

MEMORIA JUSTIFICATIVA SOLICITUD AUTORIZACIÓN USO Y OCUPACIÓN DE BIENES DE DPMT PARA TERRAZA ASOCIADA A ESTABLECIMIENTO EN ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN, LA POPA, EN ZAHARA DE LOS ATUNES, T.M. BARBATE (CÁDIZ)

PROMOTOR:
Malayerba Food, S.L.

CONSULTORA:
Atlántida Medio Ambiente, S.L.



AUTORÍA

Marta Solana Cerro
Ing. Técnico Forestal

Carmen Tornero Pinilla
Lda. 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

11/03/2026

VERIFICACIÓN

PEGVERAJ2DUF7BCASCZ7HZ2R8BY9MR

PÁG. 1/9



ÍNDICE

1 ANTECEDENTES 3

2 OBJETO 3

3 DESCRIPCIÓN DE LA INSTALACIÓN 4

4 JUSTIFICACIÓN DE NECESIDAD DE OCUPACIÓN DPMT POR LA NATURALEZA DE LAS INSTALACIONES O ACTIVIDADES 6

5 DECLARACIÓN EXPRESA DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS 8

6 CONCLUSIONES 9

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Ubicación. 5

Figura 2. Detalle de la zona de servidumbre de tránsito en la zona de actuación. Fuente: MITECO. 7

Figura 4. Distribución de las instalaciones de la terraza ligada a establecimiento en ZSP donde se observa la ocupación de la misma. 8

Nº Reg. Entrada: 202699902439501. Fecha/Hora: 11/03/2026 14:09:48

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	11/03/2026	
VERIFICACIÓN	PEGVERAJ2DUF7BCASCZ7HZ2R8BY9MR	PÁG. 2/9	

1 ANTECEDENTES

La presente memoria se redacta a petición de MALAYERBA FOOD S.L: con NIF B87910501, como titular de la autorización en zona de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo Terrestre **USO 14/22** en la localidad de Zahara de los Atunes en el término municipal de Barbate (Cádiz), instalación expendedora al servicio de la playa denominada La Popa en la calle Pérez Galdós, 28 en la playa de Zahara de los Atunes en el T.M. de Barbate.

La solicitud que se lleva a cabo ahora se hace en los mismos bienes de DPMT otorgados en la autorización de la terraza cuyos expedientes son AUT02/22/CA/0013 y otorgada con fecha 05/08/2022, ligada a la solicitud de uso y ocupación de bienes muebles para uso de terraza en DPMT ligada al establecimiento expendedor de comidas y bebidas al servicio de la playa con validez de un año.

Fue autorizada a MALAYERBA FOOD S.L la ocupación de unos aproximadamente 70 m² de bienes del dominio público marítimo-terrestre mediante terraza asociada a Instalación en zona de servidumbre de protección en la Playa de Zahara de los Atunes, T.M. de Barbate.

Con fecha 08/07/2025 se autorizó mediante RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL EN CÁDIZ DE AUTORIZACIÓN PARA LA OCUPACIÓN DE BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMOTERRESTRE MEDIANTE TERRAZA ASOCIADA A INSTALACIÓN EN ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN EN LA PLAYA DE ZAHARA DE LOS ATUNES, T.M. DE BARBATE. EXPEDIENTE: AUT02/25/CA/0038, la ocupación aproximada de 70 m² de bienes de dominio público marítimo-terrestre en el sitio de Playa de Zahara de los Atunes, T.M de Barbate, mediante terraza asociada a instalación “Bar La Popa” en zona de servidumbre de protección.

2 OBJETO

El objeto de la presente memoria es el de servir como descripción de las acciones que quieren desarrollarse en bienes de DPMT, siendo estas la instalación de una terraza asociada a un local que actualmente goza de su correspondiente licencia 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	11/03/2026	
VERIFICACIÓN	PEGVERAJ2DUF7BCASCZ7HZ2R8BY9MR	PÁG. 3/9	

apertura, dedicado al uso de bar-restaurant. Este local se encuentra ligado al expediente USO 14/22 autorizado.

El local se encuentra en la calle Pérez Galdós esquina con la playa de Zahara de los Atunes y el espacio a ocupar se encuentra en dominio público marítimo terrestre según el deslinde DL-55-CA (O.M. 07/04/1995).

Al igual que lo autorizado, se trata de una terraza de bienes muebles consistente en mesas, sillas y elementos de sombra, ligada al local expendedor de comidas y bebidas La Popa -Beach Club.

El presente documento se redacta en cumplimiento del procedimiento de tramitación de autorización para la ocupación del dominio público marítimo terrestre y sus determinaciones vienen a cumplir lo recogido en la Ley de Costas de 28 de julio de 1988, en el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Costas, para el desarrollo y ejecución de la Ley 22/1998 de Costas

Al ser elementos desmontables, al finalizar la temporada serán retirados en su totalidad. Siendo una ocupación únicamente de los meses entre marzo y diciembre.

3 DESCRIPCIÓN DE LA INSTALACIÓN

Se trata de una terraza en DPMT ligada al uso existente en planta baja como local expendedor de comidas y bebidas al servicio de la playa en edificio ubicado en zona de Servidumbre de Protección del DPMT entre los hitos M-40 y M-41 del deslinde O.M. de 07/04/1995 con referencia DL-55-CA.

Se accede a través de la calle Pérez Galdós y de la parte frontal hacia la playa de Zahara de los Atunes, donde se ubica la terraza.

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	11/03/2026	
VERIFICACIÓN	PEGVERAJ2DUF7BCASCZ7HZ2R8BY9MR	PÁG. 4/9	



Figura 1. Ubicación.

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	11/03/2026	
VERIFICACIÓN	PEGVERAJ2DUF7BCASCZ7HZ2R8BY9MR	PÁG. 5/9	

Las coordenadas del centro geométrico de la planta son la siguientes:

COORDENADAS UTM Datum ETRS 89 Huso 30	
X	Y
243.677	4.002.821

Tabla 1 Coordenadas (ETRS 89 Huso 30) del centro geométrico de la terraza

Así mismo, se adjunta la tabla con coordenadas en ETRS 89 Huso 30 en la que se indica la posición los vértices de la terraza.

COORDENADAS UTM Datum ETRS 89 Huso 30		
PUNTO	X	Y
1	243.677,60	4.002.826,72
2	243.683,22	4.002.819.69
3	243.677,09	4.002.814,79
4	243.671,47	4.002.821,82

Tabla 2 Coordenadas (ETRS 89 Huso 30) de los vértices de la terraza.

4 JUSTIFICACIÓN DE NECESIDAD DE OCUPACIÓN DPMT POR LA NATURALEZA DE LAS INSTALACIONES O ACTIVIDADES

Dada la naturaleza del entorno de la instalación expendedora de comidas y bebidas al servicio de la playa ubicada fuera del DPMT, así como la necesidad de respetar la servidumbre de tránsito, se solicita la ubicación de los bienes muebles en DPMT identificados como terraza compuesta por mesas, sillas y elementos de sombra (6 velas y sombrillas) que van anclados a la arena mediante 7 postes de madera con una altura de 4 metros.

Así mismo se propone la delimitación de la terraza con maceteros de plantas ornamentales que detraigan del tránsito y del acceso a la misma.

Dado que la zona ha sido objeto de una ordenación por parte del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Democrático, la delimitación de la terraza con respecto a la servidumbre de tránsito queda claramente delimitada con la valla tejana instalada. Si bien, se contará con una delimitación con respecto a los bienes de DPMT.

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	11/03/2026	
VERIFICACIÓN	PEGVERAJ2DUF7BCASCZ7HZ2R8BY9MR	PÁG. 6/9	



Figura 2. Detalle de la zona de servidumbre de tránsito en la zona de actuación. Fuente: MITECO.

Se propone, el vallado de la terraza para impedir el tránsito por el sistema dunar y con ello garantizar su conservación. Se propone la delimitación en el frente paralelo a la línea de costa, con una cuerda que disuada la permeabilidad de tránsito hacia la zona dunar, degradada en este tramo. Con esta medida se pretende favorecer su conservación.

Se quiere mostrar la disponibilidad del propietario a llevar a cabo las mejoras ambientales necesarias para la conservación del sistema dunar colindante

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	11/03/2026	
VERIFICACIÓN	PEGVERAJ2DUF7BCASCZ7HZ2R8BY9MR	PÁG. 7/9	

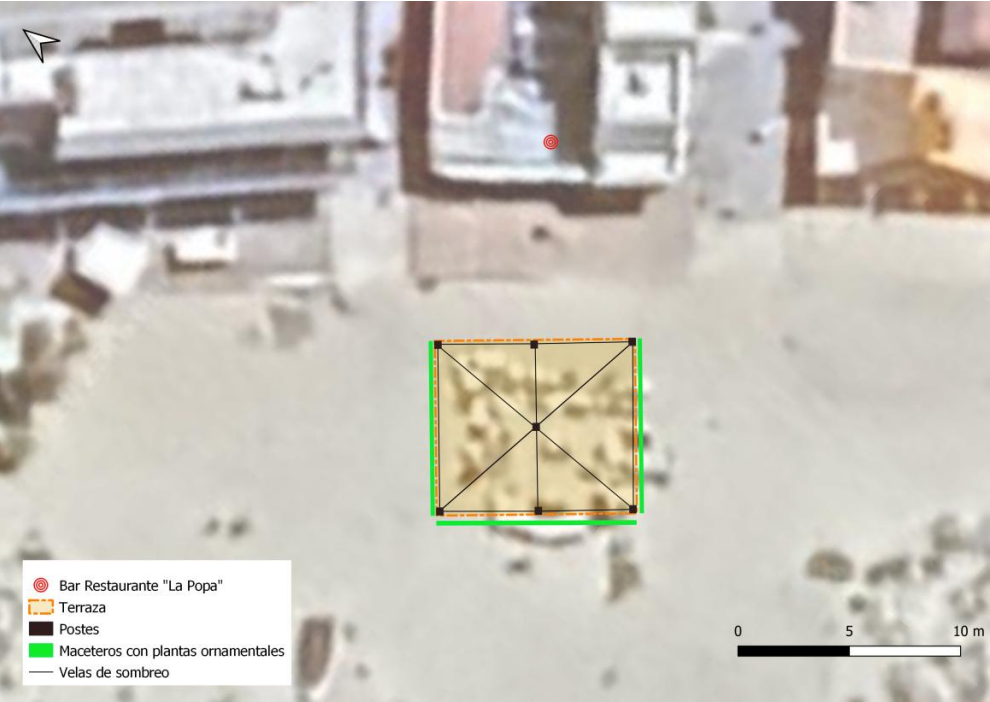


Figura 3. Distribución de las instalaciones de la terraza ligada a establecimiento en ZSP donde se observa la ocupación de la misma.

Por todo ello, se solicita nueva autorización para el uso y ocupación de los bienes de DPMT para la terraza de bienes muebles que necesita de la instalación de siete mástiles de anclaje para colocación de vela de sombreo con objeto de la mejora energética de la instalación expendedora a la que se asocia la terraza.

5 DECLARACIÓN EXPRESA DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS

El Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, establece:

Artículo 69. Ocupaciones en los tramos urbanos de las playas.

Las ocupaciones en los tramos urbanos de las playas deberán observar los siguientes requisitos, quedando garantizado en todo caso el uso público, libre y gratuito de los recursos naturales: (...)

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	11/03/2026	
VERIFICACIÓN	PEGVERAJ2DUF7BCASCZ7HZ2R8BY9MR	PÁG. 8/9	

5. Las distancias y superficies recogidas en los párrafos anteriores no serán de aplicación entre terrazas sobre paseos marítimos vinculadas a establecimientos ubicados fuera del dominio público, que podrán situarse junto a sus respectivos establecimientos, siempre y cuando no se obstruya el paso y uso público. (...)

Esta instalación se asemeja a ocupación de terraza sobre paseo marítimo vinculado a establecimiento ubicado fuera del DPMT, que se podrá situar junto a su respectivo establecimiento denominado Bar restaurante La Popa sin obstruir el paso y uso público.

La superficie a ocupar de 70,2 m².

6 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 para la solicitud de la ocupación de los bienes muebles reflejados en el mismo para su aprobación si procede.

Autoría:

Marta Solana Cerro
Ingeniera Técnico Forestal
Colegiado: 4589
Colegio de Ingenieros Técnicos Forestales

Redacción y visto bueno,
Carmen Tornado Pinilla

Firmado por ***3108** CARMEN
TORNERO (R: ****7677*) el día
11/02/2026 con un certificado
emitido por AC Representación
Atlántida Medio Ambiente S.L.
B-72176779

Licenciada en Ciencias Ambientales
Colegiada Colegio Oficial de Ambientólogos
de Andalucía nº 1299

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	11/03/2026	
VERIFICACIÓN	PEGVERAJ2DUF7BCASCZ7HZ2R8BY9MR	PÁG. 9/9	