

3.9.2.5. ESTRATEGIA OPERATIVA DEL ALMACENAMIENTO EN EL PLAN DE NEGOCIO

Habiendo presentado la estrategia de modelado y operativa de cada mercado / línea de ingreso está sección resume los principales elementos:

Gráfica 8. Distribución del ingreso neto por tipología de mercado.



Ya que el ingreso por asignación de banda secundaria se ha optimizado de manera conjunta con la operación en arbitraje este debe ser considerado como un ingreso incremental en nuestro plan de negocio.

Gráfica 9. Distribución de ingresos para el modelado financiero.



3.9.3. RESUMEN MODELO DE NEGOCIO

En la tabla adjunta a continuación se recoge toda la información suministrada y descrita a lo largo de este apartado. A través de los balances de ingresos y gastos que se desarrollan en las diferentes fases de la actuación para los diez primeros años contemplados de visibilidad de negocio y vida útil de equipos. Obtendríamos una Tasa Interna de Retorno (TIR) de un 14,82%.





PROYECTO DE ACTUACIÓN
PARA LA INSTALACIÓN DEL PARQUE DE
ALMACENAMIENTO ENERGÉTICO ST PALMOSILLA
TARIFA (CÁDIZ)



Cuenta de Pérdidas y Ganancias											
	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Ingresos por arbitraje en el mercado diario de la batería (DA)	-	14.303	14.472	15.851	17.715	18.014	18.108	18.426	19.027	19.691	19.298
Asignación banda secundaria (pago por disponibilidad aFRR)	-	59.163	39.124	24.237	14.128	6.112	4.157	3.727	3.354	3.208	3.193
Balance Económico Optimización Regulación secundaria	-	1.439	1.283	1.031	521	388	301	177	105	76	83
Arbitraje adicional de energía de balance (mFRR y RR)	-	1.439	1.283	1.031	521	388	301	177	105	76	83
Ingresos por FCR / FFR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ingresos totales	-	76.343	56.161	42.150	32.885	24.902	22.868	22.507	22.591	23.052	22.657
BESS O&M											
Costes de adquisición del terreno	-	(23)	(23)	(23)	(24)	(24)	(25)	(25)	(26)	(26)	(27)
Coste del terreno – infraestructura compartida (pago único)	-	(20)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Coste del terreno – infraestructura compartida (alquiler anual)	-	(31)	(32)	(33)	(33)	(34)	(35)	(35)	(36)	(37)	(38)
Contrato de servicio O&M del BESS	-	(293)	(299)	(305)	(311)	(317)	(323)	(330)	(336)	(343)	(350)
Costes de garantías del BESS	-	-	(188)	(753)	(753)	(847)	(1.129)	(1.129)	(1.129)	(1.129)	(1.129)
Representación en el mercado	-	(2.554)	(1.948)	(1.528)	(1.250)	(886)	(811)	(788)	(779)	(783)	(762)
Costes de seguros	-	(405)	(413)	(422)	(430)	(439)	(448)	(457)	(466)	(475)	(484)
Consumo del Compensador Sincrónico	-	(1.188)	(1.351)	(1.444)	-	-	-	-	-	-	-
O&M del Compensador Sincrónico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Opex Sistema Híbrido ESS	-	-	-	-	(579)	(581)	(575)	(581)	(601)	(626)	(629)
Costes de desmantelamiento y reciclaje	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros costes Opex	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BESS O&M	-	(4.513)	(4.254)	(4.507)	(3.380)	(3.127)	(3.345)	(3.344)	(3.373)	(3.419)	(3.419)
ICIO											
IBICE	(3.037)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IAE	-	(564)	(564)	(564)	(564)	(564)	(564)	(564)	(564)	(564)	(564)
Total de impuestos operacionales	(3.037)	(1.011)	(905)	(831)	(783)	(719)	(706)	(702)	(700)	(701)	(697)
Coste de O&M	-	(4.513)	(4.254)	(4.507)	(3.380)	(3.127)	(3.345)	(3.344)	(3.373)	(3.419)	(3.419)
Impuestos operacionales	(3.037)	(1.011)	(905)	(831)	(783)	(719)	(706)	(702)	(700)	(701)	(697)
Opex	(3.037)	(5.524)	(5.159)	(5.339)	(4.163)	(3.846)	(4.051)	(4.046)	(4.073)	(4.120)	(4.116)
EBITDA (beneficio antes de intereses, impuestos, D&A)	(3.037)	70.819	51.002	36.811	28.722	21.056	18.817	18.461	18.517	18.932	18.541
D&A (Depreciación y Amortización)	-	(6.907)	(6.907)	(6.907)	(5.800)	(5.800)	(5.800)	(5.800)	(5.800)	(5.800)	(5.800)
EBIT (beneficio antes de intereses e impuestos)	(3.037)	63.913	44.095	29.905	22.922	15.256	13.017	12.661	12.717	13.132	12.742
Ganancia/pérdida por venta del Compensador Sincrónico	-	-	-	(21.072)	-	-	-	-	-	-	-
Comisión inicial de la deuda senior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Comisión por disponibilidad de la deuda senior	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos por intereses de la deuda senior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Comisión inicial de la línea de refinanciación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos por intereses de la línea de refinanciación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBT (beneficio antes de impuestos)	(3.037)	63.913	44.095	50.977	22.922	15.256	13.017	12.661	12.717	13.132	12.742
Impuestos	(0)	(15.978)	(11.024)	(6.713)	(5.731)	(3.814)	(3.254)	(3.165)	(3.179)	(3.283)	(3.185)
Ingreso neto	(3.037)	47.935	33.071	8.098	17.192	11.442	9.763	9.496	9.538	9.849	9.556
Estado de Flujos de Caja											
EBITDA	(3.037)	70.819	51.002	36.811	28.722	21.056	18.817	18.461	18.517	18.932	18.541
Variación WC	1.415	(6.510)	1.416	821	(178)	652	225	75	32	(16)	38
Impuesto sobre la renta	(0)	(15.978)	(11.024)	(6.713)	(5.731)	(3.814)	(3.254)	(3.165)	(3.179)	(3.283)	(3.185)
OpFCF (Flujo de caja operativo)	(1.622)	48.331	41.394	30.919	22.813	17.894	15.787	15.371	15.370	15.632	15.394
Capex ST Palmosilla	(95.329)	-	-	(3.541)	-	-	-	-	-	-	-
Capex Infraestructuras Comunes de Evacuación	(18.281)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Devex	(875)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Compensador Sincrónico	-	-	-	5.268	-	-	-	-	-	-	-
CFADS (Flujo de caja disponible para el servicio de la deuda)	(116.107)	48.331	41.394	32.646	22.813	17.894	15.787	15.371	15.370	15.632	15.394
Comisión inicial de la deuda senior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Comisión por disponibilidad de la deuda senior	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gasto por intereses de la deuda senior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Comisión inicial de la línea de refinanciación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gasto por intereses de la línea de refinanciación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisión de deuda senior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reembolso de deuda senior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisión de la línea de refinanciación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reembolso de la línea de refinanciación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DSRA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MMRA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flujo de Caja Disponible	(116.107)	48.331	41.394	32.646	22.813	17.894	15.787	15.371	15.370	15.632	15.394
Rentabilidad Anual (Flujo de caja + Flujo de caja año anterior)	(116.107)	(67.776)	(26.382)	6.264	29.077	46.971	62.759	78.130	93.499	109.132	124.526
TIR (Tasa Interna de Retorno)	14,82%										

Firma 1 de 1
Francisco Antonio Ruiz Romero
SECRETARIO GENERAL
ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
Aprobado por acuerdo de
Pleno de fecha 20.07.2026.

3.9.4. PRESUPUESTO DE LA INVERSIÓN

El presupuesto de ejecución material completo estimado, de las instalaciones proyectadas, se resume a continuación:

Tabla 25. Presupuesto de ejecución material PAE ST Palmosilla.

CAPÍTULO	DESCRIPCIÓN	VALORACIÓN (€)
Cap 01	Obra Civil Plataforma de Baterías	2.525.547,32
Cap 02	Equipos Sistema Baterías	70.823.520,00
Cap 03	Equipos Condensador Síncrono	12.133.434,30
Cap 04	Sistema Eléctrico Baja Tensión	1.520.064,00
Cap 05	Sistema Eléctrico Media Tensión	930.789,48
Cap 06	Sistemas Varios	16.827,20
Cap 07	Seguridad y Salud	11.245,28
Cap 08	Estudio de Gestión de Residuos	21.520,00
Total Presupuesto Ejecución Material PAE Palmosilla		87.982.947,58 €

Tabla 26. Presupuesto de ejecución material SET Palmosilla 220/30 kV.

	DESCRIPCIÓN	VALORACIÓN (€)
Cap 01	Obra Eléctrica	6.086.919,91 €
Cap 02	Obra Civil	823.000,91 €
Cap 03	Montaje Electromecánico	266.400,00 €
Cap 04	Instalaciones Complementarias	44.550,00 €
Cap 05	Estudio de Gestión de Residuos	29.456,58 €
Cap 06	Estudio de Seguridad y Salud	95.616,00 €
Total Presupuesto Ejecución Material SET Palmosilla 220/30 kV		7.345.943,40 €

Tabla 27. Total presupuesto de ejecución material instalación completa.

INSTALACIÓN	VALORACIÓN (€)
PAE Palmosilla	87.982.947,58 €
SET Palmosilla 220/30 kV	7.345.943,40 €
TOTAL	95.328.890,98 €



4. DOCUMENTO N°4.- OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR

Las obligaciones asumidas por el promotor de la actividad, de conformidad con el apartado 4 del Artículo 33 de del Reglamento de la LISTA, estarán constituidas por:

- Las correspondientes a los deberes legales del régimen del suelo rústico.*
- Compromiso de mantener la vinculación entre las edificaciones y los usos del suelo rústico que justifican su autorización y de devolver los terrenos a su estado natural en los supuestos previstos en el Reglamento.*
- Pago de la prestación compensatoria en suelo rústico, conforme al artículo 22.5 de la Ley.*
- Solicitud de licencia urbanística, conforme al Proyecto de Actuación aprobado, en el plazo máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa. El transcurso de dicho plazo determinará la caducidad de la autorización, que será declarada previa audiencia al interesado*

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 20.07.2026.
27/07/2026	
Francisco Antonio Ruiz Romero	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 005c792dceff4ea1b8ab08192463d379001 Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original
--	--



4.1. COMPROMISO DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL RÉGIMEN DEL SUELO

De conformidad con el apartado a) del artículo 33 del Reglamento de la LISTA:

Artículo 33. Proyecto de Actuación. 4 a) Las correspondientes a los deberes legales del régimen del suelo rústico.

Según la LISTA, en su Título I "Régimen del Suelo" – Capítulo II "Usos y actividades en Suelo Rústico" – Artículo 22 "Actuaciones extraordinarias":

1. *En suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de este, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.*

Las actuaciones podrán tener por objeto la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo. Asimismo, vinculadas a estas actuaciones, podrán autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre ambas.

Asimismo, en el artículo 30 del Reglamento de la Lista se indica:

"en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de éste, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano".



4.2. COMPROMISO DE MANTENIMIENTO DE LA VINCULACION DE LAS EDIFICACIONES CON EL USO DEL SUELO RÚSTICO

De conformidad con el apartado b) del artículo 33 del Reglamento de la LISTA:

Artículo 33. Proyecto de Actuación. 4 b) Compromiso de mantener la vinculación entre las edificaciones y los usos del suelo rústico que justifican su autorización y de devolver los terrenos a su estado natural en los supuestos previstos en el Reglamento

En el caso de cese de la actividad que se desarrolla en la parcela, durante más de cinco años seguidos dará lugar, previa audiencia al interesado, a la pérdida de vigencia de la autorización con obligación de restituir los terrenos a su estado natural.

Firma 1 de 1	Francisco Antonio Ruiz Romero
27/07/2026	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 20.07.2026.

	<table> <tr> <td data-bbox="103 2072 391 2101">Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:</td><td data-bbox="391 2072 1420 2101"></td></tr> <tr> <td data-bbox="103 2101 391 2130">Código Seguro de Validación</td><td data-bbox="391 2101 1420 2130">005c792dceff4ea1b8ab08192463d379001</td></tr> <tr> <td data-bbox="103 2130 391 2159">Url de validación</td><td data-bbox="391 2130 1420 2159">https://sede.aytotarifa.com/validador</td></tr> <tr> <td data-bbox="103 2159 391 2228">Metadatos</td><td data-bbox="391 2159 1420 2228">Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original</td></tr> </table>	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		Código Seguro de Validación	005c792dceff4ea1b8ab08192463d379001	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original
Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:									
Código Seguro de Validación	005c792dceff4ea1b8ab08192463d379001								
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador								
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original								



4.3. COMPROMISO PAGO DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA EN SUELO RÚSTICO, CONFORME AL ARTÍCULO 22.5 DE LA LEY.

De conformidad con el apartado c) del artículo 33 del Reglamento de la LISTA:

Artículo 33. Proyecto de Actuación. 4 c) Pago de la prestación compensatoria en suelo rústico, conforme al artículo 22.5 de la Ley.

Conforme a la legislación aplicable son obligaciones del promotor las definidas en el art. 22. LISTA:

Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo con una cuantía del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos. Esta cuantía podrá ser minorada conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente. (..)

Estarán obligadas al pago de la prestación compensatoria las personas físicas o jurídicas que promuevan las actuaciones y se devengará con motivo de la licencia urbanística.

Igualmente, el art. 35 del REGLAMENTO LISTA, establece:

1. Conforme al artículo 22.5 de la Ley, con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria de naturaleza no tributaria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo. La prestación compensatoria correspondiente a las actuaciones extraordinarias tramitadas en desarrollo de una declaración de interés autonómico de carácter privado se integrará, igualmente, en el Patrimonio Municipal de Suelo.

2. En las actuaciones extraordinarias, la cuantía de la prestación será del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos, sin perjuicio de las reducciones que puedan practicarse sobre la misma conforme a lo dispuesto en las ordenanzas municipales. La cuantía en el caso de viviendas unifamiliares será, en todo caso, del quince por ciento.

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 20.07.2026.
	27/07/2026
Francisco Antonio Ruiz Romero	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 005c792dceff4ea1b8ab08192463d379001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



3. La cuantía de la prestación compensatoria de las actuaciones extraordinarias podrá minorarse en las ordenanzas municipales conforme a los siguientes criterios, que podrán ser acumulativos:

- a) Volumen de las inversiones para la implantación de usos productivos.*
- b) Impacto de la actuación en la economía y el empleo local.*
- c) Contribución a la protección del patrimonio histórico y el medio ambiente.*
- d) Incorporación de instalaciones de energía a partir de fuentes renovables.*
- e) Medidas adicionales a las estrictamente necesarias para la integración ambiental y paisajística de la actuación.*
- f) Otros criterios de oportunidad de similar naturaleza.*

4. Las actuaciones en edificaciones existentes que no impliquen un cambio de uso no estarán sometidas a prestación compensatoria.

5. La cuantía de la prestación compensatoria en las actuaciones edificatorias, consistentes en la ampliación de una edificación legal, se calculará teniendo en cuenta exclusivamente el presupuesto de ejecución material de las obras de ampliación y se devengará sin perjuicio de la necesidad de tramitar una nueva autorización previa de conformidad con el artículo 25.3.

Según se establece en la Ordenanza Fiscal Nº14 del Ayuntamiento de Tarifa: "ORDENANZA REGULADORA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA POR EL USO Y APROVECHAMIENTO DE CARÁCTER EXCEPCIONAL DEL SUELO NO URBANIZABLE (art. 52.5 L.O.U.A.)":

Art. 4. Cuantía.

La cuantía a ingresar será un porcentaje del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos.

El porcentaje ordinario a aplicar será del 10 por ciento.

Se aplicará un porcentaje reducido del 5 por ciento en aquellas actuaciones obras o instalaciones que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por el Pleno de la Corporación a efectos de este tributo, previa solicitud del interesado

Según lo anterior, el importe del presupuesto de la inversión a considerar para el cálculo de la prestación compensatoria asciende a los 3.348.548,23 €.



4.4. COMPROMISO DE SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA

De conformidad con el apartado d) del artículo 33 del Reglamento de la LISTA:

Artículo 33. Proyecto de Actuación. 4 d) Solicitud de licencia urbanística, conforme al Proyecto de Actuación aprobado, en el plazo máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa. El transcurso de dicho plazo determinará la caducidad de la autorización, que será declarada previa audiencia al interesado.

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 20.07.2026.	27/07/2026	Francisco Antonio Ruiz Romero
--------------	--	------------	----------------------------------

	<table> <tr> <td data-bbox="103 2072 391 2101">Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:</td><td data-bbox="391 2072 1420 2101"></td></tr> <tr> <td data-bbox="103 2101 391 2130">Código Seguro de Validación</td><td data-bbox="391 2101 1420 2130">005c792dceff4ea1b8ab08192463d379001</td></tr> <tr> <td data-bbox="103 2130 391 2159">Url de validación</td><td data-bbox="391 2130 1420 2159">https://sede.aytotarifa.com/validador</td></tr> <tr> <td data-bbox="103 2159 391 2228">Metadatos</td><td data-bbox="391 2159 1420 2228">Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original</td></tr> </table>	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		Código Seguro de Validación	005c792dceff4ea1b8ab08192463d379001	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original
Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:									
Código Seguro de Validación	005c792dceff4ea1b8ab08192463d379001								
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador								
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original								



Por la presente, en cumplimiento de lo indicado a lo largo de este documento nº 4 "OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR" del Proyecto de Actuación para la Instalación del parque de Almacenamiento Energético "ST Palmosilla", **este promotor se compromete a:**

- Cumplir con todas las obligaciones derivadas del uso del régimen del suelo rústico, mediante la adopción de las medidas y realización de las gestiones que correspondan para dicho cumplimiento.
- Mantener la vinculación entre las edificaciones y los usos del suelo que justifican su autorización hasta el cese de la actividad recogida en el presente Proyecto de Actuación, dedicando dichas edificaciones a los usos reflejados y devolver los terrenos a su estado natural en los supuestos previstos en el Reglamento.
- El pago de la cuantía que sea de aplicación de la Prestación Compensatoria en Suelo Rústico.
- La solicitud de la correspondiente Licencia Urbanística Municipal en el plazo máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa.

En Córdoba, a 26 de mayo de 2025

Firma digitalmente por
DOMINGO ESTEPA DOMÍNGUEZ
(R: B42917732) ESTEPA (R: B42917732)
Fecha: 2025.05.27 00:12:42
+02'00'

Domingo Estepa Domínguez

(Representante legal: Rolwind Andalucía 10, S.L.)

Firma 1 de 1	Francisco Antonio Ruiz Romero
SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 20.07.2026.	27/07/2026

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 005c792dceff4ea1b8ab08192463d379001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



5. DOCUMENTO Nº5.- ANEXOS

Firma 1 de 1	<table> <tr> <td data-bbox="39 1377 71 1668">Francisco Antonio Ruiz Romero</td><td data-bbox="71 1377 129 1668">SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 20.07.2026.</td></tr> <tr> <td data-bbox="39 1668 71 1769">27/07/2026</td><td data-bbox="71 1668 129 1769"></td></tr> </table>	Francisco Antonio Ruiz Romero	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 20.07.2026.	27/07/2026	
Francisco Antonio Ruiz Romero	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 20.07.2026.				
27/07/2026					

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	005c792dceff4ea1b8ab08192463d379001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



5.1. ANEXO 1: NOTAS SIMPLES REGISTRALES

5.1.1. CÓDIGO REGISTRAL 11014000207839



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

SILVESTRE MURGA RODRIGUEZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº DOS DE
ALGECIRAS

Pza. Nuestra Señora de la Palma, n.º 16, 1º
11201 - ALGECIRAS (CÁDIZ)
Teléfono: 956652103
Fax: 956663005
Correo electrónico: algeciras2@registrodepropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ROLWIND RENOVABLES, S.L.

con DNI/CIF: B56121536

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F37TH50N
(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia:



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4

C. S. V. : 211034203UB21BEE

Firma 1 de 1	Francisco Antonio Ruiz Romero
SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 20.07.2026.	27/07/2026

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	005c792dceff4ea1b8ab08192463d379001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 2 DE ALGECIRAS
PEA. NUESTRA SEÑORA DE LA PALMA, N° 16, 1°
ALGECIRAS C.P. 11201
Telf. 956-65.21.03/956-58.80.01
Fax 956-66.30.05

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Solicitante: la entidad ROLWIND RENOVABLES, S.L. con N.I.F. B56121536.
Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

Fecha emisión: veintitrés de agosto del año dos mil veintitrés

Municipio y finca: FINCA DE Tarifa N°: 5528
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 11014000207839

Naturaleza de la finca: RUSTICA: Otros rústica
Calificación:

Via Pública: SITIO PUERTO DE LA CRUZ
Superficie: Terreno: Ha:16 a:9

DESCRIPCION: VEINTICINCO FANEGAS DE TIERRA EQUIVALENTES A DIECISÉIS HECTÁREAS Y NUEVE ÁREAS CONOCIDAS CON EL NOMBRE DE LOS CAHICES, SITUADOS EN EL PARTIDO DENOMINADO PUERTO DE LA CRUZ. DIVIDIDAS EN DOS PEDAZOS : EL PRIMERO DE 12 FANEGAS, OSEA SIETE HECTÁREAS Y SETENTA Y DOS ÁREAS CONFINANDO POR LEVANTE CON TIERRAS QUE FUERON DE DON MIGUEL MANCA, POR PONIENTE CON OTRAS DE DON FRANCISCO ARAUJO, POR NORTE CON EL RIO Y POR SUR CON TIERRAS DE LOS MENORES DE DON MIGUEL CANTERO; Y EL SEGUNDO, CONSTA DE TRECE OSEA OCHO HECTÁREAS Y TREINTA Y SIETE ÁREAS CONFINANDO POR LEVANTE Y SUR CON TERRENOS DE LA DEHESA, POR NORTE CON TIERRAS QUE FUERON DE DON MIGUEL MANCO Y POR PONIENTE CON OTRAS DE LOS HEREDEROS DE DOÑA JOSEFA LARÁ. Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro.

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F./C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
JUAREZ CASTRO, DOMINGO	[REDACTED]	217	144	107	2

100,000000% del pleno dominio con carácter privativo.
Título: adquirida por HERENCIA en virtud de otros documentos.

CARGAS



C. S. V.: 211014263BB21BFE

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4





INFORMACIÓN REGISTRAL

-Por su procedencia (AGRUPACION): CENSO.

Con un CENSO de 94 reales con 50 céntimos de pensión anual y 3150 de principal, a favor AYUNTAMIENTO TARIFA, según consta en la inscripción 1 practicada el siete de junio de mil ochocientos sesenta y seis, en virtud de escritura otorgada el cuatro de enero de mil ochocientos sesenta y seis ante el Notario DON JOSE ENRIQUEZ.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día veintitrés de agosto del año dos mil veintitrés, antes de la apertura del diario.

HONORARIOS: 3,64 Euros (IVA incluido)
Número Arancel: 4.F **Factura:**

----- ADVERTENCIAS -----

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4

SECRETARIO GENERAL
ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
Aprobado por acuerdo de
Pleno de fecha 20.07.2026.

27/07/2026

Firma 1 de 1
Francisco Antonio Ruiz
Romero

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 005c792dceff4ea1b8ab08192463d379001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





INFORMACIÓN REGISTRAL

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.aepd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ALCECIRAS 2 a día veintitrés de agosto del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 211014283DB21BEE

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 211014283DB21BEE

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4

SECRETARIO GENERAL
ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
Aprobado por acuerdo de
Pleno de fecha 20.07.2026.

27/07/2026

Firma 1 de 1
Francisco Antonio Ruiz
Romero

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 005c792dceff4ea1b8ab08192463d379001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



5.1.2. CÓDIGO REGISTRAL 110140001400014516



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

SILVESTRE MURGA RODRIGUEZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº DOS DE
ALGECIRAS

Pza. Nuestra Señora de la Palma, n.º 16, 1º
11201 - ALGECIRAS (CÁDIZ)
Teléfono: 956652103
Fax: 956663005
Correo electrónico: algeciras2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ROLWIND RENOVABLES, S.L.

con DNI/CIF: B56121536

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F382005C
*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*



C. S. V.: 21101420AB5E04B9

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 005c792dceff4ea1b8ab08192463d379001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 2 DE ALGECIRAS
PEA. NUESTRA SEÑORA DE LA PALMA, N° 16, 1ª
ALGECIRAS C.P. 11201
Telf. 956-65.21.03/956-58.80.01
Fax 956-66.30.05

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria,

Solicitante: la entidad ROLWIND RENOVABLES, S.L. con N.I.F. B56121536.
Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

Fecha emisión: uno de septiembre del año dos mil veintitres

Municipio y finca: FINCA DE Tarifa N°: 9250
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 11014000144516

RUSTICA: Cinco fanegas y media de tierra de labor, o sean tres hectáreas y cincuenta y cuatro áreas, en el partido Puerto de la Cruz, término de Tarifa. Linda: al Este, con tierras de don Benito Flores y de herederos de don Sebastián Amador; al Oeste, con la Colada o Carril de los Molinos; al Norte, con tierras de la testamentaria de don Manuel Alba Espigado; y al Sur, con otras de la misma, y las de don José Núñez. Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro.

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F./C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
LEON ALBA, CATALINA	[REDACTED]	1438	531	59	3
1/3 del usufructo con carácter privativo. Título: adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a de TARIFA, don ANTONIO SÁNCHEZ GÁMEZ, el día 13/08/2009, con nº de protocolo 848/2009; inscrita el 22/09/2009.					
ALBA LEON, MANUEL JESUS	[REDACTED]	1438	531	59	3
1/2 de 1/3 de la nuda propiedad con carácter privativo. Título: adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a de TARIFA, don ANTONIO SÁNCHEZ GÁMEZ, el día 13/08/2009, con nº de protocolo 848/2009; inscrita el 22/09/2009.					
ALBA LEON, MARIA LUZ	[REDACTED]	1438	531	59	3
1/2 de 1/3 de la nuda propiedad con carácter privativo. Título: adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a de TARIFA, don ANTONIO SÁNCHEZ GÁMEZ, el día 13/08/2009, con nº de protocolo 848/2009; inscrita el 22/09/2009.					



C. S. V.: 21101428R05E84R9

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4



5.2. ANEXO 2. CONTRATOS QUE LEGITIMAN LA OCUPACIÓN DE LA FINCA Y SU VINCULACIÓN A LA ACTIVIDAD

CONTRATO DE OPCIÓN DE ARRENDAMIENTO DE FINCA RÚSTICA PARA
EXPLOTACIÓN DE HUERTO SOLAR FOTOVOLTAICO (HFS)
TERMINOS DE TARIFA (Cádiz)

Suscrito entre

ROLWIND RENOVABLES S.L.

Y

Doña CATALINA LEÓN ALBA
DON MANUEL JESÚS ALBA LEÓN
DOÑA MARIA DE LA LUZ ALBA LEÓN

Angel
Caballero
Serrano

Firmado digitalmente
por Angel Caballero
Serrano
Fecha: 2021.09.02
09:47:40 +02'00'

ROLWIND

Firma 1 de 1	Francisco Antonio Ruiz Romero
27/07/2026	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 20.07.2026.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:
Código Seguro de Validación	005c792dceff4ea1b8ab08192463d379001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



En Tarifa, a 1 de septiembre de 2021

COMPARECEN

De una parte,

DOÑA CATALINA LEÓN ALBA, D.N.I. [REDACTED]
Domicilio; Calle J [REDACTED] Tarifa (Cádiz) 11010
DOÑA MARÍA DE LA LUZ ALBA LEÓN, D.N.I. [REDACTED]
Domicilio Calle J [REDACTED]
DON MANUEL JESÚS ALBA LEÓN, D.N.I. [REDACTED]
Domicilio Calle C [REDACTED]

(adelante "Los Concedentes")

Y de otra:

ROLWIND RENOVABLES S.L., de nacionalidad española, con domicilio en Plaza de las Tendillas, 1, 2º B, 14002 Córdoba, con CIF B-56121536, constituida el 9 de Septiembre de 2019, en Granada, inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, el 16 de Octubre de 2019, Tomo 2705, Folio 121, S 8, H CO 40669, I/A 1. Representada en este acto por DON ANGEL CABALLERO SERRANO, mayor de edad, ciudadano español, con D.N.I. número [REDACTED] en calidad de APODERADO. En adelante, ("la Optante")

En adelante, la Concedente y la Optante, podrán denominarse conjuntamente como las "Partes" o individualmente como la "Parte", según corresponda.

Las partes se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente para celebrar este contrato de opción de arrendamiento (el "Contrato") y asumir las obligaciones que se derivan del mismo, y a tal efecto:

EXPONEN

1.1.-Que la Concedente, DOÑA CATALINA LEÓN ALBA posee el 50% de la finca,



Angel
Caballero
Serrano
Firmado
digitalmente por
Angel Caballero
Serrano
Fecha: 2021.09.02
09:47:57 +02'00'

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 20.07.2026.
Francisco Antonio Ruiz Romero	27/07/2026

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 005c792dceff4ea1b8ab08192463d379001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



abajo descrita DON MANUEL JESÚS ALBA LEÓN es propietario del 25% Y DOÑA MARÍA DE LA LUZ ALBA LEÓN es propietaria del 25%, de la siguiente finca sita en el Termino de TARIFA (Cádiz) con una superficie de 2.9916 HECTAREAS APROXIMADAMENTE, y que a continuación se detallan:

-DESCRIPCION DE LA FINCA: Inscripción Tomo 156, libro 105, de Tarifa, folio 161, finca registral 4.348, INSCRIPCIÓN 6ª

-REFERENCIA CATASTRAL: 11035A023000380000AP-

1.2.-Que, la Optante está interesada en la concesión a su favor de un derecho de opción de arrendamiento sobre el total de hectáreas de las Fincas descritas, (en adelante el "Terreno"), con el fin de destinarla a la generación de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables (en adelante, la "Actividad" o el "Proyecto"), lo que conllevará la construcción y explotación de ciertas instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de energía solar fotovoltaica (en adelante, las "Instalaciones").

1.4.-Que, para poder destinar el Terreno a dicha Actividad, es necesario la obtención por parte de la Optante de diversos permisos, autorizaciones y licencias, como son el punto de conexión concedido por compañía distribuidora de energía con la ratificación de red eléctrica española REE, así como autorización administrativa aprobación de impacto ambiental, cuyos gastos originados de tasas o impuestos, avales etc.. serán de cuenta y riesgo de la optante.

1.5.-Que, estando asimismo la Concedente interesada en la concesión del referido derecho de opción de arrendamiento, ambas partes de mutuo acuerdo otorgan el presente Contrato con arreglo a las siguientes:

CLÁUSULAS

1.- OBJETO CONTRATO DE OPCIÓN

Que los Concedentes, constituyen OPCION DE ARRENDAMIENTO sobre la totalidad de la finca descrita en la parte expositiva del presente contrato a favor de la entidad "ROLWIN RENOVABLES S.L.",

2.- PLAZO DE LA OPCIÓN.

De no producirse los permisos de evacuación, la *aceptabilidad por* Red Eléctrica Española, el informe positivo de impacto medioambiental e informe de compatibilidad urbanística, el derecho de opción quedará sin efecto y anulado de forma automática sin tener nada que reclamarse las partes.

Angel
Caballero
Serrano

Firmado digitalmente
por Angel Caballero
Serrano
Fecha: 2021.09.02
09:48:11 +02'00'




**CONTRATO DE OPCIÓN DE ARRENDAMIENTO DE FINCA RÚSTICA
PARA EXPLOTACIÓN DE HUERTO SOLAR FOTOVOLTAICO (HFS) TÉRMINOS DE
TARIFA (CÁDIZ)**

Suscrito entre

ROLWIND RENOVABLES, SL

Y

DOMINGO CASTRO JUÁREZ

DOMINGO JUAREZ CASTRO

ROLWIND

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 005c792dceff4ea1b8ab08192463d379001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



En Tarifa a 7 de febrero de 2022

COMPARECEN

De una parte,

Don DOMINGO CASTRO JUÁREZ de nacionalidad española, con domicilio en [redacted] adelante "la Concedente").

** SE HAN INVERTIDO LOS APELLIDOS Y EL D.N.I.*
Soy ESTO: DOMINGO JUAREZ CASTRO
Y de otra:

ROLWIND RENOVABLES S.L., de nacionalidad española, con domicilio en Plaza de las Tendillas, 1, 2º B, 14002 Córdoba, con CIF B-56121536, constituida el 9 de septiembre de 2019, en Granada, inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, el 16 de octubre de 2019, Tomo 2705, Folio 121, S 8, H CO 40669, I/A 1. Representada en este acto por DON ANGEL CABALLERO SERRANO, mayor de edad, ciudadano español, con D.N.I. número [redacted] en calidad de APODERADO, (en adelante "la Optante").

En adelante, la Concedente y la Optante, podrán denominarse conjuntamente como las "Partes" o individualmente como la "Parte", según corresponda.

Las partes se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente para celebrar este contrato de opción de arrendamiento (el "Contrato") y asumir las obligaciones que se derivan del mismo, y a tal efecto:

EXPONEN

1.1.- Que la Concedente, DON DOMINGO CASTRO JUÁREZ, es propietaria en pleno dominio de una finca (en adelante, la "Finca") sita en el Término Municipal de TARIFA (CÁDIZ) con una superficie total de 16.9 HECTÁREAS APROXIMADAMENTE conocidas con el nombre de Los Cahices, situados en el partido denominado Puerto de la Cruz, divididas en dos pedazos. El primero de doce fanegas, esto es, siete hectáreas y setenta y dos áreas y, el segundo, de trece fanegas, esto es, ocho hectáreas y treinta y siete áreas, y que a continuación se detallan:

- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: Inscripción Tomo 217, libro 144, folio 107, finca registral Nº 5528, INSCRIPCIÓN 2ª

Polígono 23, Parcela 37 con REFERENCIA CATASTRAL 11035A023000370000AQ

Polígono 23, Parcela 50 con REFERENCIA CATASTRAL 11035A023000500000AK

1.2.- Que, la Optante está interesada en la concesión a su favor de un derecho de opción de arrendamiento sobre el total de hectáreas de las Fincas descritas





5.3. ANEXO 3. FICHAS CATASTRALES

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 11035A023000370000AQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 23 Parcela 37

PUERTO DE LA CRUZ. TARIFA [CÁDIZ]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
01	E- Pastos	02	55.580

PARCELA

Superficie gráfica: 55.580 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Sábado , 17 de Mayo de 2025

SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 20.07.2026.	27/07/2026	Firma 1 de 1 Francisco Antonio Ruiz Romero
---	------------	---

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	005c792dceff4ea1b8ab08192463d379001	
Url de validación	https://sede.aytatarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 11035A023000370000AQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 23 Parcela 37 PUERTO DE LA CRUZ. TARIFA [CÁDIZ]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral: { 2024 } : 1.519,58 €

Valor catastral suelo: 1.519,58 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social: JUAREZ CASTRO DOMINGO

NIF/NIE: [REDACTED]

Derecho: 100,00% de propiedad

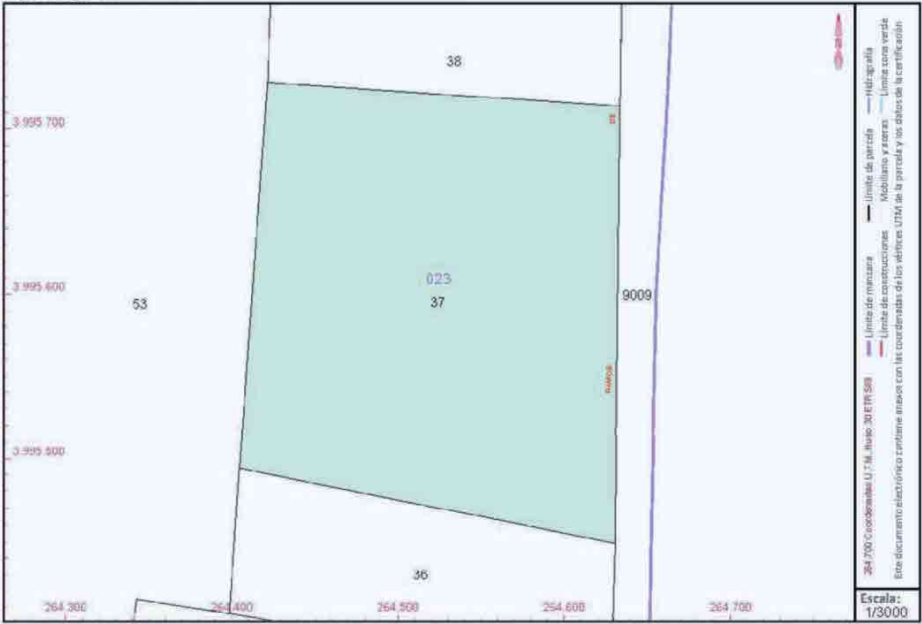
Dominio: [REDACTED]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	E- Pastos	02	55.580				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 55.580 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: JUAREZ CASTRO DOMINGO

Finalidad: INFORMACIÓN

Fecha de emisión: 24/04/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 709RXPT629Y48HB1 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Fecha de firma: 24/04/2024

Escala: 1/3000

Hoja 1/2

Firma 1 de 1

SECRETARIO GENERAL
ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
Aprobado por acuerdo de
Pleno de fecha 20.07.2026.

27/07/2026

Francisco Antonio Ruiz
Romero



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 005c792dceff4ea1b8ab08192463d379001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos

Origen: Origen administración

Estado de elaboración: Original



VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDASECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTROCERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 11035A023000370000AQ

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 11035A023000360000AG

Localización: DS PUERTO DE LA CRUZ Polígono 23 Parcela 36
PUERTO DE LA CRUZ, TARIFA (CÁDIZ)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
SOCIEDAD EOLICA DE ANDALUCIA SA	A41615016	CL RIBERA DEL LOIRA 60 BI-1 28042 MADRID (MADRID)

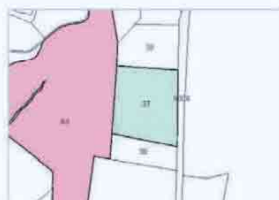


Referencia catastral: 11035A023000380000AP

Localización: Polígono 23 Parcela 38
PUERTO DE LA CRUZ, TARIFA (CÁDIZ)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
DE ARCOS ALBA CATALINA		



Referencia catastral: 11035A023000530000AX

Localización: Polígono 23 Parcela 53
PUERTO DE LA CRUZ, TARIFA (CÁDIZ)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
MORENO DE GUERRA GARCIA DELGADO MARIA CARMEN		



Referencia catastral: 11035A023009000000AD

Localización: Polígono 23 Parcela 9009
VEREDA DE RAMOS, TARIFA (CÁDIZ)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AGENCIA ANDALUZA DE INSTITUCIONES CULTURALES	Q9155027G	ED ESTADIO DE LA CARTUJA PL 13 ISLA DE LA CARTUJA 41092 SEVILLA (SEVILLA)

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 7109RX76261A08B1 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 24/04/2024

Hoja 2/2

SECRETARIO GENERAL
ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
Aprobado por acuerdo de
Pleno de fecha 20.07.2026.

27/07/2026

Firma 1 de 1
Francisco Antonio Ruiz
Romero

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 005c792dceff4ea1b8ab08192463d379001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 11035A023000380000AP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 23 Parcela 38

PUERTO DE LA CRUZ. TARIFA [CÁDIZ]

Clase:

RÚSTICO

Uso principal:

Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	E- Pastos	02	29.916

PARCELA

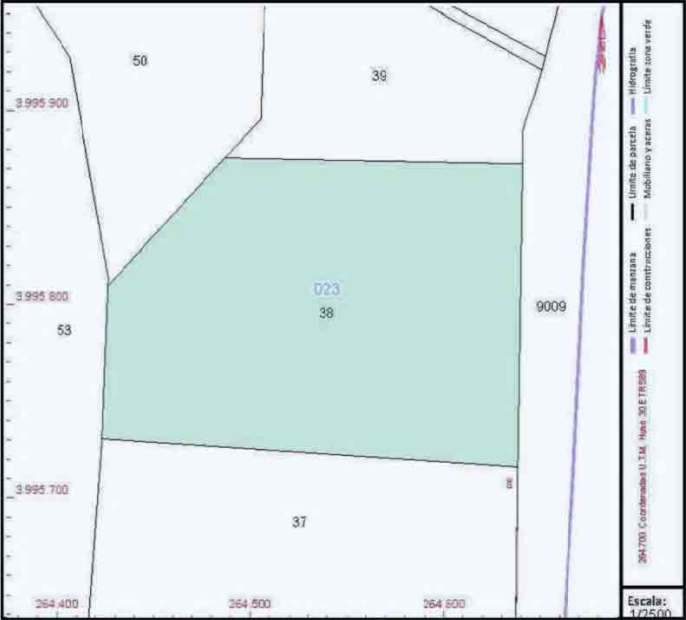
Superficie gráfica:

29.916 m2

Participación del inmueble:

100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

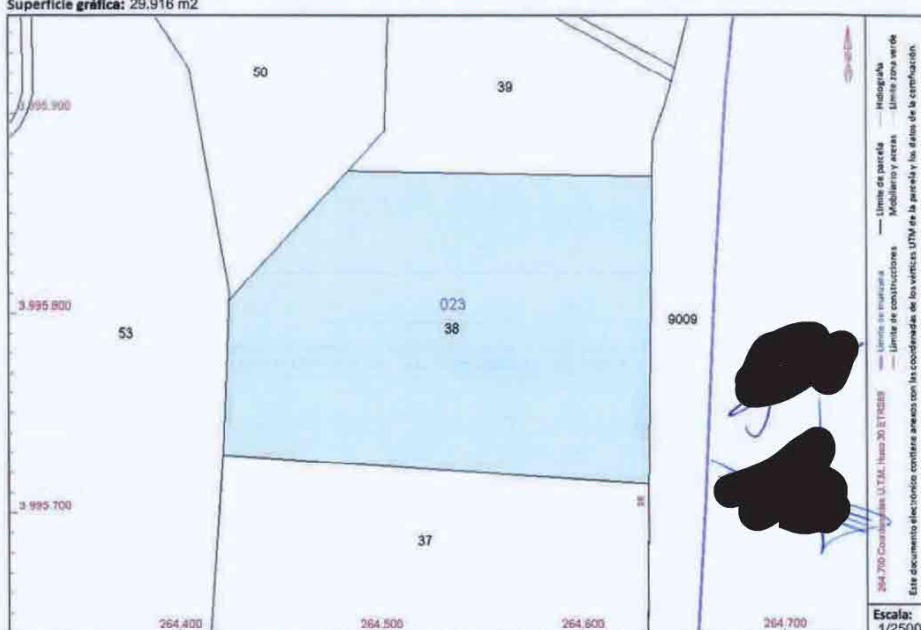
Sábado , 17 de Mayo de 2025



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**
Referencia catastral: 11035A023000380000AP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE
Localización: Polígono 23 Parcela 38 PUERTO DE LA CRUZ, TARIFA (CÁDIZ)
Clase: Rústico
Uso principal: Agrario
Valor catastral [2023]: 817,85 €
Valor catastral suelo: 817,85 €
Valor catastral construcción: 0,00 €**Titularidad**
Apellidos Nombre / Razón social
DE ARCÓS ALBA CATALINA
ALBA ESCRIBANO MARGARITA
ALBA ESCRIBANO JOSE LUIS
Cultivo
Subparcela **Cultivo/Aprovechamiento** **IP** **Superficie m²**
0 E- Pastos 02 29.916
Subparcela **Cultivo/Aprovechamiento** **IP** **Superficie m²**
Continúa en páginas siguientes**PARCELA CATASTRAL**
Superficie gráfica: 29.916 m2


Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del Solicitante.
Solicitante: NOTARIA 16 DE CORDOBA
Finalidad: .
Fecha de emisión: 04/09/2023





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

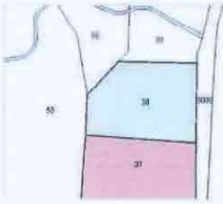
CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 11035A023000380000AP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Titularidad (Continuación)	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
Apellidos Nombre / Razón social			
ALBA ESCRIBANO FERNANDO		5,55% de propiedad	
ALBA ESCRIBANO DOLORES		5,55% de propiedad	
ALBA LEON MARIA LUZ		2,80% de propiedad	
ALBA LEON MANUEL		2,80% de propiedad	
DE ARCOS ALBA MARGARITA		16,67% de propiedad	
DE ARCOS ALBA MARIA CARMEN		16,66% de propiedad	
ALBA ESCRIBANO ELVIRA		5,55% de propiedad	
ALBA ESCRIBANO ENCARNACION		5,55% de propiedad	
ALBA ESCRIBANO ANTONIO		5,55% de propiedad	
ALBA ESCRIBANO ALFONSO		5,55% de propiedad	

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 11035A023000370000AQ

Localización: Polígono 23 Parcela 37
PUERTO DE LA CRUZ, TARIFA [CÁDIZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CASTRO PEREZ JOSEFA		



Referencia catastral: 11035A023000500000AQ

Localización: Polígono 23 Parcela 50
CAHERUELAS, TARIFA [CÁDIZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CASTRO PEREZ JOSEFA		

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro





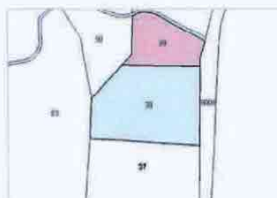


SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 11035A023000380000AP

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



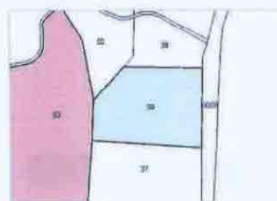
Referencia catastral: 11035A023000390000AL
Localización: Polígono 23 Parcela 39
PUERTO DE LA CRUZ, TARIFA (CÁDIZ)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
MARIN DELGADO LUCRECIA

NIF

Domicilio fiscal



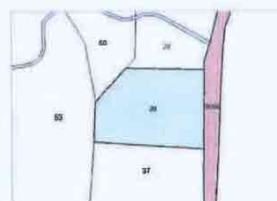
Referencia catastral: 11035A023000530000AX
Localización: Polígono 23 Parcela 53
PUERTO DE LA CRUZ, TARIFA (CÁDIZ)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
MORENO DE GUERRA GARCIA
DELGADO MARIA CARMEN

NIF

Domicilio fiscal



Referencia catastral: 11035A023090090000AD
Localización: Polígono 23 Parcela 9009
VEREDA DE RAMOS, TARIFA (CÁDIZ)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
AGENCIA ANDALUZA DE INSTITUCIONES
CULTURALES

NIF

Domicilio fiscal

Q9155027G ED ESTADIO DE LA CARTUJA
Pt:13 ISLA DE LA CARTUJA
41082 SEVILLA (SEVILLA)

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro



SECRETARIO GENERAL
ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
Aprobado por acuerdo de
Pleno de fecha 20.07.2026.

27/07/2026

Firma 1 de 1
Francisco Antonio Ruiz
Romero

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 005c792dceff4ea1b8ab08192463d379001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 11035A023000500000AK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 23 Parcela 50

CAHERUELAS. TARIFA [CÁDIZ]

Clase:

RÚSTICO

Uso principal:

Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

CULTIVO

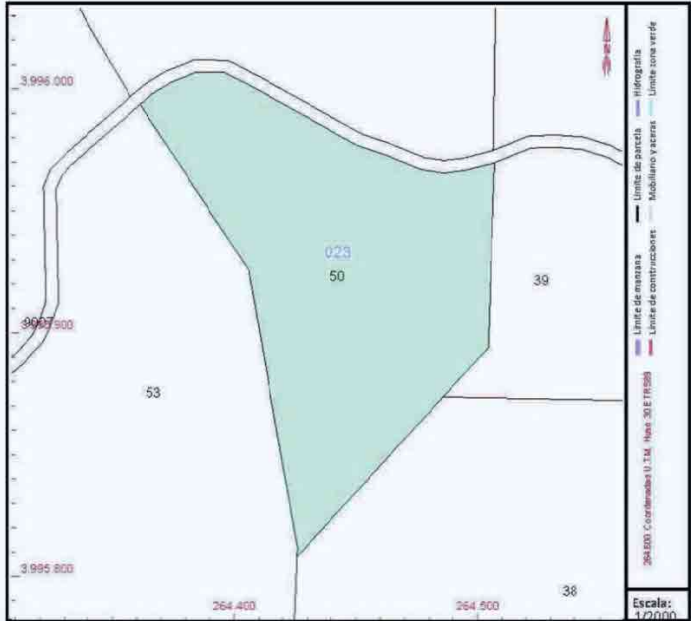
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	E- Pastos	02	14.189

PARCELA

Superficie gráfica: 14.189 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Sábado , 17 de Mayo de 2025



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 11035A023090090000AD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 23 Parcela 9009

VEREDA DE RAMOS. TARIFA (CÁDIZ)

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

CULTIVO

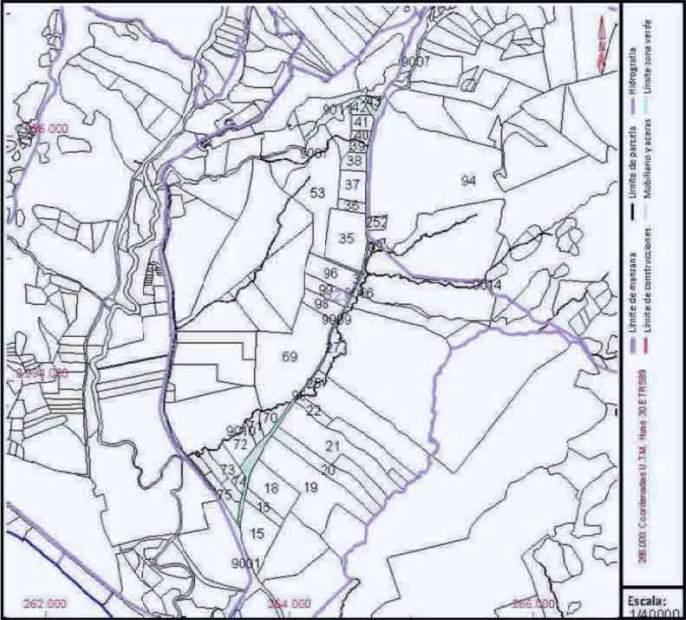
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	VT Vía de comunicación de dominio público	00	110.159

PARCELA

Superficie gráfica: 110.159 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Sábado , 17 de Mayo de 2025

PROYECTO DE ACTUACIÓN
PARA LA INSTALACIÓN DEL PARQUE DE
ALMACENAMIENTO ENERGÉTICO ST PALMOSILLA
TARIFA (CÁDIZ)



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación005c792dceff4ea1b8ab08192463d379001

Url de validación<https://sede.aytotarifa.com/validador>

MetadatosOrigen: Origen administración Estado de elaboración: Original



5.4. ANEXO 4. ESTIMACIÓN DE PRODUCCIONES ENERGÉTICAS

Las pérdidas energéticas vienen introducidas por diversos factores presentes en mayor o menor grado en cualquier instalación generadora. Se definen a continuación cada una de las pérdidas utilizadas para el cálculo, y se especificarán más adelante como parte del resultado obtenido de la simulación.

- Pérdidas por incumplimiento de la potencia nominal.
- Los módulos de almacenamiento obtenidos de un proceso de fabricación industrial no son todos idénticos, sino que su potencia nominal referida a las condiciones de medida, presenta una determinada dispersión.
- Pérdidas de mismatch o de conexionado.
- Son pérdidas energéticas originadas por la conexión se racks de potencias ligeramente diferentes para formar un generador. Esto tiene su origen en que si conectamos dos módulos de almacenamiento en serie con diferentes corrientes, el módulo de menor corriente limitará la corriente de la serie. De modo semejante ocurre para la tensión de la conexión de módulos en paralelo. Resultando que la potencia de un generador es inferior (o en un caso ideal, igual) a la suma de las potencias de cada uno de los módulos de almacenamiento que lo componen.
- Pérdidas por caídas óhmicas en el cableado.

Tanto en la parte CC como en la parte CA de la instalación se producen unas pérdidas energéticas originadas por las caídas de tensión cuando una determinada corriente circula por un conductor de un material y sección determinados. Estas pérdidas se minimizan dimensionando adecuadamente la sección de los conductores en función de la corriente que por ellos circula.

También existen las pérdidas debidas a los elementos de protección como fusibles, interruptores, disyuntores, y bornes de conexión, etc.

- Pérdidas por temperatura.

Los módulos de almacenamiento presentan derating a partir de temperaturas superiores a 40°C.

La temperatura de operación de los módulos depende de los factores ambientales de temperatura ambiente y velocidad del viento y de la posición de los módulos y aireación forzada de estos.



Con los inversores / cargadores ocurre exactamente lo mismo.

- Pérdidas por rendimiento CA/CC del inversor.

El inversor se puede caracterizar por la curva de rendimiento en función de la potencia de operación. Es importante seleccionar un inversor de alto rendimiento en condiciones nominales de operación y también es importante una selección adecuada de la potencia del inversor en función de la potencia del almacenamiento.

- Pérdidas por transformación de tensión.

En este caso particular, el sistema evacuará la energía en un nivel de tensión superior al de salida del inversor, por lo que será necesario considerar un factor de pérdidas en el hierro y en el cobre del transformador correspondiente.

Además de las pérdidas consideradas anteriormente puede haber otras específicas para cada instalación, como pueden ser: los tiempos de paradas del inversor por mantenimiento, mantenimientos reglamentarios, inspecciones reglamentarias, averías o mal funcionamiento, pérdidas eléctricas hasta el punto de entronque con empresa eléctrica, averías en la red externas a la instalación, etc.

Teniendo en cuenta las pérdidas citadas anteriormente, se han calculado las capacidades producibles anuales teóricas en función del rendimiento de la instalación y su ciclado de trabajo.

5.5. ANEXO 5. RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS DE NECESARIA EXPROPIACIÓN

Según lo establecido en el art. 54.1 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, de Sector Eléctrico y en el artículo 149 del Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre, la Declaración de Utilidad Pública, lleva implícita la necesidad de ocupación de los bienes o de adquisición de los derechos afectados e implica la urgente ocupación a los efectos del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa. Por todo ello como anexo a este Proyecto ejecución se incluye el documento Relación de Bienes y Derechos afectados donde se describen las parcelas afectadas por la situación de la línea y las distintas superficies de ocupación.

A continuación, se indica la relación de bienes y derechos afectados por la construcción del Parque de Almacenamiento Energético Palmosilla, la línea eléctrica de evacuación de 30 kW entre PAE Palmosilla y ST Palmosilla, la línea eléctrica de 200 kW entre ST Palmosilla y SET Promotores y el parque de intemperie ST Palmosilla.

Firma 1 de 1	Francisco Antonio Ruiz Romero
	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 20.07.2026.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	005c792dceff4ea1b8ab08192463d379001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Las áreas descritas en la siguiente tabla de bienes y derechos afectados son las siguientes, según el artículo 57.2 de la Ley 24/2013 del sector eléctrico:

- Servidumbre Permanente de Paso (SPP):

Tramo subterráneo: La servidumbre de paso subterráneo comprende la ocupación del subsuelo por los cables conductores, a la profundidad y con las demás características que señale la legislación urbanística aplicable, todo ello incrementado en las distancias de seguridad que reglamentariamente se establezcan.

Ocupación temporal (OT): Se considerará la superficie para construir la línea, que no esté incluida en la superficie considerada en la servidumbre permanente de paso.

En la siguiente tabla se muestran las parcelas afectadas y las superficies indicadas anteriormente calculadas para cada una de ellas:

Tabla 28. Parcelas afectadas y las superficies indicadas por el proyecto.

Elemento	TITULAR CATASTRO	DATOS PARCELA							CLASE Y USO	TERMINO MUNICIPAL
		REF. CATASTRAL	POL.	PARCELA	SUP. PARCELA (m2)	SUP. OCUPADA (m2)	SUP. OCUPADA A OBRA (m2)			
Parcela Almacén subterráneo		1005A 02000000000000000000	24	100	10 000,00	10 000,00	10 000,00		Rústico-Agrario	Tarifa
Parcela Almacén subterráneo y línea de acceso		1005A 02000000000000000000	25	100	20 000,00	20 000,00	20 000,00		Rústico-Agrario	Tarifa
Parcela Almacén subterráneo: Parcela de acceso para la ocupación temporal (OT) y línea subterránea de evacuación trifásica en voltaje 220kV y línea subterránea de evacuación trifásica en voltaje 220kV		1005A 02000000000000000000	26	100	10 000,00	10 000,00	10 000,00		Rústico-Agrario	Tarifa
Línea subterránea de evacuación trifásica en voltaje 220kV		1005A 02000000000000000000	27	100	10 000,00	10 000,00	10 000,00		Rústico-Agrario	Tarifa
Acceso al Parque de Almacenamiento		1005A 02000000000000000000	28	100	10 000,00	10 000,00	10 000,00		Rústico-Agrario	Tarifa

Figura 20. Localización de las parcelas afectadas por el proyecto.



5.6. ANEXO 6. INFORME URBANÍSTICO DE COMPATIBILIDAD DEL
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFAEXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA
Oficina Técnica

NÚM. EXPTE.: 2022/6384

INFORME TÉCNICO DE VIABILIDAD URBANÍSTICA**A. OBJETO**

En relación a la solicitud realizada por Domingo Estepa Domínguez en representación de ROLWIND Andalucía S.L. (RGE 2022/10083) por el que se solicita Informe de Compatibilidad Urbanística para una instalación de energía renovable (almacenamiento) para la tramitación de las autorizaciones necesarias para su aprobación, emito el presente informe con el objeto de determinar la viabilidad urbanística de los usos propuestos en el marco de la ordenación urbanística vigente y hasta donde ésta alcanza.

B. IDENTIFICACIÓN DE LOS TERRENOS

Se solicita informe de viabilidad urbanística para una Instalación de Energías Renovables (Almacenamiento) llamada "ST Palmosilla" en una superficie aproximada de 5,1 ha en el término municipal de Tarifa, en la provincia de Cádiz, conectada a la red eléctrica, que contará con una potencia de 200 MW, siendo su fin el almacenamiento de energía eléctrica e inyección a la red de transporte.

Los terrenos a ocupar quedan delimitados en el (Gráfico 1)



Gráfico 1 –

C. NORMATIVA DE APLICACIÓNLegislación urbanística y territorial

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante "LISTA").
- Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (BOJA núm.232, 2 de diciembre de 2022), (en adelante "Reglamento LISTA").

Planeamiento urbanístico y territorial

- Texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa, aceptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 18 de

1/4



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 005c792dceff4ea1b8ab08192463d379001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



octubre de 1995 (BOP Cádiz nº107 de 11 de mayo de 2002), en cumplimiento del acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 27 de julio de 1990, por el que fue aprobado definitivamente. Cuenta con Adaptación Parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía, aprobada por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 23 de marzo de 2010 (BOP de Cádiz nº205 de 27 de octubre de 2010), (en adelante "PGOU").

- Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar aprobado por Decreto 370/2011, de 20 de diciembre, de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda (BOJA nº54 de 19 de marzo de 2012), (en adelante "POTCG").

D. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

De acuerdo con los planos "PA.TE-01. Término Municipal. Clasificación del Suelo. Ordenación del Suelo No Urbanizable" y de la Adaptación Parcial del Texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los terrenos propuestos para el desarrollo cuentan con clasificación de:

- Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural. Con la aprobación y entrada en vigor de la LISTA, queda derogada la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en aplicación de su disposición derogatoria única – Derogación Normativa, punto 2, apartado b). De conformidad con la disposición transitoria primera de la LISTA – Aplicación de la Ley tras su entrada en vigor, apartado a)1ª y el artículo 14, los terrenos en los que se pretende desarrollar la actividad deportiva tienen consideración de y Suelo Rústico Común.



Gráfico 2 – Clasificación de Suelo. Adaptación Parcial a la LOUA





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA
Oficina Técnica



Gráfico 3 – Clasificación de Suelo. Texto Refundido

E. CONSIDERACIONES PREVIAS

El apartado 2.c) del artículo 84 de la LISA, sobre los efectos de la entrada en vigor de los instrumentos de ordenación urbanística, establece:

“La entrada en vigor de los instrumentos de ordenación urbanística producirá, de conformidad con su contenido material, los siguientes efectos: ... e) La obligatoriedad del cumplimiento de sus determinaciones conforme a su carácter por todos los sujetos, públicos y privados, siendo nulas cualesquiera reservas de dispensación. Sin perjuicio de lo anterior, excepcionalmente se podrá autorizar la realización de usos y obras de carácter provisional, que no estén expresamente prohibidos por la legislación territorial y urbanística o la sectorial y sean compatibles con la ordenación urbanística. Estos usos y obras deberán cesar y, en todo caso, ser demolidas las obras, sin derecho a indemnización alguna, cuando así lo acuerde la Administración Pública competente en materia de urbanismo, en los términos desarrollados reglamentariamente. La eficacia de las autorizaciones correspondientes, bajo las indicadas condiciones expresamente aceptadas por sus destinatarios, quedará supeditada a su constancia en el Registro de la Propiedad, de conformidad con la legislación hipotecaria. No cabe el otorgamiento de las autorizaciones previstas en el párrafo anterior para adelantar la realización de obras o la implantación de usos cuando no se cuente con los presupuestos legales para ello, tales como la previa aprobación de un instrumento de ordenación urbanística o la ejecución de obras de urbanización.”

F. RÉGIMEN DE USOS -

F.1. Régimen de usos en Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural.

A los terrenos clasificados como **No Urbanizable de carácter natural**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 0.2.47 del Anexo de la Normativa Urbanística de la Adaptación Parcial a la LOUA del Texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa:

b. Usos autorizables: Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en medio rural (...)

3/4



F.2. Régimen de usos – Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar (POTCG)
El POTCG incluye los terrenos propuestos en la “Zona de Protección Ambiental”, como se desprende de su “Plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos” (Gráfico 4).

En atención al artículo 73.2.a) de su normativa, se integran en las zonas de protección ambiental “los terrenos pertenecientes al dominio público natural y las zonas con valores ambientales reconocidos por la normativa sectorial y cuya protección y delimitación es exigida por ésta de forma vinculante para el Plan.”



Gráfico 4 – Plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos, POTCG

G. ANÁLISIS DE LA COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

G.1. Compatibilidad urbanística

La actuación prevista, consistente en una instalación destinada a la producción de energía eléctrica mediante fuentes de energía renovable es viable urbanísticamente, requiriendo el Informe de Incidencia Territorial a tenor de lo establecido en el apartado 3º del artículo 71 del Reglamento General de la LISTA.

En Tarifa, a la fecha indicada en la firma electrónica.

El Ingeniero Municipal,
José Carlos Barragán Rubio

4/4

Firma 1 de 1	Francisco Antonio Ruiz Romero
	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 20.07.2026.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	005c792dceff4ea1b8ab08192463d379001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



5.7. ANEXO 7: INCIDENCIA AMBIENTAL

5.7.1. ZONIFICACIÓN AMBIENTAL

Con respecto a las zonas de sensibilidad ambiental, el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico ha definido una serie de mapas que permiten zonificar las diferentes regiones de España en función del impacto ambiental que los proyectos de energías renovables (eólico y fotovoltaico) puedan causar en el medio ambiente. Estos se determinan a partir de valores ponderados de los factores significativos para el medio ambiente como pueden ser masas de agua, humedales de importancia internacional incluidos en el convenio Ramsar, Zonas de Especial Protección de Aves (ZEPAs), Lugares Patrimonio Cultural de la Unesco, etc. De esta forma, se puede hacer un análisis para determinar si la planta solar está o no incluido en dichas zonas.

En el caso particular de este proyecto, se emplearán los Mapas de Zonificación Ambiental de Energía Fovoltaica, debido a la similitud de las infraestructuras de la planta de almacenamiento con las infraestructuras de una planta fotovoltaica. De este modo, se seleccionó un ámbito preliminar libre de zonas excluyentes y clasificado mayoritariamente como zona de baja sensibilidad ambiental por la cartografía del MITECO, si bien es cierto que el entorno presenta cierta existencia de zonas de sensibilidad máxima debido masas de agua, núcleos poblados y espacios de la red natura.

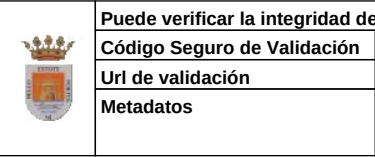
5.7.2. ATMÓSFERA Y CAMBIO CLIMÁTICO

Los impactos ambientales sobre la atmósfera y la climatología y cambio climático son:

- Cambios en la calidad del aire.
- Aumento de niveles sonoros (ruidos).
- Huella de Carbono.

El principal factor de afectación de este componente serán los movimientos de tierra y el uso de maquinaria, ya que afectará a la calidad del aire por el aumento de las partículas en suspensión, así como la emisión de ruido y gases de efecto invernadero.

Firma 1 de 1 Francisco Antonio Ruiz Romero	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 20.07.2026.	27/07/2026

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	005c792dceff4ea1b8ab08192463d379001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



5.7.3. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

No se ha identificado en el entorno de las alternativas ningún Lugar de Interés Geológico, recogidos en el Inventario Español de Lugares de Interés Geológico (IELIG) del Instituto Geológico y Minero de España (IGME). El LIG más cercano a las infraestructuras es el denominado "Complejo Dunar de Valdevaquero" a más de 5 km al oeste de las alternativas estudiadas.

Por tanto, dada la naturaleza del proyecto, así como la geología y geomorfología del entorno, y la distancia al LIG más cercano, no se estima ningún tipo de afectación significativa sobre estos componentes durante ninguna de las fases del proyecto, para ninguna de las alternativas analizadas.

5.7.4. EDAFOLOGÍA

Los principales impactos ambientales que se producen sobre el suelo son los siguientes:

- Potenciación del riesgo de erosión.
- Compactación de los suelos.
- Alteración de la calidad de los suelos.

Con respecto a este componente, el movimiento de tierras es un factor clave a la hora de la implantación del proyecto.

5.7.5. HIDROLOGÍA

El impacto sobre el agua se deriva de las alteraciones de los recursos hídricos superficiales debido a la contaminación accidental de los mismos, por acumulación de escombros o residuos líquidos o sólidos con motivo de la realización de las obras en las proximidades de los cauces existentes en la zona. Se trata de actuaciones prohibidas por las empresas constructoras y se reducen a los casos accidentales. Al igual que en el caso del suelo, las posibles afecciones tendrían lugar durante la construcción de las infraestructuras, ya que se trata de unas instalaciones que por sus características no produce residuos que pudieran interaccionar con la red de drenaje existente.

- Alteración de la calidad del agua.
- Alteración de la escorrentía superficial.

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 20.07.2026.
	27/07/2026
Francisco Antonio Ruiz Romero	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	005c792dceff4ea1b8ab08192463d379001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Estos impactos quedan también asociados a los movimientos de tierra de cada una de las Alternativas, teniendo en cuenta los ríos existentes en un radio de 100 m respecto de las infraestructuras proyectadas, y los cruzamientos de la línea de evacuación con los cauces naturales, se comprueba con ayuda de la Confederación Hidrográfica del Sur y de la Base Topográfica Nacional 1:25.000 de la provincia de Cádiz que ninguno de los vallados presenta afección directa con los cauces hidrográficos del entorno del proyecto, sin embargo, hay que destacar que el vallado de la Alternativa 1 es el más cercano a un cauce (Río de los Molinos).

5.7.6. FLORA, VEGETACIÓN Y HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

Los principales impactos potenciales sobre la flora derivados de la construcción de la planta de almacenamiento y sus infraestructuras de evacuación son:

- Alteración de la cobertura vegetal.
- Degradación de la vegetación.
- La posible afectación a HIC.

Utilizando como datos la cartografía de vegetación de detalle de REDIAM, modificada sobre ortofotografía, se ha realizado un análisis de los usos del suelo y las unidades de vegetación afectadas por las zonas estudiadas.

En el caso de las líneas eléctricas se comprueba que discurren por caminos y terrenos de herbazal o pastizal.

De forma análoga a lo realizado para los usos del suelo y unidades de vegetación, se ha realizado una estimación de la afectación a Hábitats de Interés Comunitario (HIC), utilizando para ello la cartografía oficial del REDIAM y la del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO).

5.7.7. FAUNA. RED NATURA 2000 Y OTROS ESPACIOS PROTEGIDOS

En este proyecto se evalúan aquellos impactos producidos por la construcción de las infraestructuras, la ocupación del espacio en el medio natural y la necesidad de evacuación de la energía producida. De manera general, se identifican los siguientes impactos:

- Alteración y/o pérdida del hábitat.



- Molestias y desplazamientos.
- Mortalidad por atropello.

Estos impactos van relacionados con la ocupación de los elementos del proyecto, lo que conlleva tanto la potencial alteración y pérdida de hábitat como las molestias y desplazamientos en zonas aledañas.

Adicionalmente, se ha realizado un análisis de las distancias entre los diferentes espacios protegidos, catalogados, listados y de la Red Natura 2000, para determinar las alternativas que pudieran afectar directa o indirectamente.

El espacio Red Natura más próximo a las alternativas proyectadas se corresponde con la ZEPA/ZEC "Los Alcornocales", que también es Parque Natural. Dicha zona de protección en el entorno del proyecto se extiende al norte del mismo, siendo elemento de conexión entre la cordillera Bética y las zonas del litoral de Cádiz y zona de paso importante para la avifauna migradora. Los inventarios y estudios realizados señalan la presencia de más de 250 especies de vertebrados, entre los que cabe destacar el grupo de las aves como el más numeroso, destacando la existencia de algunas especies de gran interés como el alimoche (*Neophron percnopterus*) o el halcón peregrino (*Falco peregrinus*).

5.7.8. MEDIO PERCEPTUAL

El efecto sobre el paisaje se debe fundamentalmente a la intromisión de un nuevo elemento artificial en el medio. La magnitud del efecto es función de la calidad y fragilidad del entorno, que definen el valor intrínseco del medio en el que se encuentre. También influye el potencial número de observadores de las nuevas instalaciones.

Los principales impactos vendrán determinados por:

- Una disminución de la calidad del paisaje.
- Intrusión en el medio paisajístico.

En este sentido, se ha realizado un análisis de impacto visual de las infraestructuras intrusivas en el medio, determinando la zonificación de aparición de este impacto, así como su intensidad, y comparándola con el inventario de zonas de potencial concentración de observadores potenciales del entorno.

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 20.07.2026.
	27/07/2026
Francisco Antonio Ruiz Romero	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	005c792dceff4ea1b8ab08192463d379001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



5.7.9. MEDIO SOCIOECONÓMICO

Desde un punto de vista más concreto, en lo que se refiere la construcción y explotación de la planta de almacenamiento podemos adelantar que los efectos más significativos sobre el medio socioeconómico serán positivos, puesto que este tipo de instalaciones contribuyen a la creación de puestos de trabajo durante la fase de construcción, y al desarrollo de la zona en la cual se encuentran las infraestructuras en proyecto.

- Afectación a las infraestructuras existentes.
- Afectación a la población.
- El impacto asociado es la Dinamización Económica.
- El impacto asociado es la Afectación a los usos del suelo.

Con respecto a la afectación de infraestructuras, supondrá la mejora de los viales de acceso a la planta almacenamiento.

Un efecto ligado a la construcción de nuevas infraestructuras es la generación de empleo y consiguiente dinamización económica, tanto directo como indirecto.

5.7.10. BIENES MATERIALES Y PATRIMONIO CULTURAL

Las afectaciones asociadas a los bienes materiales y al patrimonio cultural vienen principalmente asociadas a las labores de construcción y movimientos de tierra asociados, así como a las excavaciones necesarias para la construcción de los elementos de la planta. Influye la existencia de elementos culturales, o de Bienes de Interés Cultural y yacimientos arqueológicos, así como la distancia de las infraestructuras del proyecto a estos elementos culturales.

No se ha identificado afección directa ni a las Vías Pecuarias, ni a ningún Monte de Utilidad Pública.

Con respecto a Bienes de interés cultural y Yacimientos arqueológicos no se prevé ningún tipo de afección sobre los Bienes de Interés Cultural del entorno del proyecto en ninguna de las alternativas estudiadas, según la información cartográfica del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 20.07.2026.
	27/07/2026
Francisco Antonio Ruiz Romero	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	005c792dceff4ea1b8ab08192463d379001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



5.7.11. ZONAS HIDROLÓGICAS PROTEGIDAS

Se analizan las zonas de agua protegidas en las inmediaciones del proyecto, utilizando como información cartográfica una vez más la suministrada por REDIAM.

Por un lado, en el entorno del proyecto no se ha identificado ninguna Zona Hidrológica de Especial Protección.

Por otro lado, en el entorno del proyecto se han localizado tres puntos de captación de agua. En la siguiente tabla se reflejan las características generales de dichos puntos, así como las coordenadas de su ubicación:

PUNTOS DE CAPTACIÓN DE AGUA EN EL ENTORNO DEL PROYECTO				
NOMBRE	TIPO	ESTADO	COORD.ETRS89 HUSO 30	
			X	Y
La Paloma	Manantial	Bueno	265.357,43	3.999.459,14
Los Carrizales	Manantial	Bueno	266,073,63	3.998.758,94
La Peña	Depósito	Bueno	2603616,1	3.993.546,01

5.7.12. FLORA, VEGETACIÓN Y HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

Se realiza una descripción de la flora presente en el entorno de la Planta de Almacenamiento. Para ello, se distinguen los siguientes apartados.

- *Vegetación potencial.* En este apartado se nombran y describen las series de vegetación donde se asienta el proyecto, con el fin de reconocer el hábitat de la zona.
- *Unidades de vegetación actual.* A partir de la cartografía de vegetación de detalle de REDIAM, se pueden distinguir las unidades de vegetación y el uso de suelos de la zona donde se asentará el proyecto.
- *Hábitats de Interés Comunitario.* A partir de la cartografía disponible en el Inventario Nacional de Biodiversidad (2005), se distinguen los Hábitats de Interés Comunitario en torno a las infraestructuras del proyecto.

5.7.12.1. VEGETACIÓN POTENCIAL

Se ha obtenido un listado de especies presentes en el ámbito de estudio a partir de una búsqueda bibliográfica, considerando la cuadrícula UTM 10x10 sobre las que se sitúa el proyecto (30SUF48). Se han utilizado tres fuentes de información: Inventario Nacional de Biodiversidad (Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, actualización de 2015), Programa Anthos (Ministerio de Medio Ambiente, CSIC y Real Jardín Botánico)



y el Programa GBIF (Global Biodiversity Information Facility). Se citan un total de 475 especies de flora en el ámbito de estudio. El inventario completo de Flora se encuentra en el Anexo III. Inventario de Flora y Fauna.

A continuación, se analiza la presencia de las diferentes especies inventariadas en cuanto al grado de protección según los Catálogos Nacional y Autonómico.

Se han encontrado 4 especies protegidas en base al Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas (BOE núm. 46, del 23 de febrero de 2011).

- **2 especies "Vulnerables":** *Diplazium caudatum* y *Pteris incompleta*.
- **2 especies "Listadas":** *Orobancha densiflora* y *Culcita macrocarpa*.

En relación con el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas, derivado de la Ley 8/2003 de la Flora y Fauna Silvestre de Andalucía y desarrollado en el Decreto 23/2012, se han registrado:

- **4 especies "En peligro de extinción":** *Diplazium caudatum*, *Pteris incompleta*, *Culcita macrocarpa* y *Vandenboschia speciosa*.
- **3 especies "Vulnerables":** *Drosophyllum lusitanicum*, *Isoetes durieui* y *Teucrium bracteatum*.
- **10 especies "Listadas":** *Limonium emarginatum*, *Orobancha densiflora*, *Rhododendron ponticum*, *Spiranthes spiralis*, *Asplenium billotii*, *Corema álbum*, *Frangula alnus subsp. baetica*, *Ilex aquifolium*, *Laurus nobilis* y *Sideritis arborescens*.



Figura 21. Series de vegetación potencial identificadas en el entorno de las infraestructuras (Rivas-Martínez, 1987)

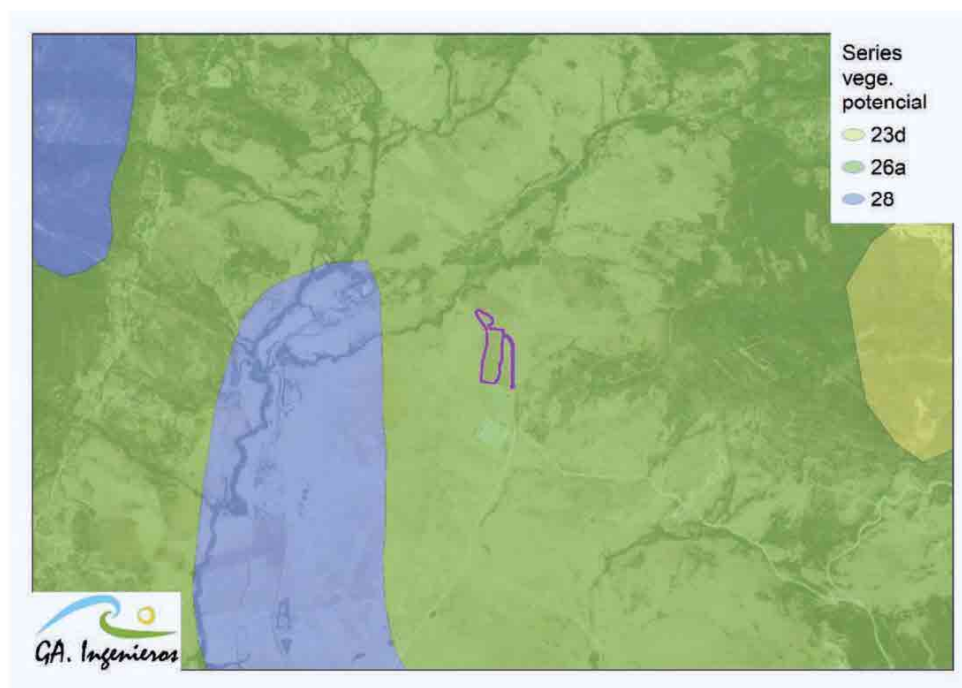
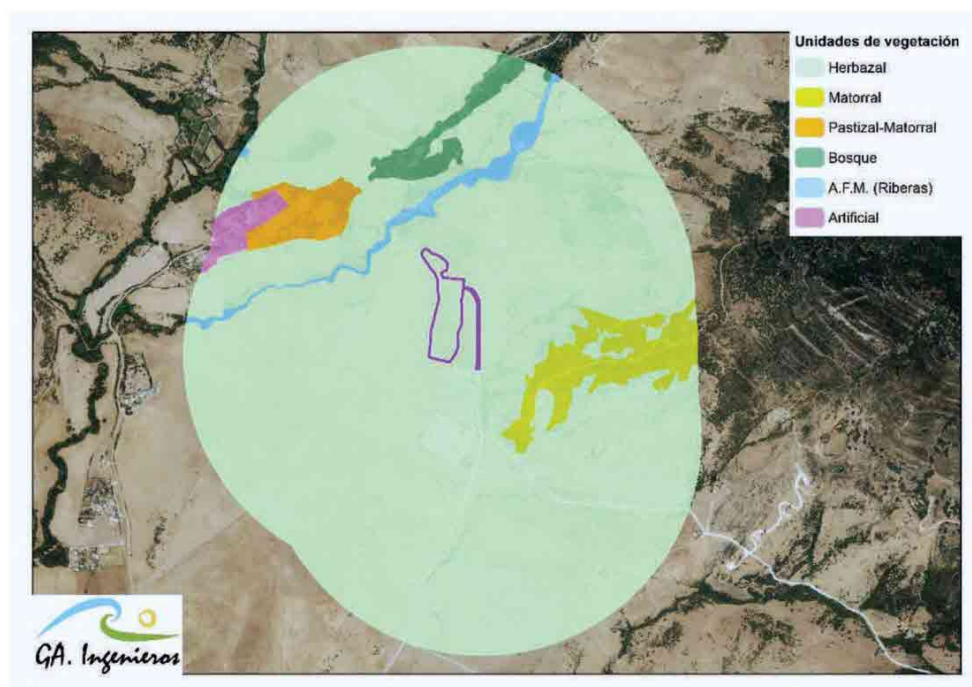


Figura 22. Unidades de vegetación y uso de suelo actual en el entorno del proyecto.



5.7.12.2. VEGETACIÓN ACTUAL

El proyecto objeto de estudio se ubica en una zona con predominancia de herbazales, característicos de zonas degradadas, estando esta unidad de vegetación representada en un 89,50% en la zona de estudio.

A continuación, se realiza una descripción de las unidades de vegetación presentes en el ámbito de estudio:

HERBAZAL

Estos hábitats constituyen la segunda unidad de vegetación más abundante en el ámbito de estudio, ocupando en su conjunto un 89,50% de la superficie.

En el herbazal predomina la vegetación herbácea de origen natural y que es utilizada principalmente como alimento para el ganado. En función de su manejo se pueden observar diversas composiciones florísticas. Sin embargo, los pastizales se caracterizan por presentar una vegetación abierta en la que destacan las especies herbáceas, generalmente de la familia de las gramíneas (Poaceae) y las fabáceas (Fabaceae), pudiendo servir algunas de ellas como fuente de alimento para la fauna en las épocas más secas.

Fotografía 6. Herbazal en la zona de implantación de la planta de almacenamiento



MATORRAL

El matorral está constituido por terrenos cubiertos con arbustos y plantas sufruticosas espontáneas, en proporción tal que el aprovechamiento ganadero resulta muy limitado. Representa un 4,02% del total de superficie del área estudiada.



Cuentan con una moderada diversidad de especies: *Genista tridens*, *Lavandula stoechas*, *Thymus vulgaris*, *Chamaerops humilis*, *Rosa serpyllifera*, *Retama monosperma*, etc

Fotografía 7. Asociación matorral dominada por *Genista sp* y *Chamaerops humilis*



MASAS ARBOLADAS

Unidad de vegetación heterogénea, representada principalmente por bosques de ribera, así como por pequeños bosquetes distribuidos a modo de manchas. Ocupan 1,65% y 1,85% del área de estudio. Está representada por frondosas perennifolias, acebuchares, y zonas de vegetación de ribera junto al río de la Jara. Los bosques de ribera están dominados por choperas y alamedas, destacando la presencia de Sauce blanco (*Salix alba*) o Sauce cenizo (*Salix atrocinerea*).

Fotografía 8. Vegetación de ribera desarrollado torno al cauce del río de los Molinos, en segundo término, masas arboladas de olivo silvestre



Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 20.07.2026.
	27/07/2026
	Francisco Antonio Ruiz Romero

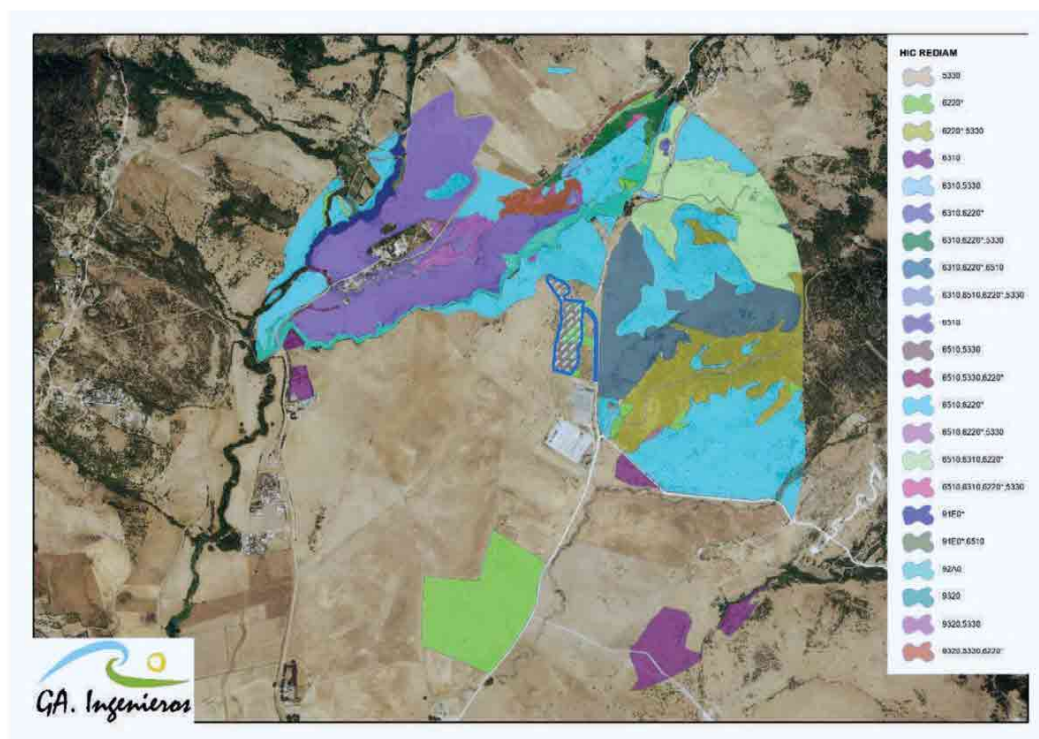
	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	005c792dceff4ea1b8ab08192463d379001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

Se han identificado los Hábitats de Interés Comunitario en un radio de 1.000 m en torno a las infraestructuras proyectadas. Para ello se han utilizado las bases cartográficas del Atlas y Manual de los Hábitats Naturales y Seminaturales de España a escala 1:50000 (Ministerio de Medio Ambiente 2005) y los Hábitats de Interés Comunitario en Andalucía (REDIAM), modificándola de acuerdo con la prospección botánica realizada en campo. Según información obtenida del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico para la provincia de Cádiz, en el área de estudio los Hábitats de Interés Comunitario identificados son los siguientes:

Figura 23. HIC`s en el ámbito de estudio



5.7.12.3. FAUNA

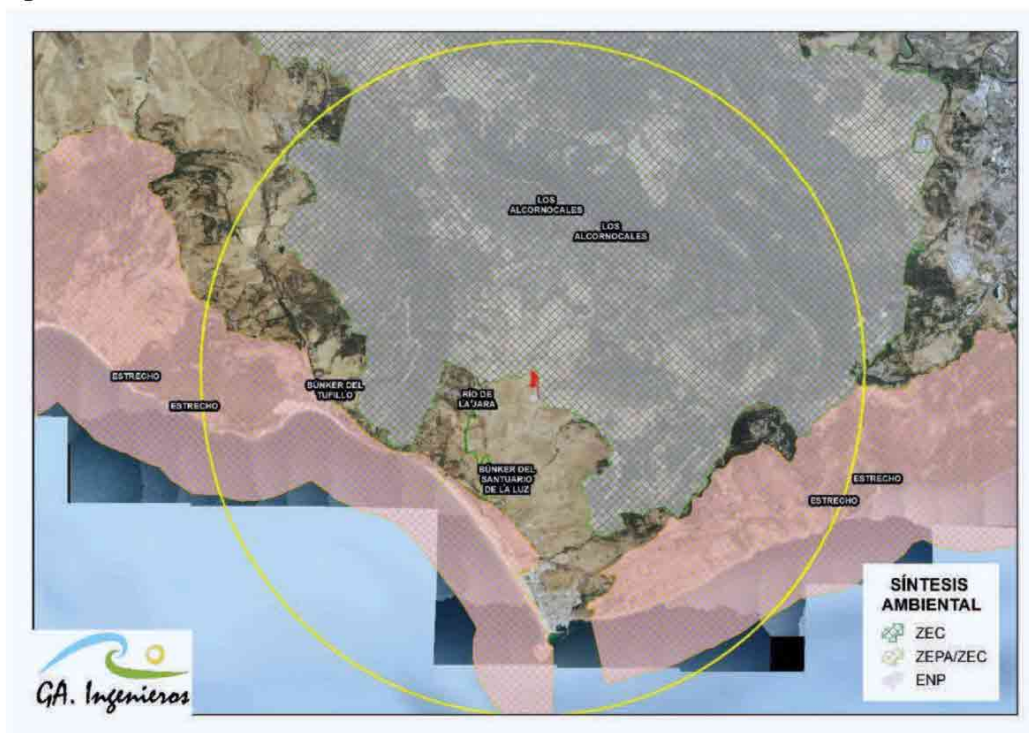
Por un lado, se ha realizado la consulta a la Junta de Andalucía sobre la necesidad de realizar un estudio de fauna para el proyecto de Almacenamiento Energético Stand-Alone "ST Palmosilla" y sus infraestructuras de evacuación. La respuesta por parte de la Junta de Andalucía fue que "Dadas las características de las instalaciones previstas para el almacenamiento energético stand-alone a través de baterías, no sería necesario el estudio de avifauna anual y el de quirópteros", por lo que el presente documento ambiental no incluye estudio de campo de avifauna y quirópteros.

ESPACIOS RED NATURA 2000

En el radio de 10 km en torno a las infraestructuras proyectadas se encuentran varios espacios pertenecientes a la Red Natura 2000:

- ZEC "Río de la Jara
- ZEC "Búnker del Santuario de la Luz
- ZEC "Búnker del Tufillo"
- ZEPA/ZEC "El Estrecho"
- ZEPA/ZEC "Los Alcornocales"

Figura 24. Red Natura 2000



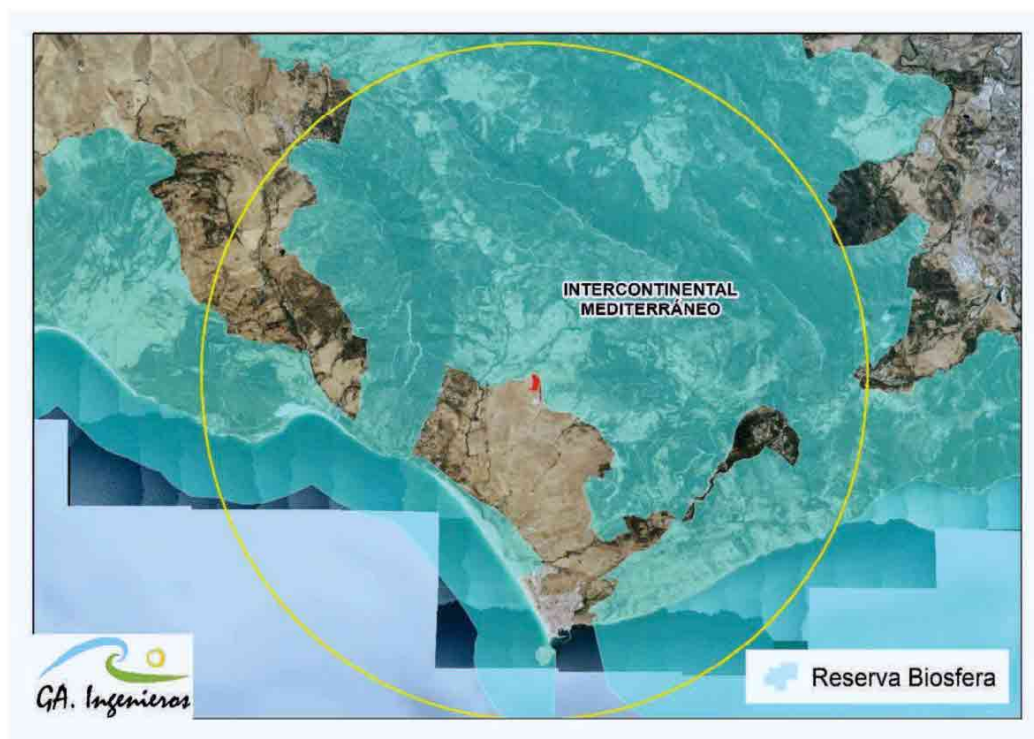
RESERVAS DE LA BIOSFERA

En el radio de 10km torno a las infraestructuras proyectadas se encuentran dos Reservas de la Biosfera:

- Reserva de la Biosfera "Intercontinental Mediterráneo"

La Reserva de la Biosfera "Intercontinental Mediterráneo" se encuentra a unos 40 m de la parte norte de las parcelas de implantación del proyecto. Situada en la doble encrucijada de Europa y África, y entre el Mediterráneo y el Atlántico, cuenta con unas condiciones naturales muy singulares y compartidas por ambas orillas. Su soporte físico y natural son las montañas de la gran y accidentada cordillera Bético-Rifeña, que se extiende por Andalucía y norte de Marruecos, con alturas que oscilan entre los 2.170 metros del Jbel Lakraa y los más de 500 metros de profundidad del Estrecho de Gibraltar. Las sierras, de relieves abruptos, disponen de gran cantidad de agua, por lo que se han generado multitud de ambientes que se reflejan en las más de 2.000 especies de flora y fauna y en importantes endemismos, como el pinsapo, la sabina mora o el cedro. A todo esto, se suma el papel que juega el estrecho en las migraciones de la avifauna europea y africana, y en los tránsitos de otras especies animales como los cetáceos.

Figura 25. Reserva de la Biosfera respecto del constructivo del proyecto



Firma 1 de 1	Francisco Antonio Ruiz Romero	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 20.07.2026.
	27/07/2026	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	005c792dceff4ea1b8ab08192463d379001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

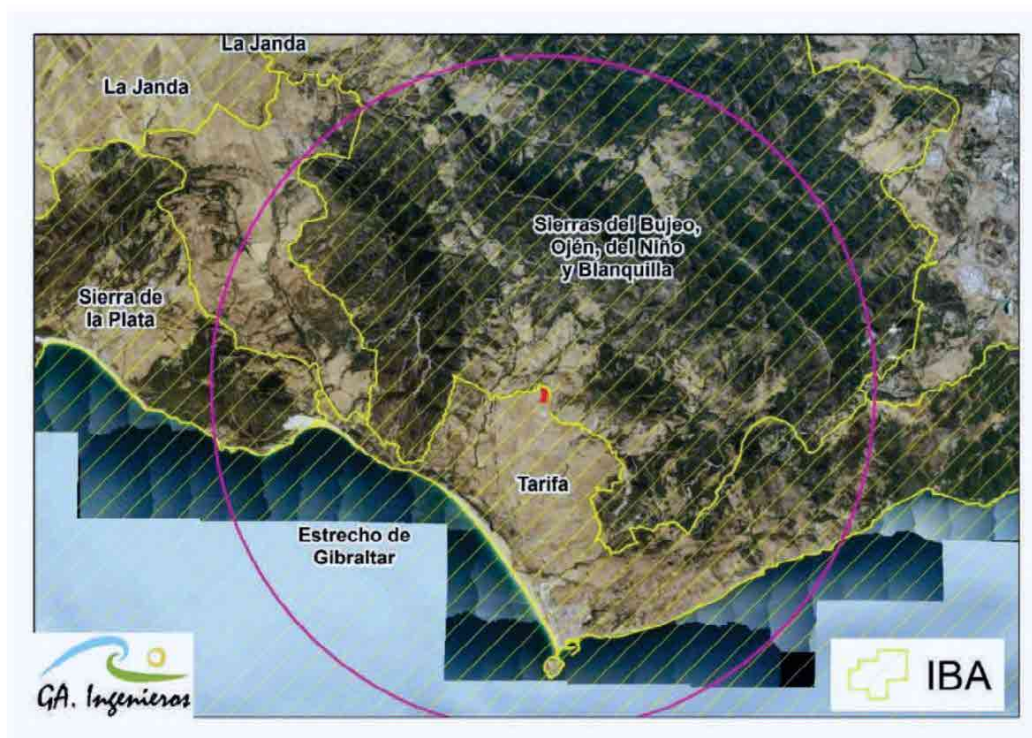


IMPORTANT BIRD AREA (IBA)

En el radio de 10 km en torno a las infraestructuras proyectadas se encuentran dos Areas de Importancia para las Aves:

- IBA "Tarifa". Afección directa con el proyecto
- IBA "Sierra de la Plata". A 6 km al oeste del proyecto
- IBA "Estrecho de Gibraltar". A 3,4 km al sur del proyecto
- IBA "Sierras del Bujeo, Ojén, del Niño y Blanquilla". Colindante con el norte de las parcelas

Figura 26. Ubicación de las IBA respecto del constructivo del proyecto



ZONAS DE IMPORTANCIA PARA LOS MAMIFEROS

La ZIM 140-Los Alcornocales se encuentran a 40 m al norte del proyecto.

Figura 27. Zonas De Importancia para los Mamíferos (ZIM).



AMBITOS DE PROTECCION PARA LA FAUNA

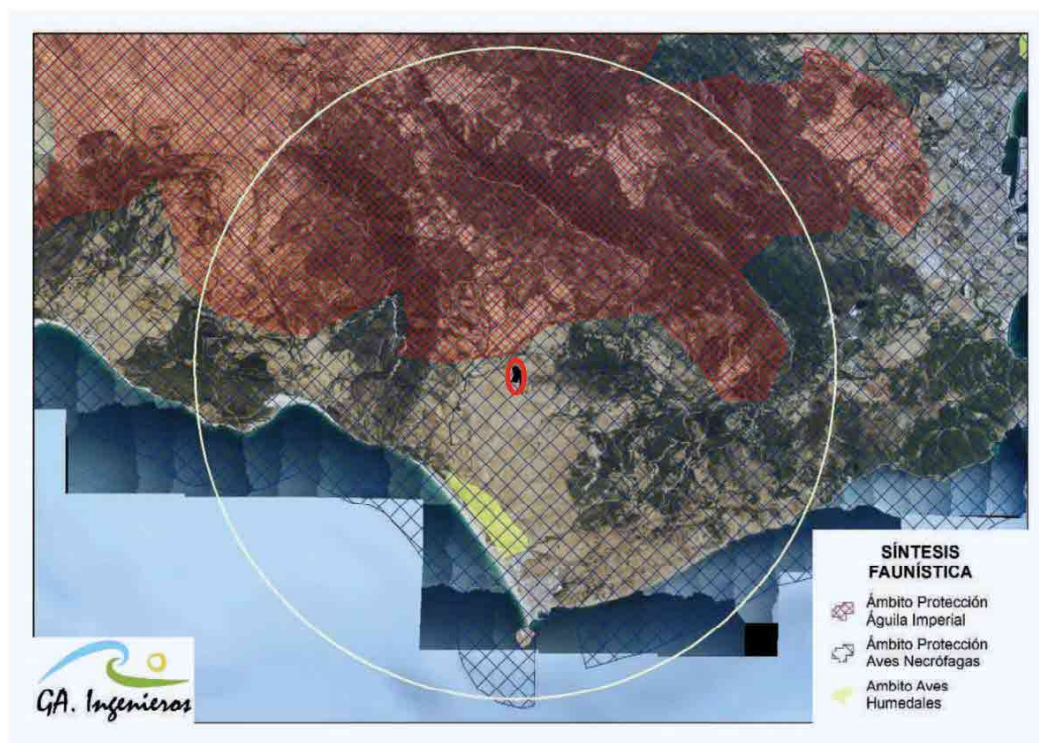
Según la información consultada en la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM) en la zona de influencia del proyecto (10 km) se han localizado los siguientes lugares de importancia para la fauna:

- Ámbito de protección del Águila Imperial (*Aquila adalberti*). Se ha localizado una zona de protección del Águila imperial a 450 m al norte del proyecto.
- Ámbito de aplicación del plan de recuperación y conservación de aves necrófagas (*Neophron percnopterus*) y Zonas de Alimentación de Aves Necrófagas. Las infraestructuras proyectadas presentan afección directa con el ámbito de protección del Alimoche (*Neophron percnopterus*) y zonas de alimentación de aves necrófagas.
- Ámbito de aplicación del plan de recuperación y conservación de aves en humedales. Se ha localizado una zona de protección de aves acuáticas a 3,4 km al sur del proyecto, más concretamente se trata de la "Laguna Playa de los Lances".



En la siguiente imagen se muestran los lugares de importancia para la fauna más cercanos al proyecto.

Figura 28. Lugares de importancia para la fauna respecto del constructivo del proyecto



5.7.12.4. CONECTIVIDAD ECOLÓGICA

La presencia de las infraestructuras puede suponer un impacto indirecto sobre la fauna proveniente de los espacios descritos anteriormente. Este impacto, principalmente se deberá a la pérdida de conectividad de la red natural por la presencia de la planta.

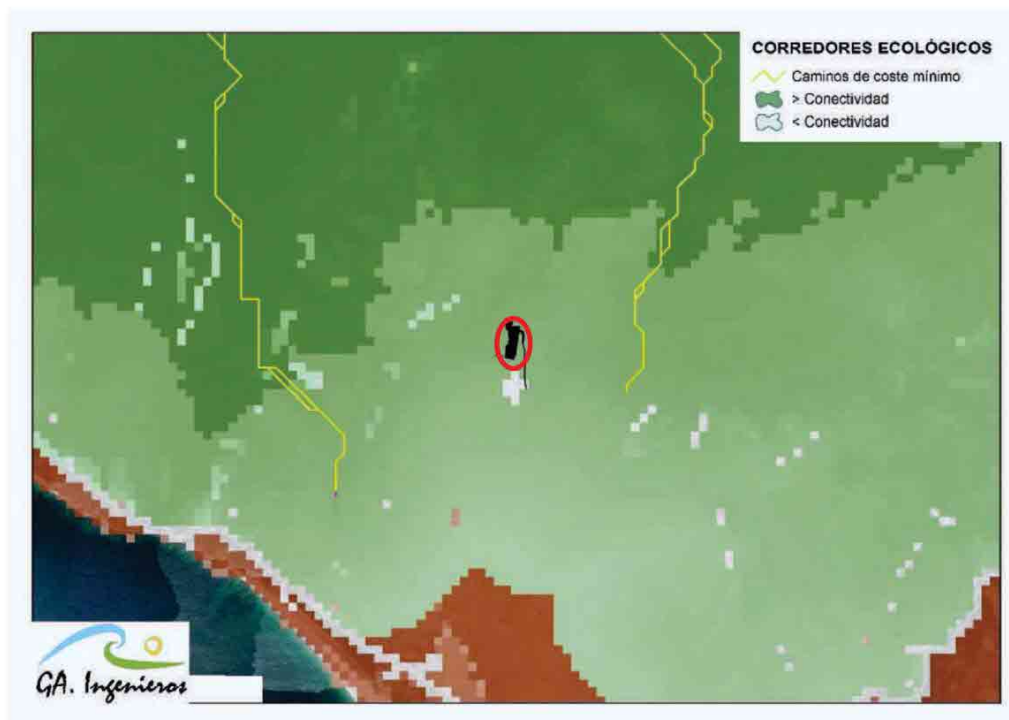
La Escuela Técnica Superior de Ingenieros de Montes de la Universidad Politécnica de Madrid desarrollo en 2016 un Estudio para la identificación de redes de conectividad entre espacios forestales de la Red Natura 2000 en España, para WWF-España. A continuación, se analiza el potencial impacto indirecto de cada uno de los proyectos sobre la fauna proveniente de los espacios naturales cercanos.

En la siguiente figura se muestran los corredores identificados, así como los caminos de coste mínimo marcados en amarillo, que corresponderían con el trazado del eje o parte central de los conectores, y en verde la franja conectora, que muestra la amplitud de la



franja territorial sobre la cual es factible que las especies encuentren buenas condiciones para realizar sus movimientos.

Figura 29. Representación gráfica global de los corredores ecológicos en las proximidades del ámbito de estudio.



Por un lado, se observa en la imagen anterior que tanto al este como al oeste de las infraestructuras proyectadas existen varios caminos de coste mínimo, por los que las especies podrían encontrar unas condiciones óptimas para realizar sus movimientos.

Por otro lado, al norte del proyecto se puede apreciar una zona de mayor conectividad ecológica, que llega hasta la costa por medio de la Sierra de Enmedio, la cual se ubica a unos 3 km del proyecto.

Dada la ubicación del proyecto respecto de los caminos de coste mínimo, la barrera natural que ejerce el Río de la Jara entre la planta de almacenamiento y la Sierra de Enmedio, así como el grado de antropización del entorno, no se prevé afección de las infraestructuras proyectadas sobre los principales corredores ecológicos.

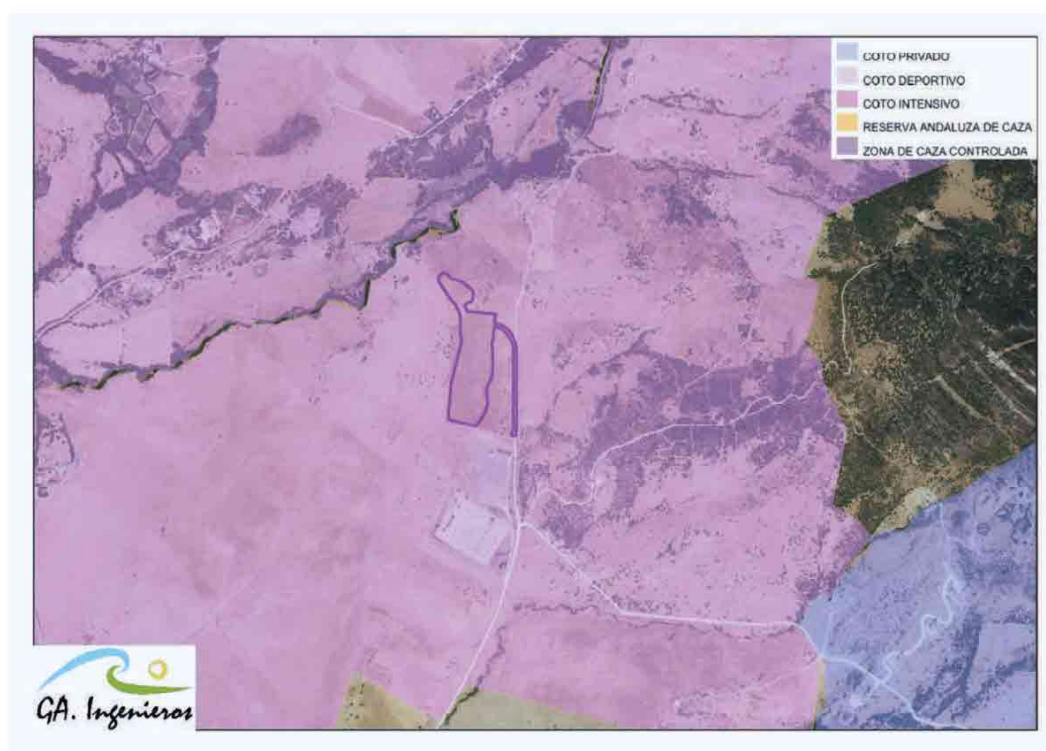


5.7.12.5. ACTIVIDAD CINEGÉTICA Y PISCÍCOLA

Con respecto a la actividad cinegética y piscícola, se han identificado los cotos de caza próximos al proyecto, dando como resultado, según la cartografía oficial de REDIAM, que el proyecto recae sobre el Coto Deportivo CA-0651 "Campiña de Cádiz", de 479.271.86ha.

Por último, indicar que dada la extensión y características de las infraestructuras proyectadas, no se verá afectada la actividad cinegética y/o piscícola del entorno en ninguna de sus fases.

Figura 30. Cotos de caza identificados en el entorno del proyecto.



5.7.13. VÍAS PECUARIAS

Se ha realizado una búsqueda de las Vías Pecuarias en el entorno del proyecto, utilizando para ello la cartografía puesta a disposición por REDIAM y la Base Topográfica Nacional escala 1:25.000 (BTN25), dando como resultado las parcelas de ubicación del proyecto se encuentran rodeadas por tres vías pecuarias: A 450 m al norte se ubica la Colada Izquierda de Ramos y del Conejo; colindante al este de los vallados se encuentra la Colada de Ramos; y a 850 m al oeste se encuentra la Colada de la Jara.

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 20.07.2026.
	27/07/2026
Francisco Antonio Ruiz Romero	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	005c792dceff4ea1b8ab08192463d379001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Otras Vías Pecuarias próximas al proyecto son la Colada de los Barronales y del Cura, la Colada del Abrevadero del Cura y la Cañada Real de Algeciras a Tarifa y Medina Sidonia.

En la siguiente imagen se refleja la posición del proyecto respecto de las Vías Pecuarias identificadas

Figura 31. Vías pecuarias en el entorno del proyecto



5.7.14. MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

Se ha consultado la cartografía de Montes de Utilidad Pública puesta a disposición por REDIAM, dando como resultado que el proyecto no presenta afección directa con ninguno de ellos. Los MUPs más próximos al proyecto se corresponden con

- MUP "Caheruelas" (CA-50054-AY). Propiedad del Ayuntamiento de Tarifa, se ubica a 207 m al norte de las infraestructuras proyectadas.
- MUP "La Peña" (CA-50011-AY). Propiedad del Ayuntamiento de Tarifa, se ubica a 1,1 km al oeste de las infraestructuras proyectadas.
- MUP "Zorrillos" (CA-50015-AY). Propiedad del Ayuntamiento de Tarifa, se ubica a 1,3 km al sureste de las infraestructuras proyectadas.

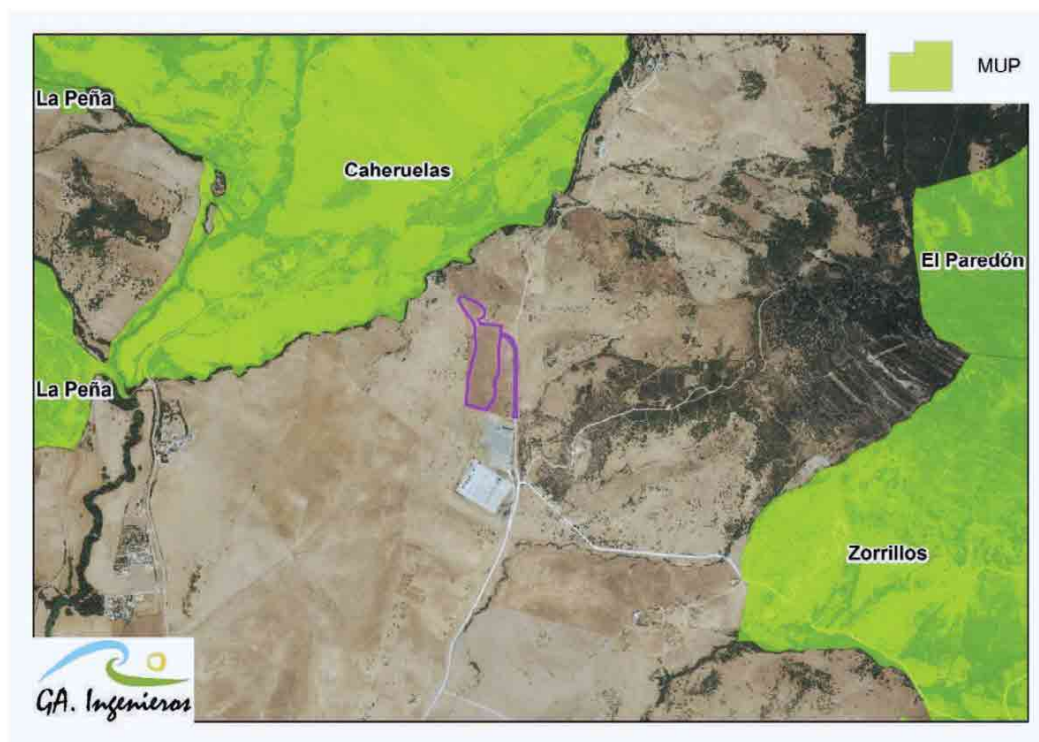
Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 20.07.2026.	27/07/2026	Francisco Antonio Ruiz Romero
--------------	--	------------	----------------------------------

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	005c792dceff4ea1b8ab08192463d379001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



- MUP "El Paredón" (CA-70004-AY). Propiedad del Ayuntamiento de Tarifa, se ubica a 2 km al noreste de las infraestructuras proyectadas.

Figura 32. Montes de Utilidad Pública identificados en el entorno del proyecto



5.7.15. CAMINO DE SANTIAGO

Consultando la cartografía oficial del Camino de Santiago puesta a disposición por El Instituto Geográfico Nacional (IGN) se comprueba que el tramo del Camino de Santiago más próximo al proyecto se corresponde con la Vía Augusta de Cádiz, el cual se ubica a más de 50 km de las infraestructuras proyectadas.

5.7.16. VÍAS VERDES

Se ha consultado la cartografía de Vías Verdes puesta a disposición por REDIAM, dando como resultado que no se ubica ningún tipo de vía verde en el entorno del proyecto.

5.7.17. PATRIMONIO CULTURAL

Consultada la Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía del IAPH y el Plan de Adaptación Parcial del Ayuntamiento de Tarifa de 2010 no existen registrados



yacimientos arqueológico ni bien patrimonial alguno en la zona objeto de la presente prospección arqueológica superficial, ni en su entorno cercano.

El bien patrimonial más próximo a la zona de estudio es el Santuario de N.S. de la Luz a 870 m. al oeste y ya al norte, a 3,00 km. se encuentran los yacimientos de Las Carehuelas y Carehuela Caballero y al sur, a más de 3,5 km., en la costa, los yacimientos de Los Lances, Hotel Dos Mares y el Puente del río de la Jara.

Adicionalmente, se efectúa una Prospección Arqueológica Superficial de la Planta de Almacenamiento Stand-Alone "ST Palmosilla" 200 MW, línea de evacuación eléctrica subterránea y nueva SE.

La prospección arqueológica superficial tiene la finalidad de definir y delimitar yacimientos arqueológicos preexistentes a la intervención o para la localización de vestigios arqueológicos no catalogados o inventariados en las bases de datos del patrimonio histórico de Andalucía y que podrían verse afectados durante la ejecución de los trabajos de construcción de la futura planta de almacenamiento con baterías "ST Palmosilla" dentro del término municipal de Tarifa (Cádiz).

En caso positivo, con la detección de yacimientos arqueológicos o de posibles indicios de registro de elementos será la Delegación Territorial de Cultura de Cádiz la que estime las medidas cautelares precisas. Anexo al presente Documento de Proyecto se encuentra Proyecto de Prospección Arqueológica Superficial en relación a futura Planta de Almacenamiento stand-alone "ST Palmosilla" 200 MW, e infraestructuras de evacuación eléctrica en el T.M. de Tarifa (Cádiz).

5.7.17.1. BIENES DE INTERÉS CULTURAL

Utilizando la cartografía disponible en el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía y de la Red de Información Ambiental de Andalucía se han identificado los Bienes de Interés Cultural (BIC) y Bienes de Catalogación General (CG) declarados en Andalucía. El resultado de dicho análisis se refleja en la siguiente tabla:

Tabla 29. Bienes identificados en el entorno del proyecto

BIENES DE INTERÉS CULTURAL		
NOMBRE	FIGURA	DISTANCIA (m)
Torre La Peña	BIC	3.971,97
Torre Rayo	BIC	5.306,61
Mellaria	BIC	5.716,31
C.H Tarifa	BIC	6.175,28
Murallas	BIC	6.175,84
Torre los Maderos	BIC	6.517,10

