

CAPÍTOL 25 / 36

Escaldes: Consens, Caldea i habitatge

1. El poder de nou regidors nascut de 93 vots d'avantatge

Les eleccions comunals del 17 de desembre de 2023 van reunir **5.899 electors censats, 3.356 paperetes emeses** (56,90% de participació), **3.119 vots a candidatures, 177 vots en blanc i 60 nuls**. Consens per Escaldes-Engordany, amb Rosa Gili Casals i Joaquim Dolsa Moya, va recollir **1.606 vots, 51,49% dels vots a candidatures, i 9 dels 12 escons (75%)**. La llista DA + Acció + SDP + Independents, amb Anna García Ricart al davant, **1.513 vots, 48,51%, i 3 escons (25%)**. Font primària: [F0108](#)

- Marge de victòria: **93 paperetes**, o 2,98 punts sobre els vots a candidatures.
- Suport de Consens sobre tot el cens: $1.606/5.899 = 27,225\%$.
- Pes de representació: $9/12=75\%$.
- Multiplicador escons/vot a candidatures: $75/51,49 \approx \times 1,46$.
- Multiplicador «multiplicador del poder» escons/suport sobre cens: $75/(100 \times 1.606/5.899) \approx \times 2,75$.
- Oposició: $1.513/5.899 = 25,65\%$ del cens, i 25% dels escons.

Aquesta desigualtat en representació s'ha d'explicar també quan qui obté la majoria és Consens. No és frau electoral: reflecteix el mecanisme normatiu i, en el segon indicador, també l'abstenció. El cens electoral no equival a tota la població resident, moltes persones no hi poden votar. En aquest capítol no fem servir dades inventades sobre població resident sense dret de vot.

2. Quina candidatura era Consens el 2023 i què se'n va fer?

Consens va néixer com a plataforma encapçalada per Rosa Gili i Quim Dolsa, amb participació de membres de **Concòrdia**, del **Partit Socialdemòcrata** i persones independents, segons l'anunci de novembre

de 2023. No s'ha de confondre la marca de la candidatura, els partits que hi col·laboraven i les filiacions individuals dels consellers. Les actes de proclamació i de l'elecció dels cònsols identifiquen els elegits. Fonts: [\[F0265\]](#) ; [\[F0286\]](#) ; [\[F0287\]](#)

Canvi del novembre 2025: el PS va anunciar que es desvinculava políticament de la majoria de Consens, després del conflicte intern al voltant del conseller David Pérez i de les discrepàncies associades. Pérez havia sortit de la majoria i passat al grup mixt; el PS va comunicar el trencament el 14/11/2025. **Concòrdia va defensar mantenir-se en la majoria**, mentre que Maria Carriço continuava donant suport a l'equip comunal. Els partits i els escons són realitats diferents: els consellers electes no perden automàticament l'acta per una decisió orgànica. Les suposades incompatibilitats de Pérez requerien investigació i no equivalen, per si soles, a un fet provat jurídicament. Fonts: [\[F0288\]](#) ; [\[F0289\]](#) ; [\[F0290\]](#)

Els acords de constitució de Consens, les actes i els canvis de responsabilitats polítiques permeten determinar-ne la composició efectiva durant la legislatura. No es pot donar per immutable una coalició després de les seves divergències internes.

3. Programa electoral 2023, amb fonts i límits

El portal electoral oficial inclou les professions de fe de les dues candidatures [\[F0265\]](#). Les promeses literals només es poden atribuir quan consten en el document corresponent, i no a partir d'una síntesi periodística incompleta.

Compromisos constatats en declaracions contemporànies a la campanya electoral de novembre i desembre de 2023, sense atribuir-los falsament una pàgina del llibret:

- **Projecte Caldes:** culminar i activar la remodelació del nucli històric com a emblema termal de la parròquia.

- **Habitatge assequible:** continuar la promoció de l'avinguda del Pessebre i procurar noves fórmules de lloguer a preu assequible.
 - **Urbanisme i torres:** revisar la pressió urbanística, potenciar els espais públics i exigir criteris en nous desenvolupaments.
 - **Continuïtat de gestió i serveis ciutadans:** acabar projectes iniciats en el mandat 2020–23; patrimonialització i espais per a la ciutadania.
- Font de campanya: [\[F0291\]](#) ; [\[F0292\]](#) ; [\[F0293\]](#)

La matriu separa compromís de campanya verificat i compromís programàtic literal pendent d'extracció. És essencial evitar convertir una declaració general en una quantitat o termini fictici.

4. Pressupost 2026 contra liquidació 2025

Pressupost inicial del Comú per a l'any 2026: aproximadament **46,5 M€** amb previsió de **13,4 M€ d'inversions**. La sessió de desembre de 2025 va incloure uns **925.000 €** per a una nova política local d'habitatge (ajuts, intermediació i rehabilitació a canvi de lloguer assequible; mecanismes encara per concretar). La minoria es va abstenir i va considerar insuficient el volum i grau de concreció de l'habitatge. Fonts primàries: [\[F0294\]](#) ; [\[F0295\]](#) ; text de l'ordinació pressupostària aprovada 23/12/2025: [\[F0296\]](#)

Liquidació 2025 aprovada a la sessió d'abril 2026: **39,6 M€ d'ingressos**, **38,6 M€ de despeses** i **superàvit de prop d'1 M€**. **Inversió executada 11,6 M€** segons la comunicació oficial; la cobertura de la sessió parla d'uns 11,5 M€ en arrodonir. Fonts: [\[F0297\]](#) ; [\[F0298\]](#)

Composició dels ingressos comunicats per 2025: **5,7 M€** d'aparcaments; **720.000 €** procedents de SEMTEE; **458.000 €** d'interessos bancaris; ingressos vinculats a la construcció equivalents a **7,5%** del total; 2024 11,5%, 2022 17% segons el responsable comunal. Els 720.000 € s'han d'identificar en la comptabilitat com a dividends, cànon o altres drets sense suposar que la suma és íntegrament un dividend. És un bon exemple d'ingressos no directament dependents d'autoritzar més habitatges. Fonts anteriors.

Deute: el Comú comunicava endeutament directe zero des de principis de 2025. A l'octubre de 2026 també afirmava haver obtingut **1,6 M€ acumulats d'interessos per dipòsits de tresoreria**; cal exigir data inicial/final, saldos, contrapartides, venciments i conciliació dels interessos reconeguts a les liquidacions de cada any. Font: [\[F0299\]](#)

No sumar estoc de tresoreria, interessos acumulats, pressupostos inicials i superàvits anuals com si fossin el mateix indicador.

5. Habitatges del Pessebre: 34 habitatges, però fase i titularitat importen

El Govern va anunciar el 14/05/2025 que continuava la construcció de l'edifici de **34 pisos de lloguer assequible** de l'avinguda del Pessebre 60, amb conveni Govern–Comú de març de 2023. **Fase 0** —excavació, fonaments i aparcament— assumida pel Comú; **fase 1** a càrrec del Govern; la **fase 2** s'havia de licitar amb aportacions de totes dues institucions. El calendari aleshores projectava **finalitzar la tardor de 2026**, no equival a prova d'obertura ni d'adjudicació d'habitatges. Font: [\[F0300\]](#)

Al juliol de 2025 el Comú va aprovar una despesa plurianual d'**1.473.273,04 €** per a la fase 2. Font: [\[F0301\]](#)

Revisió necessària a 19/10/2026: certificacions d'obra, actes de recepció, llicència de primera ocupació, regulació de rendes, persones adjudicatàries i repartiment final per administració. No proclamar els 34 pisos ja lliurats només pel calendari anunciat el 2025. Nova informació octubre 2026 sobre locals del Pessebre: [\[F0302\]](#)

Política local 2026: pressupost de 925.000 € amb mecanismes encara per definir desembre 2025: sol·licitar ordinació executiva, convocatòries, sol·licituds resoltes i euros pagats. El Comú va fer públic el 05/10/2026 que no avalava el projecte de llei estatal per afavorir habitatge assequible i reclamava més consens amb els comuns. Aquesta discrepància institucional és un fet polític, no demostra cap perjudici material causat. Font: [\[F0303\]](#)

6. Projecte Caldes: obra inaugurada, cost que s'ha d'auditar

El **25/09/2025** el Comú va inaugurar la remodelació del nucli històric sota el nom de Projecte Caldes, incloent-hi la intervenció artística de Javier Balmaseda «L'aigua i la forma», la placeta del Madriu i entorns. És una **actuació posada en servei**; no és només una maqueta. Font primària: [\[F0304\]](#)

La xifra de **5.021.823,66 €** va ser citada públicament per consellers de minoria el setembre 2025 com a cost del projecte i van sol·licitar-ne una avaluació d'impacte. S'ha de recuperar certificació final i contractes per fixar cost exacte, modificacions i desglossament entre urbanisme, ponts, font, escultures i manteniment. Aquest import no equival al pressupost de l'Espai Caldes, d'altres aparcaments, ni als ingressos de SEMTEE. Font: [\[F0305\]](#). Estudis turístics del Comú apunten una alta consulta de l'espai a Oficina de Turisme, però consultes i visites NO proven per si soles un retorn econòmic: [\[F0306\]](#)

7. Caldea: deslligar el Comú, el balneari, el dret concessionat i el pàrquing

SEMTEE, SA és la societat d'economia mixta explotadora de Caldea, amb accionistes públics i privats: [\[F0307\]](#). El Comú declara **25% de les accions** a l'acta del 05/06/2025: [\[F0308\]](#). La propietat d'accions és diferent de ser únic amo de la societat o de l'explotació del pàrquing de titularitat comunal.

Resultats SEMTEE exercici 2025: ingressos facturats **25,3 M€**, benefici net **3,7 M€**, flux de caixa **7,5 M€** segons la junta ordinària del 30/06/2026. Distribució anunciada de **37 € per acció**, nova norma que limita dividendes a un màxim del 50% del resultat si es compleixen criteris patrimonials. Cal comprovar estats financers signats i la quantitat pagada per acció i total al Comú. Fonts: [\[F0309\]](#) ; [\[F0310\]](#). El portal de Caldea ofereix la memòria de junta: [\[F0307\]](#)

Concessió Caldea: l'acta de 05/06/2025 explica que SEMTEE havia sol·licitat ampliar deu anys; el Comú acceptava **pròrroga màxima de cinc**

anys, sobre informes d'amortització. Cal obtenir text subscrit definitiu, data de venciment, condicions i obligacions de renovació del termolúdic i hotel. Font: [\[F0308\]](#)

Contracte immobiliari i cens emfitèutic: acta 30/10/2025 recull una addenda que redueix la pensió anual fixa pendent en un 4,325% per a certs períodes i superfícies del complex, amb justificació per superfície i taller tèxtil. Cal examinar-la juntament amb el conveni de 2022, fluxos i beneficiari. Font: [\[F0311\]](#)

Pàrquing de Caldea: juliol de 2026 el Consell va acordar modificar plurianuals: **1,3 M€ per 2026 i 3,1 M€ per 2027**, total inicial de referència **4,4 M€**, per ampliar places i millorar sortides. És inversió comunal prevista, no facturació de Caldea, ni cost ja liquidat, ni prova que 4,4 M€ s'hagin pagat. Font: [\[F0312\]](#)

8. Urbanisme: torres, moratòria, Casa Xirro i Madriu

La campanya 2023 posava sobre la taula les torres del Clot d'Emprivat i el nou pla urbanístic. Rosa Gili va argumentar que aquelles torres provenien de planejament anterior, cosa que no substitueix una cronologia detallada d'aprovacions i llicències. El Comú informa que el **gener 2024 va suspendre temporalment concessions de noves llicències urbanístiques** mentre revisava el POUP. Font: [\[F0303\]](#)

Casa Xirro, Engolasters: el Comú va comunicar l'01/07/2026 una sentència del Tribunal Superior que confirmava la nul·litat de la qualificació de determinats terrenys com a sòl urbà consolidat, en execució del retorn motivacional ordenat pel Tribunal Constitucional. Recuperar la sentència íntegra i fer-ne lectura, sense convertir un litigi concret en nul·litat global del POUP. Font: [\[F0313\]](#)

Madriu: el Comú va manifestar el 2026 la voluntat de protegir la capella de Sant Miquel d'Engolasters i entorn i va donar suport condicionat a la delimitació de la candidatura de Reserva de la Biosfera, després de canvis

sol·licitats. Són actuacions polítiques i de planejament; cal text del POUP vigent, llicències i servituds. Fonts: [\[F0314\]](#) ; [\[F0302\]](#)

9. Adjudicacions i patrimoni: no confondre compra i servei públic

El Comú va anunciar compra de terrenys el 2026: **263,9 m² per uns 165.000 €** al sector sobre Espai Caldes i **1.689,7 m² per 252.000 €** al camí dels Vilars, aquest últim provinent d'una subhasta vinculada a l'antiga BPA. L'adquisició és un fet; cal documentar les valoracions, l'ús final, les despeses associades i les possibles alternativess. Font: [\[F0297\]](#)

10. Què cal exigir a l'expedient públic

- 175. Professió de fe original íntegra de Consens, amb pàgines i compromisos quantificables.
- 176. Acta constitutiva de la coalició de 2023, canvis orgànics 2025 i les actes de majories de votació de 2024–26.
- 177. Pressupost 2026 detallat (capítols, modificacions), liquidació oficial 2025 i auditoria.
- 178. Estats de tresoreria que sustenten els interessos acumulats 1,6 M€, rendiments i contrapartides.
- 179. Expedient Pessebre 60, certificacions, estat de 34 pisos, rendes, adjudicacions i aportacions.
- 180. Execució dels 925.000 € previstos en habitatge i resultat per famílies.
- 181. Projecte Caldes: pressupost inicial, modificats, certificació final i impacte turístic/veïnal.
- 182. Concessió original i pròrroga signada SEMTEE; actes junta, estatuts, dividends i canvi de cens de 2025.
- 183. Plecs, adjudicació i pagaments de la renovació de pàrquing Caldea (1,3 M€+3,1 M€ previstos).
- 184. POUP revisat, llicències del Clot d'Emprivat i sentències completes de Casa Xirro.

10 bis. NOVA TROBALLA — Tribunal de Comptes: Consens no va presentar comptes consolidats 2024

L'Informe definitiu de fiscalització dels comptes anuals i del finançament dels partits polítics i agrupacions a 31/12/2024, signat el juny de 2026 i tramès al Consell General, dedica l'apartat **3.2, pàgina 65 de 97**, a l'agrupació que es va presentar com a **Consens per Escaldes**. El Tribunal afirma expressament que **no havia remès els comptes anuals consolidats corresponents**, en incompliment de l'article 34.4 de la llei de transparència, control de comptes i finançament dels partits polítics i agrupacions. Afegeix que aquest fet **podria constituir una infracció de l'article 37.1.d)**. L'informe de fiscalització no documenta, per si sol, una sanció imposada o ferma. La comprovació no s'ha de confondre amb els comptes financers del **Comú**, que és una entitat jurídica diferent de l'**agrupació electoral**. Referència oficial (PDF indexat, pàgina 65): [\[F0085\]](#) ; expedient parlamentari F1.1.1.0-0263/2026, registre 0481-2026, data 11/06/2026. La consulta del PDF complet no ha estat possible per error del servidor; el passatge de la pàgina 65 consta literalment indexat.

Per determinar la responsabilitat comptable cal conèixer les persones obligades a signar i presentar els comptes, els requeriments, els terminis, les eventuais regularitzacions i les decisions institucionals posteriors. Una possible infracció assenyalada pels auditors no és automàticament una sanció imposada.

10 ter. 5 d'octubre de 2026: adjudicació directa complementària al Pessebre 60

El BOPA recull un **edicta del 5-10-2026**, publicat el 7 d'octubre, sobre la contractació directa a **Cevalls, SAU**, dels treballs d'acabats interiors i instal·lacions de **locals** de la planta baixa de l'edifici públic del Pessebre 60, per **440.171,41 € (459.979,12 € amb IGI)** i un termini de **cinc mesos**. És un contracte complementari dels locals i no prova, per si mateix, el lliurament dels 34 habitatges. Referència: [\[F0315\]](#) ; l'ordinació de suplement de crèdit

de 260.353,58 € també consta al BOPA: [\[F0316\]](#). Cal comprovar motiu del procediment directe, pressupost acumulat i calendari final.

11. Nou regidors i la responsabilitat de governar

A Escaldes, noranta-tres vots de diferència van separar nou cadires de tres. El govern té legitimitat electoral; això no converteix les nou cadires en el vot de tres quartes parts de la ciutadania. Però una avaluació justa també ha de constatar els resultats: inversions comunicades el 2025, part del nucli històric renovada i activitat termal rendible. La pregunta és on van els diners, amb quins contractes, a qui arriben els habitatges i quant queda per executar. Mateixa calculadora per a tothom.

...

Per comparar Escaldes amb els altres comuns, cal separar els vots del cens, els escons dels residents, les inversions pluriennals dels pagaments efectuats i els ingressos de SEMTEE dels ingressos comunals. Les disputes sobre incompatibilitats es descriuen segons els seus documents, sense convertir-les en resolucions judicials.