



Expte. 0050802/2025.

Se publica el presente escrito al objeto de resolver la solicitud de aclaración y/o información adicional que ha sido formulada en tiempo y forma, en relación con el Pliego de condiciones administrativas y técnicas para la adjudicación de la concesión demanial del Canal de Aguas Bravas y negocios vinculados en el Parque del Agua Luis Buñuel de Zaragoza, cuya convocatoria fue objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza n.º 9639/2025 de 9 de enero de 2026, al objeto de aclarar determinados extremos que resultan relevantes para la correcta elaboración de la oferta.

P1.- IBI de las instalaciones

¿Podrían indicarnos los importes anuales correspondientes al Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) de naturaleza urbana que se repercutirían al concesionario en relación con las siguientes instalaciones: los bajos de la Torre del Agua, el embarcadero y el canal de aguas bravas?

R1: De conformidad con los datos que obran actualmente en el Ayuntamiento, el recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de la concesión en su conjunto para el ejercicio 2025, en caso de que hubiera estado vigente, ascendería a 3.383,19 euros. Este importe se indica a efectos meramente orientativos y sin perjuicio de las correspondientes revisiones o actualizaciones por parte de la Agencia Municipal Tributaria en base a las disposiciones legales vigentes.

P2.- Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas (ITP)

Tras la revisión de los pliegos, no se identifica una referencia expresa al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas. En este sentido, se solicita aclaración sobre si dicho impuesto debe ser asumido por el Ayuntamiento o por la empresa adjudicataria. En caso de corresponder a esta última, ¿podrían indicar el importe estimado del mismo? Asimismo, si dicho coste supusiera un desequilibrio económico sustancial del plan financiero de la concesión, ¿está prevista por parte del Ayuntamiento alguna medida de compensación?

R2: La cláusula 19.2, letra a) del Pliego de condiciones, recoge entre las obligaciones del concesionario: *"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 lo anterior 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."*

Las concesiones administrativas son uno de los hechos sujetos al impuesto de transmisiones patrimoniales, por lo tanto, el pago del importe relativo a dicho impuesto corresponde al concesionario como sujeto pasivo.

Al no tratarse de un impuesto local, sino de un impuesto estatal cedido a las Comunidades Autónomas, se desconoce con precisión la gestión de dicho impuesto por parte de la Administración Tributaria de Aragón y, por lo tanto, no se puede indicar una estimación de su importe por parte del Ayuntamiento de Zaragoza.

En cuanto a medidas de compensación, el propio Pliego dispone en el párrafo segundo de la citada cláusula 19.2, letra a), lo siguiente: *"En el caso de que el cumplimiento de esta obligación suponga un desequilibrio sustancial del Plan económico-financiero presentado por el concesionario en su oferta, que pueda afectar gravemente a la viabilidad de la concesión, el*

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	CAB_Respuestas_a_Preguntas_Pliego	ID FIRMA	15160593	PÁGINA	1 / 3
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA		
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			27 de enero de 2026		
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			27 de enero de 2026		



Ayuntamiento podrá asumir total o parcialmente dichas cargas, instrumentando el reequilibrio de la forma que considere más conveniente”.

P3.- Extinción parcial de la concesión.

¿Existe la posibilidad de extinguir parcialmente la concesión —por ejemplo, únicamente en lo relativo al embarcadero— por alguna de las causas previstas en los pliegos? En tal supuesto, ¿tendría el Ayuntamiento la obligación de abonar al concesionario el valor neto contable de las inversiones realizadas en la parte de la concesión objeto de extinción?

R3: La cláusula 26 del Pliego de condiciones regula la extinción de la concesión, recogiendo en su apartado primero un listado de causas de extinción, referidas a la concesión como un todo, esto es, a las cuatro unidades de negocio incluidas en la misma consideradas globalmente.

Por otro lado, en el apartado segundo de dicha cláusula se regula un supuesto particular que consiste en la posibilidad de extinción de la concesión, como facultad que puede ejercer el Ayuntamiento y que va ligada a la gestión de unidad de negocio 1, esto es, el Canal de Aguas Bravas, como actividad principal de la concesión. En el supuesto de que concurriendo las circunstancias señaladas el Ayuntamiento decidiera ejercer dicha facultad de extinción anticipada, se indican dos opciones:

- 1. Extinguir toda la concesión, resarcando al concesionario por la inversión realizada, valorada al valor neto contable, así como por los daños que se causaren, salvo que la extinción esté basada en el incumplimiento de sus obligaciones o causa imputable al mismo.*
- 2. Dado que las causas de resolución van unidas a la gestión del Canal del Aguas Bravas y al objeto de mantener el resto de actividades que dan servicio al Parque, se podrá acordar con el concesionario mantener la concesión para la actividad de los otros negocios vinculados al Canal (negocios 2, 3 y 4), manteniendo todas las condiciones de ejecución previstas en este Pliego que les son de aplicación, incluido el canon concesional.*

Este último supuesto es el único caso en que se prevé la posibilidad de extinción parcial, pero referida únicamente a la unidad de negocio 1, manteniendo el resto de unidades de negocio en funcionamiento. Por lo tanto, no existe posibilidad de extinguir parcialmente la concesión respecto al resto de unidades de negocio.

P4.- Seguro de responsabilidad civil.

¿Debe el seguro de responsabilidad civil exigido cubrir, además de los daños a terceros, los posibles daños materiales que pudieran producirse en las propias instalaciones, tales como el canal de aguas bravas, bombas, depósitos u otros elementos técnicos asociados?

R4: Los requisitos del seguro de responsabilidad se recogen en la cláusula 18.8 del Pliego de condiciones. Deberán estar cubiertos, por lo tanto, los riesgos que en dicha cláusula se indican. En cuanto a la cobertura de las instalaciones, no se exige un seguro que cubra propiamente dichos bienes, más allá de lo expresamente indicado en la citada cláusula (ejemplo: incendio de las instalaciones).

Sin perjuicio de lo anterior, se ha de tener en cuenta que el concesionario tiene determinadas obligaciones de mantenimiento, de acuerdo con la delimitación prevista en la cláusula 16 del Pliego, así como que al momento de la reversión de la concesión, una vez declarada su extinción por cualquier causa, esas instalaciones deberán devolverse en perfecto estado de conservación, de conformidad con la cláusula 27 del Pliego. Es por ello que aunque no se establezca la obligación de asegurar las instalaciones, ello no exime de responsabilidad al concesionario, el cual deberá valorar si considera conveniente la contratación de la correspondiente póliza de seguro.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	CAB_Respuestas_a_Preguntas_Pliego	ID FIRMA	15160593	PÁGINA	2 / 3
FIRMADO POR 2 FIRMANTES					
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				FECHA FIRMA	
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				27 de enero de 2026	
				27 de enero de 2026	



P5.- Extensión de la propuesta técnica.

En relación con la propuesta técnica, los pliegos establecen una extensión máxima de 100 páginas en formato A4 y 8 páginas en formato A3. A este respecto, se solicita aclaración sobre si el límite máximo es de 108 páginas en total, o si, por el contrario, se permiten hasta 100 páginas en formato A4 o hasta 8 páginas en formato A3, computándose ambos formatos de manera independiente.

R5: De la redacción de la cláusula 6.3 del Pliego en relación a la extensión máxima de la memoria a incluir en el sobre 2, se aclara que el límite máximo es de 108 páginas en total, de las cuales se establece un máximo de 100 en formato A4 y un máximo de 8 en formato A3.

P6.- Inclusión de imágenes e infografías.

Por último, se solicita aclaración sobre si las imágenes, gráficos e infografías pueden incorporarse dentro del cuerpo principal de la propuesta técnica o si, por el contrario, deben incluirse exclusivamente en los anexos.

R6: Todas las imágenes, gráficos e infografías que se incluyan en el cuerpo principal de la memoria computarán a efectos del número máximo de páginas. Para que se considere material complementario excluido de dicho cómputo máximo, deberán incluirse como anexos.

I.C. de Zaragoza, en la fecha de la firma electrónica.

DOCUMENTO	CAB_Respuestas_a_Preguntas_Pliego	ID FIRMA	15160593	PÁGINA	3 / 3
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA		
1. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			27 de enero de 2026		
2. ENRIQUE ASENSIO GARCIA - JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			27 de enero de 2026		