



Expte. 0048085/2026.

**PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS DE LA
CONCESIÓN DEMANIAL CONSISTENTE EN LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA
DEL DOMINIO PUBLICO LOCAL MEDIANTE LA EXPLOTACIÓN DE
QUIOSCOS UBICADOS EN ESPACIOS PÚBLICOS DE LA CIUDAD DE
ZARAGOZA (FASE II- 2026)**

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5ODM4NjQzNzY1Nz11MTk0

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Pliegos Quioscos Fase II 2026	16203781	1 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES	FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	02 de julio de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5ODM4NjQzNzY1Nz11MTk0

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Pliegos Quioscos Fase II 2026	16203781	2 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		FECHA FIRMA
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		02 de julio de 2026
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		02 de julio de 2026



ÍNDICE

I. CARACTERÍSTICAS GENERALES.....	5
1. RÉGIMEN JURÍDICO.....	5
2. ÓRGANO COMPETENTE PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN.....	6
3. OBJETO.....	6
3.1. Actividad principal de los quioscos.....	7
3.2. Actividades complementarias.....	8
4. PLAZO DE LA CONCESIÓN.....	8
5. CANON CONCESIONAL.....	8
5.1. Canon de la concesión.....	8
5.2. Forma de pago.....	9
II. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN, ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN.....	9
6. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.....	9
6.1. Publicidad.....	10
6.2. Normas generales para la presentación de ofertas.....	10
6.3. Contenido de los sobres.....	13
6.4. Criterios de valoración de las solicitudes.....	16
7. COMISIÓN DE SELECCIÓN.....	18
7.1. Composición de la Comisión de Selección.....	18
7.2. Constitución.....	18
7.3. Adopción de Acuerdos.....	19
7.4. Asistencia técnica a la Comisión.....	19
7.5. Normas de funcionamiento.....	19
8. ACTUACIONES CORRESPONDIENTES A LA APERTURA DE SOLICITUDES.....	19
9. REQUISITOS DE SOLVENCIA.....	20
9.1. Solvencia económica y financiera.....	20
9.2. Solvencia técnica o profesional.....	21
10. GARANTÍA DEFINITIVA.....	22
11. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN A LA OFERTA MÁS VENTAJOSA.....	22
12. OTORGAMIENTO Y FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN.....	24
12.1. Resolución de otorgamiento de la concesión.....	24
12.2. Formalización de la concesión.....	25
III. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS PARA LA PUESTA EN MARCHA Y POSTERIOR EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN.....	25
13. DELIMITACIÓN DEL ESPACIO Y DESCRIPCIÓN DE LOS LOCALES.....	25
13.1. Características generales de los quioscos.....	25
13.2. Criterios de diseño.....	26
13.3. Obras mínimas a realizar.....	26
13.4. Veladores.....	27
14. EXPLOTACIÓN DE LA ACTIVIDAD.....	28
14.1. Condiciones de ejercicio.....	28
14.2. Actividades complementarias.....	30



15. RESPONSABILIDAD CIVIL.....	32
IV. RELACIONES GENERALES ENTRE LA ADMINISTRACIÓN Y EL CONCESIONARIO.....	33
16. DERECHOS Y OBLIGACIONES.....	33
16.1. Derechos del concesionario.....	33
16.2. Obligaciones del concesionario.....	33
17. POTESTADES DEL AYUNTAMIENTO.....	35
V. CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN.....	36
18. RÉGIMEN DE PENALIDADES.....	36
VI. MODIFICACIÓN, CESIÓN, EXTINCIÓN Y REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN.....	39
19. MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN.....	39
20. CESIÓN DE LA CONCESIÓN.....	39
21. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.....	40
22. REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN.....	41
VII. OTRAS CLÁUSULAS.....	41
23. CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS.....	41
24. JURISDICCIÓN Y RECURSOS.....	42
ANEXO I – MODELO DE DECLARACIÓN DE LOTES QUE SE DESEAN EXPLOTAR Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA (A INCLUIR EN EL SOBRE 1).....	43
ANEXO II – MODELO DE PROPOSICIÓN A INCLUIR EN EL SOBRE 2 - CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FORMULAS (CLÁUSULA 6.4).....	45
ANEXO III: DOCUMENTO DE CRITERIOS GENERALES DE DISEÑO, ACCESIBILIDAD Y SOSTENIBILIDAD Y DE CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES.....	46
ANEXO IV: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA CORRESPONDIENTE A LA DESCRIPCIÓN DE LOS QUIOSCOS OBJETO DE LA LICITACIÓN.....	59
ANEXO V – INSTRUCCIONES TÉCNICAS DE PRESENTACIÓN.....	155

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5ODM4NjQzNzY1Nz11MTk0

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	4 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



I. CARACTERÍSTICAS GENERALES.

1. RÉGIMEN JURÍDICO.

En el presente documento se establecen las condiciones y requisitos generales que regirán el procedimiento para la adjudicación y posterior ejecución de la concesión demanial consistente en la utilización privativa del dominio público local para la explotación de cuatro quioscos ubicados, respectivamente, en Parque de La Granja, Parque Pignatelli (junto a Maestro Estremiana), Lago Casablanca - Andador Publio Cordón Munilla, 59 y en Plaza San Pedro Nolasco.

Desde la perspectiva de la ocupación del dominio público serán de aplicación los artículos 84 y ss. de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (en particular, aquellos preceptos que tienen carácter de legislación básica conforme a lo dispuesto en la disposición final segunda de dicha Ley y el resto con carácter supletorio), el artículo 182 y concordantes de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón y los artículos 83 y ss. del Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón (en adelante, denominado RBASO), así como el resto de normativa aplicable en función de la materia.

A tal respecto se califican los usos previstos del dominio público como privativos, y ello por cuanto consiste en la ubicación de instalaciones fijas con vocación de permanencia en el tiempo. Dicho uso está sujeto a concesión administrativa en razón de lo establecido en los artículos 86.3 y 93 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 81 a), 84 y 86 y ss del Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y obras de las Entidades Locales de Aragón, aprobado por Decreto 347/2002, de 19 de noviembre.

Deberán observarse las ordenanzas municipales en aquello que resulten de aplicación.

Por otra parte, teniendo en cuenta lo dispuesto por el artículo 9.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en relación con lo previsto en el artículo 4 de la misma norma, se declaran expresamente de aplicación al presente procedimiento las prescripciones de la Ley en lo que respecta a los requisitos de capacidad y solvencia, documentación, desarrollo y conclusión del procedimiento de licitación, en razón de las normas en aquella contenidas que estén dirigidas a garantizar los principios de publicidad, concurrencia, transparencia del procedimiento y no discriminación e igualdad de trato entre los licitadores, principios que deben guiar todo procedimiento de licitación pública. Con ello se observan y se respetan las determinaciones al respecto contenidas en el artículo 93, apartado primero, de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas que, con carácter básico, dispone que el otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia, salvo que se den ciertas circunstancias excepcionales y justificadas que permitan su adjudicación directa. Por su parte, el artículo 83 del RBASO establece que el otorgamiento de concesiones se realizará previa licitación, conforme a lo dispuesto en esa sección y en la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas.

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	5 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



Asimismo, se deberá cumplir con el resto de legislación sectorial que por razón de la materia corresponda y que se encuentre vigente en cada momento dentro del periodo concesional. Los procedimientos autorizatorios a los que estén sometidos las actividades a desarrollar dentro del objeto de la concesión se tramitarán con arreglo a lo en ellas establecido, atendándose a la normativa sectorial vigente al momento de la emisión de las pertinentes autorizaciones.

2. ÓRGANO COMPETENTE PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional segunda, apartados 9 y 11, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en razón de lo establecido en el artículo 14.1. g) de la Ley 10/2017, de 30 de noviembre, de régimen especial del municipio de Zaragoza como capital de Aragón, el órgano competente para otorgar la concesión es el Gobierno de Zaragoza, sin perjuicio de la posibilidad de su delegación conforme dispone el apartado segundo del citado artículo.

Así, el Gobierno de Zaragoza en sesión ordinaria celebrada el 17 de febrero de 2009 acordó delegar en los Consejeros de las Áreas de Gobierno, en los ámbitos de la actividad administrativa de su Área, las contrataciones y concesiones incluidas las de carácter plurianual cuando su importe total no supere la cuantía de 1.500.000 euros. Dicho acuerdo fue modificado por el Gobierno de Zaragoza en sesión celebrada el día 17 de julio de 2015 (BOP núm 177, de 4 de agosto de 2015), manteniendo en los Consejeros de Gobierno las competencias delegadas en las citadas materias cuando su importe total no supere la cuantía de 500.000 euros, cuantía que en cuanto al presupuesto base de licitación se mantiene en el acuerdo del Gobierno de Zaragoza de 25 de febrero de 2022.

A la vista de ello, no superando el importe de la presente licitación la citada cuantía, resulta órgano competente para otorgar la concesión la Consejera de Hacienda y Fondos Europeos, así como para la aprobación del expediente, que supone la aprobación del Pliego de cláusulas y la apertura del procedimiento.

3. OBJETO.

Es objeto del presente Pliego establecer las condiciones económico-administrativas y técnicas de la concesión administrativa para la utilización privativa y explotación de los quioscos que a continuación se detallan, que tendrán el carácter de establecimientos públicos, mediante el ejercicio de la actividad económica propia de los mismos.

Los licitadores podrán presentar oferta para los cuatro lotes objeto de la presente licitación, debiendo indicar, cualquiera que sea el número de lotes a los que se presenten, su orden de preferencia conforme al **Anexo I** de este Pliego. No obstante, el número máximo de lotes de los que podrá ser adjudicatario un mismo licitador será de tres. Únicamente se podrán adjudicar los cuatro lotes objeto de licitación a un mismo licitador en el supuesto de que el mismo haya indicado su deseo de explotar todos los lotes y, resultando propuesto adjudicatario para tres de ellos según orden de preferencia, en el lote restante sólo haya presentado oferta ese licitador.

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
FIRMADO POR 2 FIRMANTES	16203781	6 / 155
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		FECHA FIRMA 02 de julio de 2026
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		02 de julio de 2026



Núm. Lote	Núm. de control	Emplazamiento	Actividad
Lote 1	C-00002	Parque de La Granja	Hostelería
Lote 2	C-00012	Parque Pignatelli (junto Maestro Estremiana)	Hostelería
Lote 3	C-00090	Lago Casablanca - Andador Publio Cordón Munilla, 59	Hostelería
Lote 4	C-00014	Plaza San Pedro Nolasco	Hostelería

3.1. Actividad principal de los quioscos.

Los quioscos podrán destinarse al servicio de bar, cafetería o restaurante conforme a las categorías del **Grupo I y Grupo II** establecidas en los artículos 6 y 7 del Decreto 81/1999, de 8 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen normas sobre ordenación de bares, restaurantes y cafeterías y establecimientos con música y baile. Dichas categorías comprenden:

- **Cafés y bares.** Son aquellos establecimientos con mostrador, barra o similar que, independientemente de su denominación, ofrezcan al público, mediante precio, bebidas acompañadas o no de tapas o raciones para aperitivos, bocadillos y repostería, para su consumo preferente en el mismo local. De contar con cocina o instalación análoga, ésta deberá ajustarse a lo que establezcan las disposiciones sanitarias vigentes. En cualquier caso, queda expresamente prohibida la realización del servicio de menú, carta de platos, banquetes, platos combinados o cualquier servicio de comidas, así como la consiguiente utilización de cartelera o publicidad interior o exterior, que anuncie la prestación de los mencionados servicios, que están expresamente reservados para los establecimientos del grupo II.
- **Cafeterías.** Son aquellos establecimientos que presten servicios de platos combinados y/o bebida a cualquier hora, dentro de las que permanezcan abiertos, y que no precisarán ser ofrecidos en comedor independiente.
- **Restaurantes.** Son aquellos establecimientos que, independientemente de su denominación, ofrezcan al público, mediante precio, comidas y bebidas para su consumo preferente en el mismo local. Quedan incluidos tanto los comedores dotados de cocina propia como los que, careciendo de la misma, realicen esta actividad. De contar con instalación de cocina propia, ésta se ajustará a lo que establezcan las disposiciones sanitarias vigentes.

Las actividades deberán cumplir las condiciones sanitarias y requisitos estructurales establecidos en la normativa sectorial vigente que resulte de aplicación en cada momento.

El licitador en su propuesta deberá determinar de manera concreta la actividad de las mencionadas que proyecta ejercer en el quiosco. En ningún caso se podrán desarrollar actividades de las comprendidas en el Grupo III, referido a "Pubs, discotecas y otros establecimientos" y definidos como aquellos establecimientos donde se ofrece espectáculo, música o baile, y que además presten algún servicio de los grupos anteriores (I y II), cumpliendo las especificaciones propias establecidas para los mismos.



3.2. Actividades complementarias.

El concesionario durante la vigencia de la concesión deberá realizar las actividades complementarias que se indican en la **cláusula 14.2** del presente Pliego, pudiendo realizar también otras de carácter voluntario que en la misma cláusula se indican.

4. PLAZO DE LA CONCESIÓN.

El plazo de la concesión será de VEINTE AÑOS (20 años) que se contarán, en todo caso y a todos los efectos, desde el día siguiente al de la firma del documento administrativo de formalización, teniendo carácter improrrogable y finalizando al término de la duración señalada.

5. CANON CONCESIONAL.

5.1. Canon de la concesión.

El canon consistirá en una cuantía fija que formará parte de la oferta presentada por el licitador que resulte concesionario.

El canon mínimo a ofertar, que reviste el carácter de **tipo mínimo de licitación**, pudiendo ser mejorado al alza, se fija en la cantidad que a continuación se especifica, rechazándose automáticamente las ofertas que no alcancen el mencionado tipo mínimo.

Núm. lote	Núm. de control	Emplazamiento	Tipo anual mínimo de licitación
Lote 1	C-00002	Parque de La Granja	3.100 €
Lote 2	C-00012	Parque Pignatelli (junto Maestro Estremiana)	5.100 €
Lote 3	C-00090	Lago Casablanca - Andador Publio Cordón Munilla, 59	6.800 €
Lote 4	C-00014	Plaza San Pedro Nolasco	2.700 €

Dicho tipo ha sido establecido en función de la memoria económica obrante en el expediente, por la que se estima el valor de la utilización privativa para cada ocupación objeto de la concesión. El tipo anual mínimo incluye el importe de la tasa por la instalación de los veladores, dentro de las zonas delimitadas de la concesión, tal y como se indica en la **cláusula 13.4**.

Serán rechazadas automáticamente las ofertas que no alcancen el mencionado tipo mínimo de licitación. En todo caso, al utilizarse un procedimiento de licitación, el importe final del canon será el correspondiente a la oferta formulada por el adjudicatario.



El importe correspondiente a este canon mínimo se verá incrementado anualmente, en su caso, respecto a la evolución del Índice de Garantía de Competitividad (en adelante IGC) o índice que lo sustituya, siendo su incremento mínimo del 1% en cualquier caso.

El importe económico que suponga la realización a costa del concesionario del acondicionamiento y equipamiento obligatorio y del acondicionamiento estético, en su caso, en los términos establecidos en el presente Pliego y en sus anexos, tiene la consideración de canon en especie a abonar en el periodo total de la concesión y se ha descontado previamente a la fijación del tipo de licitación.

Para el devengo del canon, se establece un **periodo de carencia de 6 meses** desde la fecha de la formalización de la concesión, que se justifica por el periodo de duración del procedimiento de la tramitación de licencias y el necesario para la ejecución de obras y/o acondicionamiento. No obstante, dicho plazo de carencia finalizará en el momento en que se dé inicio a la actividad, en caso de producirse este inicio con anterioridad a los 6 meses indicados.

5.2. Forma de pago.

El canon anual constituirá el importe a satisfacer por el adjudicatario el cual se prorrateará en cuatro trimestres, domiciliando el pago de los recibos correspondientes en la cuenta que en el acto de la firma del contrato deberán proporcionar.

Tanto en la primera anualidad en la que se devengue el canon, como en la última, el cálculo de la concesión se prorrateara por los meses de actividad.

La falta de abono del canon dará lugar a su reclamación y cobro por vía ejecutiva, sin perjuicio de la aplicación al concesionario de la correspondiente penalidad o, en última instancia, de la causa de extinción de la concesión prevista en este Pliego.

Tratándose el canon concesional de un ingreso de derecho público, se prevé expresamente la posibilidad de aplazamiento o fraccionamiento de la deuda por este concepto, todo ello de conformidad con lo previsto en la normativa tributaria que resulte de aplicación en cada momento.

II. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN, ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN.

6. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.

Para la adjudicación de la concesión, en base a lo previsto en el artículo 93.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en relación con el artículo 83.1 del RBASO, se seguirá el procedimiento abierto regulado en los artículos 156 a 158 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.



6.1. Publicidad.

Se dispondrán las oportunas publicaciones de anuncios en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Zaragoza (<https://www.zaragoza.es/sede/servicio/contratacion-publica/>), ello sin perjuicio de que el anuncio de licitación se inserte en el Boletín Oficial de la Provincia conforme al artículo 96 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

A los efectos de generar la mayor publicidad y transparencia posible en la tramitación del procedimiento y facilitar con ello el cumplimiento de los trámites establecidos, se procederá a efectuar el pertinente aviso a los licitadores de aquellos que les afecten, en el entendido de que se trata de un medio de comunicación adicional al legalmente establecido, cuya omisión en un momento determinado no genera responsabilidad alguna al Ayuntamiento. Dicho aviso se efectuará en la dirección de correo electrónico que el licitador facilite en el momento de la presentación de su oferta.

El concesionario deberá abonar los gastos de publicidad que se generen. No obstante, cuando el órgano competente para otorgar la concesión realice rectificaciones o aclaraciones en el anuncio de licitación, éstas irán a su cargo.

Publicado el anuncio de licitación y a los efectos de considerar la presentación de ofertas, los interesados podrán solicitar información adicional al Ayuntamiento de Zaragoza sobre los pliegos y la documentación complementaria objeto de publicación. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 138.3 de la LCSP, la solicitud de información deberá realizarse con una antelación de al menos 12 días naturales antes del transcurso del plazo de presentación de las proposiciones y serán contestadas a más tardar 6 días naturales antes de que finalice el plazo para la presentación de ofertas. Dicha solicitud deberá presentarse en la sede electrónica municipal y, simultáneamente, comunicarlo a la Oficina de Gestión del Espacio Público en la dirección de correo electrónico gep-administracion@zaragoza.es. Sin perjuicio de lo anterior, se considerará como fecha de presentación a estos efectos la del registro electrónico. La respuesta se publicará en el perfil del contratante y tendrá carácter vinculante para todos los licitadores.

6.2. Normas generales para la presentación de ofertas.

6.2.1. El **plazo para la presentación de ofertas** será de **TREINTA DÍAS HÁBILES**, contados desde el siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza.

6.2.2. Podrán presentar una proposición las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna prohibición de contratar y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

Las personas jurídicas solo podrán ser adjudicatarias si las prestaciones que figuran en el objeto de la concesión están comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	10 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



Quienes concurren individual o conjuntamente con otros a la licitación, podrán hacerlo con el compromiso de constituir una sociedad o Unión Temporal de Empresas (en adelante, UTE) que será la titular de la concesión. En este caso, la proposición deberá firmarse por cada uno de los futuros socios y deberán estar en disposición de acreditar cada uno de ellos el cumplimiento de los requisitos exigidos por el Pliego, a excepción de los criterios referidos a la solvencia, que se podrán acumular siempre y cuando se acredite su cumplimiento de manera conjunta por los componentes de la UTE o de la nueva sociedad.

Si durante la tramitación de un procedimiento y antes de la formalización del contrato se produjese una operación de fusión, escisión, transmisión del patrimonio empresarial o de una rama de la actividad, le sucederá a la empresa licitadora o candidata en su posición en el procedimiento la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente del patrimonio empresarial o de la correspondiente rama de actividad, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibición de contratar y acredite su solvencia en las condiciones exigidas en el presente Pliego para poder participar en el procedimiento de adjudicación.

En todo caso, las proposiciones de los interesados deberán ajustarse al Pliego y a la documentación que rige la licitación y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones para contratar a las que se refiere el presente Pliego, deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de la formalización de la concesión.

6.2.3. Para participar en el procedimiento abierto que regula este Pliego, el licitador deberá preparar y presentar obligatoriamente su oferta de forma telemática a través de los servicios de licitación electrónica de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Zaragoza. La presentación deberá hacerse en todo caso siguiendo las Instrucciones Técnicas de Presentación indicadas en el **Anexo V** del presente Pliego.

La Herramienta de Preparación y Presentación de Ofertas se encuentra disponible en la dirección web: <http://www.zaragoza.es/sede/portal/contratacion-publica/servicio/tramite/33521>.

La utilización de estos servicios supondrá:

- La custodia electrónica de ofertas por el sistema de manera cifrada.
- La preparación, firma y presentación de ofertas de forma telemática por el licitador.
- La apertura de la documentación a través de la Herramienta en el momento de la constitución de la Comisión de Selección.

Para poder presentar su oferta los licitadores interesados deberán registrarse previamente, en el supuesto de que no lo estén, en la Herramienta de Preparación y Presentación de Ofertas del Ayuntamiento de Zaragoza cumplimentando la información requerida. El registro en esta Herramienta supone el consentimiento por parte del licitador para la gestión de sus datos personales con el fin de posibilitar la presentación de ofertas, de acuerdo con la normativa de protección de datos y derechos digitales.

En dicha zona de la Sede Electrónica podrán encontrar la información de ayuda necesaria para realizar tanto el registro previo como la presentación de ofertas.



Las ofertas deberán enviarse a través de esta Herramienta antes de la hora y fecha indicada en el anuncio de licitación publicado en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Perfil del contratante de la web municipal, considerándose en caso de contradicción a todos los efectos la del anuncio insertado en el Boletín Oficial. No se admitirán aquellas ofertas que incumplan dicha obligación.

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres, la Herramienta encriptará su contenido desde el momento de la presentación final de la oferta y hasta la apertura de los sobres en la sesión de la Comisión de Selección, donde serán descryptados mediante la firma electrónica de los miembros de la Comisión habilitados para ello.

Cada licitador presentará una única oferta por licitación o, en su caso, por lote.

Un mismo licitador podrá presentar oferta para uno o varios de los lotes objeto de la licitación. Los licitadores que presenten proposición a más de un lote deberán presentar la documentación completa para cada uno de ellos, excepto la documentación común del sobre 1, especificando en dicho sobre los lotes a los que concurre y el resto de información indicada en la cláusula 6.3.

No se admitirán ofertas que no sean presentadas por los medios descritos.

Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, las incidencias que puedan producirse durante el plazo de presentación de ofertas serán resueltas, previa comprobación del funcionamiento de la herramienta, por el órgano competente para otorgar la concesión, que adoptará en cada caso las medidas oportunas siempre en orden a garantizar la efectiva concurrencia.

6.2.4. La documentación electrónica se presentará en los sobres (archivos), que habrán sido configurados previamente por el Ayuntamiento de Zaragoza en la Herramienta de Preparación y Presentación de Ofertas.

Cada sobre incluirá los documentos electrónicos requeridos en el Pliego. Deberán presentarse en formato electrónico PDF y el límite máximo de tamaño de cada documento se establece en 25 MB. El nombre del archivo PDF deberá indicar de qué documento se trata. En el caso de ser documentos pertenecientes a distintas empresas de una UTE (constituida o no), deberá indicarse en el nombre del archivo la razón social de la empresa a la que corresponde ese documento.

En el caso de que el licitador necesite subir un documento de mayor tamaño, y sin perjuicio de los límites de extensión que puedan fijarse en los pliegos, se admite que se presente fraccionado en diferentes archivos, siempre que indique claramente en el nombre del archivo PDF que forman parte de un mismo documento.

Cada archivo será firmado electrónicamente de manera individual. No obstante, la oferta no se considerará presentada hasta el envío final de la misma.

Una vez realizada la presentación, el licitador podrá descargar un justificante de envío en el que constarán los identificadores electrónicos (hash) de los archivos presentados, el momento de su presentación y firmantes.

6.2.5. La presentación de las proposiciones supone la aceptación incondicional por el interesado de las cláusulas de este Pliego, quedando excluida toda negociación de los términos de la concesión con los licitadores.

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	12 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



6.2.6. Cada licitador no podrá presentar más de una proposición para la presente licitación. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición conjunta con otros si lo ha hecho individualmente o de forma conjunta con otros integrantes. El incumplimiento de estas limitaciones dará lugar a la no admisión de todas las proposiciones por él suscritas.

6.2.7. Se presentarán los sobres (archivos electrónicos) firmados digitalmente con la documentación que posteriormente se especifica en la cláusula 6.3. Las proposiciones para concurrir a esta licitación deberán ajustarse a los modelos que se insertan al final del Pliego.

6.2.8. Una vez presentada la citada documentación, no podrá ser modificada bajo ningún pretexto y únicamente podrá ser retirada por causa debidamente justificada de fuerza mayor, cuya concreta concurrencia apreciará el Ayuntamiento de Zaragoza.

6.2.9. El licitador deberá presentar la documentación fehaciente precisa con los requisitos exigidos en la normativa vigente. Así:

a) Conforme al artículo 23 del RGLCAP, las empresas extranjeras que contraten en España presentarán la documentación traducida de forma oficial al castellano..

b) Si los documentos presentados no reúnen los requisitos exigidos en el presente Pliego se requerirá a los licitadores para que subsanen las faltas o acompañen los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hicieran, se les tendrá por desistidos de su oferta.

c) La Administración podrá comprobar, tanto antes como después de la adjudicación y durante la vigencia de la concesión, la veracidad del contenido de los documentos presentados, entendiéndose que la falsedad o inexactitud de los datos y circunstancias presentados puede ser causa de extinción de la concesión, en su caso, por incumplimiento imputable al concesionario, con pérdida de la fianza definitiva constituida o indemnización por valor de aquélla si no se ha constituido.

6.2.10. La forma de acceso público al perfil del contratante, donde figuran las informaciones relativas a la presente convocatoria, se realizará a través de la página web <https://www.zaragoza.es/sede/servicio/contratacion-publica/>. En él los interesados podrán examinar el Pliego y documentación complementaria del presente procedimiento de licitación.

6.3. Contenido de los sobres.

Los documentos que deberán contener los sobres son los siguientes:

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	13 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



SOBRE 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

A tal efecto, se cumplimentará y se incluirá en el sobre el documento que figura como **Anexo I**. Este sobre tendrá el siguiente contenido:

- 1.- Designación del lote/s a los que el licitador desea concurrir, número máximo de lotes que desea explotar en caso de concurrir a varios de los lotes y resultar propuesto adjudicatario, especificando el orden de preferencia entre los mismos.
- 2.- Declaración responsable de que la sociedad, en caso de personas jurídicas, está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante o firmantes de la declaración ostenta/n la debida representación para la presentación de la proposición.
- 3.- Declaración responsable de que el licitador, sea persona física o jurídica, cumple los requisitos de capacidad, no estando incurso en causa de prohibición para contratar, así como los de solvencia económica-financiera y técnica o profesional exigidos por el Pliego.
- 4.- Declaración expresa de pertenencia o no a grupo empresarial de acuerdo con los supuestos expresados en el artículo 42 del Código de Comercio y otros supuestos alternativos respecto de los socios que la integran, y en caso afirmativo, si alguna de las empresas que lo componen se presenta también a la licitación.
- 5.- Declaración de la información considerada confidencial de la oferta presentada, debiéndose indicar de manera expresa y concreta los documentos que revisten tal carácter, señalando esta circunstancia en el propio documento.

No se podrá declarar como confidencial el contenido íntegro de cualquiera de los sobres o de la totalidad de la oferta y los documentos declarados confidenciales deberán cumplir con las condiciones del artículo 133 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

- 6.- Designación de una dirección de correo electrónico habilitada para efectuar las notificaciones.

En caso de concurrencia de varios empresarios agrupados con el compromiso de constituir una sociedad mercantil o una Unión Temporal de Empresas, se aportarán las declaraciones anteriores por cada empresa participante, así como el compromiso conjunto de constitución.

Se excluirá directamente a aquel licitador que incluya en el sobre 1, cualquier documento que sirva de valoración de acuerdo con los criterios de adjudicación de la concesión.

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
FIRMADO POR 2 FIRMANTES	16203781	14 / 155
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		FECHA FIRMA 02 de julio de 2026
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		02 de julio de 2026



SOBRE 2: DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LA JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN OBJETIVA (MEDIANTE LA APLICACIÓN DIRECTA O FÓRMULA MATEMÁTICA).

Este sobre contendrá la propuesta económica, canon ofertado, mejora de la inversión mínima, número mínimo de días de apertura y mejora del quiosco en aspectos ambientales, criterios que serán valorados conforme a lo previsto en la **cláusula 6.4**. Se realizará conforme al **Anexo II** suscrito por persona con poder bastante, debiendo figurar la identidad de quien firma con su número de DNI y la denominación y el Número de Identificación Fiscal de la empresa a que represente en el caso de personas jurídicas. Se deberá presentar un modelo cumplimentado del referido anexo para cada uno de los lotes a que se desea concurrir y que el licitador haya señalado en el sobre 1. Se tendrán por no presentados aquellos sobres 2 (archivos) que incluyan ofertas a algún lote no identificado en el sobre 1 por el licitador.

Además, se deberá incluir en este sobre el **Plan económico-financiero de la explotación**, con una memoria clara y precisa que detalle las estimaciones realizadas y justifique cada criterio de cálculo utilizado, para toda la vida de la concesión, como mínimo con el siguiente contenido:

1. Respecto a los ingresos previstos:

- Ingresos estimados por la explotación del quiosco, indicando precios, criterios de estimación de aforo, ingreso medio por usuario (según tipo consumición), ...
- Otros ingresos previstos de explotación, si existen.

2. Respecto a los costes previstos:

- Costes de inversión: Detallando todos sus conceptos, para cada de las ubicaciones del lote.
- Costes de personal: coste unitario por categoría, incluyendo y detallando todos sus costes: salario, seguridad social, complementos y otras prestaciones. Detallar los costes indirectos de personal como vestuario, formación y similares.
- Canon concesional.
- Costes de mantenimiento, renovación y limpieza.
- Consumos, suministros, material de oficina y otros.
- Impuestos al que está sometida la actividad.
- Cualquier otro necesario para determinar el coste del servicio.

3. Cuadro de resultados estimados: Previsión de resultados por año para todo el período concesional, de acuerdo al desglose realizado en los apartados 1 y 2.

El Plan económico-financiero se presentará, con una extensión máxima de 30 páginas, aplicando los mismos criterios de formato que los indicados para el punto SEGUNDO. El Ayuntamiento, una vez abierto el sobre 2, podrá solicitar la versión electrónica en hoja de cálculo, que mantenga toda la formulación de todos los cálculos realizados, al objeto de conocer los criterios utilizados.



Este Plan no formará parte de la documentación contractual y servirá, junto con el resto de documentación de la oferta, para verificar la coherencia de la oferta presentada por el licitador.

Si del análisis del Plan económico-financiero presentado junto a la oferta económica se desprenden dudas sobre la eventual viabilidad económica de la concesión, se podrá requerir a los licitadores que presenten documentación complementaria o aclaren cuantos datos o informaciones resulten precisos, debiendo subsanar dicha documentación en el plazo de 3 días hábiles desde el día siguiente a la notificación del requerimiento.

En el caso de las ofertas presentadas para el Lote 3, ubicado en el Lago de Casablanca, si se han comprometido a realizar la actividad complementaria de alquiler embarcaciones (criterio 6.4.5.) además deberán presentar una memoria en la que detallen dicho compromiso: tipos de embarcaciones a poner en funcionamiento, fotografías de las mismas, periodo de actividad (indicando meses, días de la semana y horario de funcionamiento), plan de explotación de dicha actividad, plan de mantenimiento y cualquier otra información que consideren de relevancia sobre dicha actividad complementaria. Esta memoria no podrá superar la extensión máxima de 10 páginas.

6.4. Criterios de valoración de las solicitudes.

Las propuestas que en el procedimiento de pública concurrencia se presenten, serán objeto de informe y valoración conforme a los siguientes criterios. La Comisión de Selección propondrá al órgano competente la adjudicación al licitador cuya oferta reciba la mayor puntuación.

Para la determinación de la oferta más ventajosa se tendrán en cuenta los siguientes criterios de valoración sobre las ofertas presentadas, siendo los criterios del 6.4.1 al 6.4.4. **aplicables a todos los lotes**, mientras que el 6.4.5. sólo se aplica al lote 3, pudiendo obtener los Lotes 1, 2 y 4, un máximo de 100 puntos y el Lote 3 un máximo de 110 puntos:

6.4.1.- Mejora del canon (máximo 50 puntos).

Canon ofertado, que en ningún caso podrá ser inferior al tipo mínimo de licitación (cláusula 5.1 del Pliego). La puntuación máxima se otorgará a la oferta que proponga el mayor importe de canon y al resto proporcionalmente, en aplicación de la fórmula matemática que figura al final de la presente cláusula. Se otorgarán 0 puntos a aquellas propuestas que oferten un canon igual al tipo mínimo de licitación.

Serán rechazadas automáticamente las ofertas que no alcancen el mencionado tipo mínimo de licitación. En todo caso, el importe final del canon será el correspondiente a la oferta formulada por el concesionario.

6.4.2. – Mejora de la inversión mínima (máximo 25 puntos).

Inversión a realizar para la adecuación y mejora del quiosco, que en ningún caso podrá ser inferior a la mínima establecida en la presente cláusula para cada uno de los Lotes y que se detalla en el **anexo IV** del Pliego. La puntuación máxima se otorgará a la oferta que proponga el mayor importe de inversión y al resto proporcionalmente, en aplicación de la fórmula matemática que figura en la **cláusula 6.4.5**. En la oferta se consignará el importe sin IVA.



Núm. lote	Núm. de control	Emplazamiento	Inversión mínima (IVA excluido)
Lote 1	C-00002	Parque de La Granja	5.721,34 €
Lote 2	C-00012	Parque Pignatelli (junto Maestro Estremiana)	10.150,70 €
Lote 3	C-00090	Lago Casablanca - Andador Publico Cordón Munilla, 59	14.696,50 €
Lote 4	C-00014	Plaza San Pedro Nolasco	27.584,20 €

En el supuesto de que se ofertase una inversión igual o inferior al mínimo requerido en el Pliego, se considerará en ambos casos que oferta el mínimo establecido otorgándose en ese caso la puntuación de cero en este apartado, no suponiendo la exclusión del procedimiento de licitación.

6.4.3. - Número mínimo de días de apertura (máximo 21 puntos):

Deberá indicarse el total de días de apertura al año a que se compromete, que deberá ser superior al mínimo obligatorio establecido en la **cláusula 14.1** del Pliego (105 días).

En el supuesto de que se ofertase un número de días igual o inferior al mínimo requerido en el Pliego, se considerará en ambos casos que oferta el mínimo obligatorio establecido en la cláusula 14.1, otorgándose en ese caso la puntuación de cero en este apartado, no suponiendo la exclusión del procedimiento de licitación.

6.4.4.- Mejora del quiosco en aspectos ambientales (máximo 4 puntos).

- Instalación de aparatos con la mejor calificación de eficiencia energética.....1 punto.
- Instalación de equipos eficientes que optimicen el consumo de agua.....1 punto.
- Instalación de aparcamientos para bicicletas.....1 punto.
- Uso de energías renovables.....1 punto.

6.4.5. - Compromiso de realizar la actividad complementaria de alquiler embarcaciones (10 puntos): (Criterio sólo aplicable al Lote 3, ubicado en Lago de Casablanca).

Se otorgarán los 10 puntos a los licitadores que incluyan el compromiso de realizar dicha actividad, según lo incluido en el clausula 14.2.3.

6.4.6.- Fórmula aplicable:

Los criterios a los que se refieren los apartados 6.4.1, 6.4.2, y 6.4.3 se otorgará la puntuación máxima a la oferta más alta, y a los restantes en proporción por aplicación de la fórmula siguiente:

$$P_i = \frac{P_{max} * O_i}{O_{max}}$$



Siendo:

- P_i = Puntuación obtenida por la oferta i .
 P_{max} = Puntuación máxima en cada criterio.
 O_i = Oferta que se puntúa en cada criterio del licitante i .
 O_{max} = Oferta más alta en cada criterio ofertada.

7. COMISIÓN DE SELECCIÓN.

7.1. Composición de la Comisión de Selección.

La Comisión de Selección será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y actuará conforme a lo previsto en los artículos 326 LCSP y 22.1 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo.

Estará integrada por los siguientes miembros:

Presidencia: La Consejera del Área de Hacienda y Fondos Europeos o Concejal u órgano directivo en quien delegue.

Vocales:

- Un Concejal no perteneciente al equipo de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza.
- El Interventor General Municipal o funcionario en quien delegue.
- El Titular de la Asesoría Jurídica o Letrado/a en quien delegue.
- El Jefe de la Oficina de Gestión del Espacio Público.

Secretaría: La Jefa de la Unidad de Concesiones de la Oficina de Gestión del Espacio Público.

Todos los miembros de la Comisión de Selección tendrán voz y voto, excepto el que asuma la función de secretaría, que actuará con voz pero sin voto.

En el caso de que alguno de los miembros de la Comisión no pudiera asistir a las reuniones, serán sustituidos de la forma siguiente: el Presidente por el Concejal u órgano directivo que al efecto se designe; el Concejal por el miembro de la Corporación que a tal efecto se designe; el Titular de la Asesoría Jurídica por el Vicesecretario General o un Letrado de la Asesoría Jurídica; el Interventor General por un Funcionario Técnico de la Intervención General en quien delegue; el Jefe de la Oficina por un funcionario de la Oficina de Gestión del Espacio Público o del Área en quien delegue; y la Jefa de Unidad de Concesiones por cualquier otro funcionario nivel A1 de la Oficina o del Área en quien delegue.

7.2. Constitución.

Para la válida constitución de la Comisión deberán estar presentes la Presidenta, la Secretaria y los dos vocales que tengan atribuidas las funciones correspondientes al asesoramiento jurídico y al control económico-presupuestario.



7.3. Adopción de Acuerdos.

Los acuerdos de la Comisión requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por voto de calidad de la Presidenta. De los acuerdos se levantará acta de la que dará fe la Secretaria de la misma.

7.4. Asistencia técnica a la Comisión.

La Comisión podrá acordar el nombramiento de cuantos asesores considere conveniente en razón de sus especiales conocimientos técnicos, que podrán asistir a las reuniones, con voz y sin voto, así como emitir los informes previos pertinentes, sin que tengan la consideración de miembros de la Comisión de Selección, ni otra función que no sea la de informar y asesorar, de forma no vinculante.

7.5. Normas de funcionamiento.

Salvo las especialidades contenidas en los apartados anteriores, la Comisión de Selección, dado su carácter de órgano colegiado, se regirá en su procedimiento por lo establecido en los artículos 15 a 18 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

8. ACTUACIONES CORRESPONDIENTES A LA APERTURA DE SOLICITUDES.

8.1. Al desarrollarse la presente licitación íntegramente a través de medios electrónicos, las actuaciones de la Comisión de Selección descritas en la presente cláusula, incluida la apertura de las ofertas, se llevarán a cabo en acto interno, publicándose las correspondientes actas de las reuniones celebradas en el Perfil del Contratante de la web municipal para conocimiento de los licitadores y demás interesados.

8.2. Constituida la Comisión en la forma prevista en los apartados anteriores, como primera actuación se procederá, a la apertura, examen y calificación de la documentación administrativa contenida en el sobre 1 presentado por los licitadores en tiempo y forma. Si la Comisión observase defectos en la documentación presentada que resultasen subsanables, concederá un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador subsane el error. Si no se procede a la subsanación, no se efectuará la apertura del resto de los sobres de dicho participante, quedando excluido de la licitación.

Una vez transcurrido el plazo, en su caso, para la subsanación o subsanada la documentación administrativa, la Comisión de Selección procederá a dar cuenta de las ofertas que, a la vista del examen de la documentación administrativa contenida en el sobre 1, han sido admitidas y, en su caso, excluidas.

Sin solución de continuidad, se procederá a la apertura de los sobres número 2, correspondientes a los documentos valorables mediante la aplicación de fórmulas. Si la Comisión lo considera oportuno, se solicitará la emisión del correspondiente informe técnico sobre la valoración del contenido del sobre número 2.



8.3. En caso de haber solicitado la emisión de informe técnico, la Comisión de Selección se reunirá para tomar conocimiento de las valoraciones propuestas en dicho informe y ratificar, en su caso, las mismas. Vistos los informes en su caso requeridos sobre la valoración del sobre 2, la Comisión de Selección procederá efectuar la clasificación en orden decreciente de las ofertas y ordenará que se solicite al licitador que haya quedado clasificado en el primer lugar, la presentación de la documentación administrativa a que se hace referencia en la cláusula 11 del Pliego, que deberá efectuarse en el plazo de diez días hábiles a partir del día siguiente en que se reciba la notificación del requerimiento.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, la Comisión de Selección propondrá al órgano de contratación que acepte que la oferta ha sido retirada y que queda excluido del procedimiento de licitación, haciendo propuesta de petición de documentación al licitador siguiente, según el orden en que hayan sido clasificadas las ofertas.

8.3. Presentada la documentación, será comprobada y validada por la Comisión de Selección y, en su caso, formulará la propuesta de adjudicación al órgano competente para otorgar la concesión. Igualmente, formulará propuesta motivada respecto de la documentación que no haya sido admitida, en su caso. Cuando lo estime procedente, la Comisión podrá proponer que la licitación se declare desierta, debiendo en todo caso motivar dicha propuesta.

8.4. La Comisión de Selección, antes de formular propuesta de adjudicación, podrá solicitar cuantos informes considere precisos a tal efecto de los servicios técnicos municipales.

9. REQUISITOS DE SOLVENCIA.

9.1. Solvencia económica y financiera.

La solvencia económica y financiera deberá acreditarse mediante documentación justificativa del volumen anual de negocios referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles, mediante aval o mediante certificado bancario de disponibilidad de las siguientes cantidades por Lote:

Núm. lote	Núm. de control	Emplazamiento	Solvencia económica
Lote 1	C-00002	Parque de La Granja	5.721,34 €
Lote 2	C-00012	Parque Pignatelli (junto Maestro Estremiana)	10.150,70 €
Lote 3	C-00090	Lago Casablanca - Andador Publio Cordón Munilla, 59	14.696,50 €
Lote 4	C-00014	Plaza San Pedro Nolasco	27.584,20 €

La acreditación documental de la suficiencia de la solvencia económica y financiera se efectuará de conformidad con lo establecido en el art. 87.3 de la citada Ley.



Para acreditar la solvencia económico-financiera exigida, los licitadores podrán basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que mantengan con ellas, siempre que demuestren ante la Comisión de Selección que, para la ejecución del objeto establecido en este procedimiento, dispondrán efectivamente de dichos medios durante toda la vigencia de la concesión. A tal efecto, podrán aportarse cualesquiera medios de prueba admitidos en Derecho, conforme a lo previsto en el artículo 75 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, siendo la Comisión de Selección el órgano competente para valorar su suficiencia. En todo caso, se deberá aportar el correspondiente compromiso de dichas entidades de poner a disposición del concesionario los medios necesarios para la ejecución del objeto de la concesión.

En el caso de que se opte a dos o más lotes, la solvencia económica mínima vendrá determinada por la suma de las solvencias de cada lote.

9.2. Solvencia técnica o profesional.

El concesionario deberá acreditar una solvencia técnica consistente en la realización de servicios o trabajos en los tres años anteriores a esta licitación, en relación con actividades similares a las que son objeto de este procedimiento, por un importe mínimo para cada uno de los Lotes de:

Núm. lote	Núm. de control	Emplazamiento	Solvencia técnica
Lote 1	C-00002	Parque de La Granja	4.004,94 €
Lote 2	C-00012	Parque Pignatelli (junto Maestro Estremiana)	7.105,49 €
Lote 3	C-00090	Lago Casablanca - Andador Publio Cordón Munilla, 59	10.287,55 €
Lote 4	C-00014	Plaza San Pedro Nolasco	19.308,94 €

Dicho importe vendrá referido al año de mayor volumen de negocio de los tres años anteriores a esta licitación.

En el caso de que se opte a dos o más lotes la solvencia técnica mínima vendrá determinada por la suma de las solvencias de cada lote.

Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación. Al listado deberán acompañar documentos que prueben y acrediten la realización efectiva de las actividades reseñadas.



Para acreditar la solvencia técnica exigida los licitadores podrán basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, para la ejecución del objeto establecido en este procedimiento, se dispone efectivamente de esos medios, siendo aceptable cualquier medio de prueba válido en derecho, a juicio de la Comisión de Selección. En todo caso, se deberá aportar el correspondiente compromiso de dichas entidades de poner a disposición del concesionario los medios necesarios para la ejecución del objeto de la concesión.

10. GARANTÍA DEFINITIVA.

El concesionario estará obligado a constituir a disposición del órgano concedente una garantía definitiva cuya cuantía será igual al 4 % de del importe del canon de adjudicación referido al plazo de vigencia de la concesión establecido en la cláusula cuarta. Dicha garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas admitidas por el artículo 108 de la LCSP. Se entenderá por importe de adjudicación el del canon anual ofertado en la proposición económica del adjudicatario por la totalidad de años de vigencia de la concesión.

La garantía se constituirá en la Tesorería Municipal. Los documentos en que se constituya la garantía definitiva deberán ser conformados y fiscalizados por la Unidad Central de Tesorería cuando se haya prestado mediante aval bancario o seguro de caución.

El plazo de la garantía abarcará el período de tiempo que dure la prestación de la concesión. Así, no será devuelta hasta que se haya cumplido satisfactoriamente las condiciones de la concesión, hasta que se declare judicialmente la extinción de la misma sin culpa del concesionario o en el caso de rescate de la misma por razones de interés público, y sin perjuicio de su afectación a las responsabilidades a que pudiera haber lugar. En el resto de supuestos de extinción de la concesión dicha garantía será incautada.

11. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN A LA OFERTA MÁS VENTAJOSA.

Conforme a lo dispuesto en la cláusula 8.4, la Oficina de Gestión del Espacio Público requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta, para que dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento en la dirección electrónica habilitada, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos siguientes:

11.1. Personalidad y capacidad del empresario.

- La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acta fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

Para los empresarios individuales será obligatoria la presentación del DNI o el documento que lo sustituya legalmente.



- La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.
- Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

11.2. Representación de los licitadores.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán presentar bastanteo de escritura de poderes. Para la obtención del bastanteo, se solicitará en el Servicio de Tramitación de Asuntos Judiciales, siendo preciso para ello presentar los siguientes documentos:

- DNI o pasaporte, originales o en fotocopia compulsada.
- Escrituras de apoderamiento o de constitución de la persona jurídica donde consten el mandato, nombramiento o poder, vigencia del cargo y facultades del apoderado o representante para participar en licitaciones públicas, Deberá presentarse en original (primera o sucesivas copias) o en testimonio notarial.

El bastanteo devengará la tasa por expedición de bastanteo de poderes según la Ordenanza Fiscal nº11 del Ayuntamiento de Zaragoza.

11.3. Medio para las comunicaciones e interlocutores.

El licitador deberá designar una dirección de correo electrónico habilitada, como medio para que la administración pueda hacerle llegar las comunicaciones relativas al procedimiento. Se deberá presentar también documento en el que se designe los interlocutores de la empresa a los efectos contemplados en ese documento.

11.4. Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar.

Los licitadores deberán presentar declaración de este carácter, haciendo constar que no se hallan comprendidos en ninguna de las circunstancias de incapacidad o de prohibición para contratar, sin perjuicio de la utilización del cualquier otro medio de acreditación a los que se refiere el artículo 85 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

11.5. Justificación de la solvencia económica-financiera y técnica o profesional, de conformidad con lo previsto en la cláusula 9.

11.6. Manifestación por escrito de que en la oferta presentada se han tenido en cuenta las obligaciones relativas a las disposiciones sobre protección y condiciones de trabajo.

11.7. La constitución en la Caja Municipal de la garantía definitiva según lo dispuesto en la cláusula 10.

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	23 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



11.8. Acreditación del pago del anuncio o anuncios de licitación en los diarios oficiales correspondientes, a cuyo fin se expedirá en la Oficina de Gestión del Espacio Público el recibo correspondiente.

11.9. Presentación de la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorización para obtener de forma directa la acreditación de ello.

11.10. Documento por el se designe a un representante de la empresa adjudicataria para las actuaciones tendentes a la adecuada ejecución de la concesión.

11.11. Cuando resulte adjudicataria una U.T.E. o una sociedad de nueva constitución, además de la documentación anteriormente indicada habrá de aportarse, dentro del mismo plazo, escritura pública de su constitución y nombramiento de representante o apoderado con poder bastante.

11.12. Se justificará por el concesionario la cobertura de la responsabilidad civil por daños exigida en el presente Pliego. A estos efectos, se requerirá la presentación de un proyecto o propuesta de seguro de responsabilidad civil que cumpla con las exigencias recogidas en este Pliego, quedando supeditado a la presentación de una póliza de seguro con las mismas características al momento de la formalización de la concesión.

11.13. Documentación justificativa de disponer efectivamente de los medios personales y materiales que se ha comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución de la concesión.

De no presentar la documentación exigida en el plazo establecido, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta y se procederá a exigirle el 3% del canon anual mínimo, en concepto de penalidad. En este supuesto se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado las ofertas.

12. OTORGAMIENTO Y FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN.

12.1. Resolución de otorgamiento de la concesión.

El otorgamiento de la concesión se realiza salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero. El órgano concedente deberá otorgar la concesión dictando resolución expresa dentro de los cinco días hábiles siguientes a la validación de la documentación requerida por la Comisión de Selección.

La adjudicación deberá ser motivada y contendrá pronunciamiento expreso sobre la oferta presentada. Se notificará a los licitadores y simultáneamente se publicará en el perfil de contratante.



12.2. Formalización de la concesión.

La concesión deberá formalizarse en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el concesionario podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En este caso, el concesionario viene obligado a la entrega de una copia autorizada a la Administración contratante.

La formalización de la concesión deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación al licitador y candidatos en la forma prevista en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice la concesión cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación. En caso de discrepancias entre los términos del documento de formalización de la concesión y las condiciones recogidas en el presente Pliego, prevalecerá siempre este último.

12.3. Efectos de la falta de formalización.

Cuando por causas imputables al concesionario no se hubiese formalizado la concesión dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de un 10% del canon anual mínimo.

En este caso, la concesión se adjudicará al licitador siguiente según el orden de calificación de sus ofertas. Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al concesionario de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

III. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS PARA LA PUESTA EN MARCHA Y POSTERIOR EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN.

13. DELIMITACIÓN DEL ESPACIO Y DESCRIPCIÓN DE LOS LOCALES.

13.1. Características generales de los quioscos.

La descripción de las características técnicas figura en el informe técnico individualizado para cada quiosco que figura en el **Anexo IV**. Dicha descripción se ha llevado a cabo conforme a su situación estructural y de instalaciones actual en consideración al uso a que ha venido siendo destinado. Ello no prejuzga la autorización para otros posibles usos, dentro de los establecidos en la cláusula 3.1, siempre que se lleven a cabo las adaptaciones estructurales y arquitectónicas que fueren necesarias.

En relación con dicho anexo, se debe indicar que la referencia a la Ordenanza Municipal reguladora de la instalación de Terrazas y Veladores se entenderá referida a vigente en cada momento (actualmente BOPZ n.º 150 de 3 de julio de 2021).



En los Lotes 1 y 4, con carácter general, el área de movimiento de superficie cerrada define la superficie sobre la que se debe ubicar obligatoriamente la superficie construida cerrada del quiosco, mediante una ampliación del propio edificio o mediante la instalación de una pérgola acristalada permanente, con el fin de conseguir un espacio interior cerrado.

En los Lotes 2 y 3, con carácter general, el área de superficie cerrada define la superficie sobre la que se debe ubicar obligatoriamente la superficie construida del quiosco y, al estar dotados de un espacio interior suficiente, se señala un área de movimiento de superficie cerrada correspondiente al mismo volumen edificado, por lo que no se permitirá su ampliación.

Además, en los Lotes 1, 2 y 4 se define el área de movimiento de terraza, esto es, área susceptible de ser ocupada con la colocación de mesas y sillas a modo de terraza velador como complemento a la superficie destinada a superficie cerrada. Deberán ser bien terrazas ordinarias o bien protegidas, según la definición y condiciones descritas en la Ordenanza Municipal reguladora de la instalación de Terrazas de Veladores del Ayuntamiento de Zaragoza. Sin embargo el Lote 3, dadas las características de su emplazamiento, no dispone de superficie para colocar veladores.

En ningún caso el concesionario, efectuada la adjudicación, podrá alegar desconocimiento del estado de las instalaciones y plantear reclamación alguna por tal motivo. Durante el plazo previsto para la presentación de la oferta, los interesados podrán visitar el interior de cada instalación, previa solicitud ante la Oficina responsable de la licitación. Dicha solicitud deberá presentarse, a través de correo electrónico a la dirección electrónica municipal gep-administracion@zaragoza.es, indicando lote que se desea visitar, dentro de los siete días naturales siguientes a la publicación del presente Pliego en el Perfil del Contratante. La visita se llevará a cabo dentro de los tres días hábiles siguientes. No se atenderá solicitud alguna presentada fuera del plazo indicado.

El quiosco se entrega en las condiciones que quedarán reseñadas y fijadas en el acta de entrega que se suscribirá conjuntamente con quien resulte adjudicatario.

Desde el momento de la adjudicación del uso privativo mediante la concesión al licitador que resulte adjudicatario, se le otorga y reconoce el derecho en exclusiva a la utilización y a la explotación de la actividad sin perjuicio de los acuerdos que con la Administración se pudieran formalizar.

13.2. Criterios de diseño.

El Ayuntamiento de Zaragoza ha establecido unos criterios de diseño para quioscos situados en parques o entornos urbanos de Zaragoza con el objetivo de los mismos tengan una imagen parecida, sin obligar a un diseño concreto. Así, se propone una estética en torno a unos materiales y colores dejando libertad de combinación/composición de los mismos al diseñador. Por lo tanto, en caso de que los adjudicatarios planteen realizar obras de reforma o renovación de los quioscos, deberán tener en cuenta y respetar en la medida de lo posible tanto los criterios estéticos como los de sostenibilidad y accesibilidad definidos en el "Documento de criterios generales de diseño, accesibilidad y sostenibilidad y de características de los materiales" que se incorpora como **Anexo III** al presente Pliego.

13.3. Obras mínimas a realizar.

La información relativa a las obras mínimas a realizar en cada uno de los quioscos objeto de la presente licitación se desarrolla en los respectivos informes sobre criterios técnicos y estéticos



incluidos en el **Anexo IV** del presente Pliego y en la correspondiente oferta presentada por el adjudicatario.

Formalizada la concesión, el concesionario deberá dentro de los 60 días naturales siguientes, presentar el proyecto para la ejecución material de la totalidad de las obras concernientes al acondicionamiento, equipamiento y/o construcción del quiosco, conforme al contenido de este Pliego y la oferta realizada y aceptada. El proyecto se presentará en la forma legalmente establecida junto con el informe de idoneidad expedido por el Colegio Profesional correspondiente.

El proyecto de ejecución del quiosco deberá ajustarse a la documentación técnica que figura en el **Anexo IV**. No obstante, cuando por acreditadas razones de carácter técnico, se propusiera alguna modificación respecto del contenido de dicho anexo, referido al lote que corresponda, se solicitarán los informes técnicos oportunos, resolviendo de forma motivada. No será objeto de consideración la proposición de modificaciones que afecten a elementos contenidos en la oferta del licitador y que por lo tanto hayan sido objeto de valoración. De la misma manera, no se autorizará variación alguna de las dimensiones de la superficie a ocupar, cuando suponga un aprovechamiento superior al concedido.

Para la redacción del proyecto, el técnico que se encargue de la misma deberá comprobar la posible existencia en el subsuelo afectado de instalaciones pertenecientes a redes tanto públicas como privadas destinadas a la prestación de servicios (agua, electricidad, telefonía etc) y cuya modificación o alteración sea necesaria para la correcta ejecución de las obras del quiosco. Como consecuencia, el Ayuntamiento no resultará responsable de los posibles retrasos en la ejecución de las obras ni tampoco del importe de los gastos que conlleve por no haber observado la debida cautela aquí establecida.

Se emitirán los informes técnicos oportunos sobre la conformidad del proyecto a lo requerido por el Pliego y la oferta presentada.

El concesionario debe prever que toda realización de obra de construcción o de reforma requiere del correspondiente título urbanístico, en atención a lo dispuesto en la Ordenanza municipal de medios de intervención en la actividad urbanística. A la documentación que corresponda presentar para la obtención del título que corresponda, deberá acompañarse copia de la formalización de la concesión y deberá constar informe favorable de la Oficina gestora de la concesión respecto de la adecuación el proyecto a las prescripciones del Pliego.

Igualmente, la entrada en funcionamiento de la actividad requerirá del título urbanístico correspondiente.

Durante la vigencia de la concesión, el concesionario deberá realizar, previa notificación y visto bueno del Servicio gestor de la concesión cuantas obras sean necesarias para el correcto mantenimiento de la edificación y la adecuación de las instalaciones a la finalidad prevista, manteniéndolas en óptimas condiciones de funcionamiento y ornato.

13.4. Veladores.

El concesionario de la ocupación destinada a la actividad hostelera tiene la posibilidad de utilizar los espacios al aire libre-denominados como área de movimiento de terraza-, de conformidad con la previsión que a tal efecto figura en la documentación técnica de los quioscos que figuran en el **Anexo IV**.

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	27 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



El **número máximo de veladores** dentro del área de movimiento de terraza será el siguiente, exceptuando el Lote 3 que, dadas las características del emplazamiento en dónde se ubica, solo consta de área de movimiento de superficie cerrada:

Núm. lote	Núm. de control	Emplazamiento	Número veladores
Lote 1	C-00002	Parque de la Granja	26
Lote 2	C-00012	Parque Pignatelli (junto Maestro Estremiana)	25
Lote 4	C-00014	Plaza San Pedro Nolasco	23

Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula 5, conforme a la cual la tasa correspondiente a la instalación de veladores se encuentra integrada en el importe del canon concesional, se hace constar, además, que la propia concesión administrativa constituye título habilitante suficiente para la ocupación privativa de la superficie destinada a terraza de veladores vinculada al quiosco, sin que resulte exigible la obtención de una licencia demanial adicional.

En consecuencia, la ocupación y utilización de la superficie de terraza comprendida en la superficie de la concesión administrativa quedará excluida de la obligación de obtener licencia de veladores al amparo de la Ordenanza Municipal reguladora de la Instalación de Terrazas de Veladores.

En estos supuestos, el concesionario deberá comunicar la distribución definitiva de los veladores dentro de la superficie concesional, a efectos de su supervisión y obtención del visto bueno por parte del Servicio responsable de la concesión, que emitirá un informe con la distribución final y número de veladores a colocar.

No obstante lo anterior, cuando el concesionario pretenda colocar veladores fuera de los autorizados dentro de la superficie de la concesión, deberá obtener con carácter previo la preceptiva licencia de veladores, de conformidad con la normativa municipal aplicable, previo pago de las tasas que, en su caso, resulten exigibles por dicho concepto.

14. EXPLOTACIÓN DE LA ACTIVIDAD.

14.1. Condiciones de ejercicio.

1º. Es obligatoria la apertura del establecimiento un mínimo de 105 días al año, debiendo estar abierto, en todo caso, los viernes, sábados y festivos, entre los meses de abril y septiembre, ambos incluidos. Estos días mínimos podrán ser mejorados por el concesionario según la cláusula 6.4.3 del Pliego.



El límite horario de apertura de establecimientos públicos serán las **06:00** horas y el horario máximo de cierre será el siguiente:

- De domingo a jueves, ambos inclusive, hasta las **00:00** horas.
- Las noches del viernes al sábado, del sábado al domingo y las de las vísperas de días festivos hasta las **1:30** de la madrugada.

El adjudicatario expondrá en lugar visible y en el exterior de las instalaciones un cartel anunciador con indicación del régimen de apertura, horario, teléfono de atención al visitante y cuantas modificaciones en los mismos se produzcan.

Antes del 31 de enero de cada año, el concesionario deberá presentar ante el Ayuntamiento de Zaragoza relación del calendario y horarios de apertura para el correspondiente periodo anual.

2º. El suministro al quiosco se realizará, sin excepción alguna, en las condiciones que determine el Ayuntamiento, a fin de evitar molestias de tráfico.

3º. El concesionario deberá mantener la zona exterior ubicada en el ámbito de la concesión en perfecto estado de limpieza, recogiendo los residuos que genere la actividad y dándole el destino que corresponda según su naturaleza. El concesionario queda obligado a clasificar y evacuar de forma selectiva los residuos de papel-cartón, envases ligeros y vidrio, así como estar dado de alta en un sistema de recogida de aceite de gran productor.

La recogida de basuras se concertará con la empresa concesionaria del Servicio de Limpieza, de tal forma que las basuras no queden acumuladas evitándose problemas de contaminación, olores o molestias. El coste, mantenimiento, así como la seguridad de este Servicio, será de cuenta del concesionario.

4º. El concesionario está obligado a mantener en condiciones de seguridad y ornato público todo el mobiliario de terrazas, por lo que realizará un mantenimiento eficaz del mismo, de forma que deberá retirarse el existente en mal estado o con roturas que pudiera causar daños a los usuarios. Al finalizar la jornada, deberá apilar o recoger el mobiliario.

El concesionario queda asimismo obligado a cumplir las disposiciones que el Ayuntamiento establece respecto a las características estéticas o de materiales del mobiliario de las terrazas, sin derecho a compensación alguna.

5º. El concesionario está obligado a guardar y controlar el almacenamiento de cajas, botellas, útiles y demás enseres precisos para la actividad, en lugar apropiado para ello.

6º.- De acuerdo con la excepción incluida en el art. 14.1 de la Ordenanza municipal reguladora de la instalación de terrazas de veladores, se permite la instalación y uso de aparatos de reproducción de imagen y/o sonido, sin perjuicio de las restricciones o limitaciones que puedan establecerse en los títulos habilitantes correspondientes o en los planes o programas reguladores del parque en cuestión, o que puedan imponerse si se constatan molestias o perturbación al uso del parque o del entorno de la instalación.

7º. Los aseos serán de uso público, no pudiéndose negar el acceso a ninguna persona, aunque no sea cliente del establecimiento. Se pondrá en lugar visible la señalización necesaria con esta cláusula.



8º. El concesionario del quiosco y sus dependientes quedan obligados a dispensar agua corriente a cualquier persona que la solicite.

14.2. Actividades complementarias.

14.2.1. Actividades obligatorias.

El concesionario, durante la vigencia de la concesión, deberá garantizar un mínimo de actividades complementarias que gozarán de continuidad al objeto de ser utilizadas por el público usuario de forma permanente y gratuita.

A tal efecto, deberá tener, al menos, la siguiente oferta gratuita de prensa y juegos, que deberán mantenerse en perfecto orden de uso y de limpieza y que serán renovados en su totalidad, al menos, anualmente:

- 1 ejemplar de prensa local.
- 1 ejemplar de prensa nacional o deportiva.
- 8 libros infantiles para edades de 1 a 6 años.
- 4 juegos de mesa.
- 4 juegos de cartas (baraja española, juegos didácticos para niños, etc).

14.2.2. Actuaciones de carácter voluntario.

El concesionario podrá realizar actuaciones complementarias de carácter cultural, de entretenimiento y de animación en horario de mañana y/o de tarde. Dichas actuaciones deberán ser comunicadas al Ayuntamiento, a título meramente informativo, con una antelación mínima de 15 días hábiles a la fecha de su realización. En la comunicación se deberá indicar la fecha y horario en que se va a realizar la actuación, el tipo de actuación y el lugar de realización. El Ayuntamiento podrá realizar las objeciones que en virtud de sus competencias y de lo establecido por el Pliego de condiciones entienda procedentes a los efectos de su corrección.

No obstante, cuando se realicen actuaciones de carácter cultural, de entretenimiento y de animación que tengan la consideración de ocasionales o extraordinarias, se deberá obtener previa autorización expresa del Ayuntamiento de Zaragoza. Tendrá la consideración de actuación ocasional o extraordinaria cuando concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- Precise para su desarrollo una instalación portátil o desmontable, como puede ser escenario, atracción, etc.
- Suponga una utilización del entorno que supere la superficie que según el título concesional se tenga otorgada.
- Cuando, de cualquier otra forma, represente una afección que deba ser valorada por el Ayuntamiento, en cuanto al libre uso de zonas verdes y espacios libres, así como de mobiliario urbano.



Respecto a las actuaciones que tengan consideración de ocasionales o extraordinarias, el Ayuntamiento resolverá lo que proceda teniendo en cuenta cuantos informes técnicos sea preciso solicitar. La solicitud de autorización deberá remitirse con una antelación mínima de 30 días naturales a la fecha de celebración. Si llegada la fecha de la actuación no se ha dictado resolución expresa, el silencio administrativo resulta negativo conforme a lo previsto en el artículo 24.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, no pudiendo desarrollarse en consecuencia la actuación.

A la solicitud se acompañará la documentación que resulte necesaria a fin de que el órgano competente disponga de toda la información para poder fundamentar su decisión, y que, como mínimo deberá ser:

- a) Memoria descriptiva de la actuación: fecha y horario de realización, actuaciones a realizar, artista o grupo de actuación, instalaciones y otros elementos a montar, si necesita conexión eléctrica diferente a la del establecimiento, y cualquier otra información necesaria.
- b) Plano de ubicación de la actuación y croquis de instalación de todos los elementos que deberá de estar a escala e indicarlas superficies concesionales y las ocupadas por la actuación.
- c) Documentación técnica de aquellas instalaciones que por su categoría la necesiten.
- d) Certificado del seguro que garantice expresamente que dicha actuación esta incluida.

14.2.3. Actividad complementaria de carácter voluntario a desarrollar en el Lote 3, ubicado en el Lago de Casablanca.

Al estar el Lote 3 ubicado en los antiguos depósitos de Casablanca hace posible la realización de la actividad de alquiler de embarcaciones de recreo. Por ello, el licitador que presente oferta para dicho lote podrá comprometerse a realizar dicha actividad con las siguientes características y condiciones mínimas:

- a) El concesionario podrá alquilar diferentes embarcaciones de recreo a remo, pedales o mediante energía eléctrica. Estas embarcaciones deberán contar con todos los seguros pertinentes y estar en óptimas condiciones.
- b) Estas embarcaciones no podrán navegar fuera del espacio delimitado por este Ayuntamiento. La balsa inferior es un espacio de aguas confinadas de unos 12.000 m², sin corrientes y con una profundidad media de 0,70 m.
- c) Para ello podrá utilizar el pantalán flotante ubicado frente a la terraza. Podrá cerrar el acceso a dicho pantalán mediante la colocación de una puerta de seguridad que impida los actos vandálicos o el robo de las embarcaciones.
- d) Existe la posibilidad de reubicar el embarcadero y colocarlo anexo a la terraza. Para ello deben soltarse los amarres principales de la plataforma junto a la orilla y desplazarse hasta la terraza haciendo una nueva apertura de fácil acceso para los usuarios. Esta reubicación deberá contar con la correspondiente autorización municipal.
- e) Deberán tener un mínimo de cinco embarcaciones, pudiendo proponer diferentes tipos de embarcaciones de recreo que puedan navegar en dicho espacio.



- f) Estarán disponibles para su alquiler, al menos, los días fijados en la clausula 14.1.1º.
- g) Será responsabilidad del adjudicatario el mantenimiento del pantalán preparado en el Lago de Casablanca para la embarcación.
- h) En los periodos en los que no se esté operando el quiosco todo el material vinculado a la terraza y a las embarcaciones de recreo deberá ser correctamente almacenado fuera de la zona pública, dentro de la zona cerrada del quiosco o en cualquier otro lugar.

Aquellas ofertas que incluyan dicho compromiso se valorará según el criterio contenido en la clausula 6.4.5.

15. RESPONSABILIDAD CIVIL.

El concesionario asume la plena y exclusiva responsabilidad por cuantos daños y perjuicios, tanto materiales como personales, pudieran producirse con motivo de la explotación de las actividades que estén comprendidas dentro del objeto concesional.

Con carácter previo al inicio de la actividad, el concesionario deberá contratar y mantener vigente durante todo el periodo concesional, seguro de responsabilidad civil que cubra todos los posibles riesgos derivados de la explotación y posibles daños causados a los usuarios y a terceros, así como los derivados de las instalaciones en que se desarrolle o incendio en las mismas. El capital mínimo asegurado deberá ser conforme a lo dispuesto en el Decreto 13/2009, de 10 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento que regula los seguros de responsabilidad civil en materia de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos en la Comunidad Autónoma de Aragón o las actualizaciones o modificaciones del mismo que se encuentren vigentes para cada periodo anual de actividad. En todo caso, el **capital mínimo asegurado no deberá ser inferior a 300.000 euros**. En caso de que en la póliza aparezcan sublímites por siniestro, cada uno de estos deberá cubrir la cantidad señalada como capital mínimo.

En todo caso, para acreditar el contenido mínimo del citado artículo, se deberá aportar al inicio de la concesión y durante la ejecución, con una periodicidad anual, lo siguiente:

- Certificado de la aseguradora o póliza suscrita.
- Recibo de pago que vigoriza la póliza.

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
FIRMADO POR 2 FIRMANTES	16203781	32 / 155
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		FECHA FIRMA 02 de julio de 2026
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		02 de julio de 2026



IV. RELACIONES GENERALES ENTRE LA ADMINISTRACIÓN Y EL CONCESIONARIO.

16. DERECHOS Y OBLIGACIONES.

16.1. Derechos del concesionario.

Son derechos del concesionario, además de los expresamente previstos en las restantes cláusulas del presente Pliego, los siguientes:

a) La utilización del dominio público y a la explotación de las actividades de conformidad con lo establecido en el presente Pliego, durante el plazo de duración de la concesión, sin que el Ayuntamiento participe en el resultado de la gestión económica.

La explotación será a su riesgo y ventura, sin que tenga derecho a reclamar medida alguna tendente al mantenimiento del equilibrio económico, salvo en el supuesto de que el perjuicio sea imputable directamente a una actuación municipal que no tenga el deber jurídico de soportar.

b) Obtener del Ayuntamiento la protección que resulte necesaria para el pacífico goce de la concesión, pudiendo solicitar la intervención municipal oportuna.

c) Percibir la indemnización que en cada caso corresponda por los daños y perjuicios acreditados que sufra durante la explotación de la concesión por causas imputables al Ayuntamiento de Zaragoza que no tenga el deber jurídico de soportar.

d) Subcontratar la realización de prestaciones accesorias que complementen la actividad objeto de la concesión, siempre que estas no impliquen una cesión total o parcial de la titularidad de la concesión ni alteren las obligaciones esenciales asumidas por el concesionario. A estos efectos, se entenderán prestaciones accesorias aquellas que, sin constituir el objeto de la concesión, sean necesarias o convenientes para la explotación de la concesión, tales como mantenimiento, limpieza, servicios auxiliares, etc., así como aquellas otras actividades accesorias que el concesionario haya previsto en su oferta. En ningún caso se podrá transferir la explotación de actividad principal a terceros, salvo que se haya autorizado previamente conforme a lo previsto en este Pliego para la cesión de la concesión.

16.2. Obligaciones del concesionario.

Son obligaciones del concesionario, además de las expresamente previstas en las restantes cláusulas del presente Pliego, las siguientes:

a) Hacerse cargo de los impuestos, derechos, tasas, compensaciones, precios públicos, otras prestaciones de carácter público y demás gravámenes y exacciones que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes, con ocasión o como consecuencia de la concesión o de su ejercicio. Todo ello sin perjuicio de las bonificaciones a que pueda tener derecho de conformidad con las normas legales y ordenanzas fiscales vigentes en cada momento y siempre que se cumplan los requisitos marcados.



- b) Llevar a cabo la explotación de la actividad objeto de la concesión con la continuidad convenida y manteniendo los estándares de calidad establecidos en el presente Pliego y en el resto de documentos que rigen la concesión.
- c) Gestionar a su exclusiva cuenta el alta en el suministro de energía eléctrica contratando la correspondiente póliza en base a las necesidades del servicio instalando contador independiente, siendo de su exclusiva cuenta todos los gastos ocasionados por el consumo de energía eléctrica. Será responsable asimismo del mantenimiento y buen uso de estas instalaciones.
- d) Ejecutar, a su costa, las obras de renovación y mejora de las instalaciones sobre las que se desarrolla la concesión conforme a las previsiones contenidas en este Pliego y en la oferta presentada, no pudiendo alegar en ningún caso el desconocimiento del estado de las instalaciones.
- e) Mantener en buen estado la porción de dominio utilizado y las obras y mejoras que realice. Así, el concesionario deberá llevar a cabo, a su costa, las instalaciones y trabajos de conservación, mantenimiento, reparación, sustitución y reconstrucción, en su caso, de cualquier componente de las instalaciones que utilice para su explotación, manteniéndolo en perfecto estado de conservación y, en general, asumir todos los gastos necesarios para la correcta explotación, funcionamiento, seguridad, vigilancia y limpieza de todas las instalaciones y el desarrollo de los servicios que se ofrezcan.
- f) Asumir la total responsabilidad frente a terceros y al Excmo. Ayuntamiento del buen funcionamiento de la actividad objeto de concesión, debiendo indemnizar a terceros de los daños que les ocasione el funcionamiento del quiosco, quedando exonerado el Ayuntamiento de cualquier responsabilidad que se derive de este funcionamiento.
- g) Justificar la formalización de las pólizas de seguros necesarias para garantizar cualquier riesgo que pueda producirse tanto para los usuarios como para el personal o las instalaciones, según la cláusula 15.
- h) Garantizar el cumplimiento de la normativa reguladora de las relaciones laborales y de seguridad e higiene en el trabajo, y la correspondiente a la prevención de riesgos en el trabajo, sin perjuicio de que la relación entre el concesionario y el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza es exclusivamente administrativa. A estos efectos, los trabajadores de la empresa no adquirirán vínculo laboral alguno con el Excmo. Ayuntamiento y este no asumirá responsabilidad alguna respecto de las obligaciones existentes entre el concesionario y sus empleados, aun cuando las medidas que en su caso adopte sean consecuencia directa o indirecta del cumplimiento, incumplimiento o interpretación de las condiciones de la concesión o de la extinción de la misma.
- i) Cumplir con todas las condiciones impuestas por la normativa higiénico sanitaria, debiendo obtener las autorizaciones que resulten precisas en cumplimiento de ésta.
- j) Cuando una norma legal, un convenio colectivo o un acuerdo de negociación colectiva de eficacia general, imponga al concesionario la obligación de subrogarse como empleador en determinadas relaciones laborales, el contratista vendrá obligado a dicha subrogación.
- k) Finalizado el plazo de la concesión, abandonar y dejar libres a disposición de la Administración los bienes objeto de la utilización, de conformidad con lo estipulado en el presente Pliego.

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	34 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



- l) Garantizar el cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal, en particular, el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016 (Reglamento General de Protección de Datos) y Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (LOPD-GDD).
- m) La instalación de cualquier tipo de máquina automática expendedora, deberá contar con las autorizaciones administrativas correspondientes, admitiéndose como máximo la colocación de aquéllas que, por la configuración del quiosco, queden situadas sin sobresalir de los paramentos exteriores de éste. No se admite la instalación de máquinas o mecanismos como “caballitos, coches” etc, que requieran, para su utilización por los usuarios, el abono de cantidad alguna.
- n) El Ayuntamiento de Zaragoza podrá inspeccionar la totalidad de las instalaciones, así como conocer y revisar la documentación relacionada con su funcionamiento y mantenimiento. El adjudicatario deberá cumplir las órdenes e instrucciones que el Ayuntamiento de Zaragoza le dirija para garantizar el correcto funcionamiento de la actividad.
- ñ) Tramitar, obtener, mantener vigentes y, en su caso, renovar a su costa, cualquier título habilitante necesario para la correcta ejecución de la concesión y el desarrollo de la actividad objeto de la misma.
- o) Solicitar y obtener autorización municipal para toda modificación de las instalaciones y equipamiento que pretenda realizar. En caso de ser autorizado, pasarán a ser de propiedad municipal las obras o reformas efectuadas al finalizar, por cualquier motivo, la concesión, sin que el concesionario pueda reclamar al Ayuntamiento ningún concepto por esta cantidad.
- p) Mantener durante toda la vigencia de la concesión los compromisos derivados de este Pliego y los asumidos en su oferta, así como garantizar el cumplimiento de cuantas obligaciones con esta Excma. Corporación contrajera el concesionario por razón de la adjudicación.

17. POTESTADES DEL AYUNTAMIENTO.

- 17.1.** El Ayuntamiento de Zaragoza se reserva la facultad de dejar sin efecto la concesión antes de su vencimiento, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin resarcimiento cuando no procediere.
- 17.2.** El Ayuntamiento tiene la potestad de fiscalizar la gestión realizada, a cuyo efecto podrá inspeccionar las actividades, las obras e instalaciones y la documentación relativa al objeto de la concesión, así como dictar las órdenes para mantener y restablecer la debida prestación.
- 17.3.** El Ayuntamiento de Zaragoza, haciendo uso de su potestad reconocida legalmente, podrá recuperar la tenencia del bien previos los trámites oportunos, y ejecutar por sí mismo el lanzamiento.
- 17.4.** Cualesquiera otros derechos reconocidos por las leyes.



V. CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN.

18. RÉGIMEN DE PENALIDADES.

18.1. El desarrollo de las actividades comprendidas en el ámbito la concesión queda sometido al régimen de de penalidades previsto en la presente cláusula, que comprende una serie de incumplimientos de carácter contractual y el establecimiento de sus correspondientes penalidades.

18.2. Los incumplimientos se clasifican en leves, graves y muy graves.

a) Se considerarán incumplimientos LEVES:

- La falta de provisión de información y/o documentación relativa a la gestión de la concesión que resulte necesaria para el ejercicio de las funciones de inspección y control por parte del Ayuntamiento, siempre que no pueda constituir un incumplimiento grave o muy grave.
- El incumplimiento de órdenes o requerimientos municipales, o cumplimiento parcial de las mismas en el tiempo fijado, siempre que no impliquen situaciones de deterioro o de riesgo para bienes y personas.
- Descuidar la limpieza de la instalación y de su entorno, siempre que no sea calificada como grave o muy grave.
- Acumulación de enseres, embalajes, cajas de botellas, etc., en el exterior, dando mala imagen del entorno.
- Acumulación de basuras en el contenedor o papeleras directamente relacionadas con el entorno.
- Defectos de limpieza y ornato del mobiliario de la terraza, así como no retirar el mobiliario defectuoso que pueda originar riesgos.
- Inobservancia de las instrucciones dadas por los Servicios Municipales competentes en relación con el cumplimiento de las prescripciones del presente Pliego.
- El retraso u omisión en la comunicación del calendario y horarios de apertura y la modificación de manera puntual de los horarios o el calendario de apertura sin previa comunicación al Ayuntamiento, siempre y cuando no se incumplan los criterios establecidos en el presente Pliego para su determinación.
- La omisión de la comunicación previa al Ayuntamiento con ocasión de la realización de actuaciones complementarias permitidas por el Pliego, siempre y cuando no esté supeditada a la autorización municipal.

b) Se considerarán incumplimientos GRAVES:

- Incumplimiento de la obligación de explotar el quiosco personalmente o a través de empleado o socio en las condiciones establecidas.
- Incumplimiento del calendario mínimo de apertura de acuerdo con lo previsto en este Pliego y en la oferta.



- Colocar megafonía y/o instalar música o realizar actividades musicales sin autorización, en los casos en que se requiera la misma de conformidad con lo dispuesto en este Pliego y/o en la normativa.
- Disponer de cualquier clase de publicidad, estática o dinámica, ya sea mediante elementos fijos, adicionales o sobre el mobiliario (mesas, sombrillas, sillas etc) sin la previa autorización municipal.
- Consentir a los usuarios la organización de tumultos, actos molestos a otros usuarios, etc.
- Inobservancia grave o reiterada de las instrucciones dadas por los Servicios Municipales competentes en relación con el cumplimiento de las prescripciones del presente Pliego.
- La realización de actuaciones de carácter ocasional o extraordinario sin la correspondiente autorización municipal.
- La subcontratación de cualquiera de las actividades objeto de la presente concesión.
- No realizar las actuaciones mínimas previstas para el acondicionamiento del local conforme los informes para cada uno de los quioscos incluidos en el anexo IV o en la oferta.
- Descuidar la limpieza de la instalación y de su entorno de manera reiterada en el tiempo, siempre que no constituya infracción muy grave.
- El incumplimiento de cualesquiera otras obligaciones relativas a la ejecución de la concesión que no se encuentren calificadas expresamente como incumplimientos leves o muy graves.
- La reincidencia o reiteración de cualquier incumplimiento leve.

c) Se considerarán incumplimientos MUY GRAVES:

- Reiterado incumplimiento de los días obligatorios de apertura. A tal efecto se entenderá reiterado todo incumplimiento que se constate después de haber sido apercibido el concesionario por un incumplimiento anterior.
- Los comportamientos o actitudes del concesionario o de sus trabajadores hacia los usuarios que impliquen un trato vejatorio o discriminatorio, suponiendo un menoscabo a la integridad física y/o moral de aquellos.
- Instalar máquinas recreativas o expendedoras incumpliendo las prescripciones del Pliego.
- No realizar las actuaciones necesarias para mantener en condiciones de seguridad y ornato público todas las instalaciones, incluido el mobiliario las de las terrazas, cuando suponga un peligro para las personas o bienes o pueda suponer un problema de insalubridad pública.
- Desarrollo de actividades que no figuren en el objeto de la concesión, así como el desarrollo de actividades sin el título habilitante para su ejercicio.
- La transferencia de la explotación de la actividad objeto de la presente concesión.
- No dejar, a la extinción de la concesión por cualquier causa, el espacio ocupado a disposición del Ayuntamiento, libre y expedito y en perfectas condiciones.



- La reincidencia o reiteración de cualquier incumplimiento grave.

18.3. La cuantía de las penalidades a imponer será:

- a) Para los incumplimientos leves: multa que oscilará entre 300 a 750 €.
- b) Para los incumplimientos graves: multa de 750,01 a 1.500 €.
- c) Para los incumplimientos muy graves: multa de 1.500,01 a 3.000 €.

18.4. Como criterios de graduación de las penalidades se podrán tener en cuenta los establecidos en la normativa sobre procedimiento administrativo común, así como los contenidos en la normativa en materia de espectáculos públicos que se encuentre vigente en ese momento en el caso de que se opte por realizar actividades sujetas a dicha normativa.

18.5. Cuando se tenga conocimiento de un posible incumplimiento por parte del concesionario, se seguirá el procedimiento de imposición de penalidades de acuerdo con los siguientes pasos:

18.5.1. Una vez constatada por el Servicio municipal competente la existencia de deficiencia, incumplimiento o cualquier otra conducta que por acción u omisión pueda constituir un presunto incumplimiento de los previstos en el presente Pliego, procederá a documentarla y dar traslado de la misma al concesionario a fin de que, en el plazo de 5 días hábiles, manifiesten todo aquello que a su derecho convenga.

Recibida la documentación a que se hace referencia, la Oficina responsable del seguimiento de la concesión, previa ponderación de las razones y justificación esgrimida por el concesionario, podrá dar solución a la controversia o remitir la oportuna propuesta de manera motivada al órgano competente para iniciar formalmente el procedimiento de imposición de penalidades.

18.5.2. En caso de proponerse la imposición de penalidad, se dictará un acuerdo de inicio en el que se describirán los hechos que motivan la posible penalidad y se otorgará un plazo de diez días hábiles desde el día siguiente a la notificación de dicho acuerdo para que el concesionario presente las alegaciones y aporte las pruebas que estime oportunas. Cuando se trate de incumplimientos de carácter leve que no sean repetitivos, se podrá instar al concesionario para el cumplimiento de la obligación, eximiéndole de imposición de penalidad en caso de proceder a su subsanación en el plazo otorgado.

18.5.3. Transcurrido el plazo de alegaciones y valoradas las mismas, en su caso, el órgano competente podrá:

- a) Dictar resolución motivada imponiendo la penalidad que corresponda, si se acredita el incumplimiento.
- b) Archivar el procedimiento si se acredita que no se ha producido el incumplimiento, si concurren causas justificadas o si se trata de un incumplimiento de carácter leve subsanado dentro del plazo concedido a tal efecto.

18.5.4. La resolución será notificada al concesionario y contra la misma podrá interponerse recurso en los términos previstos en la normativa aplicable.



18.6. Sin perjuicio de lo regulado en la presente cláusula, y dada la especificidad de las distintas actividades comprendidas en este documento, las mismas estarán sometidas al régimen sancionador aplicable en razón de las diferentes infracciones que puedan cometerse y que estén tipificadas por la normativa que les resulte de aplicación, con independencia de la Administración que resulte competente para su trámite y sanción. En concreto, y sin carácter limitativo, resulta de aplicación el régimen sancionador recogido en la normativa reguladora de los espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos de la Comunidad Autónoma de Aragón. Así, se estará a lo que en dicha normativa se determine respecto del régimen sancionador, en particular respecto a la autoría del hecho y la responsabilidad derivada del mismo.

VI. MODIFICACIÓN, CESIÓN, EXTINCIÓN Y REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN.

19. MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN.

Una vez formalizada la concesión, el órgano concedente sólo podrá introducir modificaciones por razón de interés público en los elementos que lo integran en los términos del artículo 205 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Las modificaciones de la concesión que sean objeto de aprobación por el órgano concedente, habrán de formalizarse en la forma establecida en el artículo 205 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Esta formalización será requisito previo para la ejecución de la modificación a ejecutar, debiendo reajustarse de forma previa el importe de la garantía definitiva.

20. CESIÓN DE LA CONCESIÓN.

El concesionario no podrá transmitir la concesión a un tercero directa ni indirectamente mediante fusión, escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad de las mismas, sin la previa autorización expresa del Ayuntamiento de Zaragoza y en los términos previstos en este Pliego.

Cuando se produzca la enajenación de acciones o participaciones del adjudicatario, se reputará cesión de la concesión a los efectos de este artículo cuando se produzca un efectivo cambio de control de la misma, considerándose que se produce en todo caso cuando se ceda el 51 por ciento de las acciones o participaciones.

Para obtener la autorización de cesión de la concesión, el concesionario y el nuevo cesionario deberán acreditar previamente el cumplimiento de los requisitos legalmente exigidos, teniendo en cuenta lo previsto para los casos de cesión de los contratos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. En particular, se deberá acreditar que el cesionario reúne los requisitos de capacidad y solvencia técnica y económico-financiera establecidos en este Pliego.

Dicha transmisión no afectará en ningún caso al periodo de vigencia de la concesión ni al resto de términos de la misma, quedando el cesionario subrogado en todos los derechos y obligaciones del anterior concesionario.



21. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.

21.1. La concesión se extinguirá por las siguientes causas:

1. Muerte o incapacidad sobrevenida del concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.
2. Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del concesionario.
3. Caducidad por vencimiento del plazo de la concesión.
4. Rescate de la concesión, previa indemnización.
5. Mutuo acuerdo.
6. Renuncia del concesionario, debiendo indicar en todo caso los motivos en los que se fundamenta la misma. Esta causa de extinción requerirá la aceptación de la misma por el Ayuntamiento, que determinará en virtud de los motivos y de las circunstancias concurrentes si procede la extinción por renuncia o se ha de basar en otra u otras de las causas contenidas en la presente cláusula.
7. Falta de pago del canon de tres recibos trimestrales o falta de aportación de la información necesaria para el cálculo y liquidación del mismo en el plazo estipulado.
8. Cualquier otro incumplimiento de las obligaciones del titular de la concesión, declarado por el órgano que otorgó la concesión. En particular, será causa de resolución la reincidencia o reiteración en la comisión de cualquier incumplimiento calificado en el presente Pliego como grave y la comisión de cualquiera de los incumplimientos calificados como muy graves.
9. Declaración de concurso o declaración de insolvencia en cualquier procedimiento.
En caso de declaración en concurso, el Ayuntamiento potestativamente continuará con la concesión si razones de interés público así lo aconsejan, siempre y cuando el concesionario preste las garantías adicionales suficientes para su ejecución.
10. Desaparición del objeto sobre el que recae o imposibilidad de la explotación como consecuencia de acuerdos adoptados por el Ayuntamiento con posterioridad a la adjudicación de la concesión.
11. Falta de uso, actividad o de prestación del servicio, salvo que, a juicio del órgano concedente, obedezca a causa justificada o de fuerza mayor.
12. Constitución de hipotecas y otros derechos de garantía, sin autorización del órgano concedente.

21.2. La Corporación se reserva la facultad de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justifican circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren o sin él cuando no proceda.



22. REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN.

En caso de extinción de la concesión, todas las instalaciones fijas revertirán automáticamente al Ayuntamiento de Zaragoza, gratuitamente y libre de cargas; salvo que se decida su levantamiento y retirada del dominio público, de la totalidad o parte de las mismas, por el concesionario y a sus expensas.

Si el Ayuntamiento no se pronuncia expresamente, se entenderá que opta por su mantenimiento, sin perjuicio de que, previamente a la fecha de extinción, pueda decidir su levantamiento y retirada. En el caso de que la Administración municipal haya optado por el levantamiento de las obras e instalaciones, el titular retirará las mismas dentro del plazo que se le indique, pudiendo la Administración ejecutar subsidiariamente los trabajos que no haya efectuado el titular en el plazo fijado.

Asimismo, finalizada la concesión por cualquier causa, los títulos habilitantes aparejados a la misma revertirán al Ayuntamiento (licencias de obras, actividad, funcionamiento, etc.). En caso de producirse una nueva adjudicación, la conformidad expresa municipal para la continuidad de la actividad por un nuevo concesionario constituirá presupuesto habilitante suficiente para la transferencia de los títulos habilitantes oportunos o, en su caso, la continuación de la tramitación de los mismos por el nuevo titular.

De la recepción de los bienes revertidos, se levantará la correspondiente acta de la recepción por los técnicos municipales, en presencia del concesionario. En el acta se reseñará el estado de conservación de los bienes revertidos, especificándose, en su caso, los deterioros que presenten.

Si existieran deterioros, el acta servirá de base para instruir el correspondiente expediente, en el que se concretará el importe de las reparaciones necesarias, que se exigirá al concesionario. Si éste no cumpliera esa obligación, responderá la garantía de explotación, y si ésta no fuese suficiente se utilizará, si fuera necesario, el procedimiento administrativo de apremio.

Aprobado el inventario de reversión el Ayuntamiento, sin más trámite, tomará posesión de los bienes e instalaciones, pudiendo solicitar a las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telecomunicaciones la suspensión del correspondiente suministro.

VII. OTRAS CLÁUSULAS.

23. CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS.

23.1. El concesionario deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución de la concesión a la que se le hubiese dado el referido carácter en el Pliego o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante el plazo de duración de la concesión y un periodo adicional de cinco años desde la finalización de la misma.

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	41 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



23.2. Al amparo de lo previsto en el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril (Reglamento General de Protección de Datos o RGPD), y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (LOPD-GDD), se informa a los licitadores que sus datos personales serán incorporados a un fichero titularidad del Ayuntamiento de Zaragoza, que actuará como responsable del tratamiento. La finalidad del tratamiento de estos datos se limitará a la tramitación del presente procedimiento de licitación y, posteriormente, a la ejecución de la concesión con el licitador que resulte concesionario. Los datos podrán ser cedidos a otras Administraciones públicas en el ejercicio fundado en el cumplimiento de una obligación legal, o en el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos a este Ayuntamiento, cuando derive de una competencia atribuida por una norma con rango de ley. La base jurídica del tratamiento es el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos y de las correspondientes obligaciones legales. Se podrán ejercer, en su caso, los derechos de acceso, rectificación, oposición, supresión, limitación del tratamiento y portabilidad, así como aquellos otros previstos en la normativa de protección de datos, utilizando los formularios descargables en el enlace de la sede electrónica y siguiendo el procedimiento previsto en <https://www.zaragoza.es/sede/servicio/tramite/23680>. Se podrá obtener información adicional en <https://www.zaragoza.es/sede/portal/politica-privacidad>.

23.3. El tratamiento de datos personales por el concesionario en el marco de la concesión, se realizará por dicho concesionario en calidad de responsable del tratamiento, el cual deberá cumplir con la normativa vigente en materia de protección de datos. El eventual acceso por parte de este Ayuntamiento a dichos datos personales tendrá el carácter de mera comunicación o cesión en base al ejercicio de las facultades de inspección y control de la concesión o en cumplimiento de una obligación legal o de una misión realizada en interés público.

24. JURISDICCIÓN Y RECURSOS.

24.1. La concesión objeto de este Pliego es de naturaleza administrativa. Por consiguiente, cuantas incidencias se deriven del mismo así como la interpretación del presente Pliego serán resueltas en primer término por el órgano competente para otorgar la concesión, contra cuyas resoluciones podrá interponerse recurso potestativo de reposición, previo a la interposición del recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

24.2. Para la resolución de las cuestiones litigiosas, las partes se someten a la jurisdicción de lo Juzgados y Tribunales de lo contencioso-administrativo de Zaragoza.

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	42 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	


ANEXO I – MODELO DE DECLARACIÓN DE LOTES QUE SE DESEAN EXPLOTAR Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA (A INCLUIR EN EL SOBRE 1).

 1.- Designación de **lote/s a los que deseo concurrir**: *(Indicar a cuáles de los lotes presenta oferta).*

Núm. Lote	Núm. de control	Emplazamiento	Marcar con una "X" si desea concurrir al lote
Lote 1	C-00002	Parque de La Granja	
Lote 2	C-00012	Parque Pignatelli (junto Maestro Estremiana)	
Lote 3	C-00090	Lago Casablanca - Andador Publio Cordón Munilla, 59	
Lote 4	C-00014	Plaza San Pedro Nolasco	

 - **Número máximo de lotes que deseo explotar** (completar solo si concurre a varios lotes):

(en caso de resultar propuesto adjudicatario para varios de los lotes a los que concurre, indicar si quiere ser adjudicatario de uno, dos, tres o, en su caso, los cuatro lotes, en número y letra).

 - **Orden de preferencia** (completar solo si concurre a varios lotes): *(indicar orden de preferencia de los lotes a los que concurre).*

Orden de preferencia nº 1, lote nº

Orden de preferencia nº 2, lote nº

Orden de preferencia nº 3, lote nº

Orden de preferencia nº 4, lote nº

 2.- Declaro responsablemente que la sociedad licitadora está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante o firmantes de la declaración ostenta/n la debida representación para la presentación de la proposición. *(Solo en el caso de personas jurídicas).*

3.- Igualmente declaro que se cumplen los requisitos de capacidad, no estando incurso en causa de prohibición para contratar, así como los de solvencia económico-financiera y técnica o profesional exigidos por el Pliego.



4.- Declaración expresa de pertenencia o no a grupo empresarial de acuerdo con los supuestos expresados en el artículo 42 del Código de Comercio y otros supuestos alternativos respecto de los socios que la integran, y en caso afirmativo, si alguna de las empresas que lo componen se presenta también a la licitación. *(Solo en el caso de personas jurídicas).*

.....

5.- Declaración de la información considerada confidencial de la oferta presentada, debiéndose indicar de manera expresa y concreta los documentos revisten tal carácter, señalando esta circunstancia en el propio documento.

(No se podrá declarar como confidencial el contenido íntegro de cualquiera de los sobres o de la totalidad de la oferta y los documentos declarados confidenciales deberán cumplir con las condiciones del artículo 133 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público).

.....

6.- Designación de una dirección de correo electrónico habilitada para efectuar las notificaciones.

.....

NOTA.- En caso de concurrencia de varios empresarios agrupados con el compromiso de constituir una sociedad mercantil o una Unión Temporal de Empresas, se aportarán las declaraciones anteriores por cada empresa participante, así como el compromiso conjunto de constitución.

En, a de.....de

Fecha y firma del/los licitador/es

Fdo.

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	44 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



ANEXO II – MODELO DE PROPOSICIÓN A INCLUIR EN EL SOBRE 2 - CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FORMULAS (CLÁUSULA 6.4).

D/Dª con DNI nº en nombre propio o en representación de..... con N.I.F..... y domicilio en..... manifiesta lo siguiente:

- 1º Que presenta oferta en relación con el LOTE(INDICAR N.º DE LOTE).
- 2º Que examinado el Pliego de condiciones, muestra su conformidad y lo acepta en su integridad.
- 3º Que oferta tomar a su cargo la concesión administrativa del mencionado quiosco ofreciendo las condiciones siguientes:
 - 3.1.- Mejora del canon (Criterio 6.4.1):euros (en número y letra). *(Indicar importe total del canon anual ofertado. Se otorgarán 0 puntos a aquellas propuestas que oferten un canon igual al tipo mínimo de licitación. Serán rechazadas automáticamente las ofertas que no alcancen el mencionado tipo mínimo de licitación).*
 - 3.2.- Importe total de inversión ofertada (Criterio 6.4.2): euros (importe sin IVA y en número y letra).
 - 3.3.- Número total de días de apertura anual (Criterio 6.4.3): días (en número y letra). *(El número total de días indicado deberá ser superior al mínimo de 105 días anuales, obteniendo puntuación de 0 si se indica un número igual o inferior).*
 - 3.4.- Mejora del quiosco en aspectos ambientales. (Criterio 6.4.4) *(Rodear con un círculo las opciones elegidas. En caso de no marcar ninguna opción se entenderá que la respuesta es negativa).*
 - Instalación de aparatos con la mejor calificación de eficiencia energética. SI - NO
 - Instalación de equipos eficientes que optimicen el consumo de agua. SI - NO
 - Instalación de aparcamientos para bicicletas. SI - NO
 - Uso de energías renovables. SI - NO
 - 3.5.- Compromiso de realizar la actividad complementaria de alquiler embarcaciones. (Criterio 6.4.5) *(Rodear con un círculo la opción elegida. En caso de no marcar ninguna opción se entenderá que la respuesta es negativa) (Únicamente para el Lote 3).*
 - Me comprometo a realizar la actividad complementaria (clausula 14.2.3.). SI - NO

Fecha y firma del/los licitador/es

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	45 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



ANEXO III: DOCUMENTO DE CRITERIOS GENERALES DE DISEÑO, ACCESIBILIDAD Y SOSTENIBILIDAD Y DE CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES.

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5ODM4NjQzNzY1Nz11MTk0

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Pliegos Quioscos Fase II 2026	16203781	46 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES	FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	02 de julio de 2026	



CRITERIOS DE DISEÑO QUIOSCOS-BAR

SERVICIOS PÚBLICOS

UNIDAD: OFICINA ECONÓMICO-JURÍDICA

ARQUITECTO: Daniel Moreno Domingo
ENERO / 2020

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
FIRMADO POR 2 FIRMANTES	16203781	47 / 155
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		FECHA FIRMA 02 de julio de 2026
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		02 de julio de 2026



DOCUMENTO.-
CRITERIOS DE DISEÑO

INTRODUCCIÓN

El objetivo del presente pliego es el de fijar unos criterios que contribuyan a actualizar la imagen y las condiciones de uso de varios quioscos situados en parques o entornos urbanos de Zaragoza.

Es intención del Ayuntamiento de Zaragoza unificar la imagen de los quioscos-bar fijando unos criterios de diseño comunes a todos ellos. El objetivo es que tengan una imagen parecida los unos a los otros sin obligar a un diseño concreto. Los criterios se fijan en torno a unos materiales y colores dejando libertad de combinación/composición de los mismos al diseñador. Con esto se pretende contribuir a la mejora de la escena urbana y crear una imagen identificativa de los quioscos del Ayuntamiento.

Dentro de la implicación del Ayuntamiento con el Medio Ambiente y la concienciación con el Desarrollo Sostenible, las soluciones aportadas deberán, en la medida de lo posible, seguir criterios sostenibles. Se seguirán también criterios de accesibilidad para potenciar el uso por un número mayor de personas.

Los quioscos estarán compuestos por una construcción fija y una terraza para veladores.

La construcción fija consta de un volumen en planta baja. En algunos casos este volumen se deberá ampliar para situar aseos.

A continuación se indican unas directrices para el diseño de las fachadas así como del interior de los locales y del mobiliario de las terrazas de veladores, con el objeto de lograr una calidad elevada en el diseño de los quioscos. Ello contribuirá a la mejora de la escena urbana actual.

El Ayuntamiento se reserva el derecho a revisar los diseños y especificaciones del proyecto pudiendo sugerir en cualquier momento todo tipo de modificaciones para obtener desde el punto de vista funcional y estético el mejor resultado en la concepción general del conjunto quiosco-terrazza.

Se cumplirá la Ordenanza Municipal reguladora de la instalación de Terrazas de Veladores (BOPZ nº180, de 7 de agosto de 2012).

Los criterios de diseño que se establecen se concretan en los siguientes:

- Criterios estéticos
- Criterios de sostenibilidad
- Criterios de accesibilidad



1.- CRITERIOS ESTÉTICOS

1.1.- Criterios generales

La reforma y ampliación en su caso de los Quioscos, se realizará utilizando un lenguaje propio de la arquitectura de nuestro tiempo, evitando recursos formales de otras épocas.

Teniendo en cuenta que se parte de unas edificaciones existentes, los criterios se han elegido en cuanto a la formalización del edificio mediante su geometría. Los criterios unifican colores y materiales combinados en unas proporciones mínimas.

Se ha elegido el color negro como color base y la madera clara como elemento adicional que deberá aparecer en al menos un 20% de la superficie de la fachada.

Se distinguen unos requisitos mínimos en el diseño que todo quiosco debe cumplir y unas propuestas de mejora que se deja a criterio del diseñador o del posible concesionario.

1.2.- Cerramiento

Los cerramientos de fachada podrán ser fijos, plegables o deslizantes, pudiendo sobresalir de la línea de fachada mientras el quiosco esté abierto al público y quedando en la línea de fachada con su cierre.

Para las protecciones contra intrusión, no se permiten cierres plegables laterales tipo "tijera". El cajón de la persiana deberá quedar integrado en el diseño de la fachada. Se recomiendan cerramientos que una vez desplegados de la envolvente del Quiosco puedan realizar la función de protección del cierzo. Se recomiendan cierres de protección metálicos de las zonas vidriadas.

Se diseñará un edificio que favorezca el confort en su interior, aun teniendo en cuenta que se trata de edificios abiertos, mejorando la composición de los cerramientos. Para ello se plantea como mejora el muro vegetal. Con ello se consigue una protección frente a la radiación solar, reduciendo la temperatura en el interior en los meses más calurosos que son en los que principalmente estará en uso.

Se utilizarán materiales duraderos, de bajo mantenimiento y preferentemente antivandálicos. Se dará preferencia a la elección de materiales ecológicos.

Para la composición de la fachada se puede distinguir un cerramiento general, que se refiere al cerramiento actual y un revestimiento decorativo que se colocará sobre el cerramiento actual.

1.2.1.- Fachada

- Requisitos mínimos: Se revestirá entre el 20 y el 80% del cerramiento de la fachada con paneles de madera natural, paneles de fibras de madera tipo Trespa o similar o mediante listones. El resto del cerramiento de la fachada se pintará en los colores cuyos rales se indican a continuación y que son grises oscuros cercanos al negro, o negro. En el caso de que a través de los listones se vea el cerramiento original (por ejemplo de ladrillo rojo), este (el ladrillo) se pintará como el resto de la fachada.

- Mejoras: Como alternativa al pintado en negro, se pueden utilizar revestimientos exteriores de mayor calidad (en los colores admitidos) como paneles de chapa arquitectónica, paneles composite de aluminio o material porcelánico de gran formato. Otra mejora posible es el aumento de la superficie revestida con paneles de madera natural, paneles de fibras de madera tipo Trespa o similar o de listones, de manera que supongan más del 20% de la superficie del



cerramiento que se exige como requisito mínimo. Otra opción de mejora es la incorporación de un muro vegetal. Si se opta por el tratamiento verde del cerramiento, este puede ser de plantas trepadoras o muro vegetal con sustrato vertical. En todo caso se deberá respetar el mínimo del 20% de madera.

Colores

El color de estos materiales será negro o tonalidades en gamas de grises oscuros. La aplicación será en la superficie no ocupada por los revestimientos decorativos, pudiendo duplicarse en el caso de que existan revestimientos, es decir, puede existir una superficie pintada de negro sobre la que se coloca una celosía de madera.

		
RAL 7015_Gris pizarra	RAL 7016_Gris antracita	RAL 7021_Gris negruzco
		
RAL 7022_Gris sombra	RAL 8022_Pardo negruzco	RAL 9005_Negro intenso

Tonos de madera

Los tonos serán de maderas claras. Para uso en el exterior se emplearán maderas de especies adecuadas o tratadas.

		
Madera de abeto	Madera de bambú	Madera de fresno
		
Madera de haya	Madera de pino	Madera de roble



1.2.2.- Cubierta

- Requisitos mínimos: No intervenir en la cubierta, salvo daños a reparar.
- Mejoras: Sustituir las geometrías impropias del lenguaje actual por otras más acordes con el lenguaje contemporáneo.

1.2.3.- Cerrajería

- Requisitos mínimos: Pintar la cerrajería existente
- Mejoras: Sustituir las persianas, sustituir las puertas. Los colores utilizados serán los antes indicados para el cerramiento (color gris-negro o madera).

1.3.- Rótulos

- Requisitos mínimos: Rótulo de letras corpóreas de 60cm de altura máxima de letra.
- Mejoras: No procede.

1.4.- Barra de bar

- Requisitos mínimos: Dejar la existente.
- Mejoras: Revestimiento de la barra mediante paneles fenólicos en acabados similares al revestimiento de fachada.

1.5.- Mobiliario

- Requisitos mínimos: Se combinarán materiales y colores de los anteriormente descritos en una misma pieza de mobiliario. Además se podrán utilizar el blanco y colores neutros como cremas o gama de grises
- Mejoras: No procede.

A título orientativo se establecen estos colores.

		
RAL 1013_Blanco perla	RAL 1015_Marfil claro	RAL 9001_Blanco crema



1.6.- Acabados interiores

- Requisitos mínimos: Revestir los paramentos visibles interiores de la zona de bar mediante paneles OSB. Pintar el resto de paramentos. En el caso de quioscos en los que la zona de bar cuenta con una superficie cubierta, los paramentos ciegos deberán revestirse siguiendo los criterios de las fachadas, con un 20% de madera o bien con paneles OSB.
- Mejoras: Revestir resto de paramentos visibles en zonas distintas al bar con materiales de calidad.



Panel OSB.

Los colores permitidos para la pintura son los cremas (ver los permitidos en el mobiliario), los grises y los siguientes, evitando los colores estridentes, no armoniosos con el entorno natural:

RAL 1002	RAL 1003
RAL 1011	RAL 1014
RAL 1034	RAL 2013



	
RAL 6002	RAL 6005
	
RAL 6018	RAL 6021
	
RAL 8000	RAL 8011

1.7.- Toldos en fachada

Se refiere a los toldos colocados sobre la fachada, la fachada sirve de soporte a los mismos.

- Requisitos mínimos: No es exigible toldo en caso de no disponer del mismo.
- Mejoras: Colocar toldos de material textil, lisos y de color negro (mismo RAL que el utilizado en el cerramiento).

1.8.- Velador

- Requisitos mínimos: Dejar el pavimento existente.
- Mejoras: Sustituir el pavimento por pavimento descontaminante tipo Airclean de Breinco o similar. En caso de disponer paravientos este será mediante estructura con base metálica pintada de negro, con contrapeso y vidrio de seguridad. O bien, paravientos integrados en la pérgola. Los paravientos integrados en la pérgola sólo podrán disponerse en las direcciones de viento dominante.

En caso de ampliación de la superficie cerrada mediante pérgola acristalada, esta se realizará con perfiles metálicos de aluminio o acero pintado en negro. El vidrio será de seguridad.

El mobiliario será de los colores arriba indicados para cerramientos y revestimientos. Además se podrán utilizar el blanco y colores neutros como cremas o gama de grises



FIRMADO POR 2 FIRMANTES

1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

FECHA FIRMA

- 02 de julio de 2026
02 de julio de 2026



2.- CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD

Requisito mínimo: se exige que la madera utilizada en la fachada posea certificado de origen de plantaciones con gestión forestal sostenible.

Mejoras: Se valorarán las buenas prácticas ambientales en los ámbitos de:

- Energía: uso de energías renovables, emisiones CO, consumo energético, eficiencia de la maquinaria...
- Agua: reducción del consumo con equipos eficientes...
- Transporte: uso de materiales de proximidad, aparcamiento bicis...
- Salud y Bienestar: confort visual, térmico, acústico, calidad del aire...
- Uso de materiales de bajo impacto ambiental: etiquetas y declaraciones ambientales
- Gestión de los residuos generados en obra y durante el desarrollo de la actividad

Listado de materiales

Se optará por materiales duraderos y de bajo mantenimiento.

Se optará por materiales ecológicos y sostenibles.

- Madera con certificado de origen de plantaciones con gestión forestal sostenible

Los productos de madera natural contarán con certificado FSC o PEFC que garantiza que la madera ha sido obtenida en bosques gestionados de una forma sostenible y respetuosa con el medio ambiente.

PEFC: Tu elección responsable

Promueve la gestión forestal sostenible

- ✓ Establece requisitos globales de sostenibilidad adaptados a las condiciones locales
- ✓ Protege la biodiversidad, los ecosistemas y combate el cambio climático
- ✓ Ayuda a las comunidades locales que dependen de los bosques
- ✓ Es un sistema fuerte, práctico y rentable

Vinculo entre la sociedad y los bosques

- ✓ Creado en 1999, permite a los propietarios y comunidades locales mejorar la gestión sostenible de los bosques
- ✓ Adaptado a las necesidades específicas de los pequeños propietarios, los trabajadores de la cadena de suministro y las comunidades locales
- ✓ Es el sistema de certificación forestal más importante del mundo

Facilita una cadena de suministro responsable

- ✓ Independiente e imparcial: los procesos de establecimiento de normativa, certificación y acreditación están estrictamente separados
- ✓ Transparencia y trazabilidad: la certificación realizada por una tercera parte independiente garantiza que los productos forestales proceden de bosques gestionados de forma sostenible

Mejora el acceso a los mercados globales

- ✓ Aceptado en las políticas de compras públicas y privadas
- ✓ Organizaciones y empresas a nivel mundial utilizan PEFC como referencia de gestión forestal sostenible
- ✓ Los consumidores confían en las etiquetas
 - El 80% afirma que las empresas les atraen
 - El 74% de ellas lo manifiesta la etiqueta PEFC

Suministro seguro e impacto global

- ✓ El 60% de los bosques certificados en todo el mundo lo están bajo el sello PEFC
- ✓ Más de 750.000 propietarios y gestores forestales apoyan la certificación PEFC
- ✓ Cerca de 18.000 empresas de 70 países están certificadas en Cadena de Custodia PEFC
- ✓ Apoyo a propietarios, empresas y presionadores de productos forestales a través de 43 organizaciones nacionales

Elige PEFC

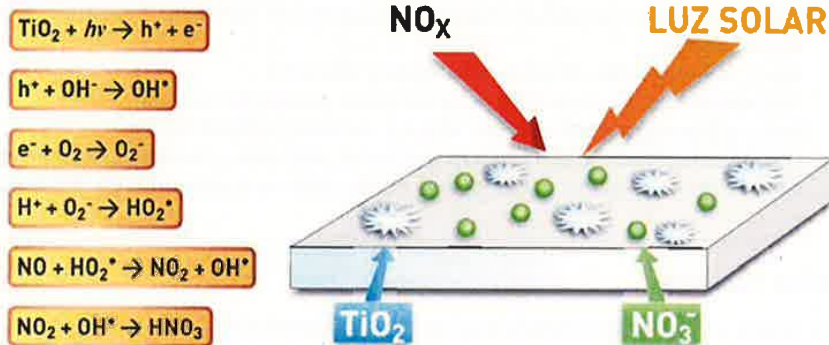
Descárgate el guión PEFC en www.pefc.es / www.pefc.org

- Pinturas ecológicas fabricadas con productos vegetales y minerales naturales

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	55 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



- Aislamientos de origen natural (corcho...). Productos derivados de la madera utilizados para aislamientos, como los paneles de fibras, constituidos con los residuos generados en los aserraderos o los tableros OSB formados por capas de virutas o astillas orientadas
- Pavimentos descontaminantes fotocatalítico



- Uso de sensores de luz y temporizadores
- Colocación de indicaciones para concienciar de determinadas prácticas beneficiosas con el medio ambiente. Por ejemplo, en aseos, sobre el uso del jabón, papel, agua de los aparatos sanitarios.

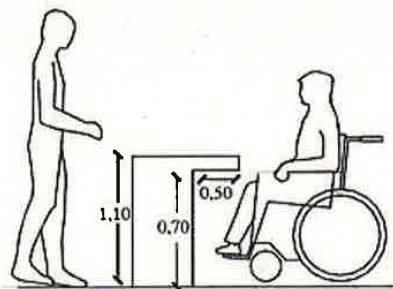


3.- CRITERIOS DE ACCESIBILIDAD

Requisito mínimo: En caso de que no exista, se dispondrá de un aseo accesible para usuarios en silla de ruedas.

Mejoras: Se procurará, además de tener en cuenta las medidas de obligado cumplimiento respecto a accesibilidad, implementar otras medidas que contribuyan a mejorar la experiencia de uso del espacio del quisco-terrazza a todas las personas y a su disfrute en condiciones de seguridad. A modo de ejemplo:

- Se facilitará acceso a la zona de la barra a personas invidentes o con problemas de visión
- La barra podrá disponer de una zona a diferente altura para uso de personas en silla de ruedas
- Se facilitará la aproximación frontal a las mesas y a las barras a personas en sillas de ruedas
- Podrá disponer de mobiliario cómodo para personas con dificultades para moverse, por ejemplo, con respaldo y reposabrazos para facilitar el sentarse y levantarse
- Se recomienda el uso de piezas de cobertura de los alcorques de los árboles. Quedarán perfectamente enrasados con el pavimento circundante





CRITERIOS ESTÉTICOS EN LOS QUIOSCOS DE ZARAGOZA							
TIPO	REQUISITOS MÍNIMOS			MEJORAS			
	DESCRIPCIÓN		COSTE	DESCRIPCIÓN		COSTE	
CERRAMIENTO GENERAL	CERRAMIENTO	90%	Pintado en negro	146/m2	Alternativa al pintado en negro revestimientos exteriores de mayor calidad (en colores admisibles) como:		
		20%	Paneles de madera natural o paneles de fibras de madera tipo Trespa o similar, si bien,	140€/m2	Paneles de chapa arquitectónica	60€/m2	
			Revestimiento mediante listones	160€/m2	Paneles compuesta de aluminio	80€/m2	
		Cubierta	Cubierta como actual	0,00	Material porcelánico de gran formato	60€/m2	
		Cerrajería	Pintura cerrajería exterior esmalte	146/m2	Paneles de fibras de madera tipo Trespa o similar	140€/m2	
						Muro vegetal (además del 20% revestimiento tipo madera)	195€/m2
OTROS	RÓTULO	Rótulo 60x60 letras copiéneas	700 €/Ud.	Sustitución persianas	110€/m2		
	BARRA DE BAR	Dejar la existente	0,00	Sustitución puertas	500€/Ud.		
	MOBILIARIO	Se combinarán materiales y colores de los anteriormente descritos en una misma pieza de mobiliario.	No supone incremento respecto a la inversión habitual	Revestimiento mediante paneles fenólicos en acabados similares al revestimiento de fachada	70€/m2		
	ACABADOS INTERIORES	Paredes pintura	66/m2				
	TOLDOS EN FACHADA	No exigible en caso de no existir	0,00	Panel OSB en paneles	50€/m2		
	VELADOR	Dejar el pavimento existente	0,00	Material textil, lino y de color negro (típicamente PAIL que se utilizó en el cerramiento)	40€/m2		
				Sustituir el pavimento por pavimento descontaminante tipo Airclean de Breinco	60€/m2		

NOTA: Los precios, son precios de contrata, incluyen gastos generales, beneficio industrial, la parte proporcional de actuaciones previas, Seguridad y Salud, Control de calidad y Gestión de Residuos.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos



ANEXO IV: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA CORRESPONDIENTE A LA DESCRIPCIÓN DE LOS QUIOSCOS OBJETO DE LA LICITACIÓN.

La documentación técnica está integrada por los informes y consiguientes especificaciones técnicas del estado de los quioscos, incluyendo reportaje fotográfico, planos de situación y/o croquis, valoración económica o presupuesto estimativo de las obras a realizar.

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Pliegos Quioscos Fase II 2026	16203781	59 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES	FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	02 de julio de 2026	



1.3.8 Rótulo..... 11

1.4 Condiciones de posición y volumen..... 11

 1.4.1 Área de movimiento de superficie cerrada..... 11

 1.4.2 Área de movimiento de terraza..... 11

1.5 Resumen de las actuaciones a realizar..... 12

1.6 Valoración de las actuaciones a realizar..... 13

1.7 Fotografías del estado actual..... 15

2. PLANOS..... 19

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5ODM4NjQzNzY1Nz11MTk0

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5NDMwNTk5NDAA2MzAyOTg3

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_La Granja	ID FIRMA	16203333	PÁGINA	3 / 22
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	62 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



Exp.: 4805/2026

Asunto: Estado actual y criterios técnicos y estéticos para la explotación del Quiosco-Bar, situado en el Parque de La Granja de Zaragoza.

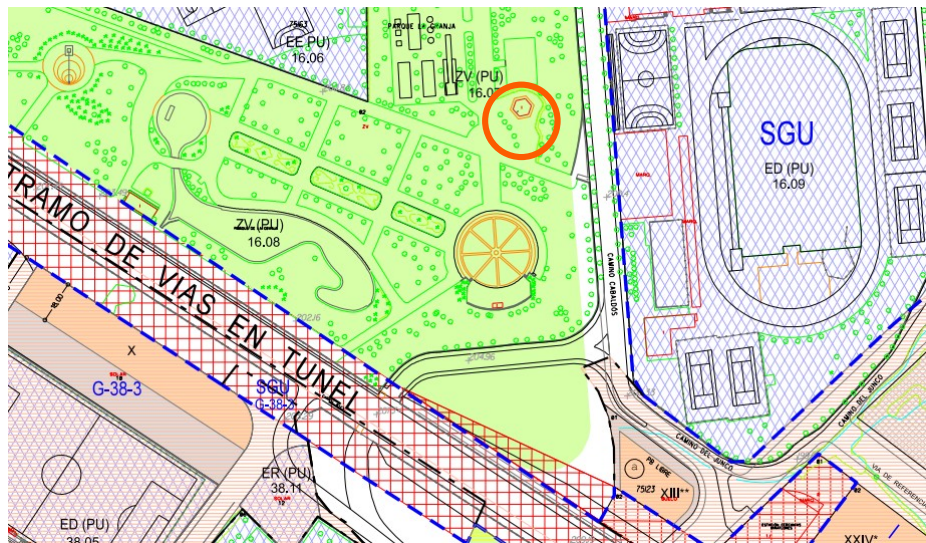
Número de control: 0002

A la vista de las actuaciones administrativas a seguir en el procedimiento de adjudicación de la concesión administrativa para la utilización privativa y explotación de quiosco para actividad hostelera y habiendo realizado visita de inspección el día 29 de mayo de 2026, se emite el presente informe.

INFORME

1.1.- Ubicación

El edificio está ubicado en el Parque de La Granja junto al Camino Cabaldós y próximo a Cúpula Geodésica, que está recogido dentro del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza de 2024 (Plano de calificación y regulación del suelo L-17 del PGOU), como Sistema Local urbano, ZV (PU) 16.07.



Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_La Granja	ID FIRMA	16203333	PÁGINA	4 / 22
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	63 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



relacionada, fundamentalmente el Código Técnico de la Edificación, las Ordenanzas del Ayuntamiento de Zaragoza y los reglamentos de instalaciones.

Se deberá prestar especial atención a las obras relacionadas con la normativa sectorial en materias de bares y requisitos higiénico-sanitarios. En particular, las siguientes normas, en lo que resulte de aplicación al establecimiento:

- Decreto 81/1999, de 8 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen normas sobre ordenación de bares, restaurantes y cafeterías y establecimientos con música, espectáculo y baile.
- Reglamento (CE) no 852/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de abril de 2004, relativo a la higiene de los productos alimenticios.
- Real Decreto 1021/2022, de 13 de diciembre, por el que se regulan determinados requisitos en materia de higiene de la producción y comercialización de los productos alimenticios en establecimientos de comercio al por menor.
- Decreto 8/2024, de 10 de enero, del Gobierno de Aragón, por el que se regula el Registro Sanitario de Establecimientos Alimentarios de Aragón y se establece el procedimiento de inscripción y autorización de los establecimientos alimentarios.
- Orden de 13 de octubre de 2009, de la Consejera del Departamento de Salud y Consumo por la que se desarrollan determinados aspectos del Decreto 131/2006.
- ORDEN SAN/994/2019, de 25 de julio, por la que se modifica la Orden de 13 de octubre de 2009, de la Consejera del Departamento de Salud y Consumo, por la que se desarrollan determinados aspectos del Decreto 131/2006.
- Ordenanza Municipal de Higiene Alimentaria (BOPZ no 227 de 03.10.1988 y Modificación (BOPZ no 291, de 19/12/1996).

Se deberá asumir por parte del licitador la redacción del proyecto correspondiente y las posteriores obras de acondicionamiento del quiosco así como su mantenimiento.

La documentación a aportar para la obtención de las autorizaciones o títulos habilitantes oportunos deberá plasmar una propuesta funcional y atractiva acorde a las necesidades de uso y explotación de su actividad bajo criterios de sostenibilidad y de accesibilidad.

El Ayuntamiento revisará los diseños y especificaciones del proyecto final, pudiendo modificar en cualquier momento las soluciones adoptadas para obtener desde el punto de vista funcional y estético el mejor resultado en la concepción general del conjunto quiosco-terraza.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_La Granja	ID FIRMA	16203333	PÁGINA	8 / 22
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	67 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



El proyecto deberá contar con la aprobación del Ayuntamiento de Zaragoza.

Tras las obras se deberán presentar los certificados de final de la obra, así como los boletines o certificados de las instalaciones que sean necesarios.

La edificación actual se encuentra en general en un estado aceptable de conservación si bien aparecen grafitis en algunas zonas y es necesario completar la dotación interior de algunos elementos.

Por último, se señala que, a efectos de renovación y mantenimiento, todo el exterior del edificio queda a cargo del adjudicatario.

Igualmente, el adjudicatario será el responsable de realizar las reparaciones necesarias tanto en la edificación como en las acometidas de la instalaciones de suministro eléctrico, saneamiento y agua potable en caso de ser necesarias. En el caso de ser necesarias nuevas acometidas de saneamiento y agua potable, los costes y la tramitación serán por cuenta del adjudicatario.

Tras realizar visita de inspección el 29 de mayo de 2026 se señalan las actuaciones, de carácter mínimo a realizar, que se relacionan a continuación. Todo ello se entiende sin perjuicio de otras posibles actuaciones que pudieran resultar necesarias.

1.3.1.-Sistema estructural

En defecto de actuaciones más profundas, se considera que el estado de conservación general de la estructura es buena, sin apreciarse signos de lesiones.

1.3.2.-Cubierta

La cubierta superior del edificio deberá ser revisada y reparada en caso de que hubiese algún daño en la misma. Se limpiarán los sumideros para evitar retenciones de agua en la cubierta y posibles filtraciones. No se ha podido acceder a la misma.

1.3.3.-Cerramientos, cerrajería, carpintería y vidrería

Los cerramientos exteriores presentan pintadas y grafitis que requieren de su limpieza y eliminación, con objeto de reparar la imagen original de la edificación. Todos los elementos a sustituir, renovar o colocar, así como la imagen final del conjunto deberá ser acorde a los criterios estéticos definidos en el Documento anexo "Criterio de diseño de Quioscos", al objeto de mantener una estética similar a otros

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
FIRMADO POR 1 FIRMANTE	16203333	9 / 22
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		FECHA FIRMA 02 de julio de 2026

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
FIRMADO POR 2 FIRMANTES	16203781	68 / 155
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		FECHA FIRMA 02 de julio de 2026
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		02 de julio de 2026



En ningún caso, dentro del área de movimiento de terraza, podrán instalarse terrazas integradas con elementos anclados al suelo ni cualquier tipo de construcción que pueda dar lugar a la creación de nuevos espacios cerrados.

Se deberá garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida a toda la zona de veladores.

Superficie área de movimiento de terrazas = 345 m² .

El número máximo de veladores a instalar deberá ser previamente aprobado por el Ayuntamiento. No obstante, con carácter provisional se estima que el número de veladores a instalar podría acercarse en este caso a 26 mesas (de 4 sillas).

Si lo considera necesario, el concesionario podrá ampliar los veladores siguiendo el procedimiento de solicitud correspondiente.

1.5.-Resumen de las actuaciones a realizar

Cumplirán la Ordenanza Municipal reguladora de la instalación de Terrazas de Veladores aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno de 26 de mayo de 2021 (publicación BOPZ nº150 de 3 de julio de 2021), en lo que no sea contrario a lo establecido en éste informe, en el pliego de cláusulas que rige la concesión y demás documentación adjunta al mismo.

En general, la edificación actual se encuentra en un estado aceptable de conservación, si bien es necesaria una profunda limpieza, eliminación de grafitis en algunas zonas, completar la dotación de elementos sanitarios en baños y cocina, revisar y reparar la instalación eléctrica instalando los cuadros y elementos que sean necesario comprobando el cableado antes de dar de alta el suministro eléctrico.

A modo de resumen de lo mencionado en el punto anterior, sin perjuicio de otras posibles actuaciones que puedan resultar necesarias:

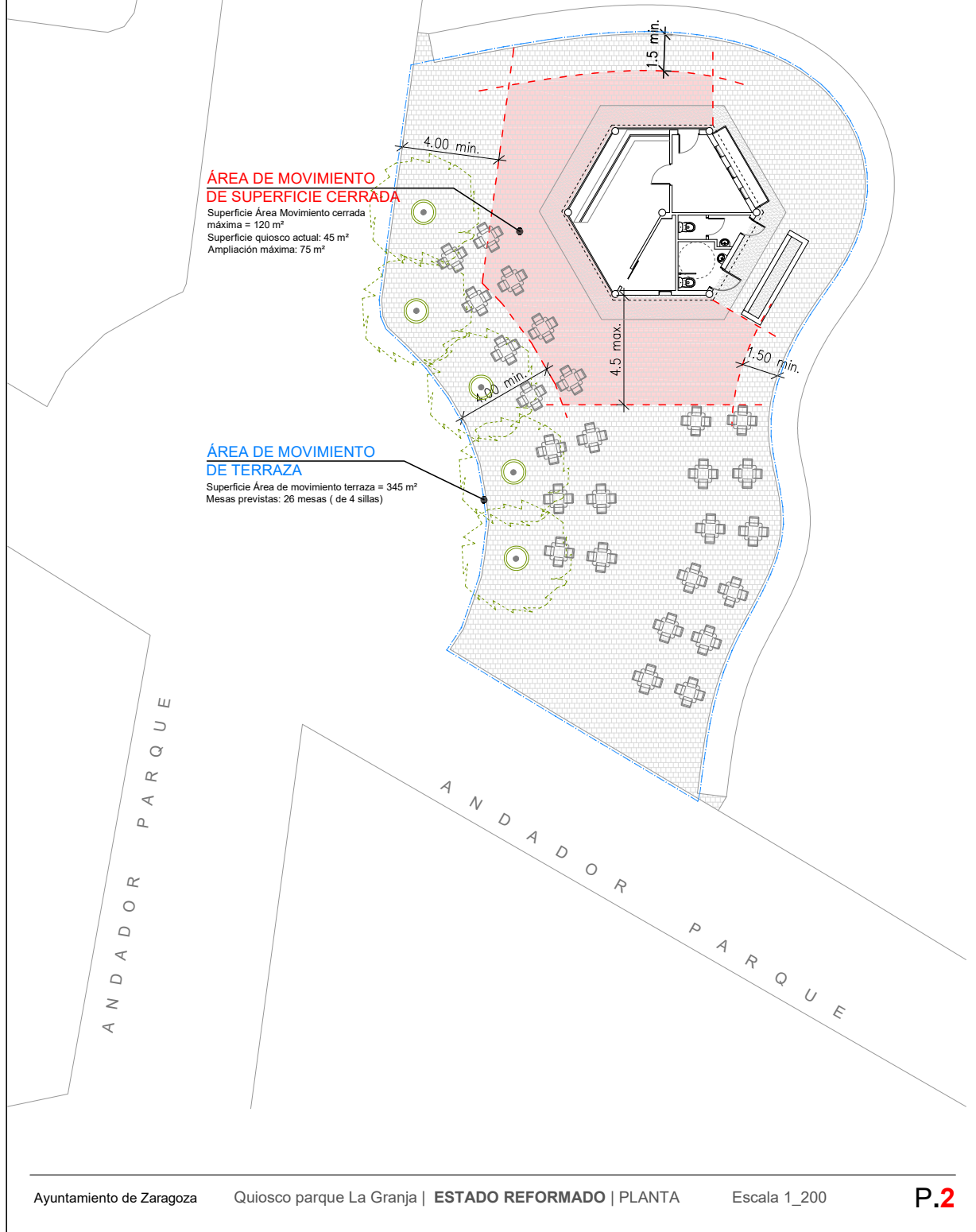
- Limpieza general del interior de la construcción.
- Revisión de la cubierta superior, reparación de posibles desperfectos y comprobación posterior de la estanqueidad.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
FIRMADO POR 1 FIRMANTE Informe_Técnico_La Granja	16203333	12 / 22
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		FECHA FIRMA 02 de julio de 2026

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
FIRMADO POR 2 FIRMANTES Pliegos Quioscos Fase II 2026	16203781	71 / 155
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		FECHA FIRMA 02 de julio de 2026
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		02 de julio de 2026



Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_La Granja	ID FIRMA	16203333	PÁGINA	21 / 22
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	02 de julio de 2026
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO					

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	80 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	02 de julio de 2026
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO					
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO					



CRITERIOS TÉCNICOS Y DE DISEÑO QUIOSCOS-BAR

QUIOSCO EN PARQUE PIGNATELLI

UBICACIÓN: PARQUE PIGNATELLI, c/ Maestro Estremiana.

OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

UNIDAD: UNIDAD DE CONCESIONES

ARQUITECTA: ISABEL ORTEGA MEDEL

MAYO 2026

Nº control: 0012

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Parque Pignatelli_Maestro Estremiana	ID FIRMA	16203421	PÁGINA	1 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	82 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



Sumario

1. INFORME.....	3
1.1 Ubicación y situación urbanística.....	3
1.2 Descripción del edificio. Estado actual.....	4
1.2.1 Sistema estructural.....	5
1.2.2 Cubierta.....	5
1.2.3 Cerramientos, cerrajería y carpintería.....	6
1.2.4 Revestimientos.....	6
1.2.5 Pavimentación.....	7
1.2.6 Instalaciones.....	7
1.2.7 Servicios higiénicos.....	7
1.3 Estado de conservación y obras a realizar.....	9
1.3.1 Sistema estructural.....	10
1.3.2 Cubierta.....	10
1.3.3 Cerramientos, cerrajería, carpintería y vidrería.....	10
1.3.4 Revestimientos.....	11
1.3.5 Pavimentación.....	11

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Parque Pignatelli_Maestro Estremiana	ID FIRMA	16203421	PÁGINA	2 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	83 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



1.3.6 Instalaciones.....	11
1.3.7 Servicios higiénicos accesibles.....	11
1.3.8 Rótulo.....	11
1.4 Condiciones de posición y volumen.....	12
1.4.1 Área de movimiento de superficie cerrada.....	12
1.4.2 Área de movimiento de terraza.....	12
1.5 Resumen de las actuaciones a realizar.....	13
1.6 Valoración de las actuaciones a realizar.....	14
1.7 Fotografías del estado actual.....	16
2. PLANOS.....	19

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Parque Pignatelli_Maestro Estremiana	ID FIRMA	16203421	PÁGINA	3 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	84 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



Exp.: 48085/2026

Asunto: Estado actual y criterios técnicos y estéticos para la explotación del Quiosco-Bar, situado en el Parque Pignatelli, en su zona sur limitada por la calle Maestro Estremiana.

Número de control: C-00012

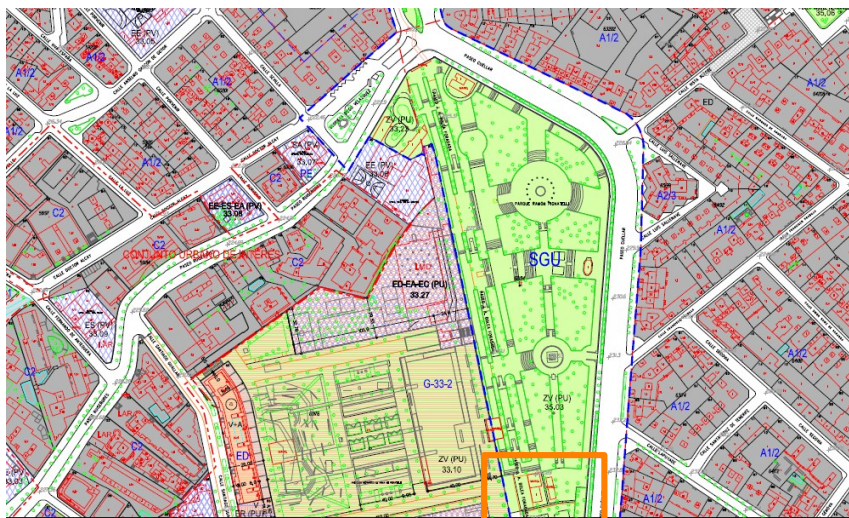
Emplazamiento: Parque Pignatelli, en su acceso sur, junto a la calle Maestro Estremiana.

A la vista de las actuaciones administrativas a seguir en el procedimiento de adjudicación de la concesión administrativa para la utilización privativa y explotación de quiosco para actividad hostelera y habiendo realizado visita de inspección el día 12 de mayo de 2026, se emite el presente informe.

INFORME

1.1.- Ubicación y situación urbanística

El edificio está ubicado en la zona sur del Parque Pignatelli, junto a la calle Maestro Estremiana, que está recogido dentro del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza de 2024 (Plano de calificación y regulación del suelo K-16 del PGOU), como Sistema General Urbano, Zona Verde, Uso Público (ZV (PU)) Área N.º de Dotación 35.03.



Detalle del plano de calificación y regulación del suelo K-16 del PGOU

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Parque Pignatelli_Maestro Estremiana	ID FIRMA	16203421	PÁGINA	4 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	85 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



1.2.-Descripción del edificio. Estado actual

El parque Pignatelli fue creado a principios del siglo XX, cuyo diseño estuvo condicionado por el Paseo Cuellar y los antiguos depósitos de agua del Ayuntamiento de Zaragoza.

Dentro del parque, existen dos quioscos destinados al uso de bar, uno actualmente en construcción, situado junto a la entrada principal, en la zona norte más próxima al Paseo de Sagasta plaza Diego Velázquez y otro ubicado junto al acceso sur próximo a la iglesia de San Antonio, objeto de este informe.

En 2021 se licita la concesión del quiosco y se llevan a cabo obras de acondicionamiento, ampliación y actividad que finalizaron en diciembre de 2022.

Se trata de un edificio de una sola planta. Interiormente se divide en dos zonas, una de ellas destinada al uso exclusivo del personal del quiosco y la otra destinada al uso público. La de uso por el personal del quiosco se divide en zona de barra, cocina, vestuario y espacio para almacenaje. Dispone de acceso propio desde el exterior. La parte de uso público consta de una amplia sala acristalada para bar-restaurante y aseos accesibles para ambos sexos. En el exterior el edificio cuenta con amplia superficie destinada a terraza, de unos 65 m² de superficie. Todo el conjunto se encuentra a la misma cota de la rasante del parque.

Actualmente el quiosco-bar se encuentra sin actividad.

A efectos de renovación y mantenimiento, todo el exterior del edificio queda a cargo del adjudicatario.

Las superficies totales actuales son las siguientes:

- Superficies útiles:
 - Superficie cerrada quiosco original: 50,69 m²
 - Superficie cerrada quiosco ampliado: 80,86 m²
 - Superficie cerrada útil total: 131,55 m²

- Superficie construida cerrada: 146,41 m²
- Situación de uso actual: desocupado.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Parque Pignatelli_Maestro Estremiana	ID FIRMA	16203421	PÁGINA	5 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	86 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



1.2.1.-Sistema estructural

Se pueden distinguir dos zonas. Por un lado la edificación del quiosco bar original con estructura porticada de hormigón armado con pilares de planta circular y cuadrada a lo largo de la línea de fachada. Estos pilares sustentan la cubierta del edificio y formalizan los huecos del cerramiento exterior.

En las obras de acondicionamiento del año 2022 se lleva a cabo una ampliación para acoger los baños en su fachada sur, mediante un sistema de muro portante con ladrillo perforado y cerramiento superior de panel sandwich de lana de roca. Y la pérgola que existía anteriormente adosada al edificio en su fachada norte se cerró dando como resultado una ampliación sustancial del recinto cerrado, formada por una estructura de aluminio apoyada sobre la solera existente.

1.2.2.-Cubierta

El edificio cuenta con una cubierta principal de hormigón plana sobre el quiosco original complementada por unos aleros por sus cuatro lados, evacuando el agua hacia el exterior.

Sobre esta cubierta existen unos paneles fotovoltaicos, las máquinas exteriores de climatización y una chimenea de ventilación.

La ampliación sur del quiosco en donde se ubican los baños se cubre mediante un panel sandwich de lana de roca.

La pérgola está formada por una cubierta inclinada a dos aguas con la cumbrera en la dirección longitudinal del rectángulo base, con paneles sandwich.

1.2.3.-Cerramientos, cerrajería y carpintería

La fachada del edificio original se encuentra revestida en aproximadamente un 60% con paneles de fibra de madera sobre rastreles. El resto de la fachada está pintada de color negro.

El acabado exterior de la ampliación de los aseos está forrado de madera y las puertas pintadas en negro.

El cerramiento de la antigua pérgola consiste en una carpintería de módulos fijos en la parte inferior opacos y en la superior acristalados y con otros módulos consistentes en carpintería corredera de doble guía de aluminio, pintadas al esmalte con acabado en negro.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Parque Pignatelli_Maestro Estremiana	ID FIRMA	16203421	PÁGINA	6 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	87 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



1.2.4.-Revestimientos interiores

Los tabiques interiores son de placas de yeso laminado enlucidos y pintados en la zona seca de la barra y alicatados con baldosa cerámica color blanco de formato mediano en la zona húmeda de la cocina y aseos.

Las puertas interiores son de madera lisa lacadas en blanco con maneta negra.

El falso techo es de cartón yeso continuo en la zona de la barra y cocina y registrable en vestuario y almacén.

La cubierta de la pérgola formada por un panel sandwich con acabado interior de madera.

1.2.5.-Pavimentación

Los solados interiores de la zona de bar, cocina y almacenes son vinílicos. El pavimento de los baños consiste en baldosa tipo gres porcelánico.

El solado en la zona de la pérgola se trata de un laminado tipo pergo o similar con acabado de madera. Estos pavimentos se encuentran al mismo nivel que los exteriores.

La zona de alrededor del quiosco se encuentra pavimentada con una solera de hormigón de color verde. Mientras que el pavimento próximo al edificio es de terrizo natural del propio parque.

Por último, los veladores exteriores se colocan sobre un pavimento formado por adoquines de hormigón.

1.2.6.-Instalaciones

El quiosco cuenta con instalación de abastecimiento y evacuación de agua, así como instalación eléctrica, de ventilación y climatización, además de telecomunicaciones e instalación de protección contra incendios.

Dado que el edificio estaba en funcionamiento poco tiempo antes de la realización de este informe, se prevé el correcto funcionamiento de las instalaciones una vez realizadas las reparaciones y repuestos los elementos necesarios.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Parque Pignatelli_Maestro Estremiana	ID FIRMA	16203421	PÁGINA	7 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	88 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



1.3.-Estado de conservación y obras a realizar

De acuerdo al deber de conservación establecido en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015 así como en la normativa urbanística de Aragón, concretamente en el Título Quinto, Capítulo V del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) aprobado por el Decreto- Legislativo 1/2014, concretamente en el artículo 254 del TRLUA: "Los propietarios de cualesquiera edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles deberán mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística. A tal efecto, realizarán los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo."

Por todo ello, y en vistas a realizar una nueva concesión, se deberán realizar las actuaciones oportunas para dar cumplimiento a la normativa en vigor. Las obras deberán realizarse cumpliendo con toda la normativa en vigor aplicable al uso y a la edificación y a las instalaciones que sean necesarias. Dichas obras se deberán reflejar en la correspondiente documentación técnica, firmada por técnico competente, que deberá presentarse para la obtención de las autorizaciones o títulos habilitantes oportunos. En dicha documentación se deberá acreditar el cumplimiento de toda la normativa relacionada, fundamentalmente el Código Técnico de la Edificación, las Ordenanzas del Ayuntamiento de Zaragoza y los reglamentos de instalaciones.

Se deberá prestar especial atención a las obras relacionadas con la normativa sectorial en materias de bares y requisitos higiénico-sanitarios. En particular, las siguientes normas, en lo que resulte de aplicación al establecimiento:

- Decreto 81/1999, de 8 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen normas sobre ordenación de bares, restaurantes y cafeterías y establecimientos con música, espectáculo y baile.
- Reglamento (CE) no 852/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de abril de 2004, relativo a la higiene de los productos alimenticios.
- Real Decreto 1021/2022, de 13 de diciembre, por el que se regulan determinados requisitos en materia de higiene de la producción y comercialización de los productos alimenticios en establecimientos de comercio al por menor.
- Decreto 8/2024, de 10 de enero, del Gobierno de Aragón, por el que se regula el Registro Sanitario de Establecimientos Alimentarios de Aragón y se establece el procedimiento de inscripción y autorización de los establecimientos alimentarios.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Parque Pignatelli_Maestro Estremiana	ID FIRMA	16203421	PÁGINA	8 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	89 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



- Orden de 13 de octubre de 2009, de la Consejera del Departamento de Salud y Consumo por la que se desarrollan determinados aspectos del Decreto 131/2006.
- ORDEN SAN/994/2019, de 25 de julio, por la que se modifica la Orden de 13 de octubre de 2009, de la Consejera del Departamento de Salud y Consumo, por la que se desarrollan determinados aspectos del Decreto 131/2006.
- Ordenanza Municipal de Higiene Alimentaria (BOPZ no 227 de 03.10.1988 y Modificación (BOPZ no 291, de 19/12/1996).

Se deberá asumir por parte del licitador la redacción del proyecto correspondiente y las posteriores obras de acondicionamiento del quiosco así como su mantenimiento.

La documentación a aportar para la obtención de las autorizaciones o títulos habilitantes oportunos deberá plasmar una propuesta funcional y atractiva acorde a las necesidades de uso y explotación de su actividad bajo criterios de sostenibilidad y de accesibilidad. Estos criterios quedan definidos en el documento de "Criterios de Diseño" (Anexo III) los cuales deberán regir los planteamientos generales de la propuesta.

El Ayuntamiento revisará los diseños y especificaciones del proyecto final, pudiendo modificar en cualquier momento las soluciones adoptadas para obtener desde el punto de vista funcional y estético el mejor resultado en la concepción general del conjunto quiosco-terraza.

El proyecto deberá contar con la aprobación del Ayuntamiento de Zaragoza.

Tras las obras se deberán presentar los certificados de final de la obra, así como los boletines o certificados de las instalaciones que sean necesarios.

Por último, se señala que, a efectos de renovación y mantenimiento, todo el exterior del edificio queda a cargo del adjudicatario.

Igualmente, el adjudicatario será el responsable de realizar las reparaciones necesarias tanto en la edificación como en las acometidas de la instalaciones de suministro eléctrico, saneamiento y agua potable en caso de ser necesarias. En el caso de ser necesarias nuevas acometidas de saneamiento y agua potable, los costes y la tramitación serán por cuenta del adjudicatario.

Tras realizar visita de inspección el 12 de mayo de 2026 se señalan las actuaciones, de carácter mínimo a realizar, que se relacionan a continuación. Todo ello se entiende sin perjuicio de otras posibles actuaciones que pudieran resultar necesarias.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe_Técnico_Parque Pignatelli_Maestro Estremiana	16203421	9 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		FECHA FIRMA
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		02 de julio de 2026

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Pliegos Quioscos Fase II 2026	16203781	90 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		FECHA FIRMA
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		02 de julio de 2026
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		02 de julio de 2026



1.3.1.-Sistema estructural

Salvo vicios ocultos, se considera que el estado de conservación general de la estructura de hormigón del quiosco, así como la estructura metálica de la pérgola es bueno, debiendo ser revisadas y comprobando que no se vean afectadas por filtraciones o daños en zonas no visibles.

1.3.2.-Cubierta

El quiosco cuenta con una cubierta plana y alrededor de su perímetro se encuentran colocados unos paramentos de chapa metálica para ocultar las instalaciones. Se deberá revisar el anclaje de dichas chapas ya que alguna de ellas esta suelta en uno de sus lados. Tanto por el exterior como por el interior, la cubierta del edificio se encuentra en buen estado aparente. No se aprecian signos de deterioro o humedades por filtración ni otros síntomas de degradación. No obstante, se deberán revisar en su totalidad las cubiertas, para asegurar la estanqueidad y la total impermeabilización de las mismas. Se deberán limpiar los sumideros para garantizar la correcta evacuación de agua.

1.3.3.-Cerramientos, cerrajería, carpintería y vidrería

Los cerramientos exteriores presentan pintadas y grafitis que requieren de su limpieza y eliminación, con objeto de reparar la imagen original de la edificación.

Toda la cerrajería exterior (puertas, ventanas, etc.), se comprobará que funciona correctamente y se reparará o sustituirán en caso de que no lo hagan.

Deberán restituirse los acristalamientos que han sido eliminados. Así como la renovación, sustitución o colocación del revestimiento de listones de madera tipo Trespa o similar de la fachada. La madera que se utilice deberá disponer de certificado de origen de plantaciones con gestión forestal sostenible.

Con el fin de integrar el edificio en el entorno verde en el que se encuentra, se permite como mejora, la instalación de muro vegetal, debiendo ser en su caso, de plantas trepadoras o muro vegetal con sustrato vertical. Su colocación en todo caso deberá respetar el mínimo del 20% del revestimiento de madera.

Interiormente, se deberá proceder a la limpieza total de todos los cerramientos y particiones, subsanando las deficiencias o elementos en mal estado.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Parque Pignatelli_Maestro Estremiana	ID FIRMA	16203421	PÁGINA	10 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	91 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



El alicatado de la zona de cocina y aseos se encuentra en buen estado de conservación, sin perjuicio de su necesidad de limpieza y de alguna posible sustitución puntual de algunos elementos.
Todos los elementos a sustituir, renovar o colocar, así como la imagen final del conjunto deberá ser acorde a los criterios estéticos definidos en el Documento de criterios de diseño.

1.3.4.-Revestimientos

Los paramentos interiores deberán repintarse en las zonas no alicatadas o con otro tipo de revestimiento, tras ser reparados los posibles desperfectos o defectos de las tabiquerías de soporte.
Los paneles de los falsos techos que se encuentren en mal estado deberán ser reparados o sustituidos.

1.3.5.-Pavimentación

Los pavimentos interiores presentan un estado de conservación aceptable, sin perjuicio de su necesidad de limpieza. Se repararán o sustituirán los pavimentos dañados o defectuosos.

1.3.6.-Instalaciones

Las instalaciones del establecimiento existente aparentemente se encuentran en buen estado general. No obstante, se deberán revisar y realizar las operaciones de reparación que resulten pertinentes, asegurando su correcto funcionamiento y su adecuación a las normativas vigentes, obteniendo los boletines y certificados oportunos.
Respecto de la instalación de protección contra incendios, deberán colocarse los extintores y la señalización oportuna. Deberá asegurarse el buen funcionamiento de la iluminación de emergencia.
En cuanto a la conexión de saneamiento en ocasiones puntuales se pueden producir problemas de saturación por insuficiencia de la red actual, por lo que será el adjudicatario el responsable del mantenimiento de la instalación. En todo caso cuando se lleve a cabo la reurbanización de los viales principales y la renovación de las infraestructuras del parque Pigatelli, el coste de la realización de la obra de la conexión con la nueva acometida de saneamiento será por cuenta del adjudicatario y deberá seguir las instrucciones de los Servicios responsables de la instalación.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Parque Pigatelli_Maestro Estremiana	ID FIRMA	16203421	PÁGINA	11 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	92 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



1.3.7.-Servicios higiénicos accesibles

El quiosco actual cuenta con al menos un aseo accesible para personas con movilidad reducida. Dicho espacio deberá estar siempre accesible al público y no podrá ser utilizado para otras funciones.

1.3.8.-Rótulo

Se podrá mantener el existente o se sustituirá por uno de similares características mediante letras corpóreas de dimensiones 60 cm de altura como máximo.

1.4.-Condiciones de posición y volumen

Se definen dos áreas de movimiento del edificio en las que se delimitan las actuaciones a realizar para la colocación de los veladores, pérgolas o posibles ampliaciones de los quioscos.

1.4.1.-Área de movimiento de la superficie cerrada

Con carácter general el área de movimiento de superficie cerrada define la superficie sobre la que se debe ubicar obligatoriamente la superficie construida cerrada del Quiosco; mediante una ampliación del propio edificio o mediante la instalación de una pérgola acristalada permanente con el fin de conseguir un espacio interior cerrado.

En el caso que nos ocupa, al tratarse de un quiosco que ya fue ampliada su zona cubierta mediante una pérgola acristalada permanente, se entiende que ya está dotado de un espacio interior suficiente para el uso continuado de la actividad en los meses de invierno y verano. Se señala el área de movimiento de superficie cerrada correspondiente al mismo volumen ya edificado, por lo que **no se permitirá ampliar la zona cerrada.**

1.4.2.-Área de movimiento de terraza

Es el área susceptible de ser ocupada con la colocación de mesas y sillas a modo de terraza velador como complemento a la superficie destinada a superficie cerrada. Deberán ser bien terrazas ordinarias o bien protegidas, según la definición y condiciones descritas en la Ordenanza Municipal reguladora de la instalación de Terrazas de Veladores del Ayuntamiento de Zaragoza.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Parque Pignatelli_Maestro Estremiana	ID FIRMA	16203421	PÁGINA	12 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	93 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



En ellas se permitirá únicamente el mobiliario portátil, sombrillas, parasoles o demás elementos permitidos en la Ordenanza reguladora de la instalación de Terrazas de Veladores, de acuerdo con el Artículo 7 de Condiciones de Orden Estético referidos a estos elementos, fijados en la propia normativa. En ningún caso, dentro del área de movimiento de terraza, podrán instalarse terrazas integradas con elementos anclados al suelo ni cualquier tipo de construcción que pueda dar lugar a la creación de nuevos espacios cerrados.

Se deberá garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida a toda la zona de veladores.

El número máximo de veladores a instalar deberá ser previamente aprobado por el Ayuntamiento. No obstante, con carácter provisional se estima que el número de veladores a instalar podría acercarse en este caso a 25.

Si lo considera necesario, el concesionario podrá ampliar los veladores siguiendo el procedimiento de solicitud correspondiente.

1.5.-Resumen de las actuaciones a realizar

Las actuaciones se desarrollarán de acuerdo a los "Criterios de Diseño" definidos en el Anexo III, donde se establecen criterios de sostenibilidad (apdo. 2) y criterios de accesibilidad (apdo. 3). Así mismo, Cumplirán la Ordenanza Municipal reguladora de la instalación de Terrazas de Veladores aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno de 26 de mayo de 2021 (publicación BOPZ nº150 de 3 de julio de 2021), en lo que no sea contrario a lo establecido en éste informe, en el pliego de cláusulas que rige la concesión y demás documentación adjunta al mismo.

A modo de resumen de lo mencionado en el punto anterior, sin perjuicio de otras posibles actuaciones que pudieran ser necesarias, se deberán realizar las actuaciones que se relacionan a continuación:

- Limpieza general del interior de la construcción.
- Revisión de la cubierta superior, reparación de posibles desperfectos y comprobación posterior de la estanqueidad.
- Reposición del revestimiento exterior de fachada con paneles de madera natural, paneles de fibras de madera tipo Trespa o similar o mediante listones de madera.
- Limpieza y eliminación de grafitis de todos los cerramientos, carpinterías y cerrajerías.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Parque Pignatelli_Maestro Estremiana	ID FIRMA	16203421	PÁGINA	13 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	94 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



- Pintado de las cerrajerías, carpinterías, puertas y elementos metálicos vistos previa eliminación del óxido, limpieza y preparación del soporte.
- Comprobación del estado de cerrajería y carpinterías exteriores, y reparación, en su caso.
- Reposición de algunos vidrios de la carpintería del quiosco.
- Revisión de las instalaciones de climatización.
- Reparación o sustitución de pavimentos, solados, azulejos o falsos techos dañados.
- Pintura de los paramentos interiores y reparación de soporte de ser necesario.
- Revisión y, en su caso, actualización de las instalaciones de electricidad, protección contra incendios, abastecimiento de agua y evacuación de aguas, con futura conexión a la nueva red de saneamiento del parque.

1.6- Valoración de las actuaciones a realizar

La valoración aquí contenida es **aproximada y no vinculante** y se entiende sin perjuicio de otras posibles actuaciones que resulten necesarias.

No incluye honorarios profesionales ni equipamiento interior asociado al uso de bar que pudiera ser necesario (cocina, cámaras frigoríficas, mesas, etc.).

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5ODM4NjQzNzY1NzI1MTk0

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5NDc3NjIzNTg5NDg1MDE4

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Parque Pignatelli_Maestro Estremiana	ID FIRMA	16203421	PÁGINA	14 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	95 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



RESUMEN DE PRESUPUESTO APROXIMADO

El Presupuesto estimado de la actuación desglosado sería el siguiente:

RESUMEN DE PRESUPUESTO APROXIMADO

1. Actuaciones previas	850,00 €
Despeje y limpieza general con retirada de mobiliario y de enseres	850,00
2. Cubierta	750,00 €
Revisión de la cubierta superior, reparación de desperfectos y comprobación de posterior de estanqueidad.	750,00
4. Cerramientos, carpintería y cerrajería.	2.980,00 €
Reposición del revestimiento exterior con paneles de madera	850,00
Reparación o sustitución de pavimentos, azulejos o falsos techos	500,00
Limpieza y eliminación de grafitis de todos cerramientos, carpinterías vidrios y cerrajerías mediante aplicación en superficie de decapante mordiente e incluso aclarado con agua.	400,00
Pintado de cerrajerías y carpinterías, puertas y elementos metálicos vistos, previa eliminación de óxido, limpieza y preparación de soporte	900,00
Pintado de los paramentos del espacio interior	400,00
Reparación de carpinterías con reposición de vidrios	780,00
5. Instalaciones	3.150,00 €
Revisión y adecuación de la instalación de fontanería y saneamiento	500,00
Revisión y adecuación de la instalación eléctrica.	750,00
Revisión y adecuación instalación de protección contra incendios.	600,00
Reparación y actualización de de las instalaciones de climatización	1.000,00
Realización nueva acometida de saneamiento	800,00
6. Gestión de residuos	350,00 €
Gestión de residuos	350,00
7. Seguridad y Salud	450,00 €
Seguridad y Salud	450,00
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	8.530,00 €
13% Gastos Generales	1.108,90
6% Beneficio Industrial	511,80
Suma	1.620,70
PRESUPUESTO DE CONTRATA	10.150,70 €
21% IVA	2.131,65
PRESUPUESTO LIQUIDO TOTAL	12.282,35 €

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5ODM4NjQzNzY1NzI1MTk0

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5NDc3NjZlNTg5NDg1MDE4

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Parque Pignatelli_Maestro Estremiana	ID FIRMA	16203421	PÁGINA	15 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	96 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



1.7.-Fotografías del estado actual

Vistas exteriores:



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5ODM4NjZjZmY1Nz11MTk0

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5NDc3NjZjZmY1Nz11MTk0

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe_Técnico_Parque Pignatelli_Maestro Estremiana	16203421	16 / 26

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

FECHA FIRMA
02 de julio de 2026

1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Pliegos Quioscos Fase II 2026	16203781	97 / 155

FIRMADO POR 2 FIRMANTES

FECHA FIRMA
02 de julio de 2026
02 de julio de 2026

1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO



Zona veladores:



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5ODM4NjZlMTk0

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5NDc3NjZlNTg5NDg1MDE4

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Parque Pignatelli_Maestro Estremiana	ID FIRMA	16203421	PÁGINA	17 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	98 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



Vistas interiores:

Zona cocina.



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5ODM4NjQzNzY1Nz11MTk0

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5NDc3NjIzNTg5NDg1MDE4

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Parque Pignatelli_Maestro Estremiana	ID FIRMA	16203421	PÁGINA	18 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	99 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5ODM4NjQzNzY1Nz11MTk0

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5NDc3NjZlNTg5NDg1MDE4



Zona aseos.



Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe_Técnico_Parque Pignatelli_Maestro Estremiana	16203421	19 / 26

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

FECHA FIRMA

02 de julio de 2026

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Pliegos Quioscos Fase II 2026	16203781	100 / 155

FIRMADO POR 2 FIRMANTES

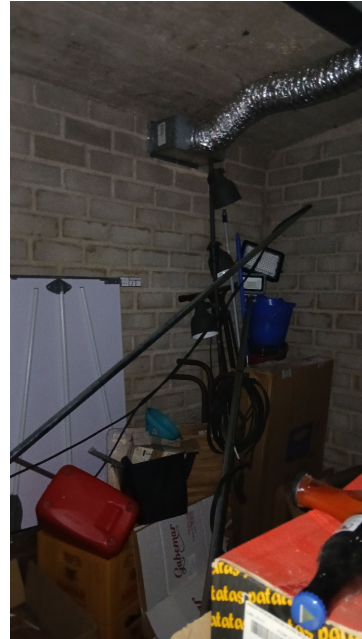
- LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO
- ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

FECHA FIRMA

02 de julio de 2026
02 de julio de 2026



Zona almacén.



Zona bar.



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5ODM4NjQzNzY1NzI1MTk0

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5NDc3NjIzNTg5NDg1MDE4

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Parque Pignatelli_Maestro Estremiana	ID FIRMA	16203421	PÁGINA	20 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	101 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



Zona pérgola cerrada.



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5ODM4NjQzNzY1Nz11MTk0

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5NDc3NjIzNTg5NDg1MDE4

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Parque Pignatelli_Maestro Estremiana	ID FIRMA	16203421	PÁGINA	21 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	102 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5ODM4NjQzNzY1Nz11MTk0

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5NDc3NjIzNTg5NDg1MDE4

En Zaragoza, a la fecha de la firma electrónica

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Parque Pignatelli_Maestro Estremiana	ID FIRMA	16203421	PÁGINA	22 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	103 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5ODM4NjQzNzY1Nz11MTk0

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5NDc3NjZlNTg5NDg1MDE4

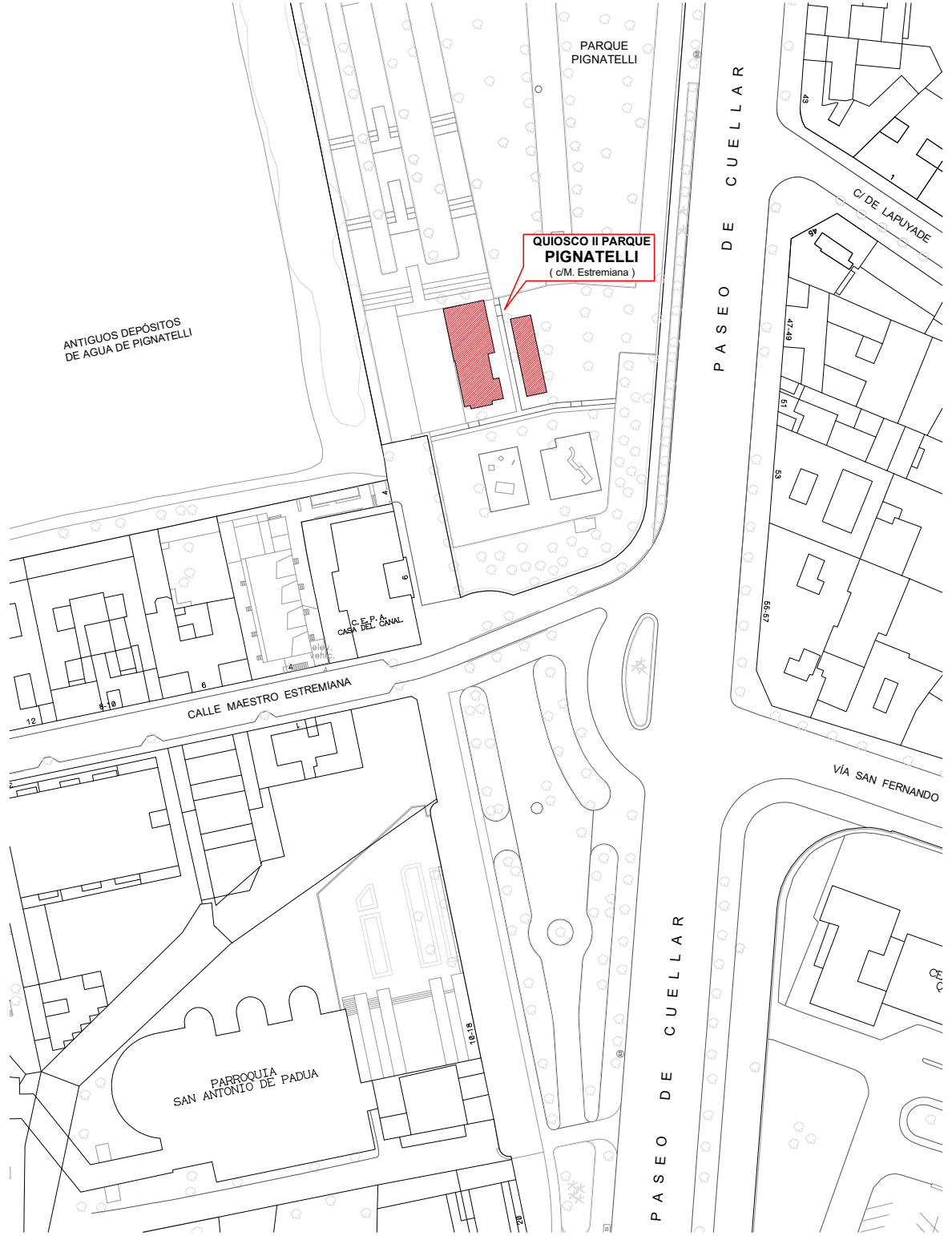
2.-PLANOS

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Parque Pignatelli_Maestro Estremiana	ID FIRMA	16203421	PÁGINA	23 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	104 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza Quiosco II Parque Pignatelli | **EMPLAZAMIENTO** |
(c/ M. Estremiana)

Escala 1_1.000

P.1

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO

Informe_Técnico_Parque Pignatelli_Maestro Estremiana

ID FIRMA

16203421

PÁGINA

24 / 26

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

FECHA FIRMA

02 de julio de 2026

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO

Pliegos Quioscos Fase II 2026

ID FIRMA

16203781

PÁGINA

105 / 155

FIRMADO POR 2 FIRMANTES

1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

FECHA FIRMA

02 de julio de 2026

02 de julio de 2026

ÁREA DE MOVIMIENTO DE TERRAZA

Sup. Área mov. de terraza = 455 m²
Mesas previstas: 25 mesas (de 4 sillas)

ÁREA DE MOVIMIENTO DE SUPERFICIE CERRADA

Igual a existente
Superficie área movimiento superficie cerrada **TOTAL = 146,41 m²**

QUIOSCO II PARQUE PIGNATELLI

Leyenda de áreas de movimiento:

 ÁREA DE MOVIMIENTO DE SUPERFICIE CERRADA **ÁREAS DE MOVIMIENTO DE TERRAZA**

Ayuntamiento de Zaragoza Quiosco II Parque Pignatelli | **ESTADO REFORMADO** | PLANTA
(c/ M. Estremiana)

Escala 1_200

P.2

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO

Informe_Técnico_Parque Pignatelli_Maestro Estremiana

ID FIRMA

16203421

PÁGINA

25 / 26

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

FECHA FIRMA

1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

02 de julio de 2026

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO

Pliegos Quioscos Fase II 2026

ID FIRMA

16203781

PÁGINA

106 / 155

FIRMADO POR 2 FIRMANTES

FECHA FIRMA

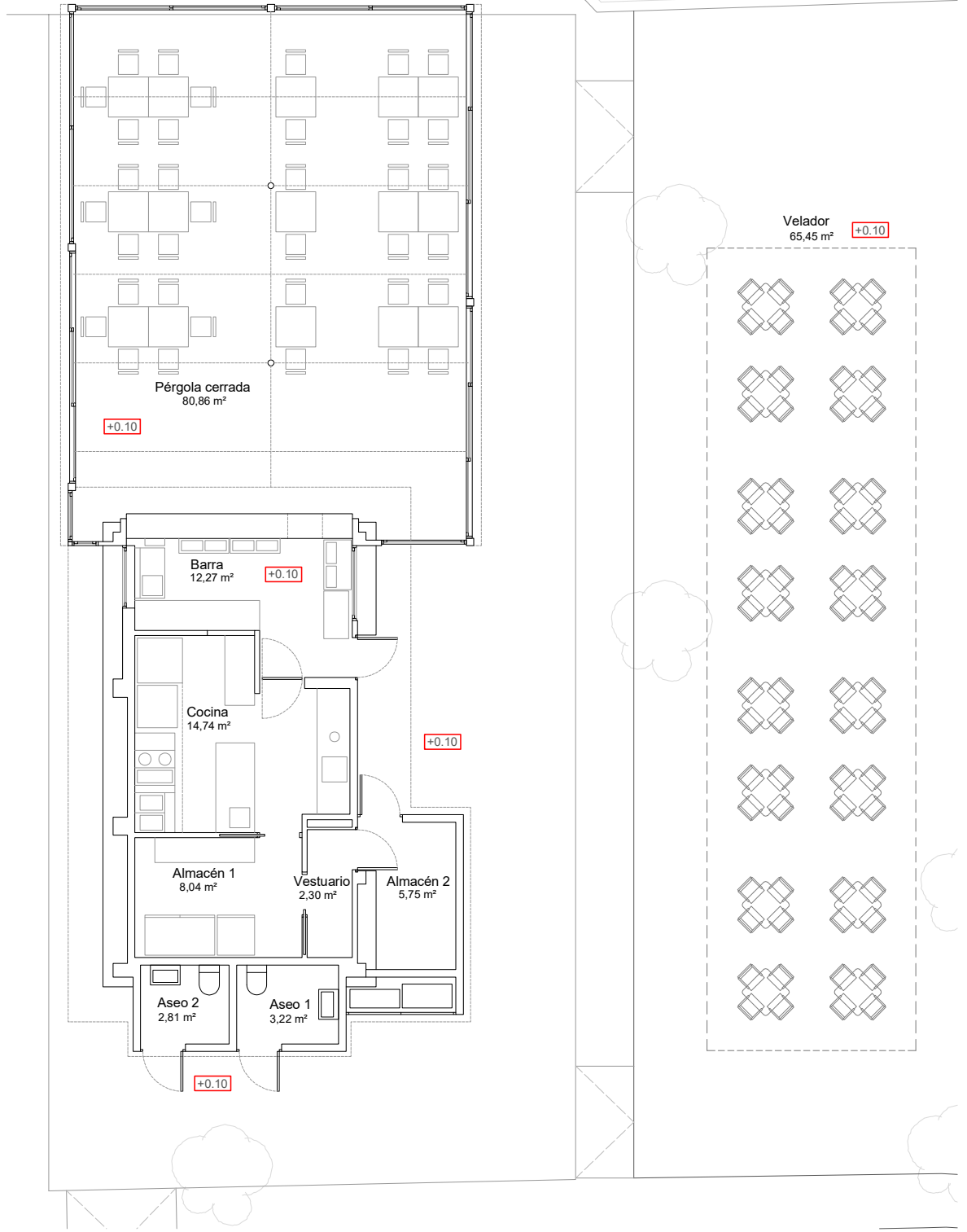
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

02 de julio de 2026

2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

02 de julio de 2026





Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Parque Pignatelli_Maestro Estremiana	ID FIRMA	16203421	PÁGINA	26 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	02 de julio de 2026
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO					

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	107 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	02 de julio de 2026
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO					
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO					
02 de julio de 2026					



CRITERIOS TÉCNICOS Y DE DISEÑO QUIOSCOS-BAR

QUIOSCO EN EL LAGO CASABLANCA

UBICACIÓN: DEPÓSITOS CASABLANCA, andador Publio Cordón.

OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

UNIDAD: UNIDAD DE CONCESIONES

ARQUITECTA: ISABEL ORTEGA MEDEL

JUNIO 2026

Nº control: 0090

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_El Lago_Casablanca	ID FIRMA	16203531	PÁGINA	1 / 21
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	108 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



Sumario

1.1 Ubicación y situación urbanística.....	2
1.2 Descripción del edificio. Estado actual.....	3
1.2.1 Superficies.....	3
1.2.2 Sistema estructural.....	3
1.2.3 Cubierta.....	4
1.2.4 Cerramientos, cerrajería y carpintería.....	4
1.2.5 Revestimientos y pavimentación.....	4
1.2.6 Instalaciones.....	4
1.3 Obras a realizar.....	5
1.3.1 Sistema estructural.....	6
1.3.2 Cubierta.....	6
1.3.3 Cerramientos, cerrajería y carpintería.....	6
1.3.4 Revestimientos y pavimentación.....	7
1.3.5 Instalaciones.....	7
1.3.6 Rótulo.....	7
1.4 Condiciones de posición y volumen.....	7
1.4.1 Área de movimiento de la superficie cerrada.....	7
1.4.2 Área de movimiento de terraza.....	7
1.5 Resumen de las actuaciones a realizar.....	8
1.6 Valoración de las actuaciones a realizar.....	8
1.7 Fotografías del estado actual.....	10
2. PLANOS.....	11

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5ODM4NjQzNzY1Nz11MTk0

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5NTMxNTMwNT14NTMzODEw

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_El Lago_Casablanca	ID FIRMA	16203531	PÁGINA	2 / 21
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	109 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



Exp.: 48085/2026

Asunto: Estado actual y criterios técnicos y estéticos para la explotación de un Quiosco-bar situado en el lago del canal, junto al andador Publio Cordón, en la margen derecha del Canal Imperial frente a los depósitos de Casablanca.

Número de control: C-00090

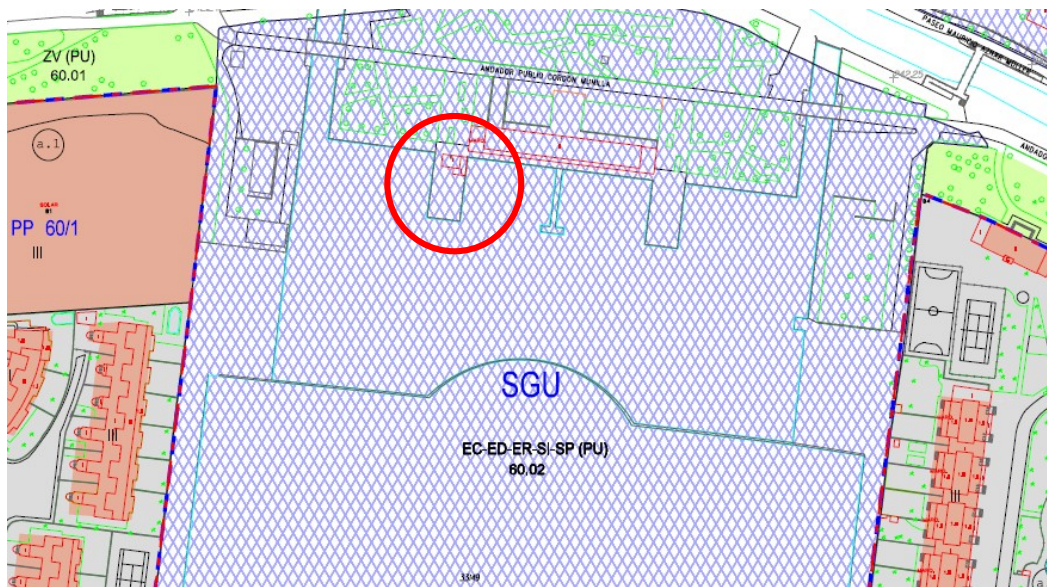
Emplazamiento: Lago del Canal.

A la vista de las actuaciones administrativas a seguir en el procedimiento de adjudicación de la concesión administrativa para la utilización privativa y explotación de quiosco para actividad hostelera, habiendo realizado visita de inspección el día 29 de mayo de 2026, se emite el presente informe.

1. INFORME

1.1 Ubicación y situación urbanística

El edificio está ubicado encima de un muelle del Lago del Canal, junto al andador Publio Cordón, frente a los depósitos de Casablanca en la margen derecha del Canal Imperial de Aragón. Está recogido dentro del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza de 2024 (Plano de calificación y regulación del suelo I-17 del PGOU) como Sistema General Urbano, equipamiento cultural, deportivo, de reserva, servicios de infraestructuras y servicios públicos de uso público (EC-ED-ER-SI-SP (PU)) área n.º de dotación 60.02.



Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_El Lago_Casablanca	ID FIRMA	16203531	PÁGINA	3 / 21
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	110 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



1.2 Descripción del edificio. Estado actual

El quiosco Lago de Casablanca se trata de una construcción del año 2007 debido al desarrollo de la Exposición Internacional de Zaragoza del 2008.

En el año 2015 se llevó a cabo la licitación de la concesión obteniendo la licencia ambiental de actividad clasificada para uso de quiosco restaurante en noviembre de 2023. Actualmente sigue en funcionamiento.

Se trata de un quiosco formado por un módulo prefabricado que se ubica sobre un muelle, de una superficie de 309 m², formado por una estructura de pilares y jácenas metálicas que vuela sobre la lámina de agua, con pavimento de lamas de madera y barandilla metálica.

El quiosco es una construcción prefabricada en cuyo interior se encuentra la cocina y almacén, destinado al uso exclusivo del personal del quiosco, ubicado sobre el muelle con su fachada a tierra firme.

La parte de uso público se encuentra sobre el muelle en dónde existen cuatro pérgolas cubiertas con lonas para uso de restaurante.

También existe un módulo de aseos accesibles para ambos sexos, ubicados en la zona verde del parque del lago de Casablanca.

1.2.1 Superficies

Las superficies totales actuales son aproximadamente las siguientes:

- Superficies útiles:
 - zona pérgolas: 234,95 m²
 - barra: 8,22 m²
 - cocina: 24,55 m²
 - almacén: 22,54 m²
 - acceso: 13,20 m²
 - Aseos: 8,36 m²
- Superficie útil total: 311,82 m²
- Superficie construida aproximada : 317,36 m²

1.2.2 Sistema estructural

Por un lado se encuentra el módulo prefabricado construido mediante paneles sandwich, en donde se ubica la cocina y el resto de dependencias privadas del quiosco.

Otro módulo prefabricado de hormigón en el que se encuentran los aseos.

Y las pérgolas que se componen por una estructura metálica formada por pilares y vigas de sección cuadrada, de la que cuelgan los toldos que conforman la cubierta.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_El Lago_Casablanca	ID FIRMA	16203531	PÁGINA	4 / 21
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	111 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



1.2.3 Cubierta

La cubierta del módulo prefabricado del quiosco es inclinada a un agua de chapa ondulada en la que existe una chimenea de salida de humos.

Las pérgolas están cubiertas por unas carpas formadas por lonas de color blanco a cuatro aguas.

1.2.4 Cerramientos, cerrajería y carpintería

La fachada del módulo prefabricado del quiosco está formada por paneles sandwich con acabado exterior de vinilo.

Las pérgolas no tienen cerramientos, solamente unos estores enrollables tipo screen color blanco roto.

El módulo de los aseos tiene puertas de madera revestidas con vinilo.

Los huecos de la barra cuentan con persianas metálicas enrollables pintadas en blanco.

Existen dos puertas metálicas correderas manuales para el cierre del recinto del muelle, en el acceso del público y otra para entrada de suministros.

1.2.5 Revestimientos y pavimentación.

Interiormente, los paramentos verticales interiores del quiosco están revestido con vinilo acabado en blanco y en los aseos con vinilo imitación baldosa cerámica.

Los solados interiores de los aseos son de baldosa cerámica gris y en el interior del quiosco vinilo.

El resto de las zonas de paso y pérgolas el pavimento es el entarimado de madera que conforma la estructura del muelle.

En el acceso entre el muelle y los aseos también existe un pavimento de entarimado de madera tratada para exterior sobre rastreles de madera apoyados sobre el terrizo natural del parque, algunas de sus piezas se han soltado y pueden provocar tropiezos o caídas.

1.2.6 Instalaciones

El quiosco cuenta con instalación de abastecimiento y evacuación de agua, así como instalación eléctrica, ventilación y climatización, así como de protección contra incendios.

El uso actual del mismo, prevé el correcto funcionamiento de las instalaciones y la obtención de los certificados oportunos, sin perjuicio de las necesarias comprobaciones pertinentes al respecto.

1.2.7 Servicios higiénicos

El quiosco cuenta con dos aseos accesibles para personas con movilidad reducida, separados por sexos.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_El Lago_Casablanca	ID FIRMA	16203531	PÁGINA	5 / 21
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	112 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



1.3 Obras a realizar

De acuerdo al deber de conservación establecido en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015 así como en la normativa urbanística de Aragón, concretamente en el artículo 254 del Decreto- Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, se deben mantener las edificaciones en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística. A tal efecto, realizarán los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

Por todo ello y en vistas a realizar una nueva concesión, se deberán realizar las actuaciones oportunas para dar cumplimiento a la normativa en vigor. Las obras deberán realizarse cumpliendo con toda la normativa en vigor aplicable al uso y a la edificación y a las instalaciones que sean necesarias.

Dichas obras se deberán reflejar en la correspondiente documentación técnica, firmada por técnico competente, que deberá presentarse para la obtención de las autorizaciones o títulos habilitantes oportunos. En dicha documentación se deberá acreditar el cumplimiento de toda la normativa relacionada, fundamentalmente el Código Técnico de la Edificación, las Ordenanzas del Ayuntamiento de Zaragoza y los reglamentos de instalaciones.

Se deberá prestar especial atención a las obras relacionadas con la normativa sectorial en materias de bares y requisitos higiénico-sanitarios. En particular, las siguientes normas, en lo que resulte de aplicación al establecimiento:

- Decreto 81/1999, de 8 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen normas sobre ordenación de bares, restaurantes y cafeterías y establecimientos con música, espectáculo y baile.
- Reglamento (CE) no 852/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de abril de 2004, relativo a la higiene de los productos alimenticios.
- Real Decreto 1021/2022, de 13 de diciembre, por el que se regulan determinados requisitos en materia de higiene de la producción y comercialización de los productos alimenticios en establecimientos de comercio al por menor.
- Decreto 8/2024, de 10 de enero, del Gobierno de Aragón, por el que se regula el Registro Sanitario de Establecimientos Alimentarios de Aragón y se establece el procedimiento de inscripción y autorización de los establecimientos alimentarios.
- Orden de 13 de octubre de 2009, de la Consejera del Departamento de Salud y Consumo por la que se desarrollan determinados aspectos del Decreto 131/2006.
- ORDEN SAN/994/2019, de 25 de julio, por la que se modifica la Orden de 13 de octubre de 2009, de la Consejera del Departamento de Salud y Consumo, por la que se desarrollan determinados aspectos del Decreto 131/2006.
- Ordenanza Municipal de Higiene Alimentaria (BOPZ no 227 de 03.10.1988 y Modificación (BOPZ no 291, de 19/12/1996).

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_El Lago_Casablanca	ID FIRMA	16203531	PÁGINA	6 / 21
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	113 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



Se deberá asumir por parte del licitador la redacción del proyecto correspondiente y las posteriores obras de acondicionamiento del quiosco bar así como su mantenimiento.

El proyecto deberá plasmar una propuesta funcional y atractiva acorde a las necesidades de uso y explotación de su actividad bajo criterios de sostenibilidad y de accesibilidad.

El Ayuntamiento revisará los diseños y especificaciones del proyecto final, pudiendo modificar en cualquier momento las soluciones adoptadas para obtener desde el punto de vista funcional y estético el mejor resultado en la concepción general del conjunto quiosco-terraza.

El proyecto deberá contar con la aprobación del Ayuntamiento de Zaragoza.

Tras las obras se deberán presentar los certificados de final de la obra, así como los boletines o certificados de las instalaciones que sean necesarios.

La construcción actual se encuentra en general en un estado aceptable de conservación, pudiendo ser necesaria la renovación de ciertas instalaciones o elementos del quiosco.

Por último, se señala que, a efectos de renovación y mantenimiento, todo el exterior de la construcción queda a cargo del adjudicatario.

Igualmente, el adjudicatario será el responsable de realizar las reparaciones necesarias tanto en la edificación como en las acometidas de las instalaciones de suministro eléctrico, saneamiento y agua potable de ser necesarias. En el caso de que lo sean, los costes y la tramitación serán por cuenta del adjudicatario.

Tras realizar visita de inspección el día 29 de mayo de 2026, se señalan las actuaciones mínimas a realizar, relacionadas a continuación. Todo ello se entiende sin perjuicio de otras posibles actuaciones que pudieran resultar necesarias.

1.3.1 Sistema estructural

En defecto de actuaciones más profundas, se considera que el estado de conservación general de la estructura es bueno, sin apreciarse signos de lesiones. No obstante, se deberá realizar una revisión de la estructura metálica que soporta el muelle en dónde se apoya el módulo del quiosco y sobre la que se ancla la estructura de la pérgola.

Así mismo se deberá llevar a cabo una revisión de la estructura de la pérgola y en el caso de que exista algún elemento dañado, sustituirlo o repararlo.

1.3.2 Cubierta

Los paneles de chapa ondulada que forman la cubierta del quiosco deberán ser revisados y reparados en el caso de que hubiese algún daño en la misma. Se asegurará la perfecta estanqueidad de la cubierta y se procederá a la limpieza de la misma y de los elementos de evacuación de pluviales.

Las carpas que cubren la pérgola, aparentemente sin desperfectos, se podrán mantener, siempre que tras revisión se verifique su buen estado.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_El Lago_Casablanca	ID FIRMA	16203531	PÁGINA	7 / 21
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	114 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



1.3.3 Cerramientos, cerrajería y carpintería

La cerrajería exterior tanto las puertas correderas metálicas como las persianas enrollables de la barra se deberá comprobar que funcionen correctamente y se reparan en el caso de que no lo hagan.

1.3.4 Revestimientos y pavimentación

Se repintarán los paramentos verticales pintados y se renovará el vinilo interior en los puntos deteriorados.

Se podrá renovar el acabado exterior del quiosco, ya que en algunos puntos el vinilo se ha desprendido.

El pavimento del muelle se encuentra en buen estado de conservación, sin perjuicio de su revisión y de la posible sustitución puntual de algunos elementos.

El pavimento de madera ubicado entre el acceso al muelle y los aseos deberá ser reparado en su totalidad, dando continuidad al existente a lo largo del perímetro del lago.

1.3.5 Instalaciones

Se deberán revisar y realizar las operaciones de reparación que resulten pertinentes, asegurando su correcto funcionamiento y obteniendo los boletines y certificados oportunos.

1.3.6 Rótulo

Se podrá instalar un rótulo mediante letras corpóreas de un máximo de 60 cm. de altura.

1.4 Condiciones de posición y volumen

Se define un área de movimiento del edificio en la que se delimitan las actuaciones a realizar para la colocación de los veladores, pérgolas o posibles ampliaciones del quiosco.

Área de movimiento de la superficie cerrada:

El área de movimiento de superficie cerrada define la superficie sobre la que se debe ubicar obligatoriamente la superficie construida cerrada del Quiosco.

Los recintos de las terrazas integradas, tanto cerrados como abiertos, deberán también ubicarse sobre esta área de movimiento, y siempre deberán ser anexas al edificio.

Se entienden terrazas integradas como aquellas en las que se instalan elementos que requieran algún tipo de anclaje al suelo, aun cuando se trate de instalaciones desmontables tales como pérgolas, marquesinas o similares, de acuerdo a la definición de la Ordenanza Municipal reguladora de la instalación de Terrazas de Veladores aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno de 26 de mayo de 2021, publicada en el BOPZ nº150 de 3 de julio de 2021.

Se entiende por recinto cerrado aquel que consta de estructura, pavimento, cubierta y cerramientos perimetrales de vidrios. Se entiende por recinto abierto, como alternativa a los cerramientos

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_El Lago_Casablanca	ID FIRMA	16203531	PÁGINA	8 / 21
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	115 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



acristalados, la construcción de estructura, pavimento y cubierta sin llegar a realizar el cerramiento perimetral de vidrio permanente.

En este caso, y dadas las características del emplazamiento en dónde se ubica, y al estar dotado de un espacio interior suficiente, se señala un área de movimiento de superficie cerrada correspondiente al mismo volumen ya edificado, por lo que no se permitirá su ampliación.

1.5 Resumen de las actuaciones a realizar

Cumplirán la Ordenanza Municipal reguladora de la instalación de Terrazas de Veladores aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno de 26 de mayo de 2021 (publicación BOPZ nº150 de 3 de julio de 2021), en lo que no sea contrario a lo establecido en éste informe, en el pliego de cláusulas que rige la concesión y demás documentación adjunta al mismo.

En general, la edificación actual se encuentra en un estado aceptable de conservación.

A modo de resumen de lo mencionado en los puntos anteriores, sin perjuicio de otras posibles actuaciones que puedan resultar necesarias:

- Revisión de la estructura del muelle y de las pérgolas.
- Revisión de la cubierta del quiosco y de las carpas de la pérgola, reparación de posibles desperfectos y comprobación posterior de la estanqueidad.
- Renovación o sustitución del acabado exterior del quiosco.
- Revisión y reparación de puertas correderas y enrollables de barra y acceso.
- Reparación del pavimento de madera de la zona de acceso al muelle.
- Colocación de rótulo de letras corpóreas de 60 cm de altura.
- Revisión y en su caso actualización de las instalaciones de electricidad, abastecimiento y evacuación de agua, climatización y protección contra incendios.

1.6 Valoración de las actuaciones a realizar

La valoración aquí contenida es **aproximada y no vinculante** y se entiende sin perjuicio de otras posibles actuaciones que resulten necesarias.

No incluye honorarios profesionales ni equipamiento interior asociado al uso de bar que pudiera ser necesario (campana extractora, cocina, cámaras frigoríficas, mesas, etc.).

RESUMEN DE PRESUPUESTO APROXIMADO

El Presupuesto estimado y desglosado de las actuaciones sería el siguiente:

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_El Lago_Casablanca	ID FIRMA	16203531	PÁGINA	9 / 21
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	116 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



RESUMEN DE PRESUPUESTO APROXIMADO

1. Actuaciones previas		850,00 €
Despeje y limpieza general con retirada de mobiliario y de enseres	850,00	
2. Cubierta		1.550,00 €
Revisión de la cubierta del quiosco, reparación de desperfectos y comprobación de posterior de estanqueidad.	750,00	
Revisión carpas	800,00	
3. Estructura		1.450,00 €
Revisión estructura metálica muelle	850,00	
Revisión estructura metálica pérgola	600,00	
4. Cerramientos, pavimentos y cerrajería.		5.600,00 €
Revisión pavimento muelle	500,00	
Reparación pavimento madera acceso	2.500,00	
Renovación acabado exterior quiosco	1.500,00	
Revisión puertas y persianas metálicas	300,00	
Colocación de rótulo de letras corpóreas de 60 cm de altura	800,00	
5. Instalaciones		2.350,00 €
Revisión y adecuación de la instalación de fontanería y saneamiento	750,00	
Revisión y adecuación de la instalación eléctrica.	500,00	
Revisión y adecuación instalación de protección contra incendios.	600,00	
Revisión y adecuación de de las instalaciones de climatización	500,00	
6. Gestión de residuos		200,00 €
Gestión de residuos	200,00	
7. Seguridad y Salud		350,00 €
Seguridad y Salud	350,00	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		12.350,00 €
13% Gastos Generales	1.605,50	
6% Beneficio Industrial	741,00	
Suma	2.346,50	
PRESUPUESTO DE CONTRATA		14.696,50 €
21% IVA	3.086,27	
PRESUPUESTO LIQUIDO TOTAL		17.782,77 €

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5ODM4NjQzNzY1Nz11MTk0

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5NTMxNTMwNT14NTMzODEw

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_El Lago_Casablanca	ID FIRMA	16203531	PÁGINA	10 / 21
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	117 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



1.7 Fotografías del estado actual

Zona exterior



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5ODM4NjQzNzY1Nz11MTk0

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5NTMxNTMwNT14NTMzODEw

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_El Lago_Casablanca	ID FIRMA	16203531	PÁGINA	11 / 21
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	02 de julio de 2026
	1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	118 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	02 de julio de 2026
	1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026
	2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5ODM4NjQzNzY1Nz11MTk0

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5NTMxNTMwNT14NTMzODEw



Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_El Lago_Casablanca	ID FIRMA	16203531	PÁGINA	12 / 21
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	02 de julio de 2026
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO					

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	119 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	02 de julio de 2026
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO					
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO					
02 de julio de 2026					



Zona interior



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5ODM4NjQzNzY1NzI1MTk0

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5NTMxNTMwNTI4NTMzODEw

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

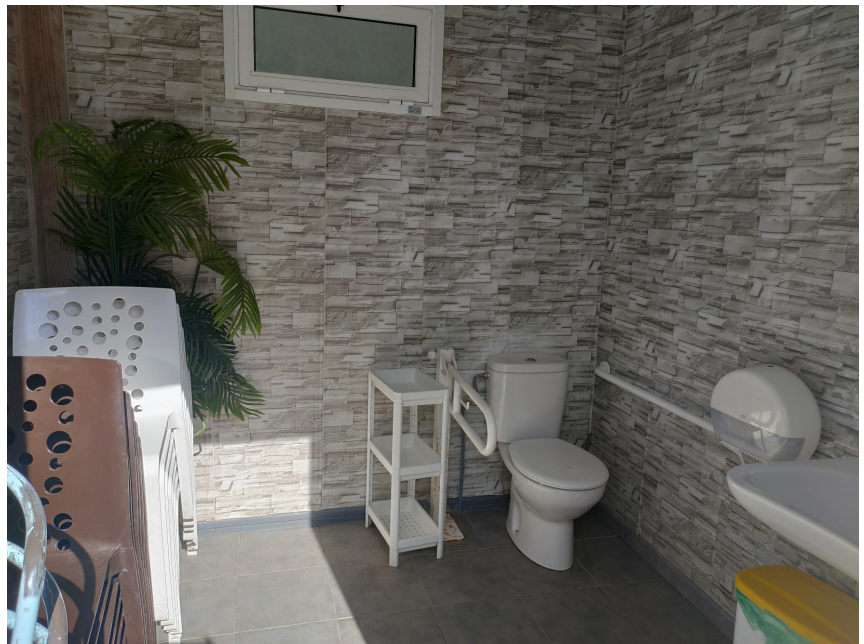
DOCUMENTO	Informe_Técnico_El Lago_Casablanca	ID FIRMA	16203531	PÁGINA	13 / 21
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	120 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



Aseos



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5ODM4NjQzNzY1Nz11MTk0

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5NTMxNTMwNT14NTMzODEw

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_El Lago_Casablanca	ID FIRMA	16203531	PÁGINA	14 / 21
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	02 de julio de 2026
	1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	121 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	02 de julio de 2026
	1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026
	2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5ODM4NjQzNzY1Nz11MTk0

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5NTMxNTMwNT14NTMzODEw

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_El Lago_Casablanca	ID FIRMA	16203531	PÁGINA	15 / 21
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	122 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



Pérgola



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5ODM4NjQzNzY1Nz11MTk0

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5NTMxNTMwNT14NTMzODEw

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_El Lago_Casablanca	ID FIRMA	16203531	PÁGINA	16 / 21
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	123 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5ODM4NjQzNzY1Nz11MTk0

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5NTMxNTMwNT14NTMzODEw



Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_El Lago_Casablanca	ID FIRMA	16203531	PÁGINA	17 / 21
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	124 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



Zaragoza, la fecha de la firma electrónica

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5ODM4NjQzNzY1Nz11MTk0

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5NTMxNTMwNT14NTMzODEw

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_El Lago_Casablanca	ID FIRMA	16203531	PÁGINA	18 / 21
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	125 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5ODM4NjQzNzY1Nz11MTk0

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5NTMxNTMwNT14NTMzODEw

2. PLANOS

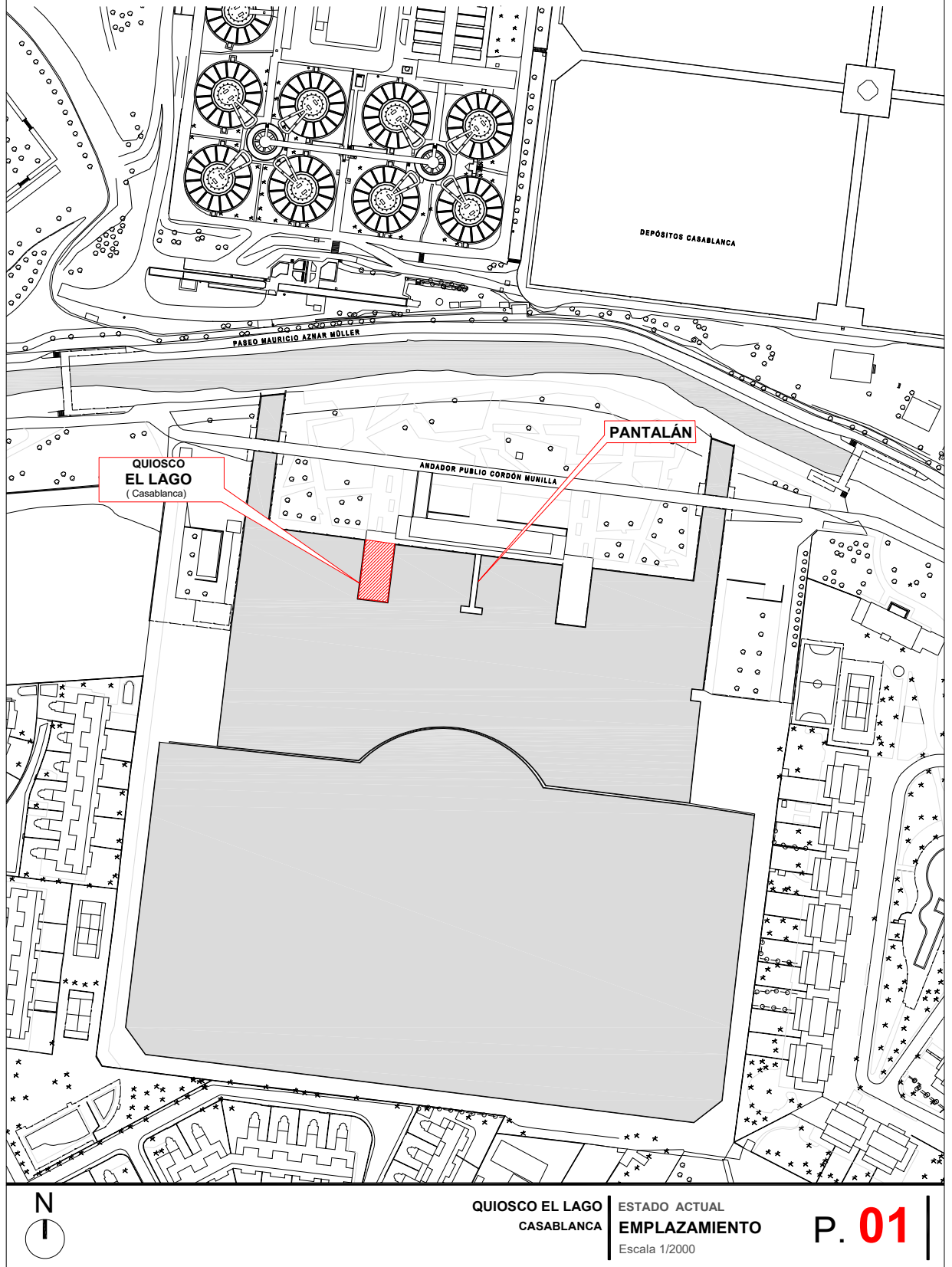
18

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_El Lago_Casablanca	ID FIRMA	16203531	PÁGINA	19 / 21
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	126 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



QUIOSCO EL LAGO CASABLANCA | ESTADO ACTUAL
EMPLAZAMIENTO
Escala 1/2000

P. 01

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_El Lago_Casablanca	ID FIRMA	16203531	PÁGINA	20 / 21
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	02 de julio de 2026
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO					

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	127 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	02 de julio de 2026
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO					
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO					



Leyenda de áreas de movimiento:

 ÁREA DE MOVIMIENTO DE SUPERFICIE CERRADA



0 5 m
Escala 1/150

Quiosco EL LAGO | ESTADO ACTUAL
Casablanca | ÁREAS DE MOVIMIENTO P. 02
Escala 1/150

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_El Lago_Casablanca	ID FIRMA	16203531	PÁGINA	21 / 21
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	02 de julio de 2026
	1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	128 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	02 de julio de 2026
	1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026
	2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026



CRITERIOS TÉCNICOS Y DE DISEÑO QUIOSCO-BAR

QUIOSCO NOLASCO

UBICACIÓN: PLAZA SAN PEDRO NOLASCO

OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

UNIDAD: UNIDAD DE CONCESIONES

ARQUITECTA: ISABEL ORTEGA MEDEL

JUNIO 2026

Nº control: 00014

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Plaza San Pedro Nolasco	ID FIRMA	16203563	PÁGINA	1 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	129 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



Sumario

INFORME.....	3
1 Ubicación y situación urbanística.....	3
2 Descripción del edificio. Estado actual.....	4
2.1 Sistema estructural.....	5
2.2 Cubierta.....	5
2.3 Cerramientos, cerrajería y carpintería.....	5
2.4 Pavimentación.....	6
2.5 Instalaciones.....	6
3 Estado de conservación y obras a realizar.....	7
3.1 Sistema estructural.....	9
3.2 Cubierta.....	9
3.3 Cerramientos, cerrajería y carpintería.....	9
3.4 Pavimentación.....	10
3.5 Servicios higiénicos accesibles.....	10
3.6 Instalaciones.....	11
3.7 Rótulo.....	11
4 Condiciones de posición y volumen.....	11
4.1 Área de movimiento de superficie cerrada.....	11
4.2 Área de movimiento de terraza.....	11
5 Resumen de las actuaciones a realizar.....	12
6 Valoración de las actuaciones a realizar.....	13

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Plaza San Pedro Nolasco	ID FIRMA	16203563	PÁGINA	2 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	130 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



7 Fotografías del estado actual..... 15

8. PLANOS..... 19

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5ODM4NjQzNzY1Nz11MTk0

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5NTUxMjY4MjIwMDU2MTEw

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Plaza San Pedro Nolasco	ID FIRMA	16203563	PÁGINA	3 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	131 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



Exp.: 48085/2026

Asunto: El objeto del presente documento es exponer el estado actual y los criterios técnicos y estéticos a aplicar, para la explotación del Quiosco-Bar situado en la plaza San Pedro Nolasco.

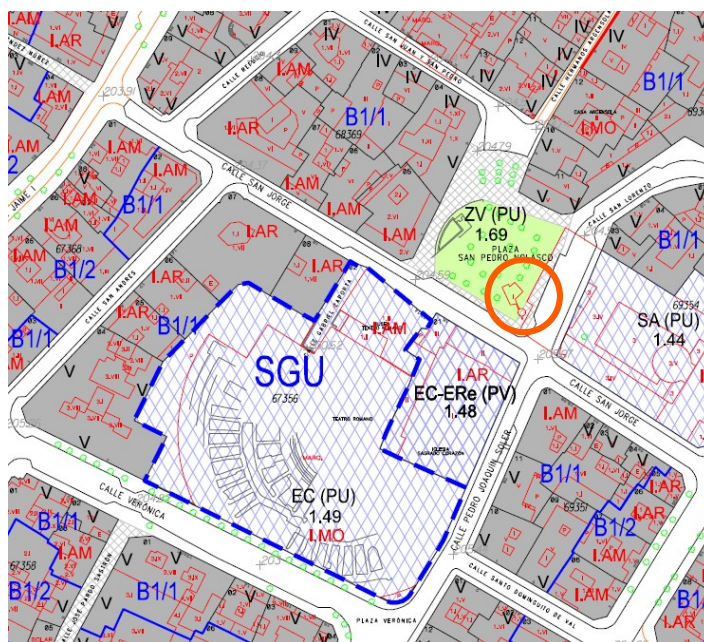
Número de control: 00014

A la vista de las actuaciones administrativas a seguir en el procedimiento de adjudicación de la concesión administrativa para la utilización privativa y explotación de quiosco para actividad hostelera y habiendo realizado visita de inspección el día 17 de junio de 2026, se emite el presente informe.

INFORME

1.- Ubicación y situación urbanística

El quiosco se encuentra situado en la plaza San Pedro Nolasco, en la Zona Verde de uso público ZV (PU) Área nº de dotación 1.69, de 1.798 m², del Suelo Urbano Consolidado, formando parte de los suelos pertenecientes al Sistema de Espacios libres como Sistema Local según el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza de 2024 (Plano de calificación y regulación del suelo K-15 del PGOU).



Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Plaza San Pedro Nolasco	ID FIRMA	16203563	PÁGINA	4 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	02 de julio de 2026
	1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	132 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	02 de julio de 2026
	1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026
	2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026



2.- Descripción del edificio. Estado actual.

La plaza de San Pedro Nolasco fue remodelada en abril de 1990, recuperando para el peatón la mayor parte del espacio, al mantener únicamente para el tráfico rodado la calle de San Jorge y la conexión angular entre ésta y la de San Lorenzo. Igualmente, se desplaza a un lateral el Monumento a los Argensola, liberalizando el área central y ampliando las zonas de arbolado. Se establece un modelo concéntrico, a partir de la disposición de los árboles existentes en el centro del espacio y de un segundo arbolado en disposición rectangular que ordena los elementos periféricos: postes de iluminación, fuente-monumento y quiosco-bar. La iluminación se resolvió a partir de cuatro torretas ubicadas en las diagonales. La pavimentación viaria se realizó en adoquín de piedra negra de Calatorao, colocado en espiga en la calle Argensola. Los bancos se ejecutaron en piedra artificial blanca prefabricada. El quiosco, es un conjunto compuesto por dos pequeños volúmenes realizados en hormigón blanco rematado en piedra artificial blanca y revestido de mármol en paños.

El conjunto de los dos quioscos se trata de una edificación cuya volumetría es el resultado de la intersección de dos cuerpos de distintas alturas, uno en planta cuadrada que alberga el espacio bar y otro rectangular destinado a almacén y aseo. El quiosco-bar conecta con el quiosco destinado a prensa mediante un paralelepípedo revestido en mármol de 2'80 m de altura.

Actualmente el quiosco-bar y prensa se encuentran desocupados. El uso inicial previsto es de bar sin cocina. El interior es de uso privado, únicamente para el personal del quiosco, dividido en la zona de barra y un almacén.

El acceso se resuelve mediante una puerta corredera metálica que comunica la vía pública con un espacio de uso almacén en el que a través de otra puerta corredera se accede a la zona de barra, de mayor altura, que abre a la plaza a través de dos huecos de grandes dimensiones.

Dispone de un único aseo, con acceso independiente mediante una rampa de elevada pendiente y puerta abatible hacia el exterior. Además, este aseo se encuentra elevado 20 centímetros con respecto a la cota de la plaza con una pronunciada rampa en la puerta lo que resulta un acceso peligroso no apto para personas con movilidad reducida.

El quiosco de prensa se formaliza en un semicírculo adosado al muro que atraviesa el conjunto. Este semicírculo da cabida al espacio interior de venta, que se abre al exterior en su lado frontal hacia la calle San Jorge gracias al cerramiento abatible en el cual se exponen los artículos en venta.

Cuenta con una superficie de 9'95 m² útiles de zona de bar, 7'45 m² de almacén y 2'75 m² de aseo, lo que hace un total de 20'15 m² útiles de quiosco bar. Mientras que el quiosco de prensa cuenta con un espacio de 4'45 m² útiles.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Plaza San Pedro Nolasco	ID FIRMA	16203563	PÁGINA	5 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	133 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



Superficie útil total: 20'15 m²

Superficie aproximada construida: 36'50 m²

Situación de uso actual: Desocupado.

2.1.-Sistema estructural

El conjunto de la edificación está formado por una estructura de hormigón armado.

Para el volumen principal con forma cúbica de la zona de la barra de bar se formaliza por dos grandes pantallas de hormigón armado visto sobre la que apoya la losa de hormigón de la cubierta.

Mientras que para el prisma que contiene la zona de almacén y el aseo se forma mediante dos muros de carga revestidos de mármol verde serpentina sobre los que apoya la losa de hormigón de la cubierta.

Estos volúmenes cuentan con una losa de cimentación elevada unos 15 cm sobre la rasante de la calle.

Por último, el volumen semicircular destinado al quiosco de prensa se compone de una estructura metálica formada por 5 pilares HEB 100 y varillas metálicas con forma circular soldadas entre perfiles cada 15 cm de forma horizontal. Esta estructura soporta la cubierta formada por una losa de hormigón superior de pequeño espesor.

2.2.-Cubierta

Todas las cubiertas del conjunto del quiosco son planas de hormigón armado y según inspección visual de la cubierta del volumen rectangular, no disponen de impermeabilización.

La cubierta del volumen de la zona de almacén y aseo posee un pronunciado vuelo a ambos lados en su dirección longitudinal de 1'05 m, cumpliendo así una función de alero, de protección de ambas puertas de acceso. Mientras, que en su sentido transversal la losa de cubierta sobrevuela 35 cm.

2.3.-Cerramientos, cerrajería y carpintería

Materialmente el acabado principal del conjunto es el hormigón visto y el mármol verde serpentina en paños de 3 cm de espesor. Además, la zona de bar cuenta en sus huecos de barra dos grandes persianas metálicas elevables sin pintar que completan la envolvente de la edificación. Junto a estas persianas existen en la actualidad dos toldos abatibles que se encuentran deteriorados por el paso del tiempo.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Plaza San Pedro Nolasco	ID FIRMA	16203563	PÁGINA	6 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	134 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



Las puertas correderas de acceso al almacén y a la zona de la barra, así como la puerta exterior del aseo, son metálicas pintadas en negro.

En el interior del bar los revestimientos interiores están enlucidos y pintados a excepción de un paño de ladrillo visto. Por su parte el aseo está alicatado en toda su altura.

La zona de prensa se cierra en su parte delantera con un cerramiento metálico pintado en negro abatible y unas ventanas con vidrio interiores. Mientras que en su parte trasera a la estructura metálica de los pilares HEB se le añaden cierres metálicos inferiores y unas carpinterías superiores con vidrios fijos y barrotes de protección, que hacen de envoltorio exterior y acabado interior.

2.4.-Pavimentación

En el interior del quiosco-bar el pavimento actual es de terrazo mientras que en el aseo y en la rampa de acceso exterior existe un pavimento cerámico.

En el quiosco de prensa el pavimento existente interior es de mármol negro con 3 cm de espesor.

Por último, el pavimento del espacio ocupado por los veladores es el propio de la plaza San Pedro Nolasco, compuesto por piedra blanca.

2.5.-Instalaciones

La construcción cuenta con instalación de abastecimiento y evacuación de agua, así como instalación eléctrica. Se prevé el correcto funcionamiento de las instalaciones una vez realizadas las reparaciones y repuestos los elementos necesarios.

3.-Estado de conservación y obras a realizar

De acuerdo al deber de conservación establecido en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015 así como en la normativa urbanística de Aragón, concretamente en el Título Quinto, Capítulo V del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) aprobado por el Decreto- Legislativo 1/2014, concretamente en el artículo 254 del TRLUA: *“Los propietarios de cualesquiera edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles deberán mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística. A tal efecto, realizarán los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.”*

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Plaza San Pedro Nolasco	ID FIRMA	16203563	PÁGINA	7 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	135 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



Por todo ello, y en vistas a realizar una nueva concesión, se deberán realizar las actuaciones oportunas para dar cumplimiento a la normativa en vigor. Las obras deberán realizarse cumpliendo con toda la normativa en vigor aplicable al uso y a la edificación y a las instalaciones que sean necesarias. Dichas obras se deberán reflejar en la correspondiente documentación técnica, firmada por técnico competente, que deberá presentarse para la obtención de las autorizaciones o títulos habilitantes oportunos. En dicha documentación se deberá acreditar el cumplimiento de toda la normativa relacionada, fundamentalmente el Código Técnico de la Edificación, las Ordenanzas del Ayuntamiento de Zaragoza y los reglamentos de instalaciones.

Se deberá prestar especial atención a las obras relacionadas con la normativa sectorial en materias de bares y requisitos higiénico-sanitarios. En particular, las siguientes normas, en lo que resulte de aplicación al establecimiento:

- Decreto 81/1999, de 8 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen normas sobre ordenación de bares, restaurantes y cafeterías y establecimientos con música, espectáculo y baile.
- Reglamento (CE) no 852/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de abril de 2004, relativo a la higiene de los productos alimenticios.
- Real Decreto 1021/2022, de 13 de diciembre, por el que se regulan determinados requisitos en materia de higiene de la producción y comercialización de los productos alimenticios en establecimientos de comercio al por menor.
- Decreto 8/2024, de 10 de enero, del Gobierno de Aragón, por el que se regula el Registro Sanitario de Establecimientos Alimentarios de Aragón y se establece el procedimiento de inscripción y autorización de los establecimientos alimentarios.
- Orden de 13 de octubre de 2009, de la Consejera del Departamento de Salud y Consumo por la que se desarrollan determinados aspectos del Decreto 131/2006.
- ORDEN SAN/994/2019, de 25 de julio, por la que se modifica la Orden de 13 de octubre de 2009, de la Consejera del Departamento de Salud y Consumo, por la que se desarrollan determinados aspectos del Decreto 131/2006.
- Ordenanza Municipal de Higiene Alimentaria (BOPZ no 227 de 03.10.1988 y Modificación (BOPZ no 291, de 19/12/1996).

Se deberá asumir por parte del licitador la redacción del proyecto correspondiente y las posteriores obras de acondicionamiento del quiosco así como su mantenimiento.

La documentación a aportar para la obtención de las autorizaciones o títulos habilitantes oportunos deberá plasmar una propuesta funcional y atractiva acorde a las necesidades de uso y explotación de su actividad bajo criterios de sostenibilidad y de accesibilidad.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Plaza San Pedro Nolasco	ID FIRMA	16203563	PÁGINA	8 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	136 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



El Ayuntamiento revisará los diseños y especificaciones del proyecto final, pudiendo modificar en cualquier momento las soluciones adoptadas para obtener desde el punto de vista funcional y estético el mejor resultado en la concepción general del conjunto quiosco-terracea.

El proyecto deberá contar con la aprobación del Ayuntamiento de Zaragoza.

Tras las obras se deberán presentar los certificados de final de la obra, así como los boletines o certificados de las instalaciones que sean necesarios.

La actuación de mayor entidad a realizar es la unificación en el uso del quiosco bar y de prensa en uno solo. Para ello en la zona del quiosco de prensa actual se dispondrá un nuevo aseo accesible y el actual se modificará como almacén del material de la terraza velador. Así todo el nuevo quiosco se tratará como un conjunto. Se describe junto con el resto de actuaciones a continuación.

Por último, se señala que, a efectos de renovación y mantenimiento, todo el exterior del edificio queda a cargo del adjudicatario.

Igualmente, el adjudicatario será el responsable de realizar las reparaciones necesarias tanto en la edificación como en las acometidas de la instalaciones de suministro eléctrico, saneamiento y agua potable en caso de ser necesarias. En el caso de ser necesarias nuevas acometidas de saneamiento y agua potable, los costes y la tramitación serán por cuenta del adjudicatario.

Tras realizar visita de inspección el 17 de junio de 2026 se señalan las actuaciones, de carácter mínimo a realizar, que se relacionan a continuación. Todo ello se entiende sin perjuicio de otras posibles actuaciones que pudieran resultar necesarias.

3.1.-Sistema estructural

Como resultado de la inspección visual realizada y en defecto de actuaciones más profundas, se determina que el estado de conservación general de la estructura es bueno, si bien se aprecian una serie de deficiencias que deberán ser subsanadas.

El sistema estructural empleado para la ampliación y la rehabilitación de la zona de prensa en aseo accesible es libre, siempre teniendo en cuenta el tratamiento de conjunto con la pieza existente.

3.2.-Cubierta

Se estima que las tres cubiertas carecen de impermeabilización debiendo disponer de ella. Si bien es cierto que no se aprecian lesiones graves en la cubierta se observan lesiones en el alero de hormigón de la cubierta del volumen de planta rectangular por humedades y filtraciones debiendo ser revisada y reparada.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Plaza San Pedro Nolasco	ID FIRMA	16203563	PÁGINA	9 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	137 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



Al no poder acceder a la cubierta del volumen de planta cuadrada, se procederá a su limpieza e inspección, disponiendo en su caso de impermeabilización asegurando su estanqueidad.

La cubierta del nuevo aseo accesible puede mantenerse y rehabilitarse la existente o plantear un nuevo sistema integrado arquitectónicamente con el conjunto existente.

Para la posible ampliación el tipo de cubierta es libre, siempre teniendo en cuenta el tratamiento de la nueva pieza con el conjunto existente.

3.3.-Cerramientos, cerrajería y carpintería

Dado el interés arquitectónico del quiosco en su conjunto y su relación de materiales con la totalidad de elementos de la plaza se opta por no alterar la imagen exterior del mismo para conservar el carácter unitario de la misma.

Por ello, se diferenciará entre espacio exterior e interior del quiosco a la hora de aplicar los criterios estéticos señalados.

Se entiende por exterior del quiosco el conjunto de cerramientos, cubiertas y cerrajería que constituyen la imagen que queda vista cuando el quiosco en su conjunto se encuentra cerrado.

Se define así la estética exterior del quiosco como imagen a conservar e integrar con la adecuación del quiosco de prensa en un aseo accesible y con la posible ampliación en forma de pérgola acristalada con el espacio interior del mismo.

Los cerramientos presentan señales de vandalismo por grafitis que deberán ser limpiados hasta su completa eliminación. Además, en el muro revestido de mármol en la zona más próxima a la calle San Jorge deberán ser eliminados los restos de carteles y adhesivos.

Se procederá a la limpieza y reparación de los elementos dañados del hormigón visto por humedades y filtraciones en la zona de los aleros.

En el paralelepípedo que conecta el quiosco bar y el quiosco de prensa, existe un elemento de aplacado roto en su encuentro con el suelo que deberá ser sustituida y reparada.

Las cerrajerías (puertas, ventanas, persianas etc.) deberán ser pintadas en color negro. Se comprobará que puertas y ventanas cierran correctamente y se repararán en caso de que no lo hagan.

Por contraposición a la imagen exterior explicada se considerará espacio interior al espacio que no es visible cuando el quiosco queda cerrado, entendiéndose la parte de la barra bar, almacén y aseo.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Plaza San Pedro Nolasco	ID FIRMA	16203563	PÁGINA	10 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	138 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



En la zona del bar este espacio queda claramente definido por el cerramiento exterior de las persianas que deberán ser pintadas en negro.

Así el interior se ceñirá al documento de criterios estéticos, adecuando los paramentos interiores verticales visibles desde el exterior en la zona de bar mediante paneles de fibras orientadas OSB. El resto de paramentos interiores deberán ser pintados o revestidos de acuerdo con los criterios de diseño del documento.

En busca de la integración del elemento de la madera hacia el exterior y como parte de la imagen general de ciudad pretendida en el documento de criterios estéticos se propone el revestimiento con madera de la parte inferior de la barra.

Este elemento puede ayudar a integrar el espacio de la posible ampliación con la pérgola acristalada en relación con ese nuevo espacio y el interior.

La madera empleada deberá ser madera con certificado de origen de plantaciones con gestión forestal sostenible, según los criterios de sostenibilidad definidos en el Documento.

3.4.-Pavimentación

El pavimento existente se encuentra en buen estado aparente, sin perjuicio de la necesidad de limpieza de los mismos, y de posible necesidad de sustitución puntual de algunos de sus elementos aislados.

Respecto a la zona de aseos se deberá pavimentar con un pavimento de fácil limpieza.

3.5.-Servicios higiénicos accesibles

El quiosco actual no cuenta con un aseo accesible. Por lo que se deberá ejecutar una reforma del quiosco de prensa para convertirlo en un aseo accesible. Se admitirá la disposición de un único aseo accesible para personas en silla de ruedas para ambos sexos. En caso de disponerse dos aseos, por lo menos uno de ellos será accesible para personas en silla de ruedas.

3.6.-Instalaciones

Las instalaciones se encuentran en buen estado aparente. Los armarios de las acometidas, en el exterior de la edificación, cuentan con cerradura apropiada. En cualquier caso, las instalaciones (eléctrica, fontanería, saneamiento y protección contra incendios) deberán ser revisadas si no cuentan con los oportunos boletines o certificados en vigor que aseguren su adecuación. Las instalaciones de protección contra incendios (extintores) deberán revisarse.

A su vez deberán hacerse las oportunas modificaciones para integrar todas las instalaciones del nuevo aseo accesible en la zona del quiosco de prensa con las existentes.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Plaza San Pedro Nolasco	ID FIRMA	16203563	PÁGINA	11 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	139 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



3.7.-Rótulo

Se señalará en un lugar visible el nombre del quiosco mediante un rótulo de letras corpóreas de dimensiones 60 cm. de altura como máximo.

4.-Condiciones de posición y volumen

Se definen dos áreas de movimiento del edificio en las que se delimitan las actuaciones que podrán realizarse relativas a la colocación de veladores, pérgolas o posibles ampliaciones del quiosco. Se encuentran señalizadas y superficiadas en la documentación gráfica adjunta de este informe.

Todas las actuaciones que se lleven a cabo se desarrollarán bajo los "Criterios de Diseño" definidos en el Anexo, donde se establecen criterios estéticos, criterios de sostenibilidad y criterios de accesibilidad. Así mismo, cumplirán la *Ordenanza Municipal reguladora de la Instalación de Terrazas de Veladores* aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 26 de mayo de 2021, (publicación en el BOPZ nº150 de 3 de julio de 2021), en lo que no sea contrario a lo establecido en éste informe, en el pliego de cláusulas que rige la concesión y demás documentación adjunta al mismo.

4.1.-Área de movimiento de la superficie cerrada

Éste área incluye el edificio existente, y una superficie contigua al mismo en la que podrá realizarse la instalación de una pérgola acristalada permanente, anclada, con el fin de conseguir ampliar un espacio interior cerrado.

En esta área de movimiento se ubicará la necesaria ampliación para el aseo.

4.2.-Área de movimiento de terraza

Es el área susceptible de ser ocupada con la colocación de mesas y sillas a modo de terraza velador como complemento a la superficie destinada a superficie cerrada. Deberán ser bien terrazas ordinarias o bien protegidas, según la definición y condiciones descritas en la Ordenanza Municipal reguladora de la instalación de Terrazas de Veladores del Ayuntamiento de Zaragoza.

En ellas se permitirá únicamente el mobiliario portátil, sombrillas, parasoles o demás elementos permitidos en la Ordenanza reguladora de la instalación de Terrazas de Veladores, de acuerdo con el Artículo 7 de Condiciones de Orden Estético referidos a estos elementos, fijados en la propia normativa.

En ningún caso, dentro del área de movimiento de terraza, podrán instalarse terrazas integradas con elementos anclados al suelo ni cualquier tipo de construcción que pueda dar lugar a la creación de nuevos espacios cerrados.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Plaza San Pedro Nolasco	ID FIRMA	16203563	PÁGINA	12 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	140 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



Se deberá garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida a toda la zona de veladores.

El número máximo de veladores a instalar deberá ser previamente aprobado por el Ayuntamiento. No obstante, con carácter provisional se estima que el número de veladores a instalar podría aproximarse en este caso a 23 mesas (de 4 sillas).

Si lo considera necesario, el concesionario podrá ampliar los veladores siguiendo el procedimiento de solicitud correspondiente.

5.-Resumen de las actuaciones a realizar

A modo de resumen de lo mencionado en el punto anterior, sin perjuicio de otras posibles actuaciones que puedan resultar necesarias, se deberán realizar las actuaciones que se relacionan a continuación:

- Retirada de la marquesina de prensa o de los elementos de cerrajería y carpintería que obstaculicen para la colocación de un aseo accesible.
- Reparación de alero de hormigón, mediante picado y saneado de las zonas dañadas, pasivación de armaduras en su caso y reconstrucción de la sección de hormigón original.
- Revisión, limpieza e impermeabilización de todas las cubiertas.
- Limpieza general de fachada y de todo cerramiento de restos de cartelería adhesivos y grafitis.
- Sustitución de elementos dañados en el aplacado de mármol verde serpentina de 3 cm de espesor.
- Sustitución de los toldos existentes.
- Creación de las acometidas, vertido e instalaciones necesarias para la instalación del aseo accesible.
- Formalización mediante nueva construcción o rehabilitación del cerramiento y acabados de la pieza de aseo accesible siguiendo los criterios estéticos integrado con la pieza existente.
- Pintado de las cerrajerías, persianas, puertas y rejas existentes en negro.
- Colocación de rótulo de letras corpóreas (altura: 60cm. máx.)
- Limpieza del interior de la construcción y pintado de los paramentos del espacio interior.
- Colocación de revestimiento de panel OSB en paramento interior visible en la zona de bar.
- Revisión y, en su caso, actualización de las instalaciones de electricidad, protección contra incendios, abastecimiento de agua y evacuación de aguas.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Plaza San Pedro Nolasco	ID FIRMA	16203563	PÁGINA	13 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	141 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



6- Valoración de las actuaciones a realizar

La valoración aquí contenida es **aproximada y no vinculante** y se entiende sin perjuicio de otras posibles actuaciones que resulten necesarias.

No incluye honorarios profesionales ni equipamiento interior asociado al uso de bar que pudiera ser necesario (cocina, cámaras frigoríficas, mesas, etc.).

RESUMEN DE PRESUPUESTO APROXIMADO

El Presupuesto estimado de la actuación desglosado sería el siguiente:

1. Actuaciones previas		2.380,00€
Despeje y limpieza general con retirada de mobiliario y de enseres	80,00	
Levantado de toldos, con transporte a vertedero o planta de reciclaje	130,00	
Retirada de la marquesina de prensa o de los elementos de cerrajería y carpintería que obstaculicen para la colocación de un aseo accesible	370,00	
Reparación de alero de hormigón, mediante picado y saneado de las zonas dañadas, pasivación de armaduras en su caso y reconstrucción de la sección de hormigón original	1.800,00	
2. Cubierta		1.250,00€
Revisión, limpieza e impermeabilización de todas las cubiertas	1.250,00	
3. Pavimentos		480,00€
Modificación de la rasante del pavimento junto a la puerta de acceso al nuevo aseo accesible, para suprimir el escalón existente	480,00	
4. Aseo accesible		10.800,00€
Formalización mediante nueva construcción o rehabilitación del cerramiento en la pieza de aseo siguiendo los criterios estéticos integrado con la pieza existente, y adecuación interior completa para aseo accesible	10.800,00	
5. Cerramientos, carpintería y cerrajería.		6.140,00€
Limpieza y eliminación de grafitis mediante aplicación en superficie de decapante mordiente e incluso aclarado con agua abundante	950,00	
Limpieza general de fachada con lanza de agua de todo cerramiento de restos de cartelería, adhesivos y verdín	1.300,00	
Sustitución de elementos dañados en el aplacado de mármol verde serpentina de 3 cm de espesor	210,00	
Limpieza del interior de la construcción y pintado de los paramentos del espacio interior	250,00	
Suministro e instalación de nuevos toldos	780,00	
Pintado de las cerrajerías, persianas, puertas y rejas existentes en negro, incluyendo la limpieza y la preparación del soporte	750,00	
Revestimiento de panel OSB en paramento interior visible en la zona de bar	1.200,00	
Colocación de rótulo de letras corpóreas de 60 cm de altura	700,00	
6. Instalaciones (excluido nuevo aseo)		1.380,00€
Revisión y adecuación de la instalación de fontanería y saneamiento	300,00	
Revisión y adecuación de la instalación eléctrica.	600,00	
Revisión y adecuación instalación de protección contra incendios.	300,00	
Colocación de señales de SALIDA normalizada y luminarias de señalización-emergencia	180,00	
7. Gestión de residuos		250,00€
8. Seguridad y Salud		500,00€
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		23.180,00€
13% Gastos Generales	3.013,40	
6% Beneficio Industrial	1.390,80	
Suma	4.404,20	
PRESUPUESTO DE CONTRATA		27.584,20€
21% IVA	5.792,68	
PRESUPUESTO LIQUIDO TOTAL		33.376,88€

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Plaza San Pedro Nolasco	ID FIRMA	16203563	PÁGINA	14 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	02 de julio de 2026
	1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	142 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	02 de julio de 2026
	1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026
	2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026



7.-Fotografías del estado actual

Vistas exteriores



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5ODM4NjQzNzY1Nz11MTk0

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5NTUxMjY4MjIwMDU2MTEw

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Plaza San Pedro Nolasco	ID FIRMA	16203563	PÁGINA	15 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
	1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	143 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
	1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026
	2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026



Quiosco-Bar

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5ODM4NjQzNzY1Nz11MTk0

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5NTUxMjY4MjIwMDU2MTEw



Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe_Técnico_Plaza San Pedro Nolasco	16203563	16 / 26

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

FECHA FIRMA

02 de julio de 2026

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Pliegos Quioscos Fase II 2026	16203781	144 / 155

FIRMADO POR 2 FIRMANTES

1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

FECHA FIRMA

02 de julio de 2026
02 de julio de 2026



Cubierta



Alero



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5ODM4NjQzNzY1Nz11MTk0

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5NTUxMjY4MjIwMDU2MTEw

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Plaza San Pedro Nolasco	ID FIRMA	16203563	PÁGINA	17 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	145 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



Interior



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5ODM4NjQzNzY1Nz11MTk0

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5NTUxMjY4MjwMDU2MTEw

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Plaza San Pedro Nolasco	ID FIRMA	16203563	PÁGINA	18 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE					FECHA FIRMA
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO					02 de julio de 2026

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	146 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES					FECHA FIRMA
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO					02 de julio de 2026
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO					02 de julio de 2026



Aseo



Quiosco-Prensa



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5ODM4NjQzNzY1Nz11MTk0

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5NTUxMjY4MjwMDU2MTEw

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Plaza San Pedro Nolasco	ID FIRMA	16203563	PÁGINA	19 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE					FECHA FIRMA
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO					02 de julio de 2026

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	147 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES					FECHA FIRMA
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO					02 de julio de 2026
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO					02 de julio de 2026



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5ODM4NjQzNzY1Nz11MTk0

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5NTUxMjY4MjwMDU2MTEw



En Zaragoza, a la fecha de la firma electrónica

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Plaza San Pedro Nolasco	ID FIRMA	16203563	PÁGINA	20 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	148 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5ODM4NjQzNzY1Nz11MTk0

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5NTUxMjY4MjYwMDU2MTEw

8.-PLANOS

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Plaza San Pedro Nolasco	ID FIRMA	16203563	PÁGINA	21 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	149 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				02 de julio de 2026	

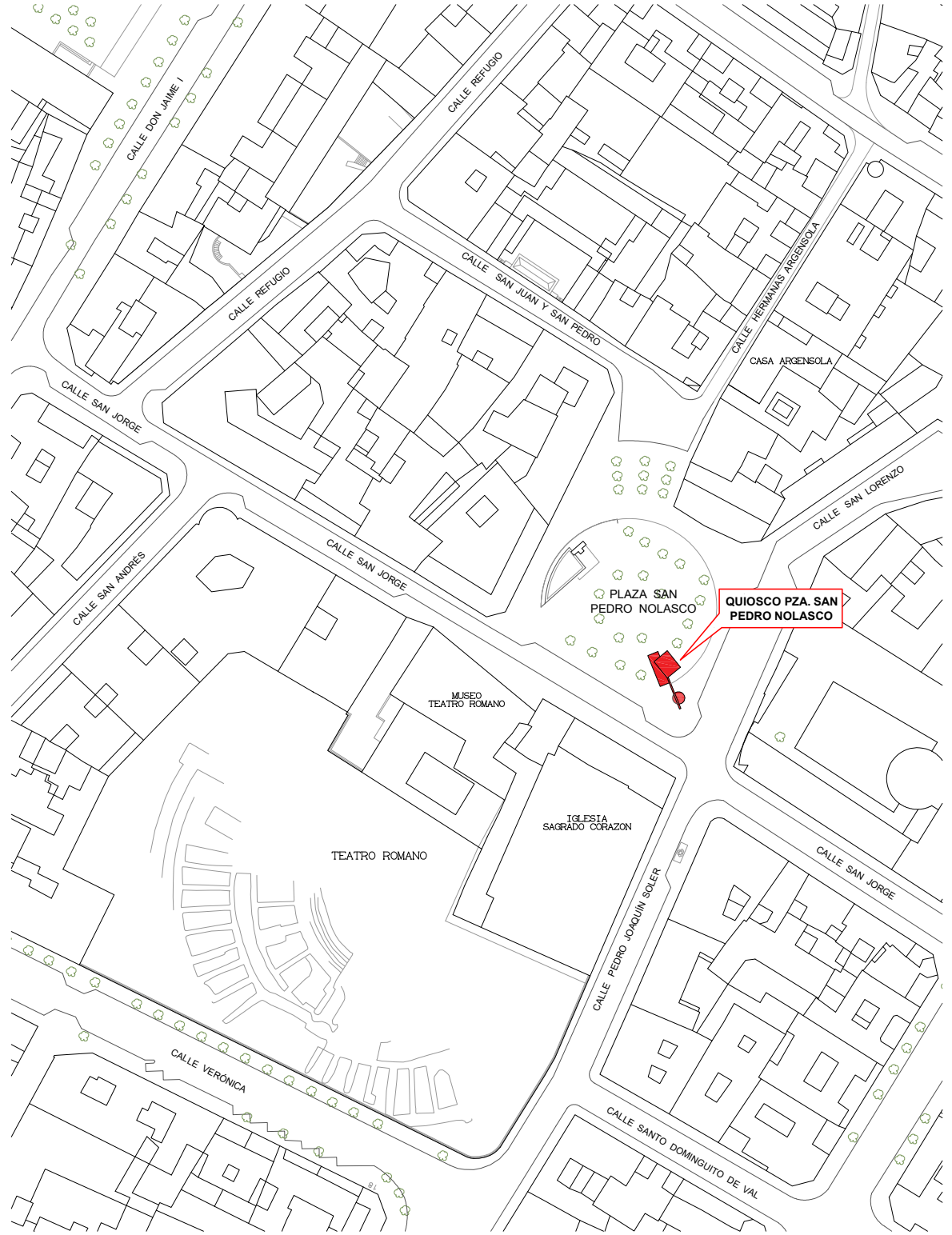


Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5ODM4NjQzNzY1NzI1MTk0

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5NTUxMjY4MjIwMDU2MTEw



Ayuntamiento de Zaragoza

QUIOSCO PLAZA SAN PEDRO NOLASCO | EMPLAZAMIENTO |

Escala 1_1.000



P.1

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO

Informe_Técnico_Plaza San Pedro Nolasco

ID FIRMA

16203563

PÁGINA

22 / 26

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

FECHA FIRMA

02 de julio de 2026

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO

Pliegos Quioscos Fase II 2026

ID FIRMA

16203781

PÁGINA

150 / 155

FIRMADO POR 2 FIRMANTES

1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

FECHA FIRMA

02 de julio de 2026

02 de julio de 2026

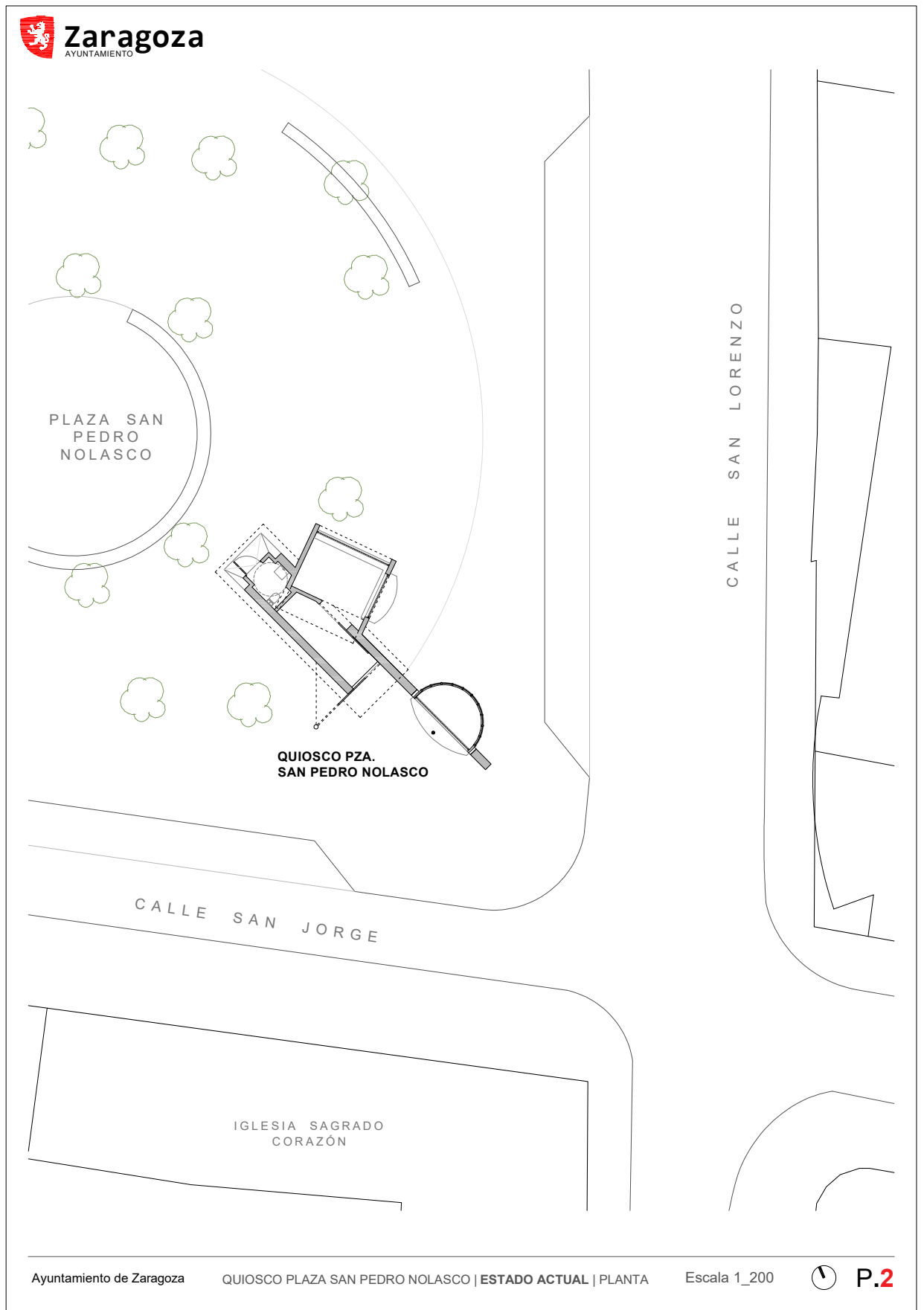


Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5ODM4NjQzNzY1Nz11MTk0

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4Mjk5NTUxMjY4MjYwMDU2MTEw



Ayuntamiento de Zaragoza

QUIOSCO PLAZA SAN PEDRO NOLASCO | ESTADO ACTUAL | PLANTA

Escala 1_200



P.2

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO

Informe_Técnico_Plaza San Pedro Nolasco

ID FIRMA

16203563

PÁGINA

23 / 26

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

FECHA FIRMA

02 de julio de 2026

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO

Pliegos Quioscos Fase II 2026

ID FIRMA

16203781

PÁGINA

151 / 155

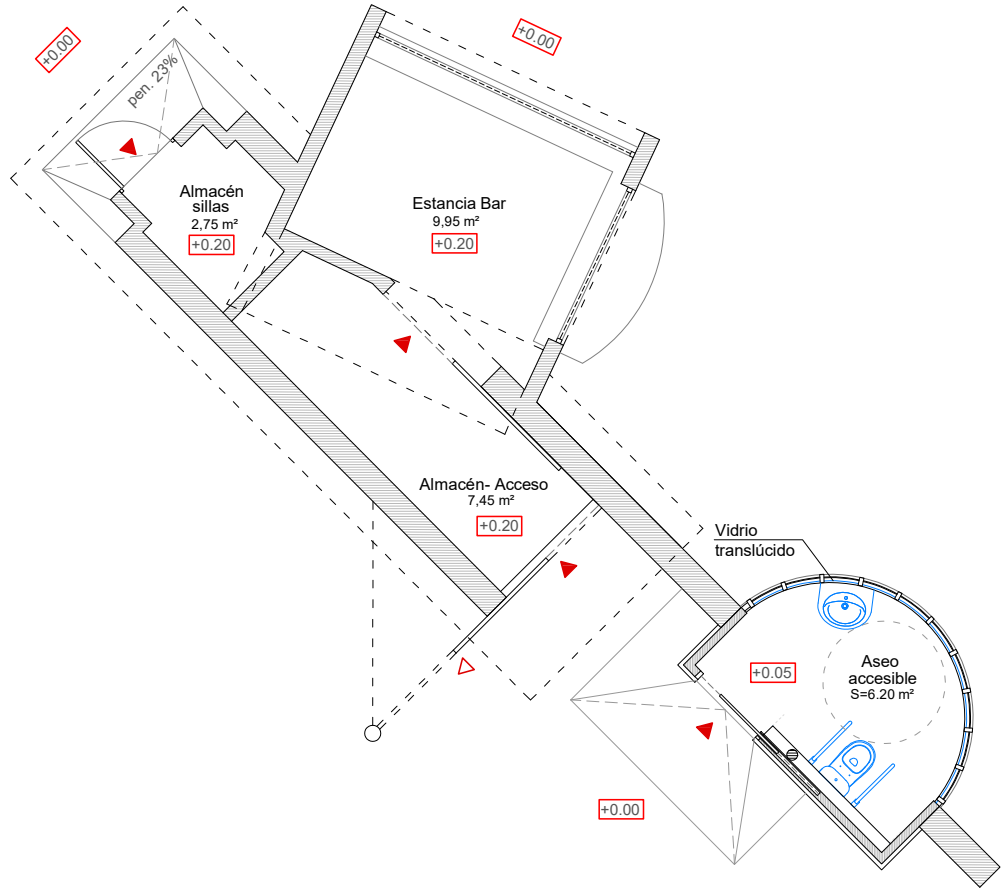
FIRMADO POR 2 FIRMANTES

1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

FECHA FIRMA

02 de julio de 2026

02 de julio de 2026



Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe_Técnico_Plaza San Pedro Nolasco	ID FIRMA	16203563	PÁGINA	26 / 26
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	02 de julio de 2026
1. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO					

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliegos Quioscos Fase II 2026	ID FIRMA	16203781	PÁGINA	154 / 155
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	02 de julio de 2026
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO					
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO					
02 de julio de 2026					



ANEXO V – INSTRUCCIONES TÉCNICAS DE PRESENTACIÓN.

Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula sexta del presente Pliego, el licitador deberá cumplir con las siguientes instrucciones técnicas de presentación:

a) El licitador deberá registrar correctamente la información sobre el NIF y razón social de la empresa, así como el DNI/NIE y nombre de sus representantes legales. El certificado digital que se utilice para la presentación de la oferta deberá coincidir con el NIF de la empresa (si se trata de certificado digital de persona jurídica) y/o con el DNI/NIE del representante legal (si se trata de certificado digital de representante o de persona física). En caso de no coincidir la Herramienta permitirá adjuntar documentación pero NO firmarla ni realizar el envío definitivo por lo que se tendrá por no presentada.

b) El botón de envío definitivo de la oferta debe pulsarse UNA ÚNICA VEZ. Firmada la documentación, el botón Enviar realiza la presentación definitiva de manera que la Herramienta encripta electrónicamente la documentación hasta su apertura por la Mesa de Contratación. Si el licitador pulsa el botón Enviar repetidamente, la oferta puede cifrarse múltiples veces convirtiéndose en irrecuperable, teniéndose por no presentada.

c) El envío debe hacerse en un formato PDF compatible con las normas técnicas de interoperabilidad recogidas en la Resolución de 3 de octubre de 2012, de la Secretaría de Estado de Administraciones Públicas, por la que se aprueba la Norma Técnica de Interoperabilidad de Catálogo de estándares (ISO 19005-1:2005 y ISO 19005-2:2011, versiones pdf 1.4 y 1.7). El licitador debe abstenerse de utilizar funcionalidades que únicamente sean compatibles con una solución de software concreta y no con estándares abiertos. Se tendrá por no presentada la documentación a la que no se pueda acceder a través de lectores de PDF genéricos compatibles con los estándares de interoperabilidad.

d) El licitador deberá informar al Ayuntamiento de Zaragoza en el caso de cambio en los representantes legales que le impida acceder al perfil de empresa registrado en la Herramienta, para proceder a su actualización. En todo caso dicho cambio deberá comunicarse con al menos 48 horas de antelación al plazo de finalización de ofertas para que pueda acceder a los datos de la empresa ya registrada en la Herramienta.

e) En el caso de concurrir varios licitadores en UTE que no se encuentre ya constituida, la oferta deberá presentarse por cualquiera de las empresas de la UTE. Sin perjuicio de las firmas que exige la Herramienta de Preparación y Presentación de Ofertas para su efectiva presentación, la documentación deberá incorporar antes de subirse a la Herramienta las firmas electrónicas que procedan de las demás empresas que integren la UTE o sus representantes legales.

f) El licitador deberá abstenerse de usar proxys, cortafuegos y configuraciones de redes informáticas corporativas que restrinjan o limiten la conectividad con la red informática municipal del Ayuntamiento de Zaragoza. La falta de conectividad con la administración electrónica municipal se considerará imputable al licitador cuando no conste ninguna incidencia técnica en el funcionamiento de los servicios web municipales ni en los servicios de firma electrónica dependientes de la Administración General del Estado.

Asimismo se recomienda a los licitadores registrar el perfil de empresa y preparar su oferta en la Herramienta con antelación al objeto de poder resolver cualquier incidencia que pueda surgir con ocasión de la presentación de su oferta.