



Consell Comarcal
del Ripollès

Exp. 511/2026

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE REGULEN EL CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE LA
NAU INDUSTRIAL SITUADA AL POLÍGON "PLA DE NIUBÓ", AL TERME MUNICIPAL DE
CAMPDEVÀNOL**

Diligència per fer constar que aquest Plec ha estat
aprovat per acord del Consell de Govern de data 16
de juny de 2026

1

Consell Comarcal del Ripollès · NIF: P6700004B
Carrer del Progrés, 22 · 17500 Ripoll · ripolles.cat · 972 70 32 11 · FAX 972 70 26 54 · ccripolles@ripolles.cat

MARTA ARXÉ LLAGOSTERA - DNI *****K (1 de 1)
Secretaria
Data de signatura: 17/06/2026 8:13:34
Hash: DCF1F0D8ECA1732FF856BDF23BC862AB8785D1EB



.Plec de clàusules (TD03_2)
Codi per a validació: V2K98-6Q0NW-H2NX8
Verificació: https://verificador.ripolles.cat/index.jsp?idioma=ca&codigo_entidad=
Document generat des de la Plataforma Firmadoc | Pàgina 1/17

17/06/2026 08:13
APROVAT



ÍNDEX

1. IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA OBJECTE D'ARRENDAMENT	3
2. CONDICIONS URBANÍSTIQUES DE LA PARCEL·LA	3
3. OBLIGACIONS DE LES PARTS	4
3.1. Obligacions de l'arrendatari:	4
3.2. Obligacions de l'arrendador (Consell Comarcal del Ripollès).....	5
4. ANNEXOS:	6





PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE REGULEN EL CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE LA NAU INDUSTRIAL SITUADA AL POLÍGON "PLA DE NIUBÓ", AL TERME MUNICIPAL DE CAMPDEVÀNOL

1. IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA OBJECTE D'ARRENDAMENT

Aquesta licitació té per objecte l'arrendament de la nau industrial situada al polígon "Pla de Niubó", al terme municipal de Campdevànol. Aquest bé immoble patrimonial està lliure de càrregues, gravàmens i qualsevol ocupant.

Aquesta finca està inscrita al Registre de la Propietat de Ripoll, finca registral número 3085, volum 1496, llibre 68, foli 212.

S'acompanya, com a **ANNEX 1**, la nota simple registral que inclou la descripció de la finca i com a **ANNEX 2**, la corresponent fitxa cadastral.

Així mateix, s'acompanya com a **ANNEX 3**, el plànol de la planta de la nau.

2. CONDICIONS URBANÍSTIQUES DE LA PARCEL·LA

De conformitat amb l'informe de l'arquitecte del Consell Comarcal del Ripollès, de data 18 de maig de 2021, la finca té les següents condicions urbanístiques:

- Està classificada com a sòl urbà i de conformitat amb el POUM del municipi de Campdevànol, aprovat definitivament el 21.03.2013 i publicat el 14.06.2013 (DOGC 6.397), els terrenys on s'emplaça la nau estan qualificats com a sòl industrial, clau I, zona industrial.
- La nau està legalment implantada i disposa de llicència de primera ocupació.
- Edificació compatible amb el planejament aprovat.
- Usos admesos i compatibles:





1703

P O U M CAMPDEVÀNOL NORMES URBANÍSTIQUES
Text refós
Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Girona
març 2011

Art. 250

Condicions d'ús

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT	ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Hab. Unifamiliar:	Compatible (1)	Sanitari:	Incompatible
Hab. Plurifamiliar:	Incompatible	Assistencial:	Incompatible
Comerç petit:	Incompatible	Cultural / Religiosa:	/ Incompatible
Comerç mitjà:	Compatible	Recreatiu:	Compatible
Comerç gran:	Compatible	Restauració:	Compatible
Oficines i serveis:	Compatible	Esportiu:	Incompatible
Hotelers:	Compatible	Administratiu:	Compatible
Industrials:	Dominant (2)	Serveis tècnics:	Compatible
Estació de servei:	Compatible	Aparcament privat, col·lectiu i públic:	Compatible

OBSERVACIONS:

(1) Es permet únicament l'ús d'habitatge pel personal de vigilància, conservació o guarda de l'establiment, a raó d'un habitatge de 150 m² com a màxim per parcel·la.

(2) Només indústries de 1^a, 2^a, 3^a i 4^a categoria

(3) No s'autoritzen implantacions comercials subjectes a llicència comercial excepte si estan directament relacionades amb el desenvolupament de l'activitat industrial pròpia del sector, o bé estan recollides a l'article 11.1.a) del PTSEC 2006-2009.

S'adjunta, com a **ANNEX 4**, l'informe emès per l'enginyer del Consell Comarcal del Ripollès, en data 28 de maig de 2026.

3. OBLIGACIONS DE LES PARTS

3.1. Obligacions de l'arrendatari:

- Abonar la renda mensual dins dels primers cinc dies de cada mes.
- Fer-se càrrec de les despeses que generi l'alta dels serveis urbanístics bàsics (aigua, electricitat...).
- Assumir les despeses dels subministraments (d'aigua, gas, electricitat, telèfon, internet, etc), les quals seran abonades directament per l'adjudicatari a les empreses subministradores.
- Abonar la taxa d'escombraries.
- Sufragar pel seu compte, directament i exclusivament, les despeses ordinàries o extraordinàries de caràcter tributari, i aquelles altres despeses que es poguessin ocasionar per raó de la utilització i explotació de la instal·lació.
- Explotar personalment les instal·lacions de la nau objecte de lloguer i no cedir-la ni subarrendar-la (art 26.2 PCAP)
- L'ús de l'immoble ha d'estar permès pel planejament vigent i l'arrendatari haurà de sol·licitar i obtenir les autoritzacions i /o llicències que legalment corresponguin.
- Comunicar al Consell Comarcal, en un termini màxim de 15 dies hàbils des de l'atorgament de llicències o permisos, l'ús al qual es destinarà l'immoble.

4





- L'arrendatari no podrà realitzar dins la nau cap tipus d'activitat molesta, nociva, insalubre ni il·lícita.
- Haurà de sol·licitar al Consell Comarcal el consentiment exprés per realitzar les obres que consideri necessàries, que aniran a càrrec seu i que quedaran a benefici de la propietat en finalitzar la vigència del contracte.
- Fer-se càrrec i ser responsable de l'obtenció de tots els permisos i llicències necessaris per a l'execució de les mencionades obres. L'arrendatari comunicarà al Consell Comarcal l'atorgament de les llicències i permisos obtinguts per a l'execució de les obres, en un termini màxim de 15 dies hàbils, a comptar des del seu atorgament.
- Mantenir la nau en perfectes condicions higiènico-sanitàries.
- Deixar la nau i les instal·lacions a disposició del Consell Comarcal, una vegada hagi finalitzat el termini del contracte, buida i en perfecte estat de conservació.
- Permetre que, en qualsevol moment, el Consell Comarcal pugui inspeccionar l'estat de conservació i de neteja de totes les instal·lacions i també verificar les condicions d'explotació.
- Indemnitzar a tercers els danys de qualsevol classe que poguessin produir-se a persones o coses com a conseqüència de l'activitat, per actes propis o dels seus empleats, amb total indemnitat del Consell Comarcal.
- Subscriure amb una entitat asseguradora una pòlissa que cobreixi el valor de les instal·lacions i una assegurança de Responsabilitat Civil.
- Donar compliment a la normativa laboral i de la Seguretat Social, de seguretat i salut en el treball i de Prevenció de Riscos Laborals, respecte dels treballadors contractats.
- Tot el personal de l'activitat que es desenvolupi en la nau dependrà exclusivament de l'arrendatari.
- Haurà de donar compliment a les prescripcions mediambientals, sanitàries i d'higiene vigents.
- Fer una correcta gestió dels residus que generi.

3.2. Obligacions de l'arrendador (Consell Comarcal del Ripollès)

- Lliurar les claus de la nau a l'arrendatari en el moment de la formalització del contracte.
- El Consell Comarcal haurà de pagar l'impost sobre béns immobles de la finca (IBI).





Consell Comarcal
del Ripollès

4. ANNEXOS:

Annex 1: Nota simple registral de la finca.

Annex 2: Fitxa cadastral de la finca

Annex 3: Plànol de la planta baixa de la nau

Annex 4: Informe emès per l'arquitecte comarcal





Consell Comarcal
del Ripollès

Annex 1: Nota simple registral de la finca.



REGISTRE DE LA PROPIETAT DE RIPOLL

NCTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS

Fecha de emisión: DIECISIETE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

DATOS REGISTRALES de la Finca 3085 de CAMPDEVÀNOL

Tomo: 1496 Libro: 68 Folio: 212 Inscripción: 3

DESCRIPCION DE LA FINCA

IDJFIR: 17022000403100

URBANA.- PARCELA NÚMERO 19. Porción de terreno situada en el término de Campdevànol, integrante del Pla Parcial Industrial "Pla de Niubó", de superficie total seiscientos cinco metros y veinticinco decímetros cuadrados (605,25 m2). Sobre parte de la cual, se ha construido una NAVE INDUSTRIAL situada en la parcela número diecinueve del término de Campdevànol, integrante del Pla Parcial Industrial "PLA DE NIUBÓ", que tiene una cabida de SEISCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS. La nave industrial, integrada por una sola planta, tiene una superficie construida de QUINIENTOS METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS y útil de CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS. La cubierta es a dos aguas. La parte no construida se destina a accesos y patio. Linda, en conjunto: Por el Norte, con vial de servicio del polígono; por el Sur, con vial de acceso al polígono; por el Este, parte con vial de servicio y parte con parcela número 20 del polígono y por el Oeste, con parcela número 18 del polígono. Referència Catastral: 9955605DG2795N0001HR.

TITULARES ACTUALESNombre..... : CONSELL COMARCAL DEL RIPOLLÈS
NIF/CIF..... : C.I.F. P6700004BTítulo : COMPRAVENTA
Naturaleza Derecho : Pleno dominio
Participación : la totalidad
Fecha del Título ... : 27/12/2007
Autoridad : Doña Inmaculada Raquel Castro Fornieles
Sede Autoridad : Ripoll
Inscripción : 3ª de fecha 13/02/2008GRAVADA con las siguientes cargas:

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECISIETE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas

Consell Comarcal del Ripollès - Certificat (TD11)

Codi per a validació: Z212W-8EHME-94COA
Verificació: https://verificador.ripolles.cat/index.jsp?idioma=ca&codigo_entidad=
Document signat electrònicament des de la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Pàgina: 1/2

físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

ADVERTENCIAS

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, y carece de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos solo se acredita en perjuicio de tercero por certificación del Registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art.332 y 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, hoy Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

FIN DE LA NOTA INFORMATIVA

NO REQUEREIX
SIGNATURES

17/06/2026 08:13
APROVAT

Consell Comarcal del Ripollès - Certificat (TD11)



Codi per a validació: Z212W-8EHME-94COA
Verificació: https://verificador.ripollès.cat/index.jsp?idioma=ca&codigo_entidad=
Document signat electrònicament des de la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Pàgina: 2/2

Plec de clàusules (TD03_2)



Codi per a validació: V2K98-6Q0NW-H2NX8
Verificació: https://verificador.ripollès.cat/index.jsp?idioma=ca&codigo_entidad=
Document generat des de la Plataforma Firmadoc | Pàgina: 9/17



Consell Comarcal
del Ripollès

Annex 2: Fitxa cadastral de la finca



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9955605DG2795N0001HR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

PL P.P. PLA DE NIUBO 19
17530 CAMPDEVANOL [GIRONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 500 m2

Año construcción: 2007

Construcción

Destino INDUSTRIAL

Escalera / Planta / Puerta
1 / 00 / 01

Superficie m²
500

PARCELA

Superficie gráfica: 605 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Viernes, 21 de Mayo de 2021

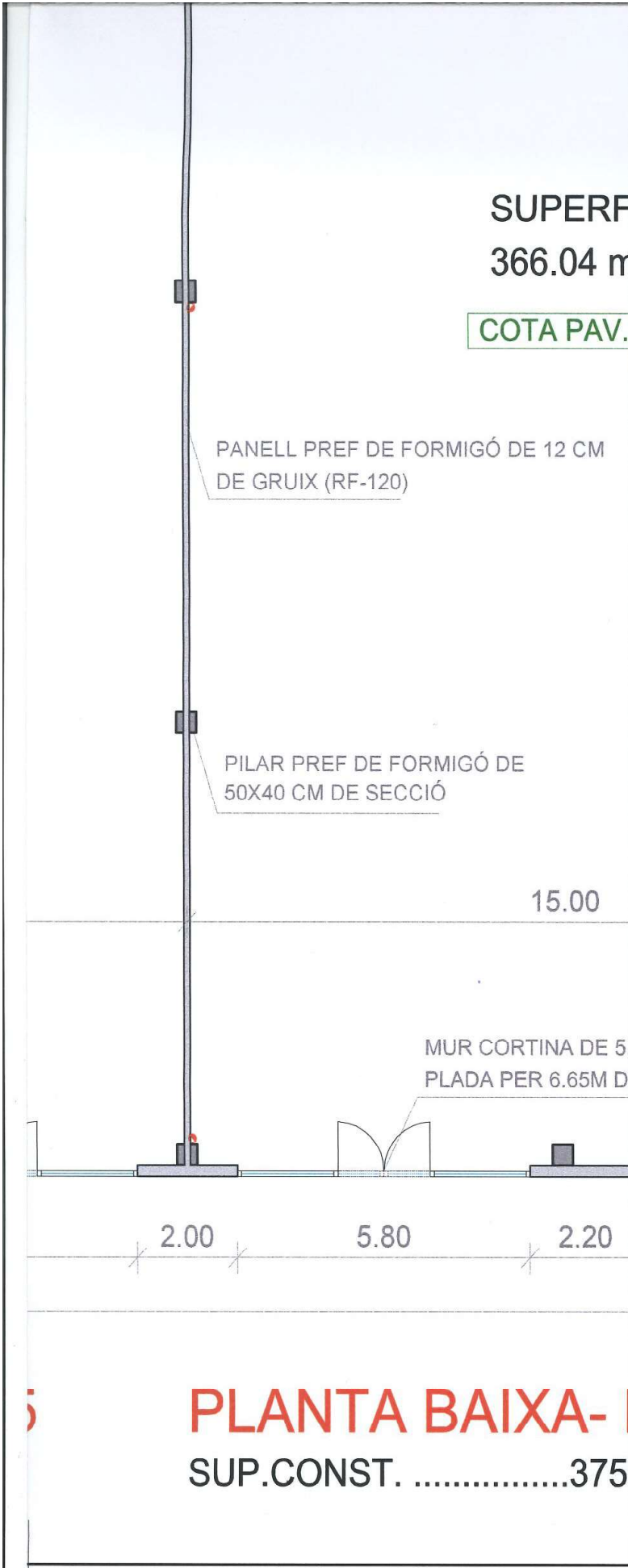




Consell Comarcal
del Ripollès

Annex 3: Plànol de la planta baixa de la nau





SUPERF
366.04 m

COTA PAV.

PANEL PEF DE FORMIGÓ DE 12 CM DE GRUIX (RF-120)

PILAR PEF DE FORMIGÓ DE 50X40 CM DE SECCIÓ

15.00

MUR CORTINA DE 5, PLADA PER 6.65M D

2.00

5.80

2.20

PLANTA BAIXA- I
SUP.CONST.375

Client :

CONSTRUCCIONS ICART,SA

Projecte :

PROJECTE DE CONSTRUCCIÓ DE VUIT NAUS ENTRE MITGERES. NAU Nº 5

Situació : SECTOR PLÀ DE NIUBÓ

Municipi : CAMPDEVANOL

Comarca : RIPOLLES

Data : JUNY 2009

Referència : 040440

Plànol :

P.BAIXA NAU Nº 5

Escala : 1/100

Núm. de plànol : 15

Visat :

La Propietat :

L'Enginyer :



JOSEP COLOMER OFERIL
C/ST.MIQUÈL 24, TORELLÀ, T.93 8504440
E-mail : enginyeria@colomer-rifa.com





Consell Comarcal
del Ripollès

Annex 4: Informe emès per l'arquitecte comarcal





Exp.511/2026

Xavier Masdeu Nou, enginyer del Consell Comarcal del Ripollès, en relació a la valoració necessària per a l'arrendament de la nau industrial situada al polígon de Niubó, emeto el següent:

INFORME

Antecedents

1. El Consell Comarcal del Ripollès, és el propietari d'una nau industrial al polígon industrial "El Pla de Niubó", al municipi de Campdevàrol, amb referència Cadastral urbana: 9955605DG2795N0001HR, i una superfície construïda de 500,25 m².
2. De conformitat amb la descripció registral el bé immoble objecte d'estudi no té càrregues ni gravàmens que poguessin condicionar la valoració.
3. Està inscrit a l'inventari del consell Comarcal del ripollès: epígraf 123, element 68, com a bé patrimonial.
4. L'edificació industrial es troba en sòl urbà, i a la vista del POUM, aprovat definitivament el 21.03.2013 i publicat el 14.06.2013 (DOGC 6.397), els terrenys on s'emplaça estan qualificats com a sòl industrial, clau I, zona Industrial. En conseqüència, la nau està legalment implantada i disposa de llicència de primera ocupació. Tant l'edificació com l'ús són compatibles amb el planejament vigent.
5. En data 20 juliol de 2021, el Consell de Govern del Consell Comarcal va adjudicar el contracte d'arrendament de la nau industrial que ens ocupa a l'empresa RIPOLL TRUCKS,SL per una renda mensual de 1.098,53€ (IVA inclòs), per un període de 60 mesos.
6. En data 5 d'agost de 2026 finalitza la vigència del contracte d'arrendament, que no preveu pròrroga ni opció de compra de l'immoble, amb la intenció de formalitzar un nou contracte de lloguer, s'emet el present informe per determinar la renda mensual mínima precedent.

Informe i valoració del preu

1. La legislació bàsica estatal aplicable en temes de valoracions és el RD 2/2008, de 20 de juny, per el que s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl aprovat pel RD 1492/2011, de 24 d'octubre.





La legislació bàsica autonòmica aplicable és el Text Refós de la Llei d'Urbanisme aprovada pel Decret Legislatiu 1/2010 de data 3 d'agost i el Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006 de data 18 de juliol.

- II. El criteri de valoració és el de valor de mercat segons el mètode de comparació amb la selecció de mostres comparables de semblança suficient extretes de portals especialitzats (Habitacía, Idealista, Fotocasa, Segona Mà,...) i d'empreses immobiliàries que operen en aquesta zona.
- III. A títol orientatiu, els factors que influeixen en aquesta valoració són: la seva localització (accessos), en funció de la zona geogràfica on es troba, les seves característiques físiques (alçada, superfície, geometria de la planta, tipus de construcció, possibilitat d'adaptació,...) i, finalment, el seu equipament (instal·lacions),...
- IV. S'estima procedent a la vista de la situació i tendència del mercat de lloguer una valoració d'una renda mensual de 2,50 €/m².

Conclusions

Primer. S'estima procedent a la vista de la situació i tendència del mercat de lloguer una valoració d'una renda de 2,50 €/m², la superfície de la nau és de 500,25m², per tant, el preu mínim mensual de lloguer és de 1.251,00€ (sense IVA).

Segon. Que s'aconsella una durada màxima de l'arrendament de 5 anys. En aquest període, les obres que es realitzin, si és el cas, aniran a càrrec de l'arrendatari, prèvia autorització del Consell comarcal i disposaran de tots els permisos i llicències. Aquestes obres revertiran a favor del Consell Comarcal a la fi del contracte sense indemnització.

Tercer. Correspon continuar la tramitació de l'expedient. A tal efecte es dona trasllat del contingut d'aquest informe a la Cap de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat, i a la Secretaria.

Aquest és l'informe que emeto a l'efecte oportú,

I perquè així consti, signa l'enginyer del Consell Comarcal del Ripollès
(Data i signat electrònicament al marge)



Informe (TD13)
Codi per a validació: E8VYN-OR99Y-TPZGN
Verificació: https://verificador.ripolles.cat/index.jsp?idioma=ca&codigo_entidad=
Document generat des de la Plataforma Firmadoc | Pàgina 2/2



Plec de clàusules (TD03_2)
Codi per a validació: V2K98-6Q0NW-H2NX8
Verificació: https://verificador.ripolles.cat/index.jsp?idioma=ca&codigo_entidad=
Document generat des de la Plataforma Firmadoc | Pàgina 17/17