

MEMORIA PARA LA SOLICITUD DE PRÓRROGA EXTRAORDINARIA DE LA CONCESIÓN DE OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO PARA INSTALACIÓN EXPENDEDORA DE COMIDAS Y BEBIDAS Y OTRAS INSTALACIONES AL SERVICIO DE LA PLAYA VALDEVAQUEROS, TARIFA, CÁDIZ (REF. CNC02/11/CA/0002)

PROMOTORES:

Andrés Moreno Quintero
Miguel Alba Cluny

CONSULTORA:
Atlántida Medio
Ambiente



AUTORAS:

Blanca Pérez Duran
Licenciada en Ciencias del Mar

Patricia Puchol Chicón
Licenciada en Derecho

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

22/04/2026

VERIFICACIÓN

PEGVEGNMQ823WR95JUZZZZ3WD3GB4Y


PÁG. 1/8



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 -----	5
7	JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN-----	6
8	FINALIDAD Y USO DE LA INSTALACIÓN. JUSTIFICACIÓN DE QUE PERSISTEN LAS RAZONES DE INTERÉS PÚBLICO EL OTORGAMIENTO DE PRÓRROGA. -----	7
9	DECLARACIÓN EXPRESA ARTÍCULO 97 DEL REGLAMENTO DE COSTAS-----	8

Nº Reg. Entrada: 202699904147573. Fecha/Hora: 22/04/2026 10:01:32

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	22/04/2026	
VERIFICACIÓN	PEGVEGNMQ823WR95JUZZZZ3WD3GB4Y	PÁG. 2/8	

I. MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA

1 AGENTES

La presente memoria se encarga a la empresa Atlántida Medio Ambiente S.L., a petición de Don Andrés Moreno Quintero y Don Miguel Alba Cluny, como cotitulares de la concesión de ocupación del dominio público marítimo-terrestre por establecimiento expendedor de comidas y bebidas al servicio de la playa, módulo de escuela vela/surf y elemento de servicio público no computable, en la playa de Valdevaqueros, Cádiz (Ref. CNC02/11/CA/0002) 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, ampliando el periodo concesional de la instalaciones comprendidas en el mismo.

2 ANTECEDENTES

Con fecha 27 de febrero de 2013, se dicta Resolución de la entonces Dirección General de Prevención, Calidad Ambiental y Cambio Climático de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, otorgando a Don Miguel Alba Cluny concesión para la ocupación de bienes de dpm-t mediante instalación expendedor de comidas y bebidas, escuela de surf/vela y elementos de servicio no computables al servicio de la playa de Valdevaqueros, “Chiringuito Volare”, T.M. de Tarifa. El título se otorgó por un plazo de 10 años prorrogables por un periodo de 5 años más hasta un máximo de 15 años.

Por Resolución de fecha 5 de noviembre de 2015 la Delegación Territorial de Cádiz de la entonces Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio acuerda nombrar cotitulares del título concesional antes citado a Don Miguel Alba Cluny y a Don Don Andrés Moreno Quintero.

Con fecha 9 de febrero de 2021, conforme a lo recogido en el Acuerdo de 5 mayo de 2020, del Consejo de Gobierno, por el que se toma conocimiento de las medidas y propuestas de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible para el impulso de la reactivación económica del sector de actividades de servicios a usuarios de playas (chiringuitos) en Andalucía afectados por la crisis del COVID-19, se dicta prórroga extraordinaria de un (1) año de vigencia del título concesional.

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

22/04/2026

VERIFICACIÓN

PEGVEGNMQ823WR95JUZZZ3WD3GB4Y

PÁG. 3/8



Con fecha 8 de febrero de 2023 la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul resuelve otorgar prórroga por (5) cinco años más disponiendo, en todo caso, de concesión hasta el 27 de febrero de 2029.

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 las que se solicita la prórroga extraordinaria amparada en el artículo 172 del antes citado texto legal, se ubica en la playa de Valdevaqueros del término municipal de Tarifa.

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

- Valdevaqueros:
 - o X= 257779,82
 - o Y= 3994982,68

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

DL-83-CA (O.M 22/05/1996)

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	22/04/2026
VERIFICACIÓN	PEGVEGNMQ823WR95JUZZZZ3WD3GB4Y	PÁG. 4/8



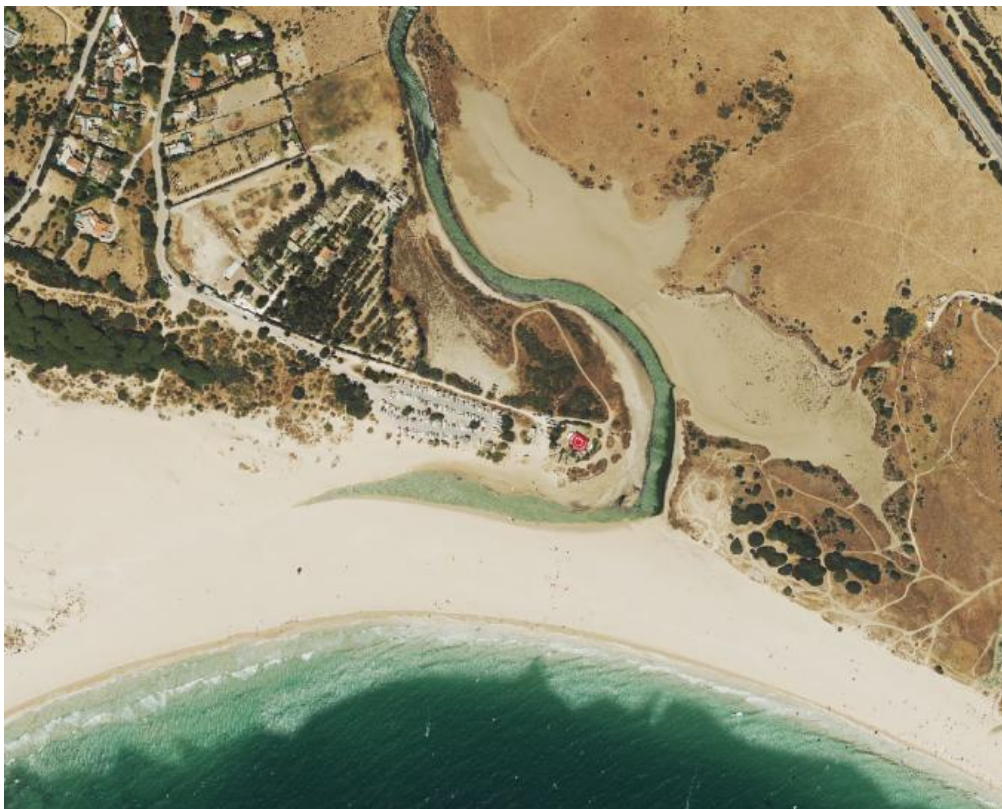


Figura 1. Ubicación geográfica de la instalación playa de Valdevaqueros

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, en la misma ubicación desde el año 2001, contando además con módulo de escuela vela/surf y elemento de servicio público no computable, con concesión administrativa otorgada por Resolución de fecha 27 de febrero de 2013 de la Dirección General de Prevención, Calidad Ambiental y Cambio Climático de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

6 NORMATIVA DE APLICACIÓN

Tal como se ha expuesto en el apartado de antecedentes, los establecimientos ya cuentan 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.

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

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	22/04/2026
VERIFICACIÓN	PEGVEGNMQ823WR95JUZZZ3WD3GB4Y	PÁG. 5/8




- 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.
- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- Decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.
- Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías.
- Ley 10/2021, de 28 de diciembre, de tasas y precios públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

7 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN

Don Andrés Moreno Quintero y Don Miguel Alba Cluny, como cotitulares de la concesión de ocupación del dominio público marítimo-terrestre otorgada en virtud de Resolución de fecha 27 de febrero de 2023 por la entonces Dirección General de Prevención, Calidad Ambiental y Cambio Climático de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, solicitan la prórroga extraordinaria de la concesión en virtud del artículo 172 Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, y de su Artículo 135.4.c. *“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:*

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	22/04/2026
VERIFICACIÓN	PEGVEGNMQ823WR95JUZZZZ3WD3GB4Y	PÁG. 6/8



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 ampliación del periodo concesional hasta un máximo de 30 años.

Las instalaciones objeto de concesión se sitúan en la playa Valdevaqueros, tratándose de una playa con una gran afluencia de público en época estival y reduciendo el periodo de explotación a la temporada media alta, épocas con mayor número de usuarios.

Este tramo de costa tan solo dispone de dos instalaciones de servicios públicos y al público aportando las instalaciones un valor añadido a la zona al proporcionar un servicio público y al público, siendo los aseos de utilización libre, pública y gratuita.

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

- 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.
- 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

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

22/04/2026

VERIFICACIÓN

PEGVEGNMQ823WR95JUZZZ3WD3GB4Y

PÁG. 7/8



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).

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 27 de febrero de 2013 (Ref. CNC02/11/CA/0002).

Visto bueno y redacción,

Carmen Tornero Pinilla

Firmado por ***3108** CARMEN TORNERO (R: ****7677*) el día 20/03/2026 con un certificado emitido por AC Representación

Atlántida Medio Ambiente S.L.
B-72176779

Licenciada en Ciencias Ambientales

Colegiada COAMBA nº 1299

Blanca Pérez Durán

Licenciada en Ciencias del Mar

Patricia Puchol Chicón

Licenciada en Derecho

FIRMADO POR	CARMEN TORNERO PINILLA	22/04/2026
VERIFICACIÓN	PEGVEGNMQ823WR95JUZZZZ3WD3GB4Y	PÁG. 8/8

