases amb espais verds i accessibilitat. Posada en servei l'1/08/2025, segons comunicació oficial, amb més de 1.100 m² de zona verda. Falta liquidació final de la inversió i modificats.
- **P. 7, POUP:** revisió després d'estudis de càrrega i adequació de riscos; el setembre de 2026 estava en exposició pública de 60 dies hàbils. Projecta -40% edificabilitat mitjana, canvi en límits d'alçada i cessió addicional; no presentar com un pla definitiu i plenament executat.
- **P. 25, processos participatius vinculants:** localitzar convocatòries i acords que acreditin efecte vinculant; les reunions obertes per si soles no ho demostren.
- **P. 26, agenda pública:** publicació de l'agenda de cònsols i consellers en temps real; encara no s'ha verificat l'agenda individual completa.
- **P. 26, administració electrònica:** pràcticament tots els tràmits telemàtics i garantia d'atenció presencial. Plataforma adjudicada el 24/09/2026 per 433.306,82 € a T-Systems, amb termini de 12 mesos d'implantació: no confondre adjudicació amb servei desplegat.

3. Els comptes de la capital

Liquidació 2025 aprovada 26/03/2026: 56,2 M€ d'ingressos, 52,1 M€ despesa, 4,1 M€ de superàvit (arrodonits); inversió real executada 9,5 M€, un 25% més que el 2024. Deute directe declarat 12,4 M€; deute computat amb compromisos Jaume I 14,3 M€. Cal separar deute disposat i perímetre comptable. Pressupost inicial 2026: 60,5 M€, 13 M€ d'inversió prevista,

dèficit inicial pressupostari d'1,5 M€ cobert amb tresoreria. No barrejar pressupost 2026 amb liquidació 2025 ni amb execució parcial de juny 2026.

4. Terra Vella: trencament del projecte públic-privat

El 9/10/2026, el Comú informa de renúncia anunciada per una UTE a la promoció de 40–50 habitatges assequibles al terreny municipal davant de Jovial. Hi havia acord negociat i data prevista de formalització. Model previst 50 anys, part de pisos sota gestió comunal i transferència final de propietat a Comú. *No existeix adjudicació definitiva ni 40–50 nous pisos en servei.* Investigar renúncia escrita, finançament, plecs, negociat, rendibilitat, garanties, eventuais alternatives i terminis. Terra Vella, la zona de Borda Nova i el programa Reviu són projectes separats.

5. Habitatges Jaume I i Reviu

24/09/2026: adjudicades a Pidasa Serveis per 1,9 M€ les obres de l'antic Hotel Jaume I amb 18 habitatges projectats per a gent gran (9 estudis i 9 pisos d'una habitació); termini previst 12 mesos. Comparar amb Calones i altres habitatges comunals sense donar per ocupats aquests 18. Primer habitatge Reviu al Puial adjudicat per 116.804,59 €; encara falta acta d'obra, data de posada a mercat i renda.

6. Reforma urbanística

Al setembre de 2026 comença exposició pública del nou POUP: reducció mitjana proposada d'edificabilitat del 40%; disminució d'alçades de 15 a 7 plantes en determinats àmbits; incrementar sòl destinat a zones verdes i equipaments. Revisar memòria econòmica, mapa per parcel·les, drets adquirits, al·legacions i eventuais indemnitzacions, i distingir aprovació provisional/definitiva.

7. Altres adjudicacions i grans decisions

Passatges de l'Aigüeta i Europa: adjudicació el 24/09/2026 a Progec per 998.000 € i execució entre 2026 i 2027. Espai Capital/Prada Casadet:

contracte d'arrendament aprovat el 31/07/2025, a 25 anys i 30.000 € al mes, carència 50% sis primers mesos; projecte firal/multifuncional en fases i aportació estatal prevista del 30–40% segons anunci governamental. L'acord d'arrendament no certifica la construcció del centre.

8. El 55% que declara Enclar

El 11/03/2026 el Comú presenta PAC 2024–2027 amb 219 accions i 55% d'execució global segons mitjana dels cinc eixos, a partir de valoracions tècniques internes. No equival a 55% d'accions completades ni a auditoria independent. Sol·licitar fitxa inicial, dates de revisió, evidències documentals, actes de recepció, liquidacions i justificants d'indicadors. La plataforma PAC és una bona font per reconstruir el compromís, però no substitueix els expedients.

9. Preguntes per al debat

Quants habitatges efectivament entregats i ocupats? Quant ha costat de moment Terra Vella i qui decideix l'alternativa? Quants contractes del programa Reviu s'han signat i quin és el preu? Quines accions del 55% estan completades amb acta i quines només iniciades? On és l'agenda pública individual dels elegits? Quin cost final ha tingut la plaça del Poble? Quins canvis reals introdueix el POUP després d'al·legacions? Quines decisions són pròpies del Comú i quines corresponen al Govern?

10. Enllaços d'origen

- **Programa Enclar 2023 (36 pàgines):** [\[F0250\]](#)
- **Resultats eleccions comunals 2023:** [\[F0108\]](#)
- **Composició govern comunal:** [\[F0251\]](#)
- **Liquidació pressupost 2025 (26-03-2026):** [\[F0252\]](#)
- **Pressupost inicial 2026 (18-12-2025):** [\[F0253\]](#)
- **Pla Acció Comunal presentació (11-03-2026):** [\[F0254\]](#)
- **PAC seguiment habitatge:** [\[F0255\]](#)
- **Renúncia operadors Terra Vella (09-10-2026):** [\[F0256\]](#)

- **POUP i Jaume I (24-09-2026):** [\[F0257\]](#)
- **1r habitatge Reviu (29-06-2026):** [\[F0258\]](#)
- **Obre plaça del Poble (01-08-2025):** [\[F0259\]](#)
- **Contracte lloguer Prada Casadet (31-07-2025):** [\[F0260\]](#)
- **Govern aporta multifuncional (24-02-2026):** [\[F0261\]](#)
- **Reviu programa comunal:** [\[F0262\]](#)