



MEMORIA PARA LA SOLICITUD DE PRÓRROGA EXTRAORDINARIA DE LA CONCESIÓN DE OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO POR ESTABLECIMIENTO EXPENDEDOR DE COMIDAS Y BEBIDAS AL SERVICIO DE LA PLAYA EN LA PLAYA LOS LANCES NORTE, TARIFA, CÁDIZ (REF. CNC02/06/CA/0003)

PROMOTORES:
María Penélope Torres
Morales Rubén Reyes
Torres
Carmen Reyes Torres

CONSULTORA:
Atlántida Medio
Ambiente



AUTORAS:
Marta Solana Cerro
Ing. Técnica Forestal

Carmen Tornero Pinilla
Licenciada en Ciencias
Ambientales

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARMEN TORNERO PINILLA	07/05/2026	
VERIFICACIÓN	PEGVEHQECPRHQE6VLMTU8ZVDL276BZ	PÁG. 1/12	

ÍNDICE

I. MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA ----- 3

1 AGENTES ----- 3

2 ANTECEDENTES ----- 3

3 OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO ----- 4

4 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO ----- 4

5 DESCRIPCIÓN DE LA INSTALACIÓN ----- 5

6 NORMATIVA DE APLICACIÓN ----- 6

7 DERECHO A SOLICITAR PRÓRROGA EXTRAORDINARIA DE LA CONCESIÓN. ----- 7

8 FINALIDAD Y USO DE LA INSTALACIÓN. JUSTIFICACIÓN DE QUE PERSISTEN LAS RAZONES DE INTERÉS PÚBLICO PARA EL OTORGAMIENTO DE PRÓRROGA EXTRAORDINARIA. ----- 8

9 DECLARACIÓN EXPRESA ARTÍCULO 97 DEL REGLAMENTO DE COSTAS ----- 10

10 CONCLUSIONES ----- 11

II. ANEXO I. REPORTAJE FOTOGRÁFICO ----- 12

Nº Reg. Entrada: 202699904904067. Fecha/Hora: 07/05/2026 14:49:33

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARMEN TORNERO PINILLA	07/05/2026	
VERIFICACIÓN	PEGVEHQECPRHQE6VLMTU8ZVDL276BZ	PÁG. 2/12	

I.MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA

1 AGENTES

La presente memoria se encarga a la empresa Atlántida Medio Ambiente S.L., por María Penélope Torres Morales, Rubén Reyes Torres y Carmen Reyes Torres, como cotitulares de la concesión de ocupación del dominio público marítimo-terrestre del establecimiento expendedor de comidas y bebidas al servicio de la playa, tipo chiringuito, denominado Waves (REF. CNC02/06/CA/0003) y ubicado en la playa de Los Lances Norte, en el término municipal de Tarifa (Cádiz), para el que se solicita la prórroga extraordinaria prevista en virtud del artículo 172 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, prorrogando el periodo concesional de la instalaciones comprendidas en el mismo.

2 ANTECEDENTES

El establecimiento expendedor de comidas y bebidas al servicio de la playa, tipo chiringuito, denominado Waves, tiene otorgada por Orden Ministerial, de la entonces Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, de fecha 14 de marzo de 2011, una concesión para la ocupación del dominio público marítimo terrestre en la playa de Los Lances Norte, término municipal de Tarifa.

Con fecha 29 octubre 2015 se dicta desde la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz Resolución favorable de transmisión mortis-causa a favor de María Penélope Torres Morales, Carmen Reyes Torres y Rubén Reyes Torres.

Con fecha 25 de enero de 2016 se obtuvo resolución de la Delegación de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio por la que se otorga prórroga de la concesión por 5 años más desde el día 14 de marzo de 2016.

Con fecha 9 de febrero de 2021, se firmó Resolución de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz de Prórroga Extraordinaria de un año del título concesional vigente para la ocupación de bienes de dominio público marítimo-terrestre mediante instalación expendedora al servicio de la playa de Los Lances, T.M. de Tarifa, hasta el 14 de marzo de 2022.

Con fecha 27 de mayo de 2021 se otorgó Resolución de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz de Prórroga de Concesión de Ocupación del Dominio Público Marítimo-Terrestre mediante instalación expendedora de comidas y bebidas al servicio de la playa de Los Lances, T.M de Tarifa, por la que otorga prórroga de la



concesión por 5 años más desde la finalización de la prórroga extraordinaria, 14 de marzo de 2022, hasta la misma fecha del año 2027.

3 OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO

El presente documento se redacta con objeto de solicitar la prórroga extraordinaria prevista para aquellas concesiones que se otorgaron antes de la entrada en vigor de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, en virtud de lo que se establece en el artículo 172 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

El plazo de prórroga a solicitar es el que se prevé para este tipo de ocupaciones en dominio público marítimo terrestre en el Artículo 135. 4 apartado c) por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, *“Duración de la concesión, apartado 4. De acuerdo con el objeto de la solicitud, los plazos máximos por los que se podrán otorgar las concesiones son los siguientes:*

c) Usos que presten un servicio público o al público que, por la configuración física del tramo de costa en el que resulte necesario su emplazamiento, no puedan ubicarse en los terrenos colindantes con dicho dominio: hasta un máximo de 30 años.”

4 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

La instalación sobre la que se solicita la ampliación del periodo concesional se ubica en la playa de Los Lances Norte, término municipal de Tarifa.

El centro de gravedad de la zona de ocupación se encuentra aproximadamente en las siguientes coordenadas UTM-30, ETRS-89:

X = 262.195

Y = 3.992.352

El establecimiento se encuentra ubicado en dominio público marítimo terrestre, afectado por el siguiente deslinde:

DL- 75 - CA (O.M. 16/04/1997)



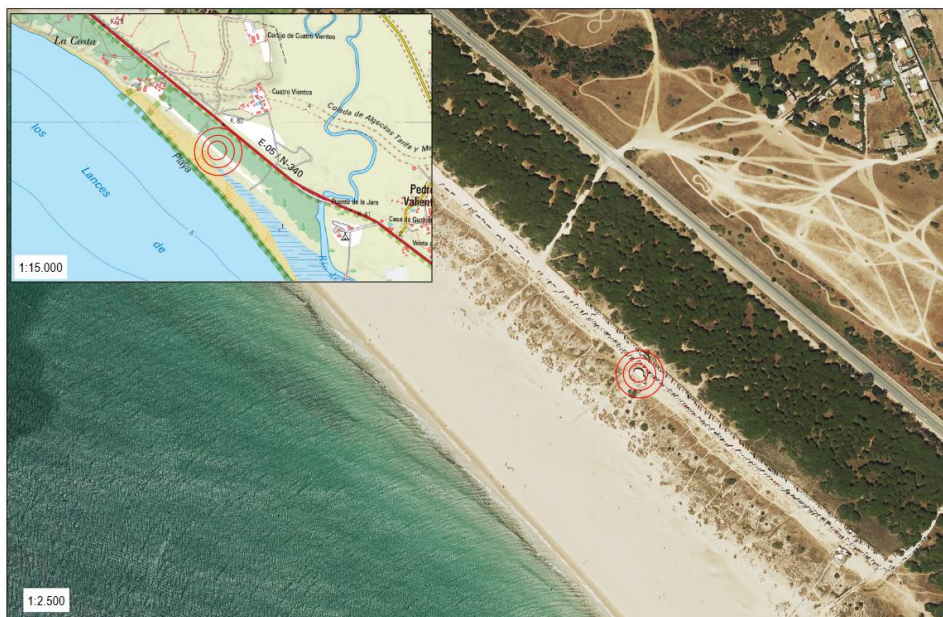


Figura 1. Ubicación geográfica de la instalación. Escala 1:2.500.

5 DESCRIPCIÓN DE LA INSTALACIÓN

La instalación objeto de la presente memoria consiste en un establecimiento expendedor de comidas y bebidas al servicio de la playa existente y ubicado en la misma localización desde el año 2011.

Se trata de una instalación desmontable, con una parte cerrada y la mayoría de la instalación abierta con las superficies distribuidas de la siguiente forma:

Chiringuito objeto de la concesión	
Zonas cerradas	48,70 m ²
Terrazas abiertas	59,13 m ²
Bienes muebles	10,58 m ²
Total Computable	118,41 m²
Aseo y ducha	12,29 m ²
Acceso a servicios	19,88 m ²
Cerramiento fosa séptica, grupo electrógeno, depósitos de agua y zona de depósito de residuos	41,08 m ²
Total instalación	191,66 m²

Tabla 1. Distribución de Superficies



Con fecha 13 de abril de 2021 se realizó acta de comprobación para la segunda prórroga con informe favorable indicando expresamente que la instalación se corresponde con la adenda presentada por el titular concesional, con fecha 25 de agosto de 2015, aceptada por la Delegación Territorial con objeto a primera prórroga del título concesional otorgada mediante resolución 25 de enero de 2016, considerándose favorablemente la segunda prórroga del título concesional por cumplimiento del título concesional vigente.

Desde la fecha de la última comprobación no se ha realizado ninguna modificación de la instalación por lo que cumple con el título concesional vigente.

6 NORMATIVA DE APLICACIÓN

Tal como se ha expuesto en el apartado de antecedentes, el establecimiento ya cuenta con Concesión de Ocupación, no obstante, se enumera la normativa de aplicación para la solicitud de la ampliación del periodo de la concesión de ocupación del Dominio Público Marítimo Terrestre.

- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas
- Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- R.D. 62/2011, de 21 de enero, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación y gestión del litoral.
- Decreto 66/2011, de 29 de marzo, por el que se asignan las funciones, medios y servicios traspasados por la Administración General del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación y gestión del litoral.
- Resolución de 9 de febrero de 2021, de la Dirección General de Calidad Ambiental y Cambio Climático, por la que se delega en las Delegaciones Territoriales de Desarrollo Sostenible las competencias en materia de gestión de las concesiones de ocupación en dominio público marítimo-terrestre,

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARMEN TORNERO PINILLA	07/05/2026	
VERIFICACIÓN	PEGVEHQECPRHQE6VLMTU8ZVDL276BZ	PÁG. 6/12	

cuando están referidas a establecimientos expendedores de comidas y bebidas (BOJA número 31, de 16 de febrero de 2021).

- Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, que regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía (BOJA extraordinario número 29, de 30 de agosto de 2022), corresponde a esta Delegación Territorial el ejercicio en la provincia de Cádiz de las competencias en materia de medio ambiente.
- Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías.
- Decreto 170/2024, de 26 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente.
- Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de diciembre de 2006 relativa a los servicios en el mercado interior.
- 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.
- R.D. 735/1993, de 14 de mayo, por el que se acuerda la aplicación y se desarrolla la regulación de las tasas por prestaciones de servicios y realización de actividades en materia de dominio público marítimo-terrestre.
- Orden de 30 de octubre de 1992 por la que se determina la cuantía del canon de ocupación y aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre establecido en el artículo 84 de la Ley 22/1988 de 28 de julio de Costas.
- Real Decreto 262/2007, de 16 de octubre por el que se aprueba el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural del Estrecho.
- Decreto 308/2002, de 23 de diciembre, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Frente Litoral Algeciras-Tarifa

7 DERECHO A SOLICITAR PRÓRROGA EXTRAORDINARIA DE LA CONCESIÓN.

María Penélope Torres Morales, Carmen Reyes Torres y Rubén Reyes Torres, como cotitulares de la concesión de ocupación del dominio público marítimo-terrestre por establecimiento expendedor de comidas y bebidas al servicio de la playa solicitan la prórroga extraordinaria de la concesión otorgada por Orden Ministerial, de la entonces Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, de fecha 14 de marzo de 2011 en virtud del

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARMEN TORNERO PINILLA	07/05/2026	
VERIFICACIÓN	PEGVEHQECPRHQE6VLMTU8ZVDL276BZ	PÁG. 7/12	

artículo 172 Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

Así mismo, establece el artículo 172.3 de antes citado Reglamento General de Costas establece que “3. Las prórrogas solicitadas se otorgarán siempre que no se aprecien causas de caducidad del título vigente o se esté tramitando un procedimiento de caducidad del título concesional, en cuyo caso el procedimiento de prórroga se dejará en suspenso”.

Sobre la concesión cuya prórroga extraordinaria se solicita se han otorgado hasta la actualidad 2 prórrogas en el plazo de 10 años sin ningún incumplimiento ni informe desfavorable durante todos estos años, no existiendo a la fecha de la presente solicitud expediente de caducidad incoado para la extinción del título, encontrándose al día de la obligación del pago de canon que la Demarcación de Costas Andalucía Atlántico Cádiz exige, tal y como se demuestra del justificante de pago que se acompaña como documentación complementaria.

En relación a la prórroga del tiempo concesional que se solicita y de acuerdo con el Artículo 135.4.c. del Reglamento General de Costas “Duración de la concesión. 4. De acuerdo con el objeto de la solicitud, los plazos máximos por los que se podrán otorgar las concesiones son los siguientes:

c) Usos que presten un servicio público o al público que, por la configuración física del tramo de costa en el que resulte necesario su emplazamiento, no puedan ubicarse en los terrenos colindantes con dicho dominio: hasta un máximo de 30 años.”, se solicita la prórroga del periodo concesional hasta un máximo de 30 años.

8 FINALIDAD Y USO DE LA INSTALACIÓN. JUSTIFICACIÓN DE QUE PERSISTEN LAS RAZONES DE INTERÉS PÚBLICO PARA EL OTORGAMIENTO DE PRÓRROGA EXTRAORDINARIA.

El establecimiento tiene como finalidad dar un servicio a los usuarios de la playa, al ser una zona en la que existe un elevado número de usuarios, tanto como establecimiento expendedor comidas y bebidas como por el servicio público a la playa de Los Lances Norte, en Tarifa, Cádiz.

Como se ha expuesto en el apartado anterior, esta instalación presta un servicio en una zona en la que existe una demanda real al ser la zona de práctica de escuelas de kite surf y con un gran número de visitantes durante todo el año, tanto para el expendedor como para la utilización de los servicios públicos.



En cuanto a la necesidad de la permanencia del establecimiento expendedor procede recordar que el establecimiento se ubica el carril de Los Lances Norte detrás del cordón dunar existente. Este tramo de costa se encuentra delimitado, en el plan de explotación de playas del ayuntamiento de Tarifa, como zona para la práctica de Escuelas de Kite Surf, siendo las escuelas de kite y sus clientes los principales usuarios de la instalación.

Este tramo de costa no dispone de ningún tipo de servicios públicos y al público aportando la instalación un valor añadido a la zona al proporcionar un servicio público y al público, siendo los aseos de utilización libre, pública y gratuita.

En el caso del chiringuito Waves, presta un servicio en una zona en la que existe una demanda real de usuarios, y esta demanda va a seguir existiendo al estar ubicado en una zona con un aparcamiento al que acceden un gran número de usuarios, principalmente para el desarrollo de deportes náuticos, y del público en general.

Se solicita prórroga extraordinaria de la concesión, para poder garantizar una estabilidad a los trabajadores y la prestación de un servicio necesario como se ha expuesto anteriormente.

Teniendo en cuenta el tramo en el que se ubica y la importancia ambiental de la zona, se propone el desarrollo de acciones de sensibilización y educación ambiental relacionadas con los principales valores ambientales de la zona haciendo principal hincapié en la presencia de hábitats de interés comunitario prioritario en el sistema dunar y la presencia de zonas de cría del Chorlitejo patinegro, especie que está incluida en el Libro Rojo de las Aves de España (2021) en la categoría de “En Peligro”, aparece considerado como “De interés especial” en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas y listado en el Listado Andaluz de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas, así como incluido en el Anexo I de la Directiva Aves.

Se ubica fuera de la ribera del mar, por lo que según el artículo 69.10, se le aplica lo que se establece para playas urbanas en relación a distancias y superficies de ocupación máximas, en el artículo 69.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARMEN TORNERO PINILLA	07/05/2026	
VERIFICACIÓN	PEGVEHQECPRHQE6VLMU8ZVDL276BZ	PÁG. 9/12	

- 1 El establecimiento tiene como finalidad dar un servicio a los usuarios de la playa, teniendo en cuenta que se trata de una playa con un alto número de usuarios y que tan solo disponen de un servicio público en sus inmediaciones, por lo que se justifica la necesidad de seguir prestando ese servicio y así dar servicio durante la temporada estival.
- 2 El establecimiento antes especificado, sigue prestando un servicio de utilidad pública considerable, puesto que produce un menor impacto ambiental en el dominio público marítimo terrestre al disponer de las siguientes circunstancias:
 - El establecimiento está configurado de manera que no presenta espacios bajo rasante ni sótano, produciéndose con ello un menor impacto para el DPMT que las instalaciones que si cuentan con ello.
 - El establecimiento produce un bajo impacto visual, presentado una baja altura de los volúmenes de los módulos, disponiendo de materiales naturales de sus acabados, acordes con el entorno, permitiendo una integración paisajística del establecimiento.
 - La ubicación se plantea en la periferia de la zona de playa, a la misma altura y cercano a un aparcamiento preexistente, produciéndose un grado bajo de ocupación, y distanciándose lo máximo que físicamente se permite de la línea de orilla, para compatibilizar el uso y disfrute de la playa, junto con el servicio de restauración, sin menoscabo del disfrute de los usuarios del dominio público marítimo-terrestre.

9 DECLARACIÓN EXPRESA ARTÍCULO 97 DEL REGLAMENTO DE COSTAS

Según lo estipulado en el artículo 97 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas y en cumplimiento de las disposiciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y demás normativa, se realiza la presente declaración expresa de que la presente memoria cumple las disposiciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y las normas generales y específicas dictadas para su desarrollo, (artículo 44.7 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARMEN TORNERO PINILLA	07/05/2026	
VERIFICACIÓN	PEGVEHQECPRHQE6VLMU8ZVDL276BZ	PÁG. 10/12	

10 CONCLUSIONES

El presente documento se ha redactado conforme al Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas y en cumplimiento de las disposiciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, como documento técnico que acompaña a la SOLICITUD DE PRÓRROGA EXTRAORDINARIA en el ejercicio del derecho que el artículo 172 *“Prórroga extraordinaria de las concesiones para la ocupación del dominio público marítimo-terrestre existentes otorgadas antes de la entrada en vigor de la Ley 2/2013, de 29 de mayo”* del antes citado texto legal, toda vez que el título concesional cuya prórroga extraordinaria se solicita se otorgó con fecha 14 de marzo de 2011.

El equipo redactor del Documento:

Redacción y visto bueno,

Carmen Tornero Pinilla

Firmado por ***3108** CARMEN
TORNERO (R: ****7677*) el día
07/05/2026 con un certificado emitido
por AC Representación


Atlántida Medio Ambiente S.L.
B-72176779

Licenciada en Ciencias Ambientales

Colegiada COAMBA nº 1299

Marta Solana Cerro

Ing. Técnica Forestal

Nº Colegiado: 4589. Colegio de Ing.

Técnicos Forestales



II.ANEXO I. REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Figura 2. Imagen establecimiento actual



Figura 3. Imagen establecimiento en la actualidad

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARMEN TORNERO PINILLA	07/05/2026	
VERIFICACIÓN	PEGVEHQECPRHQE6VLMTU8ZVDL276BZ	PÁG. 12/12	