

## OTRAS DISPOSICIONES

### RED FERROVIARIA VASCA-EUSKAL TRENBIDE SAREA

#### 4012

*RESOLUCIÓN de 10 de septiembre de 2026, del presidente de la Comisión Delegada de Contratación de Euskal Trenbide Sarea-Red Ferroviaria Vasca, por la que se adjudica la concesión demanial para la ocupación y uso de las cubiertas de la estación de Zarautz.*

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.— El Departamento de Patrimonio de Euskal Trenbide Sarea-Red Ferroviaria Vasca (en adelante, ETS) inició a petición de persona interesada, la tramitación de la Concesión demanial para la ocupación y uso de las dos cubiertas del nuevo edificio de la estación de Zarautz, para instalar en las mismas paneles fotovoltaicos y fomentar y facilitar el consumo de energía renovable en el municipio de Zarautz.

Segundo.— Con fecha 1 de julio de 2026 se ha verificado la emisión del informe favorable previo previsto en el artículo 74.3 del Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre, de aprobación del Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Euskadi.

Tercero.— El plazo inicial de ejecución es de quince (15) años, contemplándose un periodo de prórroga de otros 10 años, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 82.1 del Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre, de aprobación del Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Euskadi.

Cuarto.— En fecha 9 de julio de 2026 se publicó en el BOPV el anuncio de la Resolución de 2 de julio de 2026, del presidente de la Comisión Delegada de Contratación de Red Ferroviaria Vasca-Euskal Trenbide Sarea, por la que se aprueba el expediente y el gasto de la «Concesión demanial para ocupación y uso de las cubiertas de la Estación de Zarautz». En el mismo se disponía el plazo de 30 días a partir del día siguiente de la publicación del BOPV para presentar otras solicitudes para ocupación del mismo bien, con la misma finalidad pretendida por la persona interesada.

Quinto.— Pasado el citado plazo, no se ha recibido solicitud alguna al respecto.

#### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.— El objeto del expediente incoado, aludido en los antecedentes, es regular el otorgamiento de una concesión demanial para uso privativo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 68.b) del Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre, de aprobación del Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Euskadi, para la ocupación temporal y uso de las cubiertas de los dos edificios de la nueva estación de Zarautz, de una superficie de 600,00 m<sup>2</sup> que forma parte del dominio público ferroviario de ETS, para instalar en las mismas paneles fotovoltaicos para facilitar el consumo de energía renovable en el municipio de Zarautz.

Segundo.— La citada parcela es un bien de naturaleza demanial titularidad de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco (AGCAPV) y cuya gestión está adscrita al ente público ETS, que será parcialmente destinado al desarrollo de la actividad propuesta por el concesionario y, a cuyo efecto, el mismo deberá tramitar los expedientes necesarios para la obten-

ción, a su cuenta y riesgo, de cuantos permisos, licencias y autorizaciones de cualquier índole sean exigibles para la explotación de la concesión.

Tercero.— Analizando la documentación e información obrante en el expediente de referencia, se cumple adecuadamente lo previsto en el Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi, relativo a las concesiones demaniales.

Cuarto.— Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 70.2 del TR de la Ley de Patrimonio de Euskadi corresponde a ETS, como entidad a quien está adscrito el bien, tramitar los expedientes relativos a concesiones administrativas.

Quinto.— En relación al contenido que debe incluirse en el acuerdo de concesión, constan en la documentación e información obrante en el expediente los siguientes (artículo 72 TR de la Ley de Patrimonio de Euskadi):

- El régimen de uso del bien o derecho.
- El régimen económico a que queda sujeta la concesión.
- La garantía a prestar, en su caso.
- La asunción de los gastos de conservación y mantenimiento, impuestos, tasas y demás tributos, así como el compromiso de utilizar el bien según su naturaleza y de entregarlo en el estado en que se recibe.
- El compromiso de previa obtención a su costa de cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien o la actividad a realizar sobre el mismo.
- La asunción de la responsabilidad derivada de la ocupación, con mención, en su caso, de la obligación de formalizar la oportuna póliza de seguro.
- La reserva por parte del cedente de la facultad de inspeccionar el bien objeto de concesión, para garantizar que el mismo es usado de acuerdo con los términos de la concesión.
- El plazo y régimen, en su caso de prórroga y subrogación, que, en todo caso, requerirá la previa autorización.
- Las causas de extinción.

Sexto.— El procedimiento de adjudicación elegido es el de concurrencia regulado en el artículo 74.3 del TR de la Ley de Patrimonio de Euskadi y para su otorgamiento, se atenderá a lo establecido en el artículo 74.4 del mismo texto legal.

Se deberá publicar anuncio en el BOPV, donde se recojan los términos y condiciones bajo los que se articula la concesión, en respuesta a la solicitud presentada por la persona interesada, los cuales se transcriben a continuación:

- Solicitante: TEK Zarautz.
- Objeto: ocupación y uso privativo de una superficie de los 667,00 m<sup>2</sup>, situada en las cubiertas de la nueva Estación de Zarautz, en el municipio de Zarautz.
- Plazo inicial de ocupación: 15 años, contemplándose un periodo de prórroga de otros 10 años, previa solicitud a ETS con anterioridad a la vigencia temporal inicial.

– En ningún momento el solicitante podrá hacer uso ni servirse de las instalaciones que actualmente están siendo utilizadas por ETS.

– La solicitante deberá realizar bajo su responsabilidad y por su cuenta y cargo los trabajos necesarios para el fin pretendido. En la documentación técnica aportada se describe la instalación fotovoltaica de autoconsumo a instalar en la cubierta de la Estación.

– Para ello deberá presentar (<https://www.ets-rfv.euskadi.eus/autorizacion/autorizacion-de-obras-en-zona-de-dominio-publico-ferroviario-zona-de-servidumbre-y-afeccion/webets00-general/es/>) el correspondiente proyecto de ejecución a ETS, concretamente al Departamento de Patrimonio, para que una vez analizado, este redacte la correspondiente Propuesta de Resolución de Autorización conforme a las determinaciones del Plan Territorial de la Red Ferroviaria en la Comunidad Autónoma del País Vasco aprobado por Decreto del Gobierno vasco 41/2001, así como las prescripciones generales de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, la Ley 26/2022, de 19 de diciembre que modifica la anterior, así como el Reglamento del Sector Ferroviario aprobado por Real Decreto 2387/2004 de 30 de diciembre.

– La Estación de Zarautz es de reciente construcción y se encuentra en un estado totalmente óptimo para la función ferroviaria que se desarrolla en la misma.

– Las condiciones de estanqueidad de la cubierta, así como la estabilidad de la estructura metálica portante y paneles de cubierta existentes, así como las instalaciones que hacen que se desarrolle correctamente la actividad ferroviaria no pueden verse perjudicadas por la instalación de los paneles fotovoltaicos en las mismas.

– Por ello, es requisito y condicionante imprescindible que la solicitante presente en ETS un proyecto de instalación y ejecución firmado por técnico competente en la materia y visado por el colegio correspondiente, en el que se especifiquen claramente los cálculos estructurales de la nueva instalación. Estos deben garantizar la estabilidad de la cubierta actual, y la estanqueidad de la misma. Para ello deberán también aportar sistema de ejecución y montaje de los paneles, así como características técnicas de los materiales a utilizar. De igual manera deberá presentar el correspondiente proyecto y/o separata de instalaciones fotovoltaicas propiamente.

– Otro de los condicionantes imprescindibles será el de mantener un pasillo de acceso al personal cualificado por ETS para realizar el mantenimiento de la cubierta y canalones actuales.

– ETS mantendrá las facultades administrativas de inspección y vigilancia tanto sobre los bienes demaniales objeto de este informe, así como sobre las instalaciones, trabajos o construcciones que pudiera realizar el peticionario, todo ello para garantizar que los terrenos objeto de concesión demanial se ocupan y usan de acuerdo a los términos de la solicitud y del informe emitido por el Departamento de Patrimonio de ETS.

– Además de las causas de extinción referidas en el contenido del artículo 76.1 del Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi, y en aplicación del artículo 32 del Reglamento del Sector Ferroviario aprobado por Real Decreto 2387/2004, ETS podrá, en cualquier momento, dejar sin efecto y/o modificar la presente concesión, si la ocupación y/o uso temporal objeto de la misma, resultare incompatible con normas de seguridad aprobadas con posterioridad, o se produjeran daños en el dominio público ferroviario, o se impidiera su uso para actividades de interés público o fuera por necesidades de la infraestructura ferroviaria, sin que el solicitante tuviera derecho a indemnización alguna.

– Cualquier modificación sobrevenida respecto de la ocupación y uso temporal inicialmente aprobado por ETS, requerirá la correspondiente autorización, previa solicitud del solicitante al administrador de la infraestructura ferroviaria.

– El solicitante asumirá todos los gastos de conservación, mantenimiento, reparación, vigilancia y seguridad, impuestos, tasas y demás tributos, derivados de la ocupación de estas cubiertas y de su propia actividad, así como el compromiso de utilizar las superficies objeto de la concesión demanial para uso temporal según la naturaleza de los mismos, y será el solicitante quien adquiera el compromiso de obtener, a su costa, cuantas licencias y permisos requiera el uso de las cubiertas o de la actividad a realizar en los mismos.

– De esta ocupación temporal no podrá derivarse responsabilidad alguna para ETS, siendo el solicitante el responsable de su mantenimiento y de las condiciones de seguridad durante el plazo establecido, y o bien el solicitante, o quien actúe en su nombre, deberá responder de los daños o desperfectos ocasionados a las propiedades o instalaciones de ETS y de los daños o desperfectos, personales y/o materiales a terceros, derivados de la ocupación y uso temporal de esta superficie.

– El solicitante será responsable de cualquier desperfecto que se produzca en la estación de Zarautz debido a la ejecución de las obras de instalación de los paneles fotovoltaicos en la misma.

– Para ello, el Peticionario, o quien actúe en su nombre, hará entrega en ETS de una/s póliza/s de seguro que cubra/n las mencionadas contingencias, en la/s que se contemple además la condición de ETS y de la Administración General de la Comunidad Autónoma como asegurados adicionales, sin perder la condición de tercero. En caso de que dicha póliza tuviera señalada una franquicia, el Peticionario o quien actúe en su nombre responderá personalmente del importe de la franquicia.

– Respecto a la garantía definitiva a constituirse por parte del concesionario, esta será uno de los requisitos imprescindibles que se exigirá en el momento de otorgar la correspondiente resolución de autorización de ejecución de las obras. Por ende, el importe final de dicha garantía queda sujeto al presupuesto de ejecución correspondiente a las obras de instalación de los paneles fotovoltaicos.

– ETS y la Administración General de la Comunidad Autónoma, quedan eximidos de toda responsabilidad por los daños que pudieran sufrir los interesados, y en general, cuantos terceros pudieran verse afectados por la ocupación y uso temporal de las instalaciones.

– Del mismo modo, ETS y la Administración General de la Comunidad Autónoma quedan eximidos de toda responsabilidad por daños que el Peticionario, ocupante/s y/o terceros usuarios en general pudieran causar a las infraestructuras ferroviarias existentes en las que se van a instalar los paneles fotovoltaicos.

– El acceso al recinto y a las instalaciones de la estación de Zarautz, deberá ser previamente comunicada a ETS, y únicamente se accederá con el correspondiente permiso, y deberá coordinarse con el personal técnico de ETS, de modo que sea posible y que se asegure el normal desarrollo de la actividad ferroviaria por parte de todos los usuarios.

– Cualquier acceso indebido, así como cualquier perjuicio o daño a las instalaciones ferroviarias o a terceros, será responsabilidad del solicitante.

– Quien actúe en representación del solicitante, así como los instaladores o cualquier persona ajena a ETS, quedan obligados a obedecer cuantas indicaciones reciban del personal técnico del ETS.

Las personas interesadas dispondrán de un plazo de treinta (30) días a partir del día siguiente de la publicación del BOPV para presentar otras solicitudes para ocupación del mismo bien, con la misma finalidad pretendida por la persona interesada. En el caso de resultar que el día de finalización del plazo sea no hábil, quedará automáticamente prorrogado al día hábil siguiente.

Conforme lo establecido ut supra en los antecedentes de hecho, publicado el anuncio en el BOPV, no se ha recibido, pasado el plazo, propuesta alguna de persona jurídica o física interesada en la «Concesión demanial para ocupación y uso de las cubiertas de la Estación de Zarautz».

#### RESUELVE:

Primero.– Adjudicar a TEK Zarautz la «Concesión demanial para ocupación y uso de las cubiertas de la Estación de Zarautz», para el plazo de quince (15) años, a partir de la fecha de firma de la concesión, contemplándose un periodo de prórroga de otros 10 años.

Segundo.– Requerir a TEK Zarautz la presentación ante ETS la/s póliza/s de seguro que cubra/n las mencionadas contingencias, en la/s que se contemple además la condición de ETS y de la Administración General de la Comunidad Autónoma como asegurados adicionales, sin perder la condición de tercero. En caso de que dicha póliza tuviera señalada una franquicia, el Peticionario o quien actúe en su nombre responderá personalmente del importe de la franquicia.

Tercero.– Ordenar la publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

En Bilbao, a 10 de septiembre de 2026.

El presidente de la Comisión de Contratación,  
ANTONIO LÓPEZ PALENZUELA.