

**SOLICITUD DE AUTORIZACION DE LA CONCESIÓN
ADMINISTRATIVA PARA LA OCUPACIÓN,
ACONDICIONAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE
LA CANTINA Y LA TERRAZA**

PLAYA DE MALKORBE - GETARIA



**REF: 2026_018294-CNC
INICIO EXPEDIENTE Y SUBSANACIÓN**

IOSEBA FUENTES ECHEGOYEN Y OTROS C.B.

**NORFER INGENIEROS, SL
ESTUDIO DE ESTRUCTURAS E INGENIERÍA**

EDIFICIO IBAETA. PORTUETXE BIDEA 14, 2º ☎: 943-311335 📠: 943.311335 ✉: estudio@norferingenieros.com

20018 DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN

Agosto 2026

INDICE

1.- MEMORIA

- 1.1.- Objeto y Agentes
- 1.2.- Respuesta al requerimiento
- 1.3.- Conclusión

2.- ANEXOS

ANEXO I – CRONOGRAMA

ANEXO II – RELACIÓN DE USOS

ANEXO III - INFORME DE EVALUACIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO

ANEXO IV - INFORME DE AFECCIONES AMBIENTALES

ANEXO V - ESCRITO DE CONFORMIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE GETARIA

ANEXO VI – COPIA DEL DNI

ANEXO VII – ESCRITURA DE CONSTITUCION DE LA ENTIDAD

ANEXO VIII – PODER DEL FIRMANTE

3.- PLANOS

- 3.1.- Plano de Situación y emplazamiento
- 3.2.- Plano de Ocupación, General, Alzados y Secciones

Expediente: 2026_018294-CNC

Asunto: Subsanción de la solicitud de concesión de ocupación del dominio público marítimo-terrestre para la instalación y explotación de la cantina y terraza de la playa de Malkorbe (Getaria).

1.- MEMORIA

1.- Objeto y Agentes

Objeto

El presente informe tiene por objeto dar respuesta al escrito de fecha 24 de julio de 2026 emitido por la Dirección de Puertos, Asuntos Marítimos y Litoral del Gobierno Vasco, mediante el que se requiere la subsanación de la documentación presentada para la solicitud de concesión de ocupación del dominio público marítimo-terrestre destinada a la instalación y explotación de la Cantina y Terraza de la playa de Malkorbe, en Getaria.

Con este documento se identifican las modificaciones realizadas y la documentación que se incorpora al expediente.

Agentes

* Solicitantes: La solicitud va a nombre de:

R. Social:

NIF:

- IOSEBA FUENTES ECHEGOYEN Y OTROS CB E13806179

Dirección: Calle Herrerieta 40, 1 izq.

Población: Getaria

Código Postal: 20808 Provincia: Gipuzkoa

* Redactor del Documento:

Apellidos y Nombre: Ucin Iribar, Iñaki

Titulación: Ingeniero Industrial

Dirección: Portuetxe Bidea, 12, 2º Of C

Localidad: Donostia

Código Postal: 20018

Teléfono: 943311335 Móvil: 617880913

N.º Colegiado (COIIG de Donostia): 3.598

Mail: ucin@norferingenieros.com

2. RESPUESTA AL REQUERIMIENTO

2.1 Cronograma de ejecución y relación de usos

En atención al requerimiento efectuado, el Proyecto Básico incorpora un cronograma de ejecución de los trabajos previstos, en el que se describen las distintas fases de la actuación.

Asimismo, se incorpora una relación detallada de los usos previstos dentro de la concesión administrativa, justificando su adecuación a la normativa vigente y, en particular, a las determinaciones del Reglamento General de Costas.

Se adjunta como:

- Anexo I. Cronograma.
- Anexo II. Relación de usos.

2.2 Planos

Se completa la documentación gráfica del Proyecto Básico incorporando:

- Plano de situación.
- Plano topográfico del estado actual.
- Plano general de implantación.
- Plano con delimitación del Dominio Público Marítimo-Terrestre.
- Plano de ocupación.
- Plano de servidumbres y accesos.
- Alzados y secciones.
- Demás planos necesarios para la correcta definición de la actuación.

Toda la documentación gráfica permite identificar claramente la ocupación solicitada y las actuaciones proyectadas.

2.3 Archivos en formato editable

Se adjuntan los planos en formato **DWG**, compatibles con sistemas de información geográfica, para facilitar las comprobaciones técnicas por parte de esa Administración.

2.4 Evaluación del cambio climático y afecciones ambientales

Se incorpora un informe específico en el que se analiza la incidencia del cambio climático sobre la actuación proyectada y las posibles afecciones ambientales derivadas de la instalación.

Del citado informe se concluye que:

- La actuación no supone incremento de ocupación respecto al ámbito autorizado.
- No se modifica la dinámica litoral.

- No se producen afecciones significativas sobre el dominio público marítimo-terrestre.
- Las actuaciones proyectadas son compatibles con el entorno donde se implantan.

El citado informe se incorpora como **Anexo III**.

2.5 Escrito de conformidad del Ayuntamiento

Se aporta el escrito emitido por el Ayuntamiento de Getaria relativo a la cesión de uso del Local nº 2 situado en los soportales de la playa de Malkorbe.

En dicho documento el Ayuntamiento manifiesta expresamente su conformidad con la utilización del citado local para la explotación de la Cantina de Malkorbe.

No obstante, dicha autorización se concede por un plazo inicial de **un año**, correspondiente al ejercicio 2026, debido a las posibles obras previstas en los locales de la zona.

Esta limitación temporal responde exclusivamente a una decisión adoptada por el Ayuntamiento de Getaria como titular del inmueble y no depende del solicitante de la concesión.

En consecuencia, se aporta el documento oficial emitido por el Ayuntamiento, solicitando que dicha circunstancia sea tenida en consideración durante la tramitación del expediente.

3. CONCLUSIÓN

Mediante la documentación que se acompaña se considera atendido el requerimiento formulado por la Dirección de Puertos, Asuntos Marítimos y Litoral del Gobierno Vasco.

Por ello,

SE SOLICITA

Que se tenga por presentada la documentación de subsanación correspondiente al expediente 2026_018294-CNC, se considere cumplido el requerimiento efectuado y se continúe con la tramitación del procedimiento administrativo hasta la resolución que corresponda. Por todo lo expuesto,

Donostia, a 3 de agosto de 2026

NORFER INGENIEROS, SL



2. ANEXOS

ANEXO I - CRONOGRAMA

1. Objeto

El presente documento tiene por objeto definir el programa de ejecución de las inversiones previstas para la puesta en funcionamiento y explotación de la Cantina y Terraza de la Playa de Malkorbe, dando cumplimiento al requerimiento efectuado por la Dirección de Puertos, Asuntos Marítimos y Litoral del Gobierno Vasco, dentro del expediente de concesión administrativa.

Las inversiones previstas tienen como finalidad adecuar las instalaciones para el correcto desarrollo de la actividad, garantizando su funcionalidad, seguridad y adecuada integración en el entorno portuario y litoral.

2. Programa de ejecución de las actuaciones e inversiones

La inversión prevista asciende a un importe total estimado de **70.000,00 €**, distribuyéndose temporalmente de acuerdo con las necesidades de implantación de la actividad y la evolución prevista de la explotación.

Las inversiones necesarias para el inicio de la actividad se ejecutarán durante el primer ejercicio de explotación, mientras que las actuaciones de mejora consistentes en el cerramiento y toldo de la terraza se prevén para una segunda fase, una vez consolidada la actividad y siempre que las condiciones de la concesión administrativa y la disponibilidad del local lo permitan.

Concepto	Importe estimado (€) Ejecución prevista	
Equipamiento de barra y cocina básica	14.000,00 €	2026
Frigoríficos, cámaras y maquinaria auxiliar	9.000,00 €	2026
Mobiliario, menaje y terraza	7.000,00 €	2026
Instalaciones, adecuaciones, TPV, cartelería y stock inicial	12.000,00 €	2026
Cerramiento y toldo	28.000,00 €	2027 – 2028
TOTAL INVERSIÓN PREVISTA	70.000,00 €	

3. Desarrollo de las inversiones

Primera fase (2026)

Durante el primer ejercicio de explotación se realizarán todas aquellas inversiones necesarias para la puesta en funcionamiento de la actividad, incluyendo:

- Equipamiento completo de barra y cocina.
- Instalación de frigoríficos, cámaras y maquinaria auxiliar.
- Adquisición del mobiliario interior y exterior.
- Dotación de menaje.
- Ejecución de las instalaciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento.
- Implantación del sistema TPV.
- Cartelería.
- Adquisición del stock inicial.

La inversión correspondiente a esta fase asciende aproximadamente a:

42.000,00 €

Esta fase permitirá iniciar la actividad con todas las garantías de funcionamiento y servicio.

Segunda fase (2027-2028)

Una vez consolidada la explotación y evaluada la evolución de la actividad, se prevé ejecutar la inversión correspondiente al cerramiento y toldo de la terraza.

Esta actuación tiene un carácter de mejora de las instalaciones y permitirá incrementar el confort de los usuarios y mejorar el funcionamiento del establecimiento frente a las condiciones climatológicas propias del entorno litoral.

La inversión prevista para esta actuación asciende a:

28.000,00 €

Su ejecución quedará condicionada a las autorizaciones administrativas que resulten necesarias y a la disponibilidad efectiva del local.

4. Conservación y mantenimiento

Con independencia de las inversiones anteriormente descritas, durante toda la vigencia de la concesión se realizarán las actuaciones ordinarias de conservación y mantenimiento necesarias para garantizar el correcto estado de las instalaciones, entre ellas:

- Reparación de pequeños desperfectos.
- Sustitución de elementos deteriorados por el uso.
- Conservación del mobiliario.
- Mantenimiento de las instalaciones eléctricas y de fontanería.
- Conservación del equipamiento de cocina.
- Limpieza y mantenimiento permanente del establecimiento y de la terraza.

Estas actuaciones se realizarán de forma continuada durante toda la explotación.

5. Consideraciones

Se hace constar que el Ayuntamiento de Getaria ha emitido escrito de conformidad para la utilización del Local nº 2 por un plazo inicial de **un año**, motivado por las posibles obras previstas en los locales municipales.

Por este motivo, el presente programa concentra las inversiones imprescindibles para el inicio de la actividad durante el primer ejercicio, dejando prevista la ejecución del cerramiento y toldo en una fase posterior, siempre que las condiciones administrativas y la disponibilidad del inmueble permitan su desarrollo.

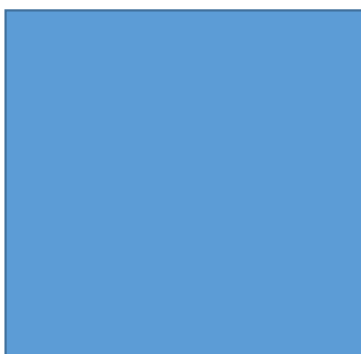
6. Conclusión

El presente programa establece una planificación coherente de las inversiones previstas, distinguiendo entre aquellas imprescindibles para la puesta en funcionamiento inicial de la actividad y las actuaciones de mejora que podrán desarrollarse en una segunda fase.

Esta planificación garantiza la viabilidad económica de la explotación, optimiza la inversión prevista y permite adaptar el desarrollo de las actuaciones a las condiciones que finalmente se establezcan en la concesión administrativa y en la disponibilidad del inmueble objeto de cesión.

Donostia, a 3 de agosto de 2026

NORFER INGENIEROS, SL



ANEXO II – RELACIÓN DE USOS

1. Objeto

El presente documento tiene por objeto definir los usos previstos en la concesión administrativa para la instalación y explotación de la Cantina y Terraza de la Playa de Malkorbe, en Getaria, dando cumplimiento al requerimiento efectuado por la Dirección de Puertos, Asuntos Marítimos y Litoral.

Los usos descritos se consideran compatibles con el destino previsto para la instalación y se desarrollarán de conformidad con las condiciones que establezca la resolución de otorgamiento de la concesión y con la normativa aplicable en materia de costas, puertos, medio ambiente, seguridad y accesibilidad.

2. Relación de usos

Uso	Carácter
Cantina	Principal
Terraza	Complementario
Almacenamiento	Auxiliar
Preparación de alimentos	Auxiliar
Instalaciones técnicas	Auxiliar
Limpieza y mantenimiento	Complementario

2.1 Servicio de cantina

El uso principal de la concesión consiste en la explotación de una cantina destinada al servicio de los usuarios de la playa de Malkorbe.

La actividad comprenderá la preparación, elaboración y venta de bebidas, alimentos y productos de restauración ligera, destinados principalmente al consumo inmediato.

2.2 Servicio de terraza

Se dispone una terraza exterior vinculada funcionalmente a la cantina.

Su uso estará destinado exclusivamente al consumo de los productos suministrados por el establecimiento, constituyendo un espacio de estancia para los usuarios durante el horario autorizado.

La ocupación se limitará a la superficie autorizada en la concesión.

2.3 Zona de preparación y almacenamiento

El establecimiento dispondrá de una zona destinada a:

- Preparación de alimentos.
- Conservación de productos alimentarios.
- Almacenamiento de bebidas.
- Almacenamiento de productos de limpieza.
- Almacenamiento de utensilios y material auxiliar.

Estas dependencias tendrán uso exclusivo para el funcionamiento interno del establecimiento.

2.4 Instalaciones auxiliares

Se consideran instalaciones auxiliares las necesarias para el correcto funcionamiento de la actividad, entre ellas:

- Instalación eléctrica.
- Fontanería y saneamiento.
- Equipos de refrigeración.
- Equipamiento de cocina.

- Sistema de cobro (TPV).
- Instalaciones de telecomunicaciones.
- Alumbrado.
- Sistemas de protección contra incendios.

Estas instalaciones tendrán carácter exclusivamente funcional y estarán destinadas al correcto desarrollo de la actividad.

2.5 Mobiliario

La explotación comprenderá la utilización del mobiliario necesario para el desarrollo de la actividad, incluyendo:

- Mesas.
- Sillas.
- Barriles o mesas auxiliares.
- Sombrillas y elementos de protección solar.
- Papeleras.
- Elementos de señalización.

Todo el mobiliario se dispondrá dentro de la superficie autorizada.

2.6 Servicios al público

La actividad estará dirigida a prestar servicio a los usuarios de la playa y del entorno portuario, ofreciendo:

- Venta de bebidas frías y calientes.
- Venta de alimentos.

- Atención al público.
- Servicio de terraza.
- Información básica sobre el funcionamiento del establecimiento.

2.7 Limpieza y mantenimiento

Durante toda la explotación se realizarán las labores necesarias para garantizar:

- La limpieza permanente del establecimiento.
- La limpieza de la terraza.
- La correcta gestión de residuos.
- El mantenimiento del mobiliario.
- El mantenimiento de las instalaciones.

3. Justificación de la adecuación de los usos al artículo 61 del Reglamento General de Costas

La actuación objeto de la presente concesión tiene por finalidad la instalación y explotación de una cantina con terraza destinada al servicio de los usuarios de la playa de Malkorbe.

Los usos previstos responden a la prestación de un servicio complementario vinculado al uso público de la playa y se desarrollan dentro de un ámbito ya destinado históricamente a este fin, sin suponer una ocupación adicional del dominio público marítimo-terrestre distinta de la solicitada en la concesión.

La actividad proyectada resulta compatible con el régimen de utilización del dominio público marítimo-terrestre, al tratarse de un servicio destinado a mejorar la atención y comodidad de los usuarios de la playa, sin impedir ni limitar el uso general del dominio público ni afectar a su naturaleza.

Asimismo:

- La ocupación queda limitada exclusivamente a la superficie objeto de la concesión.
- La actividad mantiene su carácter complementario al uso público de la playa.
- No se modifica la configuración física del litoral ni la dinámica costera.
- Se respetan las servidumbres de tránsito y los accesos públicos existentes.
- No se generan incompatibilidades con otros usos autorizados del dominio público marítimo-terrestre.
- La explotación se desarrollará conforme a las condiciones que establezca la resolución de otorgamiento de la concesión y al resto de la normativa sectorial de aplicación.

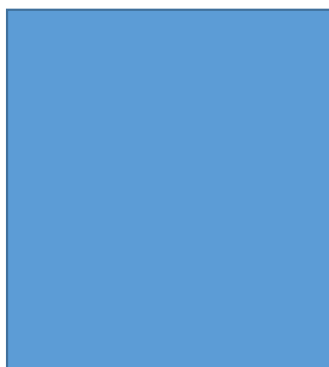
En consecuencia, los usos previstos se consideran compatibles con las determinaciones establecidas en el artículo 61 del Reglamento General de Costas, al tratarse de una actividad vinculada al servicio de los usuarios de la playa, compatible con la protección y utilización del dominio público marítimo-terrestre y sin menoscabo de sus valores ambientales y de su uso público.

4. Conclusión

Los usos previstos responden exclusivamente a la explotación de una cantina y su terraza como servicio complementario destinado a los usuarios de la playa de Malkorbe.

La actividad proyectada resulta compatible con la naturaleza y finalidad del dominio público marítimo-terrestre, respetando los principios establecidos en el Reglamento General de Costas y las condiciones que se establezcan en la concesión administrativa.

Donostia, a 3 de agosto de 2026



**ANEXO III - INFORME DE EVALUACIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS DEL
CAMBIO CLIMÁTICO**

1. Objeto

El presente informe tiene por objeto evaluar los posibles efectos que el cambio climático puede producir sobre la actuación proyectada para la instalación y explotación de la Cantina y Terraza de la playa de Malkorbe, en Getaria, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 92 del Reglamento General de Costas.

2. Descripción de la actuación

La actuación objeto del expediente consiste en la instalación y explotación de la cantina y su terraza sobre una superficie ya destinada históricamente a dicho uso.

Las actuaciones proyectadas se limitan a la adecuación y explotación de las instalaciones existentes, sin ampliaciones del dominio público marítimo-terrestre ni modificaciones sustanciales de la configuración física del litoral.

La actuación consiste en la continuidad y adecuación de una instalación existente destinada históricamente a este uso, sin generar nuevas ocupaciones permanentes del dominio público marítimo-terrestre.

3. Evaluación de los efectos del cambio climático

Se ha analizado la influencia de los principales riesgos derivados del cambio climático sobre la actuación proyectada.

3.1 Incremento del nivel del mar

La actuación no supone nuevas edificaciones permanentes sobre el dominio público marítimo-terrestre ni modifica la dinámica costera.

Por tanto, un eventual incremento progresivo del nivel del mar no altera las condiciones de estabilidad de las instalaciones proyectadas.

3.2 Episodios de temporales marítimos

La playa de Malkorbe está sometida ocasionalmente a temporales propios del litoral cantábrico. Las instalaciones objeto de la concesión presentan carácter desmontable o fácilmente protegible y podrán retirarse o asegurarse cuando las condiciones meteorológicas así lo aconsejen.

No se modifica el comportamiento hidráulico de la costa ni se incrementa la vulnerabilidad frente al oleaje.

3.3 Precipitaciones intensas

La actuación no modifica la escorrentía superficial ni genera obstáculos al drenaje natural.

Las aguas pluviales continuarán evacuándose mediante las pendientes existentes y las redes municipales.

3.4 Incremento de temperaturas

El aumento previsto de las temperaturas no afecta a la estabilidad ni al funcionamiento de las instalaciones proyectadas.

4. Conclusiones

Del análisis realizado se concluye que:

- La actuación presenta una vulnerabilidad baja frente a los efectos previsibles del cambio climático.
- No incrementa el riesgo sobre el dominio público marítimo-terrestre.
- No altera la dinámica litoral.
- Resulta compatible con la evolución previsible de las condiciones climáticas durante la vigencia de la concesión.

Donostia, a 3 de agosto de 2026

NORFER INGENIEROS, SL



ANEXO IV - INFORME DE AFECCIONES AMBIENTALES

1. Objeto

El presente informe tiene por objeto analizar las posibles afecciones ambientales derivadas de la actividad proyectada.

2. Situación actual

La actuación se desarrolla sobre un ámbito actualmente urbanizado y destinado históricamente al servicio de la playa de Malkorbe.

No afecta a espacios naturales protegidos ni implica actuaciones sobre sistemas dunares, acantilados o hábitats de interés comunitario.

3. Afecciones durante la explotación

La actividad consiste en la explotación estacional de una cantina con terraza.

Los posibles impactos ambientales son los habituales de este tipo de instalaciones:

- generación de residuos urbanos;
- consumo de agua y energía;
- producción de aguas residuales;
- presencia de usuarios.

Todos ellos serán gestionados mediante los servicios municipales existentes.

4. Dominio público marítimo-terrestre

La actuación:

- no modifica la línea de costa;
- no altera la dinámica litoral;
- no produce ocupaciones adicionales respecto a las previstas;
- no afecta a la estabilidad de la playa;
- mantiene la accesibilidad peatonal y las servidumbres de tránsito.

5. Medidas preventivas

Durante el periodo de explotación se adoptarán, entre otras, las siguientes medidas:

- mantenimiento permanente de la limpieza del entorno;
- separación y correcta gestión de residuos;
- prohibición de vertidos al dominio público marítimo-terrestre;
- utilización de instalaciones desmontables cuando resulte procedente;
- mantenimiento del libre tránsito peatonal;

- cumplimiento de las condiciones establecidas por la Dirección de Puertos y por el Ayuntamiento de Getaria.

5.1 Compatibilidad territorial

La actuación se desarrolla sobre un espacio previamente destinado a este uso y no supone alteración de la configuración física de la playa ni de los accesos públicos existentes. Asimismo, no afecta a espacios protegidos ni a hábitats de interés comunitario y resulta compatible con el uso público del dominio público marítimo-terrestre.

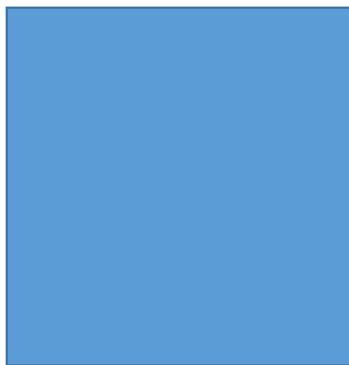
6. Conclusiones

Se considera que la actuación proyectada no produce afecciones ambientales significativas sobre el dominio público marítimo-terrestre ni sobre el entorno litoral.

La instalación resulta compatible con el uso público de la playa de Malkorbe, siempre que se mantengan las condiciones de explotación previstas en el proyecto y las medidas preventivas descritas en el presente informe.

Donostia, a 3 de agosto de 2026

NORFER INGENIEROS, SL



ANEXO V - ESCRITO DE CONFORMIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE GETARIA

1. Objeto

Escrito de conformidad emitido por el Ayuntamiento de Getaria para la cesión de uso del Local nº 2 situado en los soportales de la playa de Malkorbe, destinado a su vinculación con la explotación de la concesión administrativa de la Cantina de Malkorbe.

Donostia, a 3 de agosto de 2026

NORFER INGENIEROS, SL



SOLICITUD DE AUTORIZACION DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA OCUPACIÓN,
ACONDICIONAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE LA CANTINA Y LA TERRAZA – PLAYA MALKORBE - GETARIA

IOSEBA FUENTES ECHEGOYEN Y OTROS C.B.

ANEXO VI – COPIA DEL DNI

SOLICITUD DE AUTORIZACION DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA OCUPACIÓN,
ACONDICIONAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE LA CANTINA Y LA TERRAZA – PLAYA MALKORBE - GETARIA

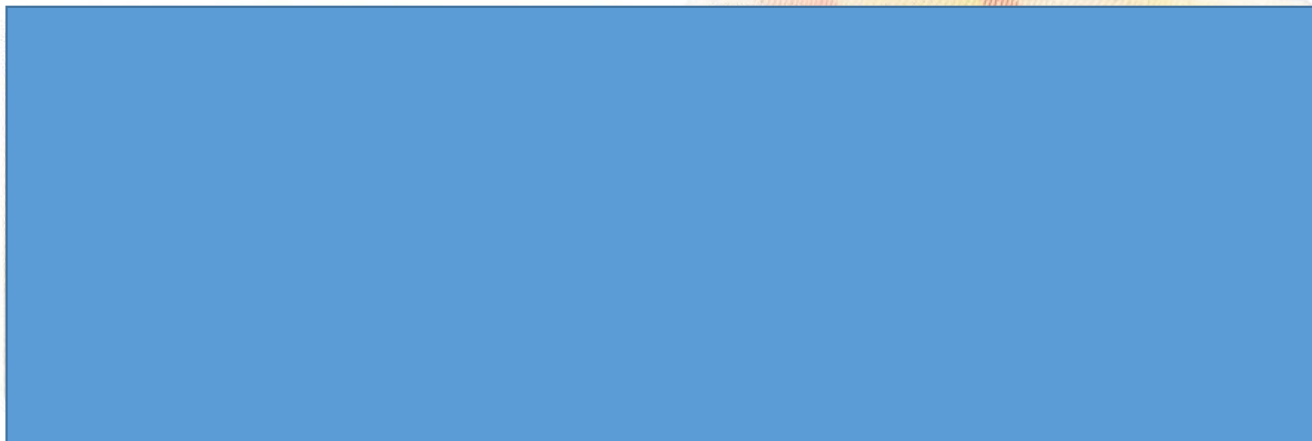
IOSEBA FUENTES ECHEGOYEN Y OTROS C.B.

SOLICITANTE: IOSEBA FUENTES ECHEGOYEN Y OTROS C.B. – E13806179

Gipuzkoako Foru Aldundia Ogasun eta Finantza Departamentua		Diputación Foral de Gipuzkoa Departamento de Hacienda y Finanzas
Identifikazio fiskaleko zka. Nº de identificación fiscal		
Soziet. izen edo izend. Denom. o R. Social		
Sozietatearen egoitza Domicilio social		
Zerga egoitza Domicilio fiscal		
Noiz egina Fecha de expedición		

SOLICITUD DE AUTORIZACION DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA OCUPACIÓN,
ACONDICIONAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE LA CANTINA Y LA TERRAZA – PLAYA MALKORBE - GETARIA

IOSEBA FUENTES ECHEGOYEN Y OTROS C.B.



Donostia, a 3 de agosto de 2026

NORFER INGENIEROS, SL



ANEXO VII – ESCRITURA DE CONSTITUCION DE LA ENTIDAD

Donostia, a 3 de agosto de 2026

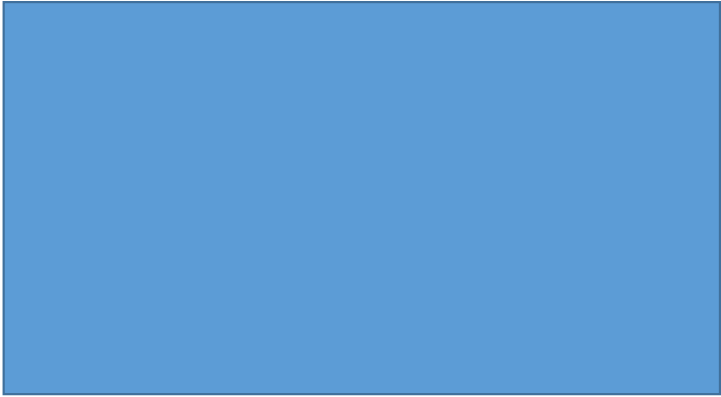
NORFER INGENIEROS, SL



CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE COMUNIDAD DE BIENES

En Getaria, a 4 de mayo de 2023

REUNIDOS

ACTÚAN

Todos en plena capacidad jurídica, necesaria para la celebración de este acto, según manifiestan tener y mutuamente se reconocen, libre y espontáneamente, intervienen todos en su propio nombre y derecho, reconociéndose la mutua capacidad legal necesaria para otorgar el presente contrato,

EXPONEN

Que habiendo convenido tomar la explotación en común de la cantina de la playa de Malkorbe de Getaria, lo llevan a efecto mediante la constitución de una COMUNIDAD DE BIENES de índole privado, que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Constitución y finalidad.

 se constituye una Comunidad de Bienes, la cual tendrá por objeto la explotación en común de la cantina (bar-cafetería) en la playa de Malkorbe de Getaria.

La explotación de dicho negocio, abarcará todas las facetas que del mismo se puedan derivar, pudiendo ampliarse previo acuerdo de los socios.

SEGUNDA. Normativa aplicable.

La Comunidad de Bienes que se crea, se regirá por lo establecido en estos estatutos y, en cuanto en él no esté previsto, por las DISPOSICIONES DEL CÓDIGO CIVIL, Título III y artículo 1255, y en defecto por las demás de vigente aplicación.

TERCERA. Denominación.

La Comunidad constituida, a todos los efectos legales, funcionará con el nombre acordado de "IOSEBA FUENTES ECHEGOYEN Y OTROS CB".

CUARTA. Domicilio.

Se fija el domicilio social en calle Herrerieta, 40 1ºiz de Getaria. No obstante, por acuerdo de los socios se podrá trasladar donde lo estimen conveniente.

QUINTA. Duración e inicio de la actividad.

La duración de la Comunidad de Bienes, se pacta por tiempo indefinido, dando comienzo a sus operaciones el día 1 de junio de 2023.

SEXTA. Aportaciones.

Las aportaciones de los partícipes a la comunidad ascienden a la cantidad de MIL EUROS (1.000 euros), según la distribución siguiente:

-
-
-
-



SÉPTIMA. Participación en beneficios y cargas.

Todos los Comuneros participan en los beneficios o, en su caso, pérdidas que se produzcan, en la proporción de sus aportaciones.

OCTAVA. Derechos y obligaciones de los comuneros.

Todos los comuneros tendrán los mismos derechos y obligaciones. Ninguno de ellos podrá, sin consentimiento de los otros, hacer alteraciones en la cosa común, aunque de ellas resultasen ventajas para todos.

Cada comunero se obliga frente a los demás de abstenerse de realizar por sí o por persona intermediaria, actividades o acciones que puedan resultar perjudiciales tanto para la cosa común como para el objeto o finalidad propia de la Comunidad.

Cada comunero actuará por sí mismo y cumplirá todas las obligaciones, sin perjuicio de que pueda estar representando por las personas que, voluntaria o legalmente le corresponda.

Además del capital inicial aportado, cada comunero se obliga a aportar su trabajo personal en proporción a su participación en la comunidad, para lo que se establecerán los calendarios de trabajo correspondientes.

NOVENA. Fondo de reserva voluntario.

Los Comuneros de común acuerdo, podrán destinar la parte de las ganancias que estimen convenientes, a la constitución de un fondo voluntario de reserva, en la cuantía que determinen.

DÉCIMA. Administración de la comunidad.

La dirección administrativa y técnica de los negocios, estará a cargo de los comuneros, sin perjuicio de la misión específica, que a cada uno se le adjudique.

Los acuerdos sobre la administración requerirán mayoría de los partícipes.

Si no resultase mayoría, o el acuerdo de ésta fuere gravemente perjudicial a los interesados en la cosa común, el Juez proveerá, a instancia de parte, lo que corresponda, incluso, en su caso, nombrando un administrador.

Se nombra como representante legalde la comunidad de bienes a Ioseba Fuentes Echegoyen que ejercerá dicha representación de forma individual.

UNDÉCIMA. Extinción de la comunidad.

La Comunidad podrá disolverse por alguna de las siguientes causas:

- a) Por acuerdo unánime de los socios, adoptados en cualquier momento. En este caso podrán llevar al efecto la disolución, procediéndose con arreglo a lo que entre los socios convengan.
- b) En caso de fallecimiento de alguno de los Comuneros, sus herederos podrán optar entre continuar en la comunidad o separarse de la misma, lo que supondrá su liquidación. Tal derecho de opción se deberá ejercitar dentro del plazo de dos meses posteriores al fallecimiento. Si continúa la comunidad, seguirá con los mismo derechos y obligaciones del fallecido, siempre que el heredero o herederos, sean personas aptas para desempeñar las mismas funciones que el fallecido.

DECIMOSEGUNDA. Liquidación de la comunidad.

La liquidación de la comunidad, se llevará a efectos por gestión de los socios. Se realizará el activo y el pasivo, y el capital líquido que resulte se distribuirá por partes a los porcentajes establecidos en la cláusula SÉPTIMA. En el pasivo incluirán las aportaciones de los socios.

DECIMOTERCERA. División de la cosa común.

Se efectuará, en su caso, por un árbitro de equidad nombrado por acuerdo mayoritario de los copartícipes.

El árbitro así nombrado deberá formar partes proporcionales al derecho de cada uno, evitando en la medida de lo posible los suplementos a metálico. Cuando la cosa se considere esencialmente indivisible y los comuneros no convengan en que se adjudique a uno de ellos indemnizando al otro, se venderá y repartirá su precio.

DECIMOCUARTA. Jurisdicción y competencia.

Para la resolución de cuantas cuestiones pueden surgir entre los socios, como consecuencia de este contrato, todas las partes con renuncia expresa de su fuero propio, se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los juzgados de Azpeitia.

Los comuneros se obligan a someter sus contiendas al juicio de árbitros de equidad nombrados en la forma que determina la Ley de arbitrajes vigente en la fecha de la contienda.

DECIMOQUINTA. Elevación a documento público.

Cualquiera de los copartícipes podrá instar que este documento se eleve a escritura pública, siendo por cuenta de los comuneros, a partes iguales, los gastos que se ocasionen.

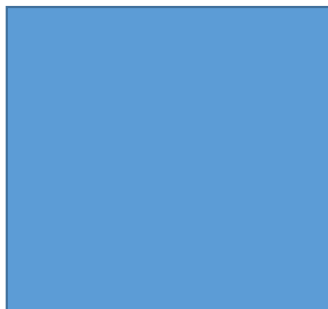
Y en prueba de conformidad, en cuyos términos, sus otorgantes, dejan redactado el presente contrato privado de constitución de comunidad de bienes en el contenido del cual, se afirma y ratifican el lugar y fecha expresado en el encabezamiento.



ANEXO VIII – PODER DEL FIRMANTE

Donostia, a 3 de agosto de 2026

NORFER INGENIEROS, SL



AUTORIZACION DE REPRESENTACION PARA LA PRESENTACION DE LICITACION

Comunidad de Bienes (C.B.)

En Getaria, a 15 de mayo de 2026

A la entidad / organo de contratacion: Direccion de Puertos, Asuntos Maritimos y Litoral del Gobierno Vasco

Expediente / licitacion: Concurso para la seleccion de oferta para tramitar expediente de concesion administrativa con destino a la instalacion y explotacion de la cantina y terraza de la playa de Malkorbe de Getaria

Objeto de la licitacion / concesion: Instalacion y explotacion de la cantina y terraza de la playa de Malkorbe de Getaria.

REUNIDOS

De una parte, los miembros/comuneros de la Comunidad de Bienes **IOSEBA FUENTES ECHEGOYEN Y OTROS C.B.** con NIF **E13806179** y domicilio a efectos de notificaciones en **Herrerrieta Kalea 40, 01 Izq. – 20808 Getaria (Gipuzkoa)**, que previsiblemente explotara la concesion objeto de la licitacion arriba indicada.

Datos de los comuneros que autorizan:

Nombre y apellidos	DNI/NIF	Porcentaje / condicion	Firma

MANIFIESTAN

Primero. Que los comuneros de la C.B. identificada anteriormente tienen interes en concurrir a la licitacion indicada, en nombre y representacion de la Comunidad de Bienes, para la eventual explotacion de la concesion.

Segundo. Que, a efectos de la presentacion material de la solicitud, documentacion administrativa, sobres, declaraciones responsables y demas documentacion exigida en el pliego, desean autorizar a la persona indicada para actuar como representante ante el organo de contratacion.

Tercero. Que la presente autorizacion se otorga sin perjuicio de la obligacion de aportar, junto con este documento, copia del DNI/NIF de los firmantes, NIF de la C.B. y, en su caso, cualquier otro documento de representacion que exija expresamente el pliego.

AUTORIZAN

Por medio del presente documento, los abajo firmantes AUTORIZAN expresamente a [redacted], para que, en nombre de **IOSEBA FUENTES ECHEGOYEN Y OTROS C.B.**, pueda presentar la solicitud de participacion y la documentacion correspondiente a la licitacion indicada, firmar y entregar escritos relacionados con dicha presentacion, subsanar documentacion cuando sea requerido, recibir comunicaciones o requerimientos vinculados a la

presentacion y realizar cuantos actos sean necesarios para la correcta tramitacion administrativa de la licitacion, dentro de los limites de esta autorizacion.

ALCANCE DE LA AUTORIZACION

- Presentar la solicitud y la documentacion administrativa de la licitacion.
- Entregar copias de DNI/NIF, NIF de la C.B., declaraciones responsables, anexos y demas documentos exigidos.
- Firmar recibis, justificantes de entrega, escritos de subsanacion y comunicaciones vinculadas exclusivamente a esta licitacion.
- Recibir notificaciones o requerimientos relacionados con la presentacion, si el organo de contratacion lo permite.
- Realizar gestiones presenciales o telematicas necesarias para completar la presentacion.

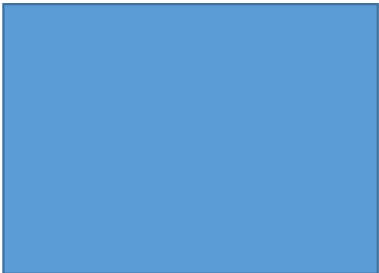
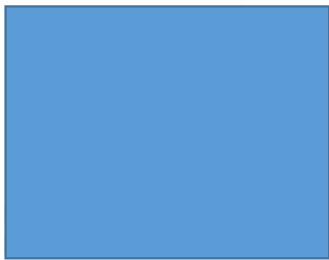
La presente autorizacion no faculta a la persona autorizada para modificar la oferta economica o tecnica una vez presentada, retirar la oferta, renunciar a derechos, asumir obligaciones economicas adicionales, firmar contratos definitivos ni realizar actos distintos de los expresamente indicados, salvo autorizacion posterior y expresa de los comuneros o salvo que el pliego permita expresamente dicha representacion.

DOCUMENTACION QUE SE ACOMPANA

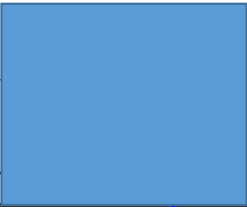
- Copia del DNI/NIF de la persona autorizada.
- Copia del DNI/NIF de los comuneros firmantes.
- Copia del NIF de la C.B.
- Contrato de constitucion / documento acreditativo de la Comunidad de Bienes, en su caso.
- Otra documentacion exigida por el pliego: _____

FIRMA

Y para que conste y surta los efectos oportunos ante el organo de contratacion, se firma la presente autorizacion en el lugar y fecha indicados.

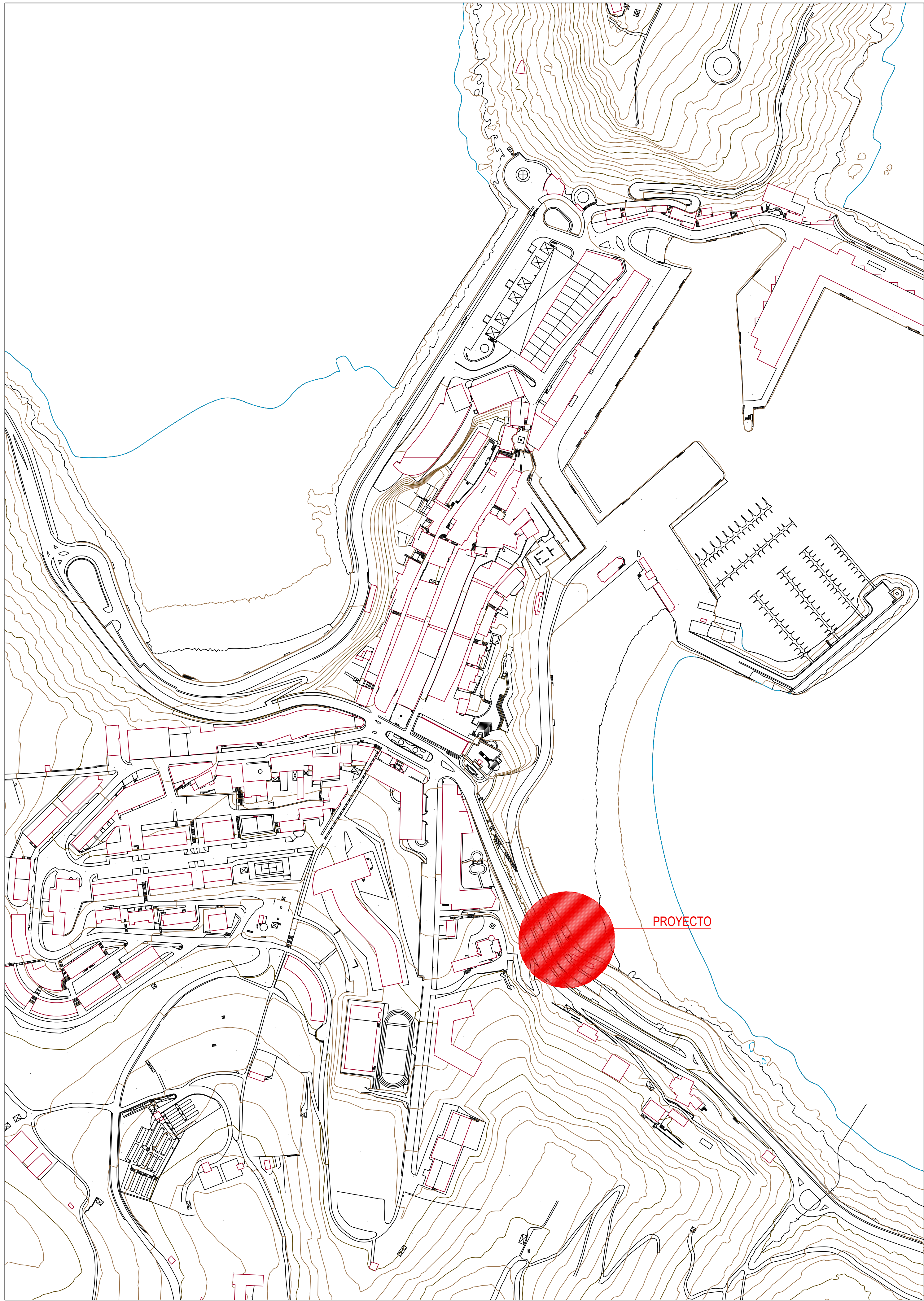
Por la C.B. / comunero/a 1	Por la C.B. / comunero/a 2
Firma:  Nombre: DNI/NIF:	Firma: 

Persona autorizada:

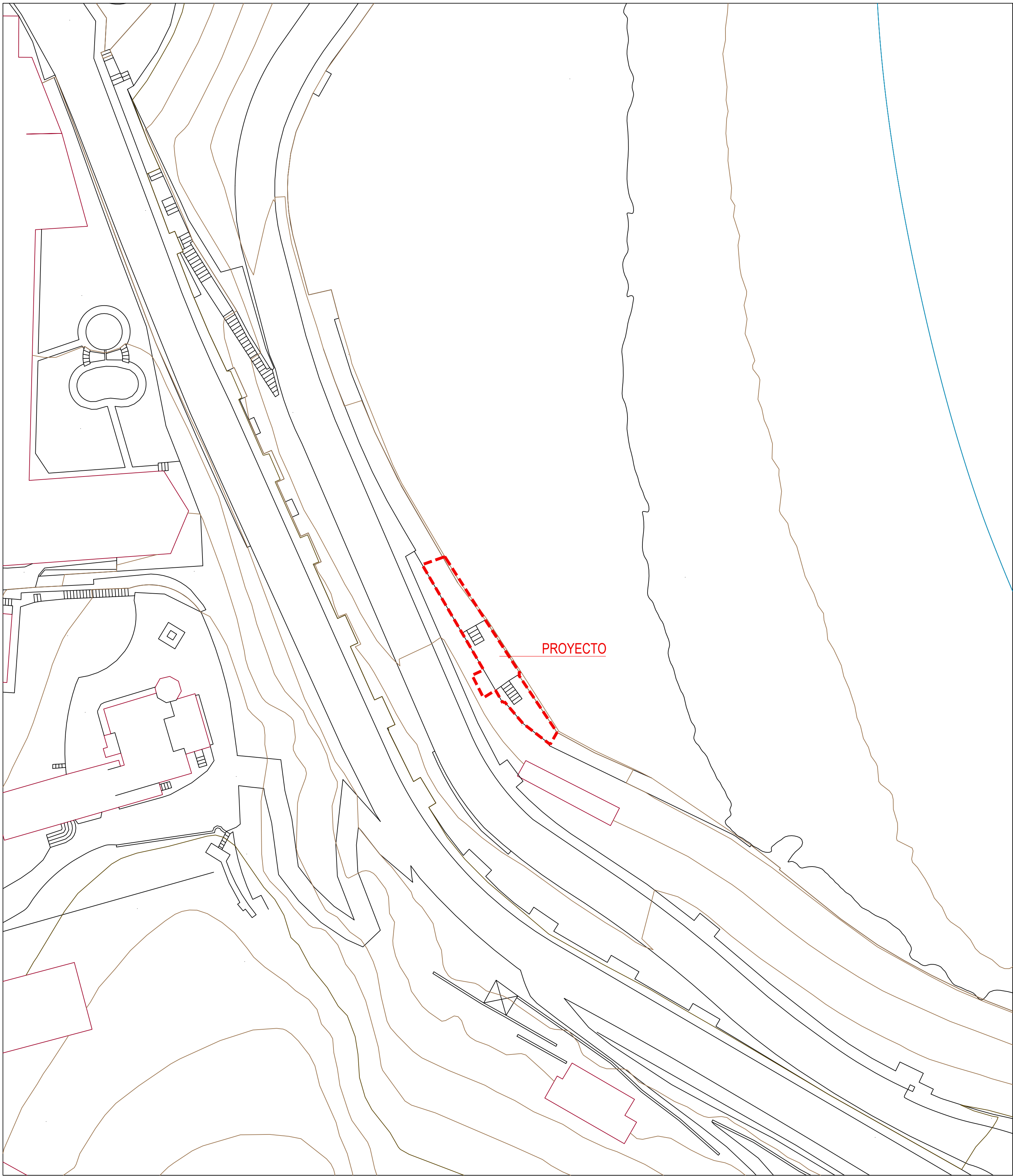
Firma:  Nombre: DNI/NIE:	
---	--

Nota practica: si el pliego exige poder notarial, bastanteo de poderes o firma electronica de todos los comuneros, esta autorizacion debe completarse con lo que indique el pliego.

3. PLANOS



E: 1/2.000
SITUACIÓN

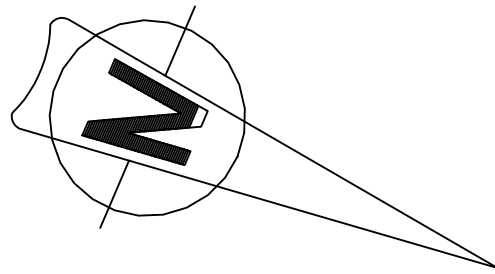


E: 1/500
EMPLAZAMIENTO

NORFER INGENIEROS, SL - ESTUDIO DE ESTRUCTURAS E INGENIERÍA EDIFICIO IBAETA, PORTUETXE BIDEA 14. 2º DESP C 20018 DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN 943 311335 943 311335 estudio@norferingenieros.com		
PROYECTO: REF 2026_018294-CNC PLAYA MALKORBE GETARIA		PROYECTO:
PROYECTO: REF 2026_018294-CNC PLAYA MALKORBE GETARIA	PROYECTO:	
REV. Nº	FECHA	DESCRIPCION
00		
INGENIEROS ESTRUCTURISTAS:	TITULO PLANO	Nº PLANO:
	SITUACIÓN y EMPLAZAMIENTO	01
	DONOSTIA. AGOSTO 2026	E: VARIAS

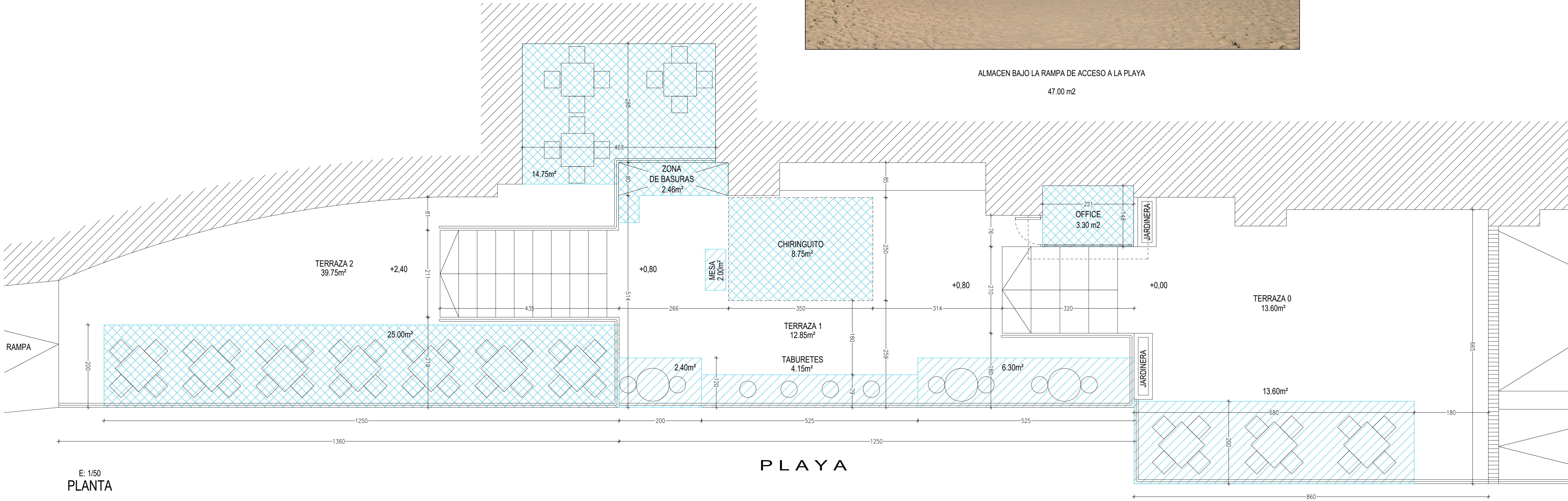


SIMILAR A TOLDO PROPUUESTO PARA TERRAZA 2

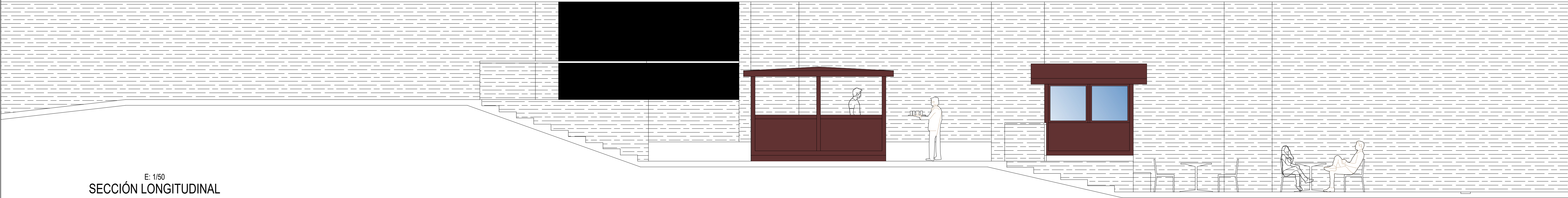


ALMACEN BAJO LA RAMPA DE ACCESO A LA PLAYA
47.00 m2

RESUMEN DE SUPERFICIES OCUPADAS			
SUPERFICIES CUBIERTAS		SUPERFICIES SIN CUBRIR	
CHIRINGUITO	8.75m²	TERRAZA 0	13.60m²
OFFICE	3.30m²	MESA	2.00m²
BASURAS	2.46m²	TERRAZA 1	12.85m²
TERRAZA 2	39.75m²		
ALMACEN	47.00m²		
TOTAL	101.26m²	TOTAL	28.45m²
TOTAL OCUPACION		129.71m²	



E: 1/50
PLANTA



E: 1/50
SECCIÓN LONGITUDINAL