

Referencia:	2025/16626
Asunto:	<b>SESIÓN EXTRAORDINARIA EL DÍA 31 DE JULIO DE 2025 DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE FUERTEVENTURA.</b>
RAA/DMM/rbcm	

### BORRADOR DEL ACTA

En Puerto del Rosario, en el Salón de Plenos del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, siendo las diez horas y cuarenta minutos, se reúne la **Junta de Gobierno** del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, para celebrar la **Sesión Extraordinaria**, bajo la Presidencia de Dña. Dolores Alicia García Martínez, actuando como Secretaria Dña. Raquel Antón Abarquero, detallándose a continuación **la asistencia de los siguientes Consejeros:**

#### PRESIDENTA

Dña. Dolores Alicia García Martínez

#### REPRESENTANTE DEL CABILDO INSULAR DE FUERTEVENTURA

Grupo Coalición Canaria

D. Adargoma Hernández Rodríguez

Grupo Socialista

D. Carlos Rodríguez González

Grupo Partido Popular

D. Domingo Pérez Saavedra

Grupo Nueva Canarias-Frente Amplio Canarista

Dña. Sonia M<sup>a</sup> Álamo Sánchez

#### REPRESENTANTES DE LOS AYUNTAMIENTOS

Ayuntamiento de Puerto del Rosario

Dña. Ana M<sup>a</sup> Hernández González, se incorpora a las 10.43h

Ayuntamiento de Tuineje

D. Jonathan Peña Barreto

#### REPRESENTANTES DE CONSORCIOS, EMPRESAS PÚBLICAS Y DE GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.

Dña. M<sup>a</sup> Natividad Marcial Falcón

#### REPRESENTANTES DE TITULARES DE APROVECHAMIENTOS

Dña. Bienvenida Morales Martín

Dña. Goretti Melián Brito

#### REPRESENTANTES DE ORGANIZACIONES AGRARIAS

D. Germán Domínguez Rodríguez

D. Juan Cerdeña Martín

#### REPRESENTANTES DE ORGANIZACIONES EMPRESARIALES

D. Juan José Ávila Roger

De conformidad con lo establecido en el artículo 109.1.d) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se hace constar que **han excusado su ausencia:** D. Agustín Alberto García.

- D. Domingo Montañez Montañez, como **Gerente** de este Consejo.

## 1. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL 7 DE MAYO DE 2025.

Dada cuenta del borrador del Acta de la Sesión Extraordinaria de la Junta de Gobierno celebrada el día 7 de mayo de 2025, el mismo es APROBADA por unanimidad de los Consejeros presentes, con la abstención de los miembros que no asistieron a la misma.

## 2. EXPEDIENTE 2020/26602 AUTORIZACIÓN DE PRÓRROGA O RENOVACIÓN DEL PLAZO DE EXPLOTACIÓN DE LA ESTACIÓN DESALINIZADORA DE AGUAS MARINAS (EDAM), JUNTO A LAS INSTALACIONES ANEXAS DE CAPTACIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS MARINAS Y DE VERTIDO DEL CONCENTRADO (SONDEOS FILTRANTES COSTEROS), ASÍ COMO DE AUTORIZACIÓN PARA LA AMPLIACIÓN DE DICHA PLANTA DE PRODUCCIÓN INDUSTRIAL DE AGUA HASTA ALCANZAR UNA CAPACIDAD TOTAL NOMINAL DE 2.000 M<sup>3</sup>/D DE PERMEADO, Y DE REGULARIZACIÓN Y MEJORA DEL SISTEMA DE CAPTACIÓN DE AGUAS DE ALIMENTACIÓN EXISTENTE, Y AMPLIACIÓN DEL SISTEMA ACTUAL DE EVACUACIÓN DEL CONCENTRADO, EN RÉGIMEN DE AUTOABASTECIMIENTO DEL CENTRO DE JARDINERÍA Y ZOO-PARQUE DE LA LAJITA (OASIS WILDLIFE FUERTEVENTURA), EN EL ÁMBITO DE LA LAJITA, T.M. DE PÁJARA.

Por la Presidencia se da cuenta de la siguiente Propuesta de la Gerencia, relativa al punto del orden del día, y que dice:

*<<Resultando que, mediante escrito con R.E. núm. 2021017532 de fecha 28 de junio de 2021, doña Cirila Cabrera Saavedra, actuando en nombre y representación de las entidades mercantiles “Museo del Campo Majorero, S.L.” (B35404086) y “Centro de Jardinería La Lajita, S.L.” (B35548551), solicita de este Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura (CIAF) la oportuna regularización del sistema de captación de aguas subterráneas marinas (sondeos costeros filtrantes) asociado a la Estación Desalinizadora de Aguas Marinas (EDAM) de autoabastecimiento del Centro de Jardinería y Zoo-Parque de La Lajita (Oasis Wildlife Fuerteventura), en el ámbito de La Lajita, T.M. de Pájara, adjuntando como documentación técnica el proyecto denominado “Regularización de captaciones de agua de mar asociadas a dos EDAM’s para el autoabastecimiento de las instalaciones de centro de Jardinería y Zoo-parque en La Lajita”, de mayo de 2021, suscrito por el ingeniero técnico de obras públicas (especialidad en construcciones civiles) don Juan Manuel Soto Évora (colegiado núm. 13.971), con firma digital de fecha 10 de junio de 2021, en el que se describe la infraestructura hidráulica existente, a efectos de atender a los condicionantes fijados en la parte dispositiva de las resoluciones recaídas en los expedientes núm. 2020/00026602F (08/08-P.DES., formato físico) y núm. 2021/00004080R (16/05-Aut.Grales-B, formato físico).*

*Resultando que, de acuerdo con lo justificado en dicho proyecto técnico, se pretende la regularización de dos (2) sondeos filtrantes costeros, de unos 30,50 m (Sondeo A) y 32,00 m (Sondeo B) de profundidad y 300 mm de diámetro, ejecutados en los puntos de coordenadas aproximadas UTM  $X_A=582.005$ ;  $Y_A=3.117.138$  (Sondeo A) y  $X_B=582.251$ ;  $Y_B=3.117.207$  (Sondeo B), distanciados unos 255 m, próximos al deslinde del DPM-T (DL-92-LP, O.M. de 14/07/1988) y dentro de la servidumbre de protección de dichos terrenos de DPM-T, como nuevo sistema de captación de aguas subterráneas marinas adicional al legalizado a la entidad mercantil “Museo del Campo Majorero, S.L.” por acuerdo de la Junta de Gobierno del CIAF, adoptado en Sesión Extraordinaria de fecha 19 de diciembre de 2005, según resolución obrante en el expediente núm. 16/05-Aut.Grales.-B, consistente en un sondeo costero de 40 m de profundidad y 380 mm de diámetro (entubado de PVC de 300 mm de diámetro), ubicado próximo al deslinde del DPM-T (Playa de La Carcel, La Lajita), y localizado en las coordenadas aproximadas UTM  $X=582.136$ ,  $Y=3.117.179$ , habiendo servido de base a dicho expediente (iniciado como expediente núm. 09/05-S.I., investigación) el proyecto denominado “Cata para extracción de agua”, de noviembre de 2004, suscrito por la*

ingeniero técnico de obras públicas doña Juana García Herrera (colegiado núm. 16.099), con visado núm. 19040294PC de fecha 20 de diciembre de 2004.

Dicho proyecto técnico responde además a la exigencia fijada en la condición 6ª (captación de agua de mar) de la parte dispositiva de la resolución recaída sobre el expediente núm. 08/08-P.DES. (expediente electrónico núm. 2020/00026602F), adoptada por acuerdo de la Junta de Gobierno del CIAF, en Sesión Ordinaria de fecha 1 de junio de 2009, por el que se legalizaron las dos (2) EDAM'S por OI de 500 m<sup>3</sup>/d instaladas en el ámbito del Centro de Jardinería y Zoo-Parque de La Lajita, T.M. de Pájara.

**Resultando** que, mediante escrito con R.E. núm. 2021023183 de fecha 20 de agosto de 2021, doña Cirila Cabrera Saavedra, actuando en nombre y representación de la entidad mercantil "Museo del Campo Majorero, S.L.", solicita de este CIAF la **regularización de las condiciones existentes de vertido de concentrado o rechazo** del referido centro de producción a sondeo filtrante costero, **así como la preceptiva autorización para la ampliación de dicho sistema de vertido**, conforme al documento técnico denominado "**Regularización y ampliación de las condiciones de vertido asociadas a dos EDAM's para el autoabastecimiento de las instalaciones de Centro de Jardinería y Zoo-Parque en La Lajita**", de julio de 2021, suscrito por el ingeniero técnico de obras públicas (especialidad en construcciones civiles) don Juan Manuel Soto Évora (colegiado núm. 13.971), con firma digital de fecha 30 de julio de 2021, en el que se describen las obras e instalaciones hidráulicas propuestas, al objeto de atender a los condicionantes fijados en las resoluciones recaídas en los expedientes núm. 01/99-VS (expediente electrónico núm. 2020/00026100B) y núm. 08/08-P.DES.

**Resultando** que, de acuerdo con el referido proyecto técnico, la actuación prevista consiste básicamente en la **ejecución de un (1) nuevo sondeo filtrante costero (Sondeo B)**, perforado por rotoperCUSión, **de 40 m de profundidad y 300 mm de diámetro**, encamisado con tubería de PVC de 250 mm de diámetro ranurada en sus 5 m finales, emplazado en el punto de coordenadas aproximadas UTM X<sub>v</sub>=581.488, Y<sub>v</sub>=3.116.931, en servidumbre de protección de dichos terrenos de DPM-T, adicional al sondeo costero existente (Sondeo A), que fue autorizado por acuerdo de la Junta de Gobierno del CIAF, en Sesión Extraordinaria de fecha 20 de diciembre de 1999 (**expediente núm. 01/99-VS**), al objeto de verter el rechazo generado en la primitiva Estación Desalinizadora de Aguas Salobres (EDAS: 300 m<sup>3</sup>/d), que también fue autorizada por dicho órgano rector en la precitada Sesión Extraordinaria a "Centro de Jardinería La Lajita, S.L.", según resolución obrante en el **expediente núm. 12/99-P.DES.** (actualmente expediente electrónico núm. 2023/00020158), junto al sondeo de captación de aguas subterráneas (continental no marina) asociado a la misma (UTM X=581.968; Y=3.117.985), según resolución obrante en el **expediente núm. 08/99-S.I.** (actualmente expediente electrónico núm. 2020/00009781A).

En relación al sondeo filtrante primitivo (expediente núm. 01/99-VS), ubicado en la margen derecha del cauce público del Bco. de Tarajal de Sancho, según el sentido corriente de las aguas, y próximo del deslinde del DPM-T (UTM X=582.864; Y=3.117.483), la entidad mercantil "Museo del Campo Majorero, S.L.", mediante escrito con R.E. núm. 2018000812 de fecha 9 de octubre de 2018, expuso a esta Administración hidráulica la pérdida de condiciones de filtración de la totalidad del caudal de rechazo vertido, ocasionando desbordamientos puntuales en momentos de P.M.V.E., indicando entonces que se encontraba en fase de redacción la documentación técnica necesaria para mejorar el sistema de evacuación del caudal de rechazo asociado al referido centro de producción industrial.

**Resultando** que, mediante escrito con R.E. núm. 14795/2023, de fecha 14 de abril de 2023, doña Cirila Cabrera Saavedra, actuando en nombre y representación de la entidad mercantil "Museo del Campo Majorero, S.L.", solicita la **renovación o prórroga del plazo otorgado para la explotación del centro de producción industrial de agua (EDAM) legalizado por este CIAF en las instalaciones del Centro de Jardinería y Zoo-Parque de La Lajita (1.000 m<sup>3</sup>/d)**, T.M. de Pájara, **así como de ampliación de la capacidad de dicho centro de producción mediante la instalación de un nuevo módulo adicional de O.I. de 1.000 m<sup>3</sup>/d, junto a la ampliación y mejora de los sistemas anexos de captación de aguas subterráneas marinas y de vertido del rechazo o concentrado generado** (sondeos filtrantes costeros), en régimen exclusivo de autoabastecimiento, de acuerdo con lo descrito en el proyecto técnico denominado "**Regularización y ampliación de las condiciones de producción, captación y vertido de las EDAM's del Oasis Wild Life Fuerteventura, en régimen de autoabastecimiento**", que fue remitido a este CIAF mediante escrito con R.E. núm. 30875/2023 de fecha 21 de julio de 2023, suscrito por el ingeniero

técnico de obras públicas, especialidad en construcciones civiles, don Juan Manuel Soto Évora (colegiado núm. 13.971), con firma digital de fecha 19 de julio de 2023, al objeto de atender el incremento de demanda de agua potable del Centro de Jardinería y Zoo-Parque de La Lajita (Oasis Wildlife Fuerteventura), **estimada inicialmente en unos 1.600 m<sup>3</sup>/d**, según se detalla en el punto 1.3 “Necesidades del Centro de Jardinería y Zoo-Parque (Oasis Wildlife Fuerteventura) y justificación de la necesidad de regulación y ampliación de las condiciones de producción, captación y vertido” del documento N° 1 “Memoria y Anejos” de dicho proyecto, cuya superficie se ha incrementado hasta los 584.771 m<sup>2</sup>, encontrándose cubierta de vegetación el 60 % de la misma (350.860 m<sup>2</sup>).

**Resultando** que, de acuerdo con el referido proyecto técnico, se pretende básicamente la **regularización del sistema actual de captación de aguas subterráneas marinas, constituido por un total de seis (6) sondeos costeros filtrantes**, cuyas bocaminas se localizan en puntos de coordenadas aproximadas UTM  $X_1=582.005$ ,  $Y_1=3.117.138$  (Sondeo A);  $X_2=582.055$ ,  $Y_2=3.117.147$ ;  $X_3=582.083$ ,  $Y_3=3.117.159$ ;  $X_4=582.106$ ,  $Y_4=3.117.162$ ;  $X_5=582.195$ ,  $Y_5=3.117.198$  y  $X_6=582.251$ ,  $Y_6=3.117.207$  (Sondeo B), de los cuales sólo tres (3) se encuentran activos, **mejora del sistema actual de vertido de concentrado mediante la ejecución de dos (2) nuevos sondeos filtrantes costeros**, perforados por rotoperCUSión, de 40 m de profundidad y 300 mm de diámetro, y encamisados con tubería de PVC de 250 mm de diámetro ranurada en sus 5 m finales, emplazados en los puntos de coordenadas aproximadas UTM  $X_{1V}=582.590$ ,  $Y_{1V}=3.117.188$  (Sondeo 1) y  $X_{2V}=582.602$ ,  $Y_{2V}=3.117.236$  (Sondeo 2), situándose las bocaminas a cota  $Z=18,06$  m.s.n.m. y a unos 103 m del deslinde del DPM-T, y a unos 340 m de los sondeos de captación de agua de alimentación, en el paraje conocido como “Punta del Chupadero”, e **instalación de un (1) nuevo módulo de O.I.** (contenerizada) de 1.000 m<sup>3</sup>/d (41,66 m<sup>3</sup>/h) de capacidad de producción nominal, operando en una sola tapa con factor de conversión del 42 % y dotada de sistema de recuperación de energía tipo ERI, con línea de tratamiento convencional compuesta en esencia por un pretratamiento físico-químico, sistema de desalinización por O.I., postratamiento del agua producto y sistema de limpieza química-flushing, que se ubicará en el punto de coordenadas aproximadas UTM  $X_M=582.770$ ,  $Y_M=3.118.447$ , próxima a las dos (2) EDAM’s existentes.

La solución técnica finalmente propuesta para ampliar el sistema de vertido de concentrado difiere de la alternativa inicial valorada en el precitado proyecto “Regularización y ampliación de las condiciones de vertido asociadas a dos EDAM’s para el autoabastecimiento de las instalaciones de Centro de Jardinería y Zoo-Parque en La Lajita”, de julio de 2021.

**Resultando** que, de acuerdo con la precitada documentación técnica, cuyos **proyectos debidamente visados** por los colegios profesionales correspondientes **fueron aportados a esta Administración hidráulica** mediante escritos con R.E. núm. 48066/2023 y núm. 48111/2023, de fecha 9 de noviembre de 2023 (visados núm. 69230053PB/1, de fecha 26 de julio de 2023, y núm. 69230079VR/1, de fecha 23 de octubre de 2023, del CITOP), en respuesta a los requerimientos efectuados por este CIAF, mediante oficios con R.S. núm. 25594/2023 (Museo del Campo Majorero, S.L.) y núm. 25595/2023 (Centro de Jardinería La Lajita, S.L.), de fechas 19 de octubre de 2023 (notificación efectiva de 19 de octubre de 2023), el referido centro de producción industrial de agua (autoabastecimiento) quedaría integrado básicamente por las siguientes instalaciones una vez ejecutadas las obras de ampliación y mejoras propuestas:

➤ **Sistema de captación de aguas subterráneas marinas: caudal estimado: 5.200 m<sup>3</sup>/d.**

**6 sondeos filtrantes costeros:**

- |  |                  |
|--|------------------|
| • Sondeo A ( $X_A=582.005$ ; $Y_A=3.117.138$ ) | <b>Activo</b>    |
| - Profundidad:                                 | 30,50 m          |
| - Diámetro bocamina:                           | 300 mm           |
| - Cota de coronación:                          | 13,50 m.s.n.m.   |
| - Altura lámina de agua:                       | 27,50 m          |
| - Encamisado, PVC (diámetro):                  | 200 mm           |
| - Tubería de impulsión, PEAD (diámetro):       | 160 mm           |
| - Bomba impulsión:                             | EMC3.0 Hp-22 Kw. |
| • $X_2=582.055$ , $Y_2=3.117.147$              | <b>Inactivo</b>  |
| • $X_3=582.083$ , $Y_3=3.117.159$              | <b>Inactivo</b>  |
| • $X_4=582.106$ , $Y_4=3.117.162$              | <b>Inactivo</b>  |
| • $X_5=582.195$ , $Y_5=3.117.198$              | <b>Activo</b>    |

• Sondeo B ( $X_B=582.251$ ; $Y_B=3.117.207$ )	<b>Activo</b>
- Profundidad:	32,00 m
- Diámetro bocamina:	300 mm
- Cota de coronación:	14,30 m.s.n.m.
- Altura lámina de agua:	17,50 m
- Encamisado:	no dispone
- Tubería de impulsión, PEAD (diámetro):	160 mm
- Bomba impulsión:	EMC3.0 Hp-22 Kw.

➤ **Unidades de desalinización de aguas marinas: producción total: 2000 m<sup>3</sup>/d.**

**Módulos existentes: 2x500 m<sup>3</sup>/d (factor de conversión: 40 %)**

- **Pretratamiento (físico-químico):** mediante una filtración primaria en filtro de lecho mixto (silex/antracita) de 3,14 m<sup>2</sup> de superficie filtrante y 9,55 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>h de velocidad de filtración, seguida de una filtración de afino o seguridad mediante un filtro de cartucho de 18 bujías de 5 µm de selectividad, previa dosificación de reactivo anti-incrustante mediante bombas dosificadoras. Realizado el pretratamiento, el aumento de presión del agua de alimentación al rack de OI se obtiene mediante una bomba de alta presión y a través del sistema de recuperación de cámaras isobáricas y bomba booster.
- **Bombeo de alta presión y recuperador de energía (ERI-Booster):** mediante grupo moto-bomba con caudal de 53,00 m<sup>3</sup>/h, gobernada por variador de velocidad y disponiendo de intercambiador de presión tipo ERI con bomba booster comandada con variador de frecuencia.
- **Bastidor de OI:** formado por cinco (5) cajas de presión conectadas en paralelo con siete (7) membranas en serie por tubo, tipo arrollamiento en espiral de poliamida aromática (TORAY), resultando un sistema osmotizador de 35 membranas semipermeables.
- **Limpieza de membranas:** mediante sistema auxiliar de limpieza química y flushing (lavado/desplazamiento) para asegurar el buen funcionamiento ante ensuciamientos, contaminación o paradas.

**Nuevo módulo: 1x1000 m<sup>3</sup>/d (factor de conversión: 42 %)**

- **Pretratamiento (físico-químico):** mediante una filtración primaria en filtro de discos autolimpiantes (5-200 µm), seguida de una filtración de afino o seguridad mediante un filtro de cartucho de 1-5 µm de selectividad, previa dosificación de reactivos (anti-incrustante, reductores) mediante bombas dosificadoras. Realizado el pretratamiento, el aumento de presión del agua de alimentación al rack de OI se obtiene mediante una bomba de alta presión y a través del sistema de recuperación con intercambiador de presión y bomba booster.
- **Bombeo de alta presión (BAP) y recuperador de energía (intercambiador de presión y bomba Booster):** mediante grupo moto-bomba con caudal de 69,7 m<sup>3</sup>/h, gobernada por variador de velocidad y disponiendo de intercambiador de presión con bomba booster comandada con variador de frecuencia.
- **Bastidor de OI:** formado por doce (12) cajas de presión conectadas en paralelo con seis (6) membranas en serie por tubo, tipo arrollamiento en espiral de poliamida aromática (TORAY), resultando un sistema osmotizador de 72 membranas semipermeables.
- **Limpieza de membranas:** mediante sistema auxiliar de limpieza química y flushing (lavado/desplazamiento) para asegurar el buen funcionamiento ante ensuciamientos, contaminación o paradas.
- **Postratamiento permeado:** sistema de ajuste de pH y dosificación de cloro residual

➤ **Sistema de vertido del concentrado o rechazo: caudal estimado: 3.200 m<sup>3</sup>/d.**

**3 sondeos filtrantes costeros:**

- Sondeo 0 ( $X=582.864$ ;  $Y=3.117.483$ )      Existente
- Sondeo 1 ( $X_{1V}=582.590$ ,  $Y_{1V}=3.117.188$ )
- Sondeo 2 ( $X_{2V}=582.602$ ,  $Y_{2V}=3.117.236$ )

**Resultando** que, el funcionamiento general de la EDAM, que dispondrá de un sistema de flushing y equipos para efectuar la limpieza química de las membranas, se gestiona mediante sistema de control por autómatas programables, disponiendo de la instrumentación de medida y dispositivos de control adecuados para la correcta operatividad de la instalación (manómetros, transmisores de presión, contadores, rotámetro, medidor de temperatura, medidor de conductividad,

interruptor de nivel, alarmas, etc.), con una potencia instalada relativa al nuevo módulo (1000 m<sup>3</sup>/d) de 173 KW (EDAM: 151 KW; bomba alimentación: 22 KW), y coste de producción de permeado de 1,13 €/m<sup>3</sup>, respondiendo el sistema de recuperación de energía a las exigencias que en materia de eficiencia energética establece la planificación hidrológica de la Demarcación Hidrográfica de Fuerteventura (DHF), que prevé especialmente, entre los aspectos técnicos que deben estudiarse para la autorización de plantas desalinizadoras de aguas marinas, la necesidad de demostrar la utilización de la mejor tecnología disponible o, en su caso y razonadamente, de la más adecuada y de consumo energético mínimo, facilitando la recuperación de costes de los servicios del agua.

En el Anejo nº 3 del nuevo proyecto se incluye, como documento complementario, el proyecto denominado **“Instalaciones de planta desaladora modular por osmosis inversa para 1000 m<sup>3</sup>/día en Oasis Wildlife Fuerteventura para autoabastecimiento”**, de junio de 2023, suscrito por el ingeniero técnico industrial don Oliver Rodríguez González (colegiado núm. 2639), de Estudio Técnico Fuerteventura, con firma digital de fecha 20 de julio de 2023, y visado colegial núm. E-0164423, de fecha 21 de julio de 2023 (COGITPA).

**Resultando** que, como referencia, y de acuerdo con la documentación obrante en esta Administración hidráulica en relación a los centros de producción industrial de agua y unidades de demanda, en el ámbito de las instalaciones del Centro de Jardinería y Zoo-Parque de La Lajita (Oasis Wildlife Fuerteventura) se encuentran en explotación **dos (2) EDAM's por O.I. con capacidad de producción nominal total de 1.000 m<sup>3</sup>/d (2x500 m<sup>3</sup>/d)**, que fueron legalizadas por acuerdo de la Junta de Gobierno de este CIAF, adoptado en Sesión Ordinaria de fecha 1 de junio de 2009, a las entidades mercantiles “Centro de Jardinería La Lajita, S.L.” y “Museo del Campo Majorero, S.L.”, en régimen de autoabastecimiento, según resolución obrante en el **expediente núm. 2020/00026602F**, resultando **condicionadas a un plazo de explotación de quince (15) años**, contado a partir del día siguiente a la notificación de dicha resolución, que resultó efectiva con fecha 11 de junio de 2009, conforme recibí obrante en el expediente (vigencia: 12 de junio de 2024). Dicho centro de producción industrial se condicionó al sistema de captación de aguas marinas que fue legalizado a la entidad “Museo del Campo Majorero, S.L.”, por acuerdo de la Junta de Gobierno de esta Administración hidráulica, adoptado en Sesión Extraordinaria de fecha 19 de diciembre de 2005, según resolución obrante en el **expediente núm. 2021/00004080R**, y al sistema de evacuación de concentrado o rechazo que fue autorizado por acuerdo de la Junta de Gobierno del CIAF, adoptado en Sesión Extraordinaria de fecha 20 de diciembre de 1999, según resolución obrante en el **expediente núm. 2020/00026100B**.

**Resultando** que, la **captación del agua de alimentación** se realiza mediante **sondeos filtrantes costeros localizados en la zona hidrológica designada como “Zona E2” (Este E-2) y ámbito de la masa de agua subterránea “ES70FV003” (FV-003: Cuenca de Gran Tarajal)**, entendiéndose que, en relación al recurso hídrico utilizado, dicho sistema de captación, dada su proximidad al borde costero de la masa de agua subterránea afectada y nivel de lámina de agua en régimen dinámico (condiciones de bombeo), alcanza la **consideración de captación de agua subterránea marina (captada en tierra) destinada al abasto, por lo que la planta asociada tiene la consideración de desalinizadora de agua marina**, conforme a lo dispuesto en los artículos 44.7 (condicionantes de los recursos subterráneos) y 70.4 (regulación y control de las instalaciones de desalación) del documento normativo del PHI-DHF (Decreto 185/2018, de 26 de diciembre). Al respecto, se deduce de las analíticas obrantes en el expediente núm. 2020/00026602F, tanto por el valor de la conductividad y sustancias disueltas como por el de los cationes y aniones, que es **agua de origen marino sin mezcla de aguas continentales**, entendiéndose que **dicha actividad no contribuirá al avance del proceso de intrusión marina** y que no cabe esperar interferencia significativa en el funcionamiento natural del ciclo hidrológico y la calidad de las aguas subterráneas continentales, **no advirtiendo en los estudios hidrogeológicos disponibles en esta Administración hidráulica**, tales como el “Estudio Hidrogeológico de la Isla de Fuerteventura (Sistema Acuífero nº 82)”, relativo al “Proyecto de Actualización de Infraestructura Hidrogeológica, Vigilancia y Catálogo de Acuíferos. Año 1988/89/90”, realizado por I.T.G.E. en el año 1990, y “Estudio de la Evaluación de Recursos en Cantidad y Calidad de la Isla de Fuerteventura y sus Formas de Explotación”, realizado por el Servicio Geológico de Obras Públicas y Urbanismo, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, en el año 1983, recursos subterráneos aprovechables directamente que puedan verse afectados en la zona.

**Resultando** que, la **evacuación del concentrado** mediante **sondeos filtrantes costeros constituye uno de los sistemas de evacuación del rechazo (salmuera) previstos en el vigente PHI-DHF**, según lo previsto en el artículo 71 de su documento normativo, debiendo cumplir las

condiciones establecidas en el artículo 40.10.a de dicho documento normativo, relativas en esencia a la profundidad de inyección (extremo de la tubería).

**Resultando** que, respecto a la evaluación de **riesgos de inundación (fluviales)**, el ámbito de estudio **no se encuentra afectado por Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) Fluvial-Pluvial** identificadas en la Demarcación Hidrográfica de Fuerteventura, en cumplimiento del Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de Evaluación y Gestión de Riesgos de Inundación, **ni por ARPSI's costeras (mareas/oleaje)**, salvo el sondeo filtrante costero existente (primitivo) relativo al vertido, que se encuentra afectado por el ARPSI designada como "ES122\_ARPSI\_0016" (La Lajita y Bco. de Tarajal de Sancho), figurando la delimitación de las ARPSI's (incluyendo calados) en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), entendido que dicha instalación no contraviene lo dispuesto en el Plan Especial de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica de Fuerteventura (PGRI), aprobado por el Decreto 120/2020, de 26 de noviembre. Dicho ámbito no se ubica en zonas inundables advertidas en el propio PHI-DHF.

**Resultando** que, en relación al **análisis ambiental** de las actuaciones objeto de solicitud, atendiendo a competencias de este CIAF, y según lo expuesto en el Anejo nº 8 "Análisis Ambiental" del proyecto "**Regularización y ampliación de las condiciones de producción, captación y vertido de las EDAM's del Oasis Wild Life Fuerteventura, en régimen de autoabastecimiento**" aportado, de julio de 2023, dicho ámbito **no se encuentra afectado por espacio de la Red Natura 2000 o por la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, ni se encuentra dentro de alguno de los supuestos establecidos para aquellos proyectos que deben ser sometidos a Evaluación Ambiental**, según la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

**Resultando** que, se entiende que **las nuevas instalaciones proyectadas** (sondeos filtrantes de vertido) y **propuestas para regularizar** (sondeos filtrantes de captación), así como la **ampliación de dicho centro de producción industrial de agua, resultan legalizables y autorizables por esta Administración hidráulica, al entenderse ajustadas a las directrices del PHI-DHF** (Decreto 185/2018, de 26 de diciembre), y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la Ley Territorial 12/1990, de Aguas, que recoge expresamente "... Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico y, en particular, el vertido de líquidos y de productos susceptibles de contaminar las aguas superficiales y subterráneas, requiere autorización administrativa...", artículo 89.1 que prevé "... Los Consejos Insulares, atendiendo en su caso a lo establecido en la planificación, autorizaran la instalación de plantas de producción industrial de agua para posibilitar la satisfacción de las necesidades de consumo...", prescripciones establecidas en los artículos 160 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Decreto 86/2002, de 2 de julio, en relación con la producción industrial de agua y la infraestructura hidráulica, que recoge "... Los Consejos Insulares de Aguas, atendiendo en su caso a lo establecido en la planificación, autorizarán la instalación de plantas de producción industrial de aguas para posibilitar la satisfacción de las necesidades de consumo. Se considera producción industrial la que no interfiera en el ciclo natural de agua de las islas ...", artículo 165 del precitado Reglamento del Dominio Público Hidráulico, según el cual "Toda persona física o jurídica, pública o privada, que pretenda instalar una planta de producción industrial de aguas con destino a su autoabastecimiento, solicitará su autorización que, en ningún caso, podrá ser denegada por existir ya en la zona suficiente oferta pública o privada de agua, salvo que la solicitud sea contraria a la planificación hidrológica.", y artículos 31 y 70 del documento normativo del PHI-DHF, relativos al nivel de garantía de demanda y regulación y control de las instalaciones de desalación.

**Resultando** que, respecto a la disponibilidad del suelo afectado por la totalidad de las instalaciones asociadas al centro de producción industrial de autoabastecimiento, y en lo que a las instalaciones anexas de captación y vertido asociadas a la EDAM se refiere (sondeos costeros y conducciones de impulsión y evacuación de concentrado), se entiende **acreditada la disponibilidad del suelo afectado por los dos (2) nuevos sondeos filtrantes costeros que se proponen ejecutar para ampliar el sistema de vertido del concentrado o rechazo, junto a gran parte de la conducción de conexión de los mismos (PEAD, DN-160 mm) al colector de evacuación de rechazo de salmuera existente** (expediente núm. 01/99-V.S.), relativo a terrenos pertenecientes a la finca registral núm. 7256/BIS, del Registro de la Propiedad de Pájara, con referencia catastral núm. 000300100ES81E0001WW, cuya titularidad corresponde a la entidad mercantil "El Ombú Canarias S.L." (B-76241330), habiéndose aportado copia de contrato privado de cesión y uso de suelo, de fecha 7 de julio de 2023, liquidado de impuestos sobre transmisiones

patrimoniales y actos jurídicos documentados ante la Agencia Tributaria Canaria (expediente núm. 2023000998601, de fecha 4 de agosto de 2023. Modelo 600), **autorizando a la entidad mercantil Museo del Campo Majorero, S.L., como parte promotora (parte autorizada), representada por doña Cirila Cabrera Saavedra, la ejecución dentro de los límites de dicha propiedad de tres (3) catas o sondeos filtrantes de evacuación de salmuera o concentrado (DN-300 mm), así como la instalación de dos tuberías soterradas (DN-160 mm y DN-75 mm), una de ellas para el transporte del concentrado hasta dichos sondeos filtrantes.** En dicho contrato, al que se adjunta los oportunos Anexos 1 y 2 con indicación gráfica del suelo objeto de contrato, actúa en nombre y representación de la parte autorizante (El Ombú Canarias S.L.) don Pablo Blanco del Río, habiéndose fijado en la estipulación quinta un plazo inicial de quince (15) años, que podrá prorrogarse.

**Resultando** que, en cuanto al **tramo de la nueva conducción de salmuera más próximo al cauce natural del conocido Bco. Tarajal de Sancho (Bco. de La Lajita)**, de unos 225 m de longitud, que acomete al referido colector de evacuación de rechazo existente, el cual discurre por terrenos de dominio público hidráulico (DPH), atendiendo a la zona susceptible de ser anegada por las aguas en ocasión de la máxima crecida ordinaria (T=100 años), que discurre por terrenos de titularidad pública asociados al Plan Parcial “La Lajita 2000”, aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (C.U.M.A.C.), de fecha 24 de noviembre de 1998, considerados como espacios libres de dominio y uso público destinados a viario y zona recreativa (ZR2), según se indica en la documentación remitida por la peticionaria como subsanación al referido reparo realizado por este CIAF, se adjunta copia de la solicitud cursada por doña Cirila Cabrera Saavedra, actuando en representación de “Museo del Campo Majorero, S.L.”, al Ilustre Ayuntamiento de Pájara (R.E. núm. 15121/2023, de fecha 23 de octubre de 2023), solicitando autorización administrativa de utilización privada del dominio público municipal solo y exclusivamente sobre el trazado de dicha conducción hidráulica.

**Resultando** que, en relación a la disponibilidad de los terrenos rústicos afectados por el conjunto de sondeos filtrantes costeros y conducciones de impulsión que constituyen el **sistema de captación de aguas subterráneas marinas**, procede resaltar los siguientes extremos:

En el expediente núm. **16/05-Aut. Grales.-B** (actualmente núm. 2021/00004080R), **obra copia de contrato privado de arrendamiento de fecha 14 de junio de 2005**, suscrito por don Gregorio Pérez Alonso, como parte arrendadora, en representación de la entidad mercantil “Fuertcan, S.L.”, propietaria del terreno según acredita mediante escritura de compraventa de fecha 31 de mayo de 1988, con protocolo núm. 1115 del Notario don José Manuel Die Lamana y Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad nº 2 de Puerto del Rosario (Finca: 981), y por doña Cirila Cabrera Saavedra, como parte arrendataria, que fija una superficie total aproximada objeto de arrendamiento de 500.800 m<sup>2</sup>, y un plazo de quince (15) años, y prevé en la condición general 6 que terminado el plazo contractual el arrendatario tendrá derecho a una primera prórroga por quince (15) años, y a prórrogas sucesivas de (10) años cada una, sin exceder el tiempo total de prórrogas legales de cincuenta (50) años.

Al respecto, y en respuesta al requerimiento efectuado por este CIAF, mediante oficio con R.S. núm. 25594/2023 (Museo del Campo Majorero, S.L.), de fecha 19 de octubre de 2023, en relación a la disponibilidad de dichos terrenos, entendiéndose acreditación efectiva de prórroga de dicho contrato de arrendamiento, la parte peticionaria alega en el escrito de subsanación (R.E. núm. 48066/2023 de 9 de noviembre de 2023), entre otras consideraciones, que el uso y disponibilidad de los terrenos afectados de la parcela con referencia catastral núm. 35016A00900115, cuya titularidad corresponde a “Fuertcan, S.L.”, la entiende acreditada a favor de los promotores del proyecto de referencia mediante dicho contrato de arrendamiento, de fecha 14 de junio, liquidado de impuestos sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados ante la Agencia Tributaria Canaria, mediante modelo 600 con referencia núm. 600002224986, de fecha 16 de junio de 2005, de conformidad, entre otras, con sus condiciones generales 6ª y 12ª. En este sentido, la peticionaria argumenta en dicha alegación que la vigencia del citado contrato queda acreditada por la mera aplicación de los preceptos establecidos en la Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos y la Ley 26/2005, de 30 de noviembre, por la que se modifica la Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos, legislación aplicable al presente caso, encontrándose en el transcurso de la primera prórroga establecida en su condición general 6ª, al no constar durante los 18 años transcurridos desde

la firma del mismo, hasta la fecha, notificación fehaciente alguna de denuncia del contrato. Asimismo, señala que la prórroga del referido contrato de Arrendamiento se pactó expresamente como tácita, lo que implica que el mismo se renueva en la forma expresamente pactada por las partes salvo expresa denuncia del contrato. En consecuencia, la parte promotora entiende prorrogado automáticamente dicho contrato, encontrándose el mismo vigente (artículo 12.3 de la Ley 49/2003, de 26 de noviembre).

En cuando a la ocupación de dichos terrenos, y en relación al escrito presentado por doña María Cristina Sánchez Mayor y don Gregorio Juan Pérez Saavedra en esta Administración hidráulica, con R.E. núm. 33028/2023, de fecha 8 de agosto de 2023 (expediente núm. 2023/21221), actuando en representación de la entidad mercantil Fuertcan, S.L., solicitando de este CIAF la incoación de expediente sancionador contra "Museo del Campo Majorero, S.L." por ejecución de obras sin licencia en terrenos de su propiedad y se ordene la paralización de las mismas, referido en dicho oficio de requerimiento (R.S. núm. 25594/2023, de fecha 19 de octubre de 2023), doña Cirila Cabrera Saavedra, en representación de las entidades interesadas, y alegando, entre otras cuestiones, que la entidad Fuertcan, S.L., y en relación a la ejecución de obras en dichos terrenos, que las delimitaciones de fincas rústicas presentadas por la denunciante no refleja la realidad física de la finca objeto del contrato de arrendamiento de 2005, adjuntando copia de la Sentencia 260/2023 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N° 7 de Puerto del Rosario por la que se desestima la demanda de suspensión de las obras formulada por la entidad Fuertcan, S.L., entendiéndose acreditada que las actuaciones realizadas se ajustan plenamente a derecho (no se acredita la existencia de obra nueva).

**Resultando** que, en cualquier caso, y aún entendiéndose la parte interesada acreditada la disponibilidad del suelo afectado por el sistema de captación de aguas subterráneas marinas (sondeos filtrantes costeros) asociado a la EDAM objeto de solicitud, entre otras justificaciones, por considerar en vigor dicho contrato de arrendamiento, según lo previsto en la Ley de Arrendamientos Rústicos, y modificación de la misma, la parte peticionaria solicita de este CIAF, mediante dicho escrito de subsanación, la **constitución de la correspondiente servidumbre legal sobre los terrenos afectados por dicho sistema de captación**, de conformidad con lo establecido en la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas, adjuntando al efecto el oportuno documento técnico en el que se relacionan los bienes y derechos afectados, y se valoran las correspondientes indemnizaciones a que tiene derecho el dueño del suelo supraestante.

**Resultando** que, respecto a los terrenos afectados por la EDAM, consta en los referidos expedientes la oportuna acreditación de la titularidad a favor de la parte promotora (básicamente fincas registrales del Registro de la Propiedad de Pájara números 2.012, 2.052, 2.137, 17.502 y 21.029), **habiéndose aportado**, mediante escrito de subsanación con R.E. núm. 48066/2023, de fecha 9 de noviembre de 2023, **las oportunas notas simples registrales**, expedidas por el Registrador de la Propiedad de Pájara a petición de "Museo del Campo Majorero, S.L." (identificadores de la solicitud: F12MM09F6; Z07HU33P; Z07HU33Q; F12MF59H7 y Z67ZH14F).

**Resultando** que, en relación a la solicitud de **establecimiento de servidumbre legal sobre los terrenos afectados** (suelos rústicos y urbanizables, según PGOU de Pájara) **por las instalaciones existentes de captación de aguas subterráneas marinas** asociadas a la EDAM de autoabastecimiento al Centro de Jardinería y Zoo-Parque de La Lajita (Oasis Wildlife Fuerteventura), **incluyendo tramos de las conducciones hidráulicas de impulsión**, en el paraje conocido como Morrete del Puertito, en el ámbito de La Lajita, cursada por doña Cirila Cabrera Saavedra, actuando en nombre y representación de las entidades peticionarias, mediante el referido escrito con R.E. núm. 48066/2023, de fecha 9 de noviembre de 2023, la cual se tramita en esta Administración hidráulica bajo el expediente núm. 2024/15253 (SHA), habiendo aportado al efecto el documento técnico identificado como **"ADENDA al proyecto: Regularización y ampliación de las condiciones de producción, captación y vertido de las EDAM's del Oasis Wild Life Fuerteventura, en régimen de autoabastecimiento"**, de agosto de 2023 (Adenda: Estructura de la propiedad y servidumbres), suscrito por el ingeniero técnico de obras públicas don Juan Manuel Soto Évora (colegiado núm. 13.971), con firma digital de fecha 20 de agosto de 2023, en el que se **analiza detalladamente la estructura de la propiedad** (relación concreta e individualizada de los bienes y derechos afectados), **se delimitan los terrenos afectados por la infraestructura hidráulica de alumbramiento y captación de aguas subterráneas marinas** objeto de servidumbre, **y se valoran las posibles indemnizaciones y premios considerados** de conformidad con la Ley de Expropiación Forzosa, interesa exponer los siguientes extremos:

Dicha solicitud de establecimiento de servidumbre se cursa atendiendo a lo previsto en el artículo 76.3 de la Ley Territorial 12/1990, de 26 de julio, de Aguas, según el cual "(...) 3. **Los permisos de investigación conllevan el libre acceso al subsuelo en las condiciones específicas en el proyecto técnico. El dueño del suelo supraestante tendrá derecho a una indemnización que se fijará con arreglo a la legislación de expropiación forzosa, siempre que no sea beneficiario del permiso...**". Al respecto, cabe indicar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de dicho texto legal, que "El alumbramiento de aguas subterráneas se realizará a través de los permisos de investigación y concesiones previstos en la legislación general, con las particularidades que se establecen en la presente Ley". En cualquier caso, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 77 de dicha Ley de Aguas, "**El propietario del suelo carece de título para impedir el alumbramiento de las aguas existentes en el subsuelo, ostentando tan solo las preferencias establecidas por esta Ley**".

En relación al aprovechamiento de las aguas subterráneas, que en el presente caso son de origen marino, interesa indicar además que de acuerdo con lo previsto en el artículo 67 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Decreto 86/2002, de 2 de julio, "(...) **el alumbramiento de aguas subterráneas se realiza a través de los permisos de investigación previos regulados en los artículos 48 y siguientes de este Reglamento y la posterior concesión, o bien, directamente, a través de concesión administrativa...**". Asimismo, y **dado que se propone la producción industrial (desalinización de aguas marinas) en régimen de autoabastecimiento**, cabe indicar que **se precisa autorización administrativa y no concesión, y que las instalaciones de referencia se ajustan a la planificación hidrológica**, cumpliendo además lo fijado en el artículo 91 de la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas, según el cual "**1. El Consejo Insular, ante la insuficiencia de recursos y a través de los instrumentos de planificación previstos en esta Ley, impondrá a los usos de esparcimiento, turístico e industrial, la utilización de agua de producción industrial ...**".

Asimismo, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 110 de la Ley Territorial 12/1990, relativo a servidumbres legales, "El Consejo Insular de Aguas podrá imponer las servidumbres forzosas que resulten de la planificación y actuaciones hidrológicas, correspondiendo al beneficiario el abono de la pertinente indemnización". Al respecto, interesa señalar lo dispuesto en los artículos 22 y 23 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (D. 86/2002).

De acuerdo con el referido documento técnico aportado (Adenda), **resulta una superficie total afectada por la servidumbre solicitada de 18.766,30 m<sup>2</sup>, correspondiente a tres (3) fincas o parcelas catastrales**, ubicándose parte la misma en zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre (Referencia DL-92-LP, Orden Ministerial de fecha 14 de julio de 1988), habiendo definido dicha superficie o franja de servidumbre mediante una envolvente de 3,50 m hacia el exterior de las conducciones de transporte de agua alumbrada o de sus redes eléctricas asociadas, así como de 5,00 m de radio respecto al punto central de los pozos o sondeos de captación, quedando dicho perímetro inequívocamente delimitado mediante la oportuna relación de coordenadas UTM, con la distribución que se indica:

#### **Zonas sujetas a servidumbre:**

- **Finca 1: Polígono 9, Parcela 115**
  - **Referencia catastral núm. 35016A009001150000XJ.** (921.134,00 m<sup>2</sup>)
  - **Superficie afectada: 14.469,19 m<sup>2</sup>.**
    - Suelo rústico de litoral y costero (SRL): 3.933,55 m<sup>2</sup>.
    - Suelo urbanizable programado (SUP): 7.669,55 m<sup>2</sup>.
    - Suelo rústico residual o común (SRR): 2.866,09 m<sup>2</sup>.
- **Finca 2: Polígono 9, Parcela 118**
  - **Referencia catastral núm. 35016A009001180000XZ.** (5.883,00 m<sup>2</sup>)
  - **Superficie afectada: 1.673,94 m<sup>2</sup>.**
    - Suelo rústico residual o común (SRR): 1.673,94 m<sup>2</sup>.
- **Finca 3: Polígono 9, Parcela 119**
  - **Referencia catastral núm. 35016A009001190000XU.** (12.843,00 m<sup>2</sup>)

- **Superficie afectada: 2.623,17 m<sup>2</sup>.**
- Suelo rústico residual o común (SRR): 2.623,17 m<sup>2</sup>.

**Relación de bienes afectados**, según base de datos de la Dirección General de Catastro (se incluyen en la adenda las oportunas fichas catastrales de las diferentes parcelas: consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales de bien inmueble), excluidos los de titularidad de la parte interesada a efectos de valoración de indemnización (Finca 4: parcela 120, polígono 9).

En relación a la **valoración de las indemnizaciones** a que tendría derecho el dueño del suelo supraestante y premios considerados, y de acuerdo con lo expuesto en el punto 6 “Régimen jurídico de la valoración de las indemnizaciones”, punto 7 “Determinación del precio del m<sup>2</sup> de suelo en situación básica de suelo rural”, y punto 8 “Valoración de las indemnizaciones y premios considerados”, del documento técnico que sirve de base al expediente, se ha calculado un valor total estimado de indemnización de trece mil ciento cincuenta y cinco euros con ochenta céntimos (13.155,80 €), habiendo atendido a lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo y rehabilitación urbana, y el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo:

De acuerdo con la documentación aportada (adenda), sobre la franja de terreno planteada para la servidumbre (superficie total: 18.766,30 m<sup>2</sup>) se propone fijar básicamente las siguientes limitaciones:

- Prohibición de efectuar trabajos de arada, cava u otros análogos, así como de cualquier plantación de árboles o arbustos de tallo sobre la superficie afectada por la servidumbre.
- Prohibición de levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, efectuar acto alguno que pueda dañar el buen funcionamiento de las conducciones, sus redes eléctricas y restos de elementos constituyentes del ciclo integral de desalación como los sondeos de captación, cuarto de variadores, arquetas, etc., localizados sobre la superficie afectada por la servidumbre.
- Libre acceso de personal, medios y maquinaria, así como con los elementos necesarios para poder vigilar, mantener, reparar o renovar las instalaciones.

**Resultando** que, el objeto de solicitud (ampliación y regularización: EDAM e instalaciones anexas de captación y vertido), junto a los referidos proyectos técnicos y resto de la documentación que consta en el presente expediente (incluye la obrante en los expedientes núm. 2021/00004080R, relativo a la captación) y núm. 2020/00026100B y 2023/27215, relativos al vertido), ha sido sometida al preceptivo **trámite de información pública** en el Boletín Oficial de Canarias, por un plazo de treinta (30) días, a contar desde su publicación (**BOC núm. 120, de fecha 20 de junio de 2024**), así como en el Tablón de Edictos del Ilustre Ayuntamiento de Pájara y Tablón de Anuncios de esta Administración hidráulica (entre el 20 de junio y 1 de agosto de 2024, ambos inclusive), **habiéndose presentado las dos (2) alegaciones que se indican a continuación durante el plazo de exposición** en el Registro General de Entrada de este CIAF, salvo error u omisión, según consta en la certificación emitida al respecto por la Secretaría Accidental de este Organismo, y con el visto bueno de la Presidenta, de fecha 13 de agosto de 2024, obrando en el expediente escrito del Ilustre Ayuntamiento de Pájara, con registro de entrada núm. 38989/2024, de fecha 12 de agosto de 2024 (ORVE, registro núm. REGAGE24e00060627614), de remisión de la oportuna certificación de publicación del anuncio en el Tablón de Edictos, durante el plazo de treinta (30) días hábiles, computado desde el día 25 de junio y hasta el 6 de agosto de 2024, ambos inclusive, sin haberse presentado en las dependencias municipales reclamaciones de tipo alguno contra el mismo:

✓ Con registro de entrada núm. 33965/2024, de fecha 10 de julio de 2024, doña Ana María Alonso Márquez, en representación de la entidad mercantil “Asoc. de Protección del Medio Natural y Desarrollo Sostenible SOS FUERTEVENTURA.”, presenta escrito alegando, en síntesis, los siguientes extremos, y concluyendo improcedente autorizar lo solicitado por el particular interesado:

- Dicha empresa de carácter privado, centro de jardinería y zoo-parque de La Lajita (Oasis Wildlife Fuerteventura) argumenta la necesidad de ampliación de la producción y la renovación de las instalaciones (según descripción de la información suministrada en dicho

expediente) en base a una previsión (no acreditada) de mayor afluencia futura de visitantes a sus instalaciones ya existentes.

Lo cual no justifica en absoluto la solicitud de prórroga y ampliación solicitada. No se menciona la ampliación de la actividad, de las instalaciones o de los usos existentes.

▪ Según consideración de “SOS FUERTEVENTURA” dicha intervención tal y como se encuentra expuesta (imponiendo incluso servidumbres a terceros) hubiera requerido la calificación y autorización previa de la condición de “Proyecto de Interés Insular” cuestión que ni se menciona, ni tampoco se acredita.

▪ Existe en dicho procedimiento una condición absolutamente determinante, fundamental y excluyente que precisamente hace referencia al régimen de “autoabastecimiento”, cuando de todos (Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, Cabildo, Consejo Insular de Gobierno y CAAF) resulta perfectamente conocido, consentido y autorizado, que dicha empresa privada se

encuentra vendiendo en éstos momentos agua a terceros (al CAAF, Decreto nº 556/2023) y en concreto al amparo de una “declaración de emergencia hídrica insular” cuyo final se decretó para la puesta en funcionamiento de la obra denominada “Canalización de 800 de impulsión EDAM Puerto del Rosario a los depósitos de la Herradura”.

Se hace constar que dicha obra “Canalización de 800 de impulsión EDAM Puerto del Rosario a los depósitos de la Herradura” fue recepcionada a principios del presente año y no consta la existencia de nueva declaración de emergencia hídrica insular.

Por tanto la compra en estos momentos de agua a dicha empresa privada careciendo de autorización de venta de agua a terceros pudiera ser considerada como un posible fraude de ley consentido y además efectuado por la propia administración pública.

▪ Resulta muy evidente que la prórroga y la ampliación de instalaciones de suministro solicitada se realiza con el fin de continuar vendiendo agua, incluso con aumento de caudal, al propio CAAF. Lo cual a efectos legales y administrativos resulta imposible en éstos momentos.

✓ Con registro de entrada núm. 34678/2024, de fecha 16 de julio de 2024, doña Natalia Torres Mederos, en representación de la entidad mercantil “Fuert Can, SL”, presenta escrito de don Gregorio Pérez Saavedra y doña María Gabriela Martínez-Arroyo Sánchez, en calidad de Administradores Mancomunados, y en nombre y representación de dicha entidad mercantil, alegando y reclamando, en síntesis, los siguientes extremos, concluyendo denegar, inadmitir y/o desestimar la prórroga de explotación de la EDAM instada por las entidades mercantiles peticionarias, junto a las instalaciones anexas de captación y vertido asociadas, así como la solicitud de ampliación de dicho centro de producción industrial de agua (2000 m<sup>3</sup>/d) y regularización y mejora de dicho sistema de captación de aguas de alimentación y ampliación del sistema actual de evacuación o vertido del concentrado, en relación al expediente núm. 2020/00026602F, además de solicitar acuerdo de este CIAF para facilitar a “Fuert Can, SL” copia íntegra del expediente núm. 2024/15253 (tipo SHA), correspondiente a la imposición de servidumbre forzosa de acueducto:

▪ En relación a la situación geográfica de las fincas afectadas y titularidad de las mismas, se alega que Fuert Can, S.L. es el titular de varias fincas ubicadas en la zona afectada por el sistema de captación de agua de alimentación a la EDAM, relativas a la finca registral 981 (afectada por los sondeos 1, 2, 3 y 4), finca registral 3.457 (afectada parcialmente por los colectores de captación de aguas marinas y parcialmente afectada por el último tramo del nuevo colector de vertido de salmuera, y en parte por los sondeos 5 y 6) y finca registral 10.207 (afectada por los colectores de aguas marinas), del Registro de la Propiedad de Pájara, adjuntando como documentos acreditativos de la propiedad copia de certificaciones registrales del Registro de la Propiedad de Pájara (fincas núm. 981, núm. 3.457, núm. 10.207), escritura notarial de fusión por absorción de sociedades (impropia o simplificada), de fecha 12 de noviembre de 2007, del Notario don Juan Antonio Morel Salgado, del Ilustre Colegio de las Islas Canarias.

▪ Oposición al contrato de arrendamiento de fecha 14 de junio de 2005, como título justificativo de la disponibilidad del suelo por parte del promotor del expediente, para acreditar, fundamentar y justificar su solicitud de prórroga, alegando que dicho documento contractual nunca ha sido suscrito por Fuert Can, S.L., y haciendo alusión a un

procedimiento judicial que se tramita como procedimiento ordinario núm. 360/2024 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 de Puerto del Rosario donde se insta la nulidad del referido contrato de arrendamiento, adjuntando copia de la demanda de juicio interpuesta por la representación de Fuer Cant, S.L., suscrita por doña Carla Castellano Gutiérrez, con firma digital de fecha 10 de abril de 2024.

- *Análisis de los ámbitos del proyecto y de su afección a los suelos propiedad de Fuert Can, S.L. y otros, exponiendo disconformidad respecto a la delimitación de los terrenos que los promotores del proyecto justifican de su propiedad, alegando que una franja de dichos terrenos constituye parte de la referida finca registral núm. 10.207 (Registro de la Propiedad de Pájara), titularidad de Fuer Can, S.L., situada a ambos lados de la carretera FV-2. Se adjunta plano con delimitación de fincas relacionando los titulares de las mismas.*
- *Respecto al trazado de conducciones de evacuación del rechazo a sondeo filtrante costero que discurren por el cauce natural del Bco. de Tarajal de Sancho, que no dispone de deslinde administrativo aprobado por esta Administración hidráulica, se plantea si se cuenta con la preceptiva autorización administrativa del CIAF para la ocupación de dicho cauce. De igual manera, y en relación al trazado de la ampliación de conducción de rechazo propuesta se plantea si el promotor dispone de las autorizaciones para la ocupación de terrenos considerados como espacios libres de dominio y uso público, destinados a viario y zona recreativa (ZR2), en el Plan Parcial La Lajita 2000 (aprobado definitivamente por la CUMAC, en fecha 24 de noviembre de 1998). De igual manera se discute la titularidad de parte de los terrenos a ocupar por la ampliación de la conducción de evacuación del rechazo o concentrado de la EDAM, adjuntando al respecto plano con delimitación de propiedades.*
- *En relación a los terrenos de titularidad privada sujetos a imposición de servidumbre, y en lo que a las fincas registrales núm. 981, núm. 3.457 y núm. 10.207 se refiere, se manifiesta la no existencia de documento contractual suscrito por Fuert Can, S.L. por el que se arrienden dichos terrenos a los promotores del proyecto.*
- *Oposición a la imposición de servidumbres legales en terrenos de la entidad mercantil Fuert Can, S.L., solicitando copia íntegra del expediente núm. 2024/15253 (tipo SHA).*
- *Incompetencia del CIAF en materia de servidumbre de protección y/o DPM-T, necesidad de concesión administrativa para el aprovechamiento de aguas subterráneas, y planteando que se desconoce si el destino de las aguas se ajusta a las directrices del Plan Hidrológico, además de plantear la necesidad de concurso público a iniciativa de la Administración o de los particulares interesados. Asimismo, se solicita se declare la incompetencia del CIAF para la autorización respecto a la prórroga de los pozos de captación.*

**Resultando** que, en relación a las **alegaciones** presentadas en el plazo concedido a tal efecto, y atendiendo asuntos competencia de esta Administración hidráulica, se exponen y justifican los siguientes extremos:

- ✓ **Alegación de SOS FUERTEVENTURA.:**

Tal y como se ha expuesto, el objeto del presente expediente es la instalación de una EDAM con explotación en **régimen exclusivo de autoabastecimiento**, y de acuerdo con lo previsto en la Ley Territorial 12/1990, de 26 de julio, de Aguas, **se requiere de autorización y no del procedimiento de concesión administrativa**, teniendo asociada la misma un sistema de captación costero de aguas subterráneas marinas, y no de aguas subterráneas continentales, dado que atendiendo a limitaciones establecidas en la planificación hidrológica insular para la explotación racional y sostenible del recurso hídrico subterráneo, fijándose en el documento normativo del PHI-DHF los objetivos medioambientales de las masas de agua de la DHF y plazos previstos para su consecución (estado cuantitativo y estado químico), **resulta condición obliga recurrir a la producción industrial de agua** para alcanzar el nivel de garantía de demanda del ámbito objeto de autoabastecimiento. Al respecto, interesa resaltar lo expuesto en el precitado artículo 165 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (Decreto 86/2002, de 2 de julio), según el cual, y al entenderse que tanto el sistema de captación de aguas marianas, no previéndose la contribución a procesos de intrusión marina, como el sistema de vertido a través de sondeos filtrantes

*costeros, se ajustan a la planificación hidrológica insular, este CIAF no puede denegar la autorización de dicha EDAM con destino a su autoabastecimiento, aunque existiera en la zona suficiente oferta pública o privada de agua, es decir, tal y como se ha expuesto anteriormente, dicha solicitud no resulta contraria a la planificación hidrológica.*

*Al respecto, y de conformidad con lo previsto en el artículo 164 del precitado Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RDPH), corresponde a los Consejos Insulares de Aguas otorgar la autorización para la construcción o explotación de plantas de producción industrial de aguas destinadas al autoabastecimiento, entendiéndose por tales las promovidas por cualquier persona física o jurídica, siempre que vayan a ser aplicadas únicamente a la satisfacción de su propio consumo de agua. En los demás casos, los sistemas de producción industrial exigirán concesión.*

***La necesidad de incremento de la capacidad de dicho centro de producción industrial de agua se entiende justificada en la documentación técnica que sirve de base al expediente, detallándose en el punto 1.3 “Necesidades del Centro de Jardinería y Zoo-Parque (Oasis Wildlife Fuerteventura) y justificación de la necesidad de regulación y ampliación de las condiciones de producción, captación y vertido” del documento Nº 1 “Memoria y Anejos” del proyecto “Regularización y ampliación de las condiciones de producción, captación y vertido de las EDAM’s del Oasis Wild Life Fuerteventura, en régimen de autoabastecimiento”, captación y vertido”, habiéndose incrementado la superficie del complejo hasta los 584.771 m<sup>2</sup>, encontrándose cubierta de vegetación el 60 % de la misma (350.860 m<sup>2</sup>), no siendo la demanda de los visitantes del Centro de Jardinería y Zoo-Parque de La Lajita el uso más representativo.***

*En relación a la solicitud de establecimiento de servidumbre, y tal y como se ha expuesto, se cursa atendiendo a lo previsto en el artículo 76.3 de la Ley Territorial 12/1990, de 26 de julio, de Aguas, según el cual “(...) 3. Los permisos de investigación conllevan el libre acceso al subsuelo en las condiciones específicas en el proyecto técnico. El dueño del suelo supraestante tendrá derecho a una indemnización que se fijará con arreglo a la legislación de expropiación forzosa, siempre que no sea beneficiario del permiso...”. Al respecto, interesa señalar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de dicho texto legal, que “El alumbramiento de aguas subterráneas se realizará a través de los permisos de investigación y concesiones previstos en la legislación general, con las particularidades que se establecen en la presente Ley”. En cualquier caso, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 77 de dicha Ley de Aguas, “El propietario del suelo carece de título para impedir el alumbramiento de las aguas existentes en el subsuelo, ostentando tan solo las preferencias establecidas por esta Ley”.*

*En relación a la compra de agua por el CAAF al centro de producción industrial de agua en el marco de la emergencia hídrica declarada en la DHF por el descenso grave de los caudales disponibles que ponen en peligro el abastecimiento de aguas, y que ha sido prorrogada por esta Administración hidráulica, interesa indicar que dicha declaración faculta a la adquisición del recurso hídrico disponible, aunque la EDAM disponga de autorización de este CIAF para su explotación en régimen de autoabastecimiento. Al respecto, entre otras medidas básicas a desarrollar, se recoge el “(...) Suministro de agua desde centros de producción industrial (desalinización de aguas marinas) que dispongan de infraestructura próxima a la red de transporte y distribución del CAAF, al objeto de facilitar la interconexión a la mayor brevedad posible, con la debida autorización de la Administración hidráulica, preferentemente en la zona centro-sur de la DH ...”. En este sentido, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 108 de la precitada Ley 12/1990, de Aguas, y una vez declarada la situación de emergencia, el CIAF podrá efectuar asignaciones de aguas a usos y zonas específicas, imponer la venta forzosa de agua a determinados destinatarios al precio autorizado, determinar trasvases forzados, acudir a la puesta en explotación de instalaciones no rentables, ordenar el empleo del agua almacenada y demás medidas conducentes a lograr la necesaria disponibilidad del agua. Los perjuicios singularizados que cause su actuación se indemnizarán conforme a la legislación de expropiación forzosa.*

***Respuesta:*** Las alegaciones han de ser desestimadas en atención a lo expuesto.

✓ Alegación de “Fuert Can, SL”

En todo lo relativo a la **disponibilidad de suelo afectado por el sistema de captación (sondeos filtrantes) de aguas subterráneas marinas asociado a la EDAM “Centro de Jardinería y Zoo-Parque de La Lajita - Oasis Wildlife Fuerteventura”**, que ha servido de alimentación a dicho centro de producción desde al menos el año 2009, horizonte temporal en el que se legalizó por este CIAF a “Centro de Jardinería La Lajita, S.L.” y “Museo del Campo Majorero, S.L.” los referidos dos (2) módulos por O.I. primitivos (2x500 m<sup>3</sup>/d), habiendo previamente esta Administración hidráulica legalizado en dicho ámbito un sondeo de captación de aguas subterráneas marinas a “Museo del Campo Majorero, S.L.”, por acuerdo de la Junta de Gobierno del CIAF, adoptado en Sesión Extraordinaria de fecha 19 de diciembre de 2005, y sin perjuicio de lo que resulte del procedimiento judicial referido sobre el contrato de arrendamiento suscrito en fecha 14 de junio de 2005 (procedimiento ordinario núm. 360/2024 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 de Puerto del Rosario), **se determina que la EDAM deberá quedar condicionada a lo que resulte del expediente núm. 2024/15253 (SHA), relativo a la imposición de servidumbre forzosa de acueducto** sobre los terrenos afectados por dicho sistema de captación, considerando además que la solicitud de copia íntegra de dicho expediente, y en los términos previstos por la legislación de aplicación, deberá ser acordada en la tramitación del mismo, encontrándose pendiente, entre otros actos administrativos, la notificación individual a los propietarios catastrales de las parcelas afectadas por dichas instalaciones existentes, indicando superficies a ocupar y las correspondientes indemnizaciones a las que tendrán derecho como dueños del suelo supraestante, fijada con arreglo a la legislación de expropiación forzosa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 75 al 77 de la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas, concediéndoles el debido plazo para que puedan formular las alegaciones y reclamaciones que estimen oportuno.

En cuanto a posibles afecciones a terrenos de DPM-T y zonas de servidumbre y protección, interesa indicar que la autorización sectorial a otorgar por esta Administración hidráulica para el conjunto de la infraestructura hidráulica descrita es independiente de otras autorizaciones que se requieran de otras Administraciones u Organismos y personas físicas, debiendo este CIAF, y atendiendo a lo dispuesto en el Decreto 174/1994, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la Protección del Dominio Público Hidráulico, garantizar la disponibilidad de suelo para la realización de la evacuación del rechazo o concentrado, que se entiende acreditada, al igual que los terrenos ocupados por la propia EDAM, incluyéndose en el presente expediente la autorización de ocupación temporal de terrenos de dominio público hidráulico (DPH) del conocido Bco. de Tarajal de Sancho (Bco. de La Lajita).

Respecto a la SHA, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 110 de la precitada Ley 12/1990, de Aguas, relativo a las servidumbres legales, “El Consejo Insular de Aguas podrá imponer las servidumbres forzosas que resulten de la planificación y actuaciones hidrológicas, correspondiendo al beneficiario el abono de la pertinente indemnización”. Al respecto, interesa señalar lo dispuesto en los artículos 22 y 23 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (D. 86/2002). En este sentido, en la planificación hidrológica insular figura la referida EDAM como unidad de demanda para usos turísticos (UDUT: Unidad de Demanda Urbana: Turismo), designada como **UDUT20 “EDAM La Lajita Oasis Park”** (Tabla 96: UDUT en Fuerteventura, del documento Memoria del PHI-DHF), que comprenden los establecimientos turísticos con toma particular de agua e instalaciones propias para la producción industrial de agua con el fin de ser consumida en los mismos establecimientos (PHI-DHF: demanda total UDUT’s: 6,39 hm<sup>3</sup>/año). Esta categoría está caracterizada con el fin de conseguir la adaptación de la planificación a las particularidades del desarrollo económico y social de Canarias.

**Respuesta:** Las alegaciones han de ser desestimadas en atención a lo expuesto.

**Resultando** que, en consecuencia, de conformidad con lo previsto en la legislación sectorial de aplicación en materia de asignación de recursos, usos, demandas y dotaciones, criterios de eficiencia y garantía de suministro, protección del dominio público hidráulico (aguas superficiales continentales y aguas subterráneas), producción de agua desalinizada y control (producción industrial de agua) y garantía de suministro, y **dado que las alegaciones no han aportado información ni argumentos que deban ser considerados**, a tenor del control previo que ha de realizarse por el CIAF, **para la autorización de la referida EDAM de autoabastecimiento, se**

**estima procedente que las alegaciones presentadas han ser DESESTIMADAS, debiendo notificarse el acto individualmente.**

**Resultando** que, girada la oportuna **visita de reconocimiento** a los terrenos afectados (EDAM e instalaciones anexas de captación y vertido), en fecha **22 de febrero de 2025**, guiada por el ingeniero técnico industrial don Francisco J. Cabrera Torres, responsable técnico de mantenimiento y explotación de dicho sistema de autoabastecimiento de agua al centro de jardinería y zoo-parque de La Lajita (Oasis Wildlife Fuerteventura), asistiendo en representación de las entidades mercantiles peticionarias, al objeto de contrastar la realidad física con lo descrito en la documentación técnica que sirve de base al expediente y determinar la viabilidad técnica de ejecución de las nuevas obras e infraestructura hidráulica propuesta, relativa en esencia a la instalación de una nueva unidad de desalinización de aguas marinas por O.I. (módulo contenerizado; 1.000 m<sup>3</sup>/d) y ejecución de dos (2) nuevos sondeos filtrantes costeros para mejorar el actual sistema de vertido del rechazo (Punta del Chupadero, La Lajita), **se observa que se ha ejecutado una nueva nave de servicio**, próxima al edificio donde se ubican los dos (2) módulos autorizados por este CIAF (2x500 m<sup>3</sup>/d), **habiéndose instalado en el interior un nuevo módulo de desalinización por Ósmosis Inversa (O.I.), con capacidad de producción de 1.000 m<sup>3</sup>/d de permeado**, resultando que dicha instalación difiere de la descrita en los proyectos técnicos aportados adjuntos a la solicitud, según los cuales se proponía la instalación de un nuevo módulo en una unidad contenerizada, si bien la línea de tratamiento y configuración de unidades principales se ajusta en la mayor parte a las definidas en la solución propuesta en dichos proyectos, **advertiéndose algunos cambios en equipos electromecánicos**, tal como el sistema de bombeo de alta presión (BAP), además de modificaciones en las instalaciones hidráulicas y eléctricas de conexión a las existentes, **encontrándose dicho módulo de O.I. fuera de explotación**. Asimismo, **se observa que se han ejecutado los dos (2) nuevos sondeos propuestos para el vertido de salmuera**, en la zona indicada en la documentación técnica obrante en el expediente, **si bien no se encuentran conectados al colector de evacuación de la EDAM**, no habiéndose podido medir profundidades de obra ni niveles del agua alumbrada, dado que ambas perforaciones se encuentran emboquilladas en su bocamina con tapa metálica soldada a las mismas. Se adjunta anejo fotográfico en el que pueden advertirse el estado de las instalaciones descritas.

**Resultando** que, al objeto de definir correctamente las obras ejecutadas e instalación hidráulica referida al nuevo módulo de desalinización de aguas marinas por O.I. de ampliación de la EDAM autorizada por este CIAF, y sin perjuicio de lo que resulte del expediente sancionador que pudiera incoarse por infracción administrativa tipificada en el artículo 124 de la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas, se requirió por este CIAF a las entidades peticionarias, mediante escritos con R.S. núm. 9598 (Museo del Campo Majorero, S.L.) y núm. 9599 (Centro de Jardinería La Lajita, S.L.), de fechas 7 de abril de 2025 (notificación efectiva de fecha 7 de abril de 2025), documentación relativa, entre otros, a los siguientes extremos:

“(…)

- **Anexo al proyecto que sirve de base al expediente**, identificado como “Regularización y ampliación de las condiciones de producción, captación y vertido de las EDAM’s del Oasis Wild Life Fuerteventura, en régimen de autoabastecimiento”, **suscrito por técnico competente**, en el que se describa de forma inequívoca la nueva unidad de desalinización de aguas marinas por O.I. instalada, debiendo contener memoria descriptiva y justificativa, planos de planta, distribución de equipos, detalles constructivos, etc., tanto de la nave de proceso como del módulo de desalinización (pretratamiento, BAP, bastidor de O.I., postratamiento, equipos de medida, etc.), incluyendo el oportuno anejo de especificación técnica de equipos, así como definición descriptiva y gráfica de las conducciones hidráulicas e instalación eléctrica finalmente propuestas, y que difieran de las definidas en el referido proyecto. Además, se deberá indicar el consumo energético estimado (Kw-h/m<sup>3</sup>).

Asimismo, se deberá aportar **certificación** suscrita por técnico competente en la que se indique que las obras de perforación relativas a los **sondeos de vertido** se ajustan a lo descrito en el proyecto aportado, acompañando, en su caso, documentación técnica (Anejo: memoria, planos, etc.) **con descripción y justificación de las modificaciones ejecutadas respecto al proyecto base** (profundidad, diámetro, entubado, etc.). Al respecto, deberán aportarse las coordenadas corregidas UTM de las bocaminas de dichos sondeos (…).

- En cuanto al sistema de evacuación de salmuera de la EDAM, se deberá aclarar si se pretende definitivamente o no realizar, además de los dos (2) nuevos sondeos filtrantes ya

ejecutados, el sondeo definido en el proyecto aportado “Regularización y ampliación de las condiciones de vertido asociadas a dos EDAM’s para el autoabastecimiento de las instalaciones de Centro de Jardinería y Zoo-Parque en La Lajita”, de julio de 2021, suscrito por el ingeniero técnico de obras públicas, especialidad en construcciones civiles, don Juan Manuel Soto Évora (colegiado núm. 13.971), con firma digital de fecha 30 de julio de 2021. Al respecto, se propone la ejecución de un (1) nuevo sondeo filtrante costero (Sondeo B), perforado por rotoperforación, de 40 m de profundidad y 300 mm de diámetro, encamisado con tubería de PVC de 250 mm de diámetro ranurada en sus 5 m finales, emplazado en el punto de coordenadas aproximadas UTM  $X_V=581.488$ ,  $Y_V=3.116.931$  (ámbito de la conocida “Playa de Puerto Rico”) ...”.

**Resultando** que, mediante escrito con R.E. núm. 13424/2025 de fecha 15 de abril de 2025, doña Cirila Cabrera Saavedra, en representación de la entidad “Museo del Campo Majorero, S.L.”, aporta el documento técnico identificado como **“Anexo al Proyecto: Regularización y ampliación de las condiciones de producción, captación y vertido de las EDAM’s del Oasis Wild Life Fuerteventura, en régimen de autoabastecimiento”**, de abril de 2025, suscrito por el ingeniero técnico industrial don Francisco J. Cabrera Torres (colegiado núm. 3921, COITI de Las Palmas), que incluye memoria descriptiva y los denominados Anejo I “Planos módulo de desalación”, Anejo II “Planos de la nave”, Anejo III “Fichas técnicas de equipos”, Anejo IV “Certificados y documentación de perforación” y Anejo V “Fotografías”, en el que se describen y se definen mediante planos acotados (detalles) y georreferenciados la nave industrial ejecutada (240 m<sup>2</sup>), el nuevo módulo compacto de desalinización por O.I. finalmente instalado y los nuevos sondeos costeros filtrantes ejecutados para mejorar la evacuación del concentrado en el centro de producción de agua industrial de dicho complejo “Oasis Wildlife Fuerteventura” (2x500 + 1x1000 m<sup>3</sup>/d), con un **consumo energético finalmente estimado de unos 3,024 Kw-h/m<sup>3</sup>** (equipos principales: BAP: 110 kW – 2.640 kWh/d; bomba booster: 18,5 kW – 360 kWh/d), de forma que las características básicas de dicho módulo de O.I. (1.000 m<sup>3</sup>/d) y sondeos filtrantes para vertido pueden resumirse como sigue:

- **Nuevo módulo de O.I. (instalado): 1x1000 m<sup>3</sup>/d** (factor de conversión: 42 %)
  - **Pretratamiento (físico-químico):** mediante una microfiltración de afino o seguridad mediante filtros (2) de cartucho de 10 µm (tipo Danfoss) y 5 µm (tipo Fluytec) de selectividad, con dosificación de reactivos (anti-incrustante) mediante bombas dosificadoras. Realizado el pretratamiento, el aumento de presión del agua de alimentación al rack de OI se obtiene mediante una bomba de alta presión (BAP) y a través del sistema de recuperación con intercambiador de presión y bomba booster.
  - **BAP y recuperador de energía (intercambiador de presión y bomba Booster):** mediante grupo moto-bomba (tipo Danfoss, modelo APP 46/1780), gobernada por variador de velocidad y disponiendo de intercambiador de presión (tipo Danfoss, modelo iSave 70 horizontal) con bomba booster comandada con variador de frecuencia.
  - **Bastidor de OI:** formado por **DIEZ (10) TUBOS** o cajas de presión (tipo Bell, fabricado en PRFV) conectadas en paralelo con **siete (7) membranas en serie por tubo**, tipo arrollamiento en espiral de poliamida aromática (TORAY), resultando un sistema osmotizador de 70 membranas semipermeables.
  - **Limpieza de membranas:** mediante sistema auxiliar de limpieza química y flushing para asegurar el buen funcionamiento ante ensuciamientos, contaminación o paradas.
  - **Postratamiento permeado:** sistema de ajuste de pH, dosificación de hidróxido de calcio y dosificación de cloro residual
- **Nuevo sistema de vertido del concentrado o rechazo (nuevos sondeos):**
  - Sondeo 1 ( $X_{1V}=582.601$ ,  $Y_{1V}=3.117.232$ )
  - Sondeo 2 ( $X_{2V}=582.599$ ,  $Y_{2V}=3.117.185$ )
  - Profundidad de 40 m, diámetro de 300 mm y encamisados con tubería de PVC de 250 mm de diámetro y ranurada en los 5 m finales.
  - Ubicados a cota Z=18 m.s.n.m., y situados a unos 103 m del deslinde del DPM-T y a unos 340 m de la zona de captación de agua de alimentación.
- **Nave industrial:**
  - Superficie construida: 240 m<sup>2</sup> (L=20,158 m, A=11,70 m,  $H_{máx.}=5,274$  m)
  - Tipo de estructura: modular prefabricada de acero galvanizado.
  - Cerramiento mediante panel tipo sándwich de 30 mm de espesor.

**Resultando** que, la **sustitución de instalación del módulo O.I. en unidad contenerizada prevista inicialmente por la instalación de dicha unidad compacta en el interior de una nave de proceso no implica**, junto a la sustitución de algunos equipos electromecánicos, conservando la configuración general, y en el marco competencial de esta Administración hidráulica, una **modificación sustancial respecto a la EDAM planteada en el proyecto base**, el entender que no se ven alterados los aspectos técnicos que este CIAF, atendiendo a lo especificado en la legislación sectorial de aplicación, tales como los relacionados en el artículos 89 y siguientes de la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas, artículos 160 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 86/2002, de 2 de julio) y artículos 70 y siguientes del documento normativo del PHI-DHF (Decreto 185/2018, de 26 de diciembre), debe considerar para otorgar o denegar la autorización instalación de una planta desalinizadora de aguas marinas (información suficiente sobre la ubicación, tecnología, características de las aguas a tratar y puntos de toma, volumen de producción, consumo de energía, capacidad de expansión, vida útil, coste de producción, sistema de evacuación de la salmuera de rechazo, etc.).

**Resultando** que, en relación al sondeo filtrante definido en el proyecto “Regularización y ampliación de las condiciones de vertido asociadas a dos EDAM’s para el autoabastecimiento de las instalaciones de Centro de Jardinería y Zoo-Parque en La Lajita”, de julio de 2021, suscrito por el ingeniero técnico de obras públicas, especialidad en construcciones civiles, don Juan Manuel Soto Évora (colegiado núm. 13.971), con firma digital de fecha 30 de julio de 2021, situado en el ámbito de la conocida “Playa de Puerto Rico”, la parte peticionaria expone finalmente, y en respuesta a los reparos realizados por este CIAF, que desisten de la ejecución del mismo.

**Resultando** que, la documentación técnica aportada resulta suficiente para que esta Administración hidráulica pueda otorgar la autorización y explotación de la EDAM ( $2 \times 500 \text{ m}^3/\text{d} + 1 \times 1.000 \text{ m}^3/\text{d}$ ) en régimen exclusivo de autoabastecimiento e instalaciones anexas de captación y vertido, según lo previsto en la legislación sectorial de aplicación en materia de producción industrial de agua, **no contraviniendo dicha planta lo dispuesto en la planificación hidrológica insular vigente.**

**Visto** el informe favorable emitido por el gerente de esta Administración hidráulica, don Domingo Montañez Montañez, de fecha **28 de julio de 2025.**

**Considerando** lo dispuesto en la Ley Territorial 12/1990, de 26 de julio, de Aguas; el Decreto 86/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico; el Decreto 185/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Hidrológico Insular de la Demarcación Hidrográfica de Fuerteventura, PHI-DHF (ciclo: 2015-2021), actualmente derogado por el Decreto 139/2024, de 16 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el PHI-DHF (ciclo: 2021-2027); el Decreto 174/1994, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la Protección del Dominio Público Hidráulico, en materia de **asignación de recursos, usos, demandas y dotaciones, criterios de eficiencia y garantía de suministro, protección del dominio público hidráulico** (aguas superficiales continentales y aguas subterráneas), **producción de agua desalinizada y control** (producción industrial de agua) y **garantía de suministro**; el Decreto 120/2020, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el Plan Especial de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica de Fuerteventura, PGRI-DHF, actualmente derogado por el Decreto 140/2024, de 16 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el PGRI-DHF (ciclo: 2021-2027), así como la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y demás de pertinente aplicación.

**Considerando** que tal como prescribe la Ley Territorial 12/1990, de 26 de julio, de Aguas, en su artículo 10, entre las **funciones de los Consejos Insulares de Aguas** se encuentra “... e) El otorgamiento de las concesiones, autorizaciones, certificaciones y demás actos relativos a las aguas.... g) La gestión y control del dominio público hidráulico, así como de los servicios públicos regulados en esta Ley...”.

**Considerando** lo dispuesto en el artículo 62.1 de la citada Ley 12/1990, de Aguas, que recoge expresamente “... Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico y, en particular, el vertido de líquidos y de productos susceptibles de contaminar las aguas superficiales y subterráneas, requiere autorización administrativa...”, y asimismo lo establecido en el artículo 89.1 que prevé “... Los Consejos Insulares, atendiendo en su caso a lo establecido en la planificación, autorizaran la instalación de plantas de producción industrial de agua para posibilitar la satisfacción de las necesidades de consumo...”.

**Considerando** asimismo lo dispuesto en el artículo 90.3 de la referida Ley 12/1990, de Aguas, que expresamente dispone que "... La autorización o concesión de una planta de desalación no supondrá, de hecho o de derecho, una posición de monopolio en la producción de agua ni excluirá la instalación de plantas públicas destinadas al mismo consumo...".

**Considerando** las prescripciones establecidas en los artículos 160 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Decreto 86/2002, de 2 de julio, en relación con la producción industrial de agua y la infraestructura hidráulica, que recoge que "... Los Consejos Insulares de Aguas, atendiendo en su caso a lo establecido en la planificación, autorizarán la instalación de plantas de producción industrial de aguas para posibilitar la satisfacción de las necesidades de consumo. Se considera producción industrial la que no interfiera en el ciclo natural de agua de las islas ...".

**Considerando** lo establecido en el artículo 165 del precitado Reglamento del Dominio Público Hidráulico (D. 86/2002), según el cual "Toda persona física o jurídica, pública o privada, que pretenda instalar una planta de producción industrial de aguas con destino a su autoabastecimiento, solicitará su autorización que, en ningún caso, podrá ser denegada por existir ya en la zona suficiente oferta pública o privada de agua, salvo que la solicitud sea contraria a la planificación hidrológica."

**Considerando** lo dispuesto en los artículos 31 y 70 del documento normativo del Plan Hidrológico Insular de la Demarcación Hidrográfica de Fuerteventura, aprobado por el Decreto 185/2018, de 26 de diciembre, relativos al nivel de garantía de demanda y regulación y control de las instalaciones de desalación.

**Considerando** que según lo dispuesto en el artículo 23 del Estatuto Orgánico del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, aprobado por Decreto 88/1994, de 27 de mayo, modificado por el Decreto 43/2007, de 27 de febrero, es **función de la gerencia**, entre otras "... 2. Proponer el otorgamiento de las concesiones y autorizaciones referentes a las aguas y cauces del dominio público, así como las correspondientes al establecimiento de desaladoras, depuradoras, redes de transporte, vertidos, establecimiento de servidumbre y deslindes y cualesquiera otras que no sean específicas de los órganos del Consejo de Aguas, así como proponer las resoluciones en aplicación de las normas reglamentarias en materia de policía de aguas y sus cauces...".

**Considerando** que el **Órgano competente** para "...Otorgar las concesiones y autorizaciones referentes a las aguas y cauces del dominio público de los expedientes que precisen trámite de información pública, a excepción del alumbramiento de aguas subterráneas para uso agrícola; así como las correspondientes al establecimiento de planta desaladoras, plantas depuradoras, redes de transporte, vertidos, establecimiento de servidumbre y deslindes ...", es la **Junta de Gobierno de este Consejo Insular de Aguas, según lo dispuesto en el artículo 17.f) del Estatuto Orgánico del Consejo Insular**, aprobado por Decreto 88/1994, de 27 de mayo, modificado por el Decreto 43/2007, de 27 de febrero.

Habiendo tenido en cuenta en el expediente que sirve de base a la presente propuesta el procedimiento legalmente establecido, se formula la siguiente propuesta:

**A) PRIMERO: DESESTIMAR** las alegaciones formuladas en el plazo concedido al efecto tras la publicación del anuncio correspondiente al **trámite de información pública** de la solicitud cursada por las entidades mercantiles "Museo del Campo Majorero, S.L." (B35404086) y "Centro de Jardinería La Lajita, S.L." (B35548551) de autorización de prórroga o renovación del plazo de explotación de la estación desalinizadora de aguas marinas (EDAM) de autoabastecimiento del Centro de Jardinería y Zoo-Parque de La Lajita (Oasis Wildlife Fuerteventura), junto a las instalaciones anexas de captación de aguas subterráneas marinas y de vertido del concentrado (sondeos filtrantes costeros), así como de autorización para la ampliación de dicha planta de producción industrial de agua hasta alcanzar una capacidad total nominal de 2.000 m<sup>3</sup>/d de permeado, y de regularización y mejora del sistema de captación de aguas de alimentación existente, y ampliación del sistema actual de evacuación del concentrado, en el ámbito de La Lajita, T.M. de Pájara, efectuada en el **Boletín Oficial de Canarias núm. 120, de fecha 20 de junio de 2024**, dado que las alegaciones no han aportado información ni argumentos que deban ser considerados por esta Administración hidráulica para la resolución del presente expediente,

entiéndase producción industrial de agua para autoabastecimiento del referido complejo explotado por la peticionaria, quedando en cualquier caso dicha infraestructura hidráulica, en lo referente al sistema de captación mediante sondeos filtrantes costeros (aguas subterráneas marinas), supeditada a lo que resulte del **expediente núm. 2024/15253 (SHA)**, correspondiente a la imposición de servidumbre forzosa de acueducto sobre los terrenos afectados por dicho sistema de captación.

**B) SEGUNDO: AUTORIZAR** a las entidades mercantiles “Museo del Campo Majorero, S.L.” (B35404086) y “Centro de Jardinería La Lajita, S.L.” (B-35548551) **la prórroga o renovación del plazo de explotación de la Estación Desalinizadora de Aguas Marinas (EDAR) instalada en el complejo “Oasis Wildlife Fuerteventura” (Centro de Jardinería y Zoo-Parque de La Lajita), junto a las instalaciones anexas de captación de aguas subterráneas marinas y de vertido del concentrado (sondeos filtrantes costeros), así como la ampliación de dicha planta de producción industrial de agua hasta alcanzar una capacidad total nominal de 2.000 m<sup>3</sup>/d de permeado, regularización y mejora del sistema de captación de aguas de alimentación existente, y ampliación del sistema actual de evacuación del concentrado (nuevos sondeos filtrantes), en régimen exclusivo de autoabastecimiento de dicho complejo, en el ámbito de La Lajita, T.M. de Pájara, bajo las siguientes condiciones:**

**1ª.-** Esta autorización se concede en precario, sin perjuicio de terceros y dejando a salvo el derecho de propiedad, quedando obligado el peticionario a retirar, modificar o demoler las obras cuando la Administración hidráulica lo ordene por interés general, sin derecho a indemnización alguna. No podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades. Asimismo, la autorización no exime de responsabilidad a su propietario, proyectista o director de la obra por las deficiencias estructurales de la instalación.

**2ª.-** La presente autorización se otorga con sujeción a lo dispuesto en la Ley Territorial 12/1990, de 26 de julio, de Aguas.

**3ª.-** Las obras e instalaciones objeto de autorización son las definidas en los documentos técnicos que sirven de base al expediente, principalmente los proyectos denominados **“Regularización de captaciones de agua de mar asociadas a dos EDAM’s para el autoabastecimiento de las instalaciones de centro de Jardinería y Zoo-parque en La Lajita”**, de mayo de 2021, suscrito por el ingeniero técnico de obras públicas (especialidad construcciones civiles) don Juan Manuel Soto Évora (colegiado núm. 13.971), con firma digital de fecha 10 de junio de 2021, y visado núm. 69230079VR/1 de fecha 23 de octubre de 2023 (COITOP), **“Regularización y ampliación de las condiciones de producción, captación y vertido de las EDAM’s del Oasis Wild Life Fuerteventura, en régimen de autoabastecimiento”**, de julio de 2023, suscrito por el ingeniero técnico de obras públicas (especialidad construcciones civiles) don Juan Manuel Soto Évora (colegiado núm. 13.971), con firma digital de fecha 26 de julio de 2023, y visado núm. 69230053PB/1 de fecha 26 de julio de 2023 (COITOP), **“Instalaciones de planta desaladora modular por ósmosis inversa para 1000 m<sup>3</sup>/día en Oasis Wildlife Fuerteventura para autoabastecimiento”**, de junio de 2023, suscrito por el ingeniero técnico industrial don Oliver Rodríguez González (colegiado núm. 2639), de Estudio Técnico Fuerteventura, con firma digital de fecha 20 de julio de 2023, y visado colegial núm. E-0164423, de fecha 21 de julio de 2023 (COGITPA), así como las modificaciones puntuales de los mismos (nave industrial, módulo de O.I. de 1.000 m<sup>3</sup>/d y nuevos sondeos filtrantes para el vertido) contempladas en el documento técnico denominado **“Anexo al Proyecto: Regularización y ampliación de las condiciones de producción, captación y vertido de las EDAM’s del Oasis Wild Life Fuerteventura, en régimen de autoabastecimiento”**, de abril de 2025, suscrito por el ingeniero técnico industrial don Francisco J. Cabrera Torres (colegiado núm. 3921, COITI de Las Palmas).

En relación a los **módulos de O.I. que constituyen la EDAM inicial (2x500 m<sup>3</sup>/d)**, las obras e instalaciones incluidas en la presente resolución corresponden con las recogidas en los proyectos que sirven de base al expediente, identificado como **“Legalización de Planta Desaladora de Agua del Mar por Ósmosis Inversa N° 2”** y **“Legalización de Planta Desaladora de Agua del Mar por Ósmosis Inversa N° 3”**, suscritos por el ingeniero técnico industrial don José Manuel Padillo Rivademar, de “PROIN, Estudios y Valoraciones, S.L.”, con visados núm. 083379 y núm. 083380 de fechas 27 de mayo de 2008, respectivamente.

**4ª.- La capacidad máxima de producción nominal de la referida EDAM (módulos iniciales y ampliación), que tendrá la consideración de desalinizadora de agua marina, a los efectos previstos en el artículo 70 "Regulación y control de las instalaciones de desalación" del documento normativo del Plan Hidrológico Insular de la Demarcación Hidrográfica de Fuerteventura, aprobado por el Decreto 185/2018, de 26 de diciembre, derogado por el Decreto 139/2024, de 16 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el PHI-DHF (ciclo: 2021-2027), se fija en 2.000 m<sup>3</sup>/d (83,33 m<sup>3</sup>/h), de forma que 1.000 m<sup>3</sup>/d se corresponden con la capacidad de producción de los módulos de O.I. iniciales 2x500 m<sup>3</sup>/d y 1.000 m<sup>3</sup>/d con el nuevo módulo de O.I. de ampliación de la capacidad de producción de dicha EDAM (1x1.000 m<sup>3</sup>/d).**

**5ª.- El agua producida no podrá destinarse a un uso distinto al especificado en los proyectos referidos en la condición 2ª, es decir, el autoabastecimiento al complejo Centro de Jardinería y Zoo-Parque de La Lajita (Oasis Wildlife Fuerteventura), en el ámbito de La Lajita, T.M. de Pájara, gestionado por las entidades peticionarias.**

**6ª.- La captación de agua de alimentación (5.200 m<sup>3</sup>/d; 216,67 m<sup>3</sup>/h) se realizará a través de un sistema actual de captación de aguas subterráneas marinas, constituido por un total de seis (6) sondeos filtrantes costeros, cuyas bocaminas se localizan en los puntos de coordenadas aproximadas UTM X<sub>1</sub>=582.005, Y<sub>1</sub>=3.117.138 (Sondeo A); X<sub>2</sub>=582.055, Y<sub>2</sub>=3.117.147; X<sub>3</sub>=582.083, Y<sub>3</sub>=3.117.159; X<sub>4</sub>=582.106, Y<sub>4</sub>=3.117.162; X<sub>5</sub>=582.195, Y<sub>5</sub>=3.117.198 y X<sub>6</sub>=582.251, Y<sub>6</sub>=3.117.207 (Sondeo B), referidas a la cartografía de Grafcan 2009 (E: 1:5.000), próximos al deslinde del DPM-T (DL-92-LP, O.M. de 14/07/1988), debiendo disponer del correspondiente tubo piezométrico (rígido), de igual longitud que el sondeo y diámetro interior no inferior a una pulgada, además de la oportuna llave toma-muestra y contador integrador volumétrico próximo a su emboquillado. El contador deberá ser precintado por personal adscrito a este CIAF. Se deberá garantizar la correcta impermeabilización de los primeros 25 m para extraer exclusivamente aguas marinas, además de evitar la contaminación de la propia captación. Superar las profundidades actuales o realizar un nuevo sondeo requeriría nueva autorización de este CIAF.**

En dicho sistema de captación se entienden incluidas las obras legalizadas por la Junta de Gobierno de este CIAF, en Sesión Extraordinaria de 19 de diciembre de 2005, según resolución obrante en el Expte. N° 16/05-Aut.Grales.

Dichos sondeos filtrantes tendrán la consideración de **captación de aguas subterráneas marinas (captada en tierra) destinada al abasto**, debiendo garantizar, además de las medidas específicas de protección exigidas por parte de la autoridad competente en aplicación de la legislación de agua para consumo humano, las medidas previstas al efecto para las captaciones en el precitado artículo 70 del documento normativo de la planificación hidrológica de la demarcación hidrográfica de Fuerteventura (Decreto 185/2018). En torno a la zona de captación se dispondrá del perímetro de protección previsto en la PHI-DHF.

Los **ensayos de bombeo** que se requieran deberán realizarse de acuerdo con las Normas Técnicas aprobadas por el PHI-DHF en vigor, y en su defecto tomando como referencia las Normas Técnicas que establecía el derogado Decreto 81/1999, de 6 de mayo, por el que se aprobó el Plan Hidrológico de Fuerteventura. En cualquier caso, no tendrán efecto si no se realizan bajo control de personal técnico adscrito a este CIAF.

En cualquier caso, **dicha infraestructura hidráulica de captación de aguas subterráneas marinas queda supeditada a lo que resulte del expediente núm. 2024/15253 (SHA), relativo a la imposición de servidumbre forzosa de acueducto sobre los terrenos afectados por la misma, o en su caso, y en relación al procedimiento judicial referido en la parte expositiva de la presente resolución sobre el contrato de arrendamiento suscrito en fecha 14 de junio de 2005 (procedimiento ordinario núm. 360/2024 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n° 2 de Puerto del Rosario), a la efectiva disposición por medio válido en derecho a favor de las entidades peticionarias de la totalidad de dichos terrenos, de forma que en el supuesto de no disponer de título habilitante deberá mantenerse fuera de servicio dicha EDAM hasta que la captación haya sido resuelta satisfactoriamente y debidamente autorizada.**

**7ª.- La evacuación del rechazo (3.200 m<sup>3</sup>/d; 133,33 m<sup>3</sup>/h) se realizará en tres (3) sondeos filtrantes costeros ubicados en los puntos de coordenadas aproximadas UTM (WGS84 Huso 28N) X=582.864; Y=3.117.483 (primitivo, autorizado por acuerdo de la Junta de Gobierno del CIAF, en Sesión Extraordinaria de fecha 20 de diciembre de 1999, expediente núm. 01/99-VS), en la margen**

derecha del cauce público del Bco. de Tarajal de Sancho (desembocadura), según el sentido corriente de las aguas, y  $X_{1V}=582.601$ ,  $Y_{1V}=3.117.232$  (Sondeo 1) y  $X_{2V}=582.599$ ,  $Y_{2V}=3.117.185$  (Sondeo 2), y a unos 340 m de los sondeos de captación de agua de alimentación, en el paraje conocido como "Punta del Chupadero", próximos al deslinde del DPM-T y a unos 340 m de los sondeos de captación de agua de alimentación, en el paraje conocido como "Punta del Chupadero", debiendo garantizarse, como medida de seguridad contra la contaminación y los procesos de intrusión marina, que el vertido de salmuera se realice por debajo de la interfase entre el agua dulce y salada, y en cualquier caso, mantener el extremo de la tubería de inyección a una profundidad mínima de 25 m por debajo del nivel medio del mar.

**En el supuesto de que dichos sondeos filtrantes lleguen a perder las condiciones adecuadas de filtración y difusión al mar de la totalidad del caudal de salmuera generado en el centro de producción que se autoriza, provocando vertidos o desbordamientos en el mismo, o bien se advirtieran problemas de cualquier tipo o condiciones técnicas que desaconsejen el vertido en dicho punto, tales como efectos adversos sobre el medio, retroalimentación en el sondeo de captación, afecciones al acuífero, influencia sobre otras captaciones cercanas, etc., se deberá mantener fuera de servicio dicha EDAM hasta que el vertido del rechazo haya sido resuelto satisfactoriamente y debidamente autorizado.**

**8ª.-** El plazo por el que se otorga la presente autorización para la explotación de la EDAM ( $2 \times 500 + 1 \times 1.000 \text{ m}^3/\text{d}$ ) coincidirá con su vida útil, hasta un máximo de **QUINCE (15) AÑOS**, contados a partir del día siguiente a la notificación de la presente resolución.

En cualquier caso, el plazo por el que se otorga la autorización de vertido mediante los sondeos filtrantes referidos en la condición 7ª es de **CINCO (5) AÑOS**, contados a partir del día siguiente a la notificación de la presente resolución. Antes de la finalización de dicho plazo, el titular deberá instar su renovación, la cual será otorgada siempre que concurren las circunstancias precisas para ello.

**9ª.-** Las instalaciones preexistentes que fueran afectadas por la EDAM e instalaciones anexas que se autorizan se repondrán a su anterior estado por cuenta del titular de dicha resolución, siendo responsable el titular de cuantos daños, tanto a intereses públicos como privados, puedan derivarse con motivo de las obras que se autorizan (EDAM y sondeos filtrantes de captación y vertido) quedando obligado a su indemnización.

**10ª.-** En el plazo de **UN (1) MES**, contado a partir del día siguiente a la terminación de las obras e instalaciones que se autorizan, el titular comunicará fehacientemente a este CIAF el nombre del Técnico que ha de dirigir la explotación, así como documento de aceptación del mismo de encargo de dirección.

**11ª.-** Se instalarán **contadores para medida** de los volúmenes de agua de alimentación, agua producto y agua de rechazo o salmuera. Dichos contadores deberán cumplir la normativa que regula el Control Metrológico CEE, debiendo estar los mismos precintados por personal técnico adscrito al CIAF. Se facilitará la toma de lecturas de los contadores por personal adscrito al CIAF cuando así se requiera.

Se instalará asimismo un contador de energía eléctrica que mida los consumos exclusivos de los elementos de la EDAM.

En el caso de que algún contador deje de funcionar por cualquier causa se tomarán lecturas del mismo junto con la hora y fecha de la detección y se comunicará al CIAF.

**12ª.-** Cualquier **modificación en las obras o instalaciones** afectas a la EDAM e instalaciones anexas de captación y vertido, así como la ejecución de obra nueva o instalaciones no contempladas en los proyectos técnicos referidos en la condición 3ª o en la presente resolución, precisarán de nueva autorización administrativa del mismo Órgano otorgante.

**13ª.-** La falta de utilización durante un año de las instalaciones objeto de resolución, sin causa justificada, será motivo de caducidad de las mismas. Corresponde al CIAF calificar las causas alegadas por el titular para justificar la falta de uso de las instalaciones. A este objeto, el titular queda obligado, antes del transcurso de un año, a poner en conocimiento de la Administración las circunstancias que motivan la falta de uso de las instalaciones. Si la Administración considera

*inadecuadas las causas alegadas por el titular, se incoará el correspondiente expediente de caducidad de aquellas.*

**14ª.-** El titular deberá remitir trimestralmente **análisis físico-químico** del agua de alimentación, producto y de rechazo, así como notificación de los volúmenes mensuales del agua desalinizada y de rechazo, acompañada del oportuno informe trimestral de explotación y estado de conservación de la infraestructura hidráulica, sin perjuicio del cumplimiento de lo exigido por otros Organismos o Corporaciones respecto a la periodicidad de la presentación de estos análisis.

Las analíticas deberán contener al menos los siguientes parámetros: **alimentación** (pH, CE, sales totales disueltas, cloruros, sulfatos, carbonatos, bicarbonatos, nitratos, sodio, calcio, magnesio, potasio, boro, sílice), **producto** (CE, pH, salinidad, alcalinidad, carbonatos, bicarbonatos, cloruros, sulfatos, nitratos, nitritos, fosfatos, calcio, magnesio, potasio, sodio, aluminio, hierro, turbidez, SDI, etc., además de determinar parámetros de proceso tales como el I. Langelier), **y rechazo** (pH, CE, sales totales disueltas, alcalinidad, cloruros, sulfatos, carbonatos, bicarbonatos, nitratos, sodio, calcio, magnesio, potasio, aluminio, hierro, fosfatos, detergentes).

Asimismo, se deberá aportar información o declaración del coste efectivo anual del servicio.

**15ª.-** El personal del CIAF o aquel que debidamente acreditado actúe por orden del mismo, **tendrá acceso a las instalaciones** para las comprobaciones u operaciones que sean necesarias, así como contrastar, en su caso, el cumplimiento de las condiciones impuestas.

**16ª.-** El titular de la resolución queda obligado a **conservar las obras e instalaciones de la EDAM y anexas en perfecto estado de funcionamiento**, velando especialmente por el cumplimiento de las cláusulas de este condicionado, realizando a su consta las reparaciones que sean precisas (equipos electromecánicos, cajas de presión, membranas, etc.). Cuando razones técnicas así lo aconsejen, el CIAF podrá ordenar que se realicen pruebas o análisis de control de la explotación independientes de aquellas que estén contenidas en el plan de explotación.

**17ª.-** En el caso de producirse el **cese de la actividad** o el abandono de las instalaciones, deberá presentarse obligatoriamente ante esta Administración hidráulica un **Plan de Desmantelamiento** de las mismas, de forma que garantice que las estructuras residuales permanentes, una vez desmanteladas, no supongan riesgo para la seguridad de las personas, las infraestructuras o el medio ambiente.

**18ª.-** Serán a cargo del peticionario el pago de cuantos impuestos, arbitrios, derechos y tasas, tanto estatales, autonómicos o locales, que graven el ejercicio de la actividad objeto de la presente resolución.

**19ª.-** El **cambio de titularidad** de las instalaciones que se autorizan (EDAM y sondeo filtrantes de captación y vertido) deberá ser comunicado a este CIAF, por escrito y al menos con **QUINCE (15) DÍAS** de antelación, a los efectos oportunos.

**20ª.-** Las obras e instalaciones que se autorizan en DPH del Bco. de Tarajal de Sancho (Bco. de La Lajita) relativas a la conducción de rechazo deberán ejecutarse de forma que la tubería subterránea quede instalada en **zanja de profundidad tal que la generatriz superior de la misma quede como mínimo a 1,20 m bajo la rasante natural del lecho afectado**, debiendo disponerse cada 50 m de longitud de conducción de un dado de hormigón de 2,00 m de longitud, con espesor mínimo de 0,50 m sobre dicha generatriz, a efectos de evitar daños en ocasiones de grandes avenidas.

Las **instalaciones temporales de clasificación y acopio** que se requieran deberán ubicarse fuera el DPH, pudiendo depositar temporalmente el material en las zonas de servidumbre de los predios ribereños, debiendo retirar dichas instalaciones y todo el material sobrante una vez expire el plazo otorgado para la ejecución de los trabajos.

**21ª.-** El titular deberá **abonar** en concepto de ocupación temporal del DPH (conducción de rechazo) el **canon anual** establecido de 0,30 €/m.l., que resulta ser de **292,50 €/año**. Este canon podrá ser revisado anualmente.

El plazo máximo por el que se otorga la presente autorización administrativa de conducción en cauce público es de **QUINCE (15) AÑOS**, contados a partir del día siguiente a la notificación de la presente resolución. Antes de la finalización de dicho plazo el titular deberá instar la renovación de la autorización, la cual será otorgada siempre y cuando concurren las circunstancias precisas para ello. Asimismo, una vez extinguida la autorización el titular deberá reponer el cauce público a su estado primitivo.

**22ª.-** Las obras que se autorizan deberán ser **dirigidas por personal técnico competente**, que deberá comunicarse por escrito a este Organismo a los efectos oportunos, pudiendo este CIAF introducir, durante la fase de ejecución, aquellas modificaciones puntuales que estime oportunas para mejorar las condiciones de captación de aguas subterráneas marinas y de vertido del concentrado generado en la EDAM.

**23ª.-** En cualquier caso, previo a la ejecución de las obras que se autorizan, y en presencia de personal técnico adscrito a este CIAF, se deberá **replantear** las mismas mediante marcas perfectamente visibles y que puedan mantenerse durante el plazo de ejecución.

**24ª.-** El titular de esta autorización queda obligado a comunicar a este CIAF, por escrito y al menos con **TRES (3) DÍAS** de antelación, la fecha de finalización de los trabajos, al objeto de que estos puedan ser inspeccionados por personal adscrito a este Organismo. Asimismo, y una vez comunicada fehacientemente la terminación de las obras, el titular deberá aportar en el acto del reconocimiento final el oportuno **Certificado de Fin de Obra**, expedido por el Facultativo Director, en el que se hará constar que las mismas se han realizado conforme a los proyectos aprobados y al presente condicionado.

**25ª.-** Las obras e instalaciones que se autorizan deberán estar concluidas en el plazo de **SEIS (6) MESES**, contados a partir de la notificación de la presente resolución. Dicho plazo podrá ampliarse en función de lo que resulte del expediente núm. 2024/15253 (SHA), relativo a la imposición de servidumbre forzosa de acueducto, que se encuentra en trámite en este CIAF.

**26ª.-** El titular queda obligado a remitir al CIAF los resultados obtenidos en cada uno de los **ensayos de bombeo** (aforos) que se realicen, suscrito por técnico competente, debiéndose efectuar al menos dos (2) ensayos durante el primer año de explotación que se autoriza, a efectos de contrastar la viabilidad técnica de fijar los referidos sondeos filtrantes costeros como sistema de captación (6) y vertido (3) asociados a la EDAM que se autoriza. Este CIAF, si lo estima oportuno, podrá aumentar el número de ensayos de bombeo requerido a lo largo del referido periodo temporal.

**27ª.-** Esta autorización es independiente de las que deban obtenerse de otros Organismos o Corporaciones.

**28ª.-** Esta autorización se presentará cuando fuera solicitada por personal dependiente del CIAF.

**29ª.-** El incumplimiento de una cualquiera de las anteriores condiciones constituirá causa de caducidad de la presente resolución.

**C) TERCERO:** Notificar a las entidades mercantiles peticionarias (“Museo del Campo Majorero, S.L.” y “Centro de Jardinería La Lajita, S.L.”) el contenido del presente acuerdo.

**D) CUARTO:** Notificar individualmente el presente acuerdo a cada una de las personas jurídicas (“Asoc. de Protección del Medio Natural y Desarrollo Sostenible SOS FUERTEVENTURA” y “Fuert Can, SL”) que formularon alegaciones en el preceptivo trámite de información pública.

**E) QUINTO:** Comunicar a la entidad mercantil “Fuert Can, SL” que la **solicitud de copia íntegra del expediente núm. 2024/15253** (tipo SHA), relativo a la **imposición de servidumbre forzosa de acueducto** sobre los terrenos afectados por la infraestructura hidráulica asociada a dicho sistema de captación de aguas subterráneas marinas, y en los términos previstos por la legislación de aplicación, **será acordada en la tramitación del mismo**, encontrándose pendiente, entre otros actos administrativos, la notificación individual a los propietarios catastrales de las parcelas afectadas por dichas instalaciones existentes, indicando superficies a ocupar y las correspondientes indemnizaciones a las que tendrán derecho como dueños del suelo supraestante, fijada con arreglo a la legislación de expropiación forzosa, de conformidad con lo dispuesto en los

*artículos 75 al 77 de la Ley Territorial 12/1990, de 26 de julio, de Aguas, concediéndoles el debido plazo para que puedan formular las alegaciones y reclamaciones que estimen oportuno.>>*

## **INTERVENCIONES:**

Por la Presidencia se da la palabra al Sr. Gerente para que explique dicha propuesta. Al respecto, el Sr. Montañez explica los aspectos técnico-administrativos más importantes de la misma. Explica que las autorizaciones se otorgan con un plazo concreto, en este caso se otorgó por 15 años, y ahora solicitan tanto la prórroga, como la ampliación de la capacidad. En cuanto al tema de la capacidad, el Sr. Gerente explica que, a pesar de la oferta, cuando la solicitud es en régimen de autoabastecimiento y no contradice al plan hidrológico no hay motivos para denegarlo. Que en este caso los motivos de la solicitud de ampliación están justificados, y se procede por el Sr. Gerente a exponer los mismos de manera sintética.

Se incorpora a las 10.43h Dña. Ana M<sup>a</sup> Hernández González.

Se expone también por parte del Sr. Gerente como se lleva a cabo la captación de aguas subterráneas marinas, que siempre se trata de agua de mar, y en los términos en los que se contempla en nuestro plan hidrológico, y explica igualmente como se lleva a cabo el vertido de la salmuera, también dando cumplimiento a lo dispuesto en el plan hidrológico. Explica igualmente de manera sucinta el funcionamiento de la planta, mediante el sistema de osmosis.

Manifiesta que estas cuestiones han sido explicadas ya que son de importancia para entender el sentido de resolución de las alegaciones. También explica que este expediente está vinculado a otro expediente de servidumbre, y que en relación a esto se presentaron una serie de alegaciones, que algunas hacen referencia a la servidumbre de acueducto (las cuales se resolverán en dicho expediente) y las restantes alegaciones hacen referencia al tema de la captación de agua marina, y que tal y como se ha expuesto, las mismas deben ser desestimadas puesto que el proyecto presentado cumple con la normativa de aplicación. Explica en síntesis el contenido de las alegaciones, y los motivos por los cuales las mismas deben ser desestimadas en los términos del informe propuesta.

Concluye indicando que el Consejo Insular resuelve aplicando la normativa de aplicación para la autorización, no todas las que se requieran, si no la que conforme a nuestras competencias nos compete. Incide en que el proyecto tiene toda la documentación necesaria para valorar si se concede o no la autorización por parte del Consejo, y que esta entidad no entra a valorar cuestiones de propiedad, ni otras cuestiones ajenas a lo que es la autorización de explotación, captación y vertido.

Doña Sonia Álamo manifiesta la duda de si con esta autorización el CIAF se ve involucrado en una posible responsabilidad derivada del procedimiento judicial que inicie FUERTCAN por el tema de la propiedad al estar renovando una autorización y ampliando la misma.

La Presidenta aprovecha para explicar que en alegaciones se acusa al Cabildo de otorgar esta autorización para poder comprar agua a este tercero, derivado de la emergencia hídrica, y explica que esto no es cierto, que ya no se está comprando agua a terceros ya que gracias a las obras hidráulicas que se están llevando a cabo esto ya no ocurre. Que ahora mismo el 100% del agua que suministra el consorcio es pública.

Manifiesta además la Presidenta que el Gerente vela porque se tramiten los expedientes del CIAF con las máximas garantías, por lo que está tranquila con la autorización que hoy se otorga.

El Consejero Vicepresidente D. Adargoma Hernández manifiesta que igualmente si alguien pide una autorización a la que tiene derecho y no se le otorgamos también nos podrían venir los recursos por la otra parte por haber denegado algo sin motivo.

El Sr. Gerente le explica en relación con la pregunta efectuada por la Consejera Sonia Álamo que el CIAF reitera que no es posible denegar una autorización en régimen de

autoabastecimiento salvo que contravenga el Plan Hidrológico. A tal efecto procede a dar lectura a lo dispuesto en el DECRETO 86/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, cuyo tenor literal es el siguiente:

*<<Artículo 165.- Toda persona física o jurídica, pública o privada, que pretenda instalar una planta de producción industrial de aguas con destino a su autoabastecimiento, solicitará su autorización que, en ningún caso, podrá ser denegada por existir ya en la zona suficiente oferta pública o privada de agua, salvo que la solicitud sea contraria a la planificación hidrológica.>>*

Igualmente, y al respecto de la pregunta de la Consejera Sonia Álamo, se procede a dar lectura a los artículos 76 y 77 de la Ley de aguas de Canarias:

**<<Artículo 76.**

*1. Los permisos de investigación se otorgarán por un plazo máximo de dos años. Transcurrido este término, la Administración hidráulica podrá, en función de la dificultad de los trabajos, otorgar un nuevo permiso.*

*2. Los permisos de investigación para regadíos podrán otorgarse sin trámite de competencia de proyectos, cuando el solicitante sea una sola entidad comunal debidamente legalizada.*

*3. Los permisos de investigación conllevan el libre acceso al subsuelo en las condiciones especificadas en el proyecto técnico. El dueño del suelo supraestante tendrá derecho a una indemnización que se fijará con arreglo a la legislación de expropiación forzosa, siempre que no sea beneficiario del permiso.*

**Artículo 77.**

*El propietario del suelo carece de título para impedir el alumbramiento de las aguas existentes en el subsuelo, ostentando tan solo las preferencias establecidas por esta Ley.>>*

La Consejera Sonia Álamo da por contestada la pregunta, y no habiendo más intervenciones, se somete el asunto a votación, y la **Junta de Gobierno**, con 12 votos a favor, ninguno en contra, y la abstención del Sr. Consejero Domingo Perez Saavedra al concurrir causa de abstención legal en aplicación de lo dispuesto en el artículo 23.2.b) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, se acuerda:

**A) PRIMERO: DESESTIMAR** las alegaciones formuladas en el plazo concedido al efecto tras la publicación del anuncio correspondiente al **trámite de información pública** de la solicitud cursada por las entidades mercantiles “Museo del Campo Majorero, S.L.” (B35404086) y “Centro de Jardinería La Lajita, S.L.” (B35548551) de autorización de prórroga o renovación del plazo de explotación de la estación desalinizadora de aguas marinas (EDAM) de autoabastecimiento del Centro de Jardinería y Zoo-Parque de La Lajita (Oasis Wildlife Fuerteventura), junto a las instalaciones anexas de captación de aguas subterráneas marinas y de vertido del concentrado (sondeos filtrantes costeros), así como de autorización para la ampliación de dicha planta de producción industrial de agua hasta alcanzar una capacidad total nominal de 2.000 m<sup>3</sup>/d de permeado, y de regularización y mejora del sistema de captación de aguas de alimentación existente, y ampliación del sistema actual de evacuación del concentrado, en el ámbito de La Lajita, T.M. de Pájara, efectuada en el **Boletín Oficial de Canarias núm. 120, de fecha 20 de junio de 2024**, dado que las alegaciones no han aportado información ni argumentos que deban ser considerados por esta Administración hidráulica para la resolución del presente expediente, entendiéndose producción industrial de agua para autoabastecimiento del referido complejo explotado por la peticionaria, quedando en cualquier caso dicha infraestructura hidráulica, en lo referente al sistema de captación mediante sondeos filtrantes costeros (aguas subterráneas marinas), supeditada a lo que resulte del **expediente núm. 2024/15253 (SHA)**, correspondiente a la imposición de servidumbre forzosa de acueducto sobre los terrenos afectados por dicho sistema de captación.

**B) SEGUNDO: AUTORIZAR** a las entidades mercantiles “Museo del Campo Majorero, S.L.” (B35404086) y “Centro de Jardinería La Lajita, S.L.” (B-35548551) **la prórroga o renovación del plazo de explotación de la Estación Desalinizadora de Aguas Marinas (EDAR) instalada en el complejo “Oasis Wildlife Fuerteventura” (Centro de Jardinería y Zoo-Parque de La Lajita), junto a las instalaciones anexas de captación de aguas**

**subterráneas marinas y de vertido del concentrado** (sondeos filtrantes costeros), **así como la ampliación de dicha planta de producción industrial de agua hasta alcanzar una capacidad total nominal de 2.000 m<sup>3</sup>/d de permeado, regularización y mejora del sistema de captación de aguas de alimentación existente, y ampliación del sistema actual de evacuación del concentrado** (nuevos sondeos filtrantes), **en régimen exclusivo de autoabastecimiento de dicho complejo**, en el ámbito de La Lajita, T.M. de Pájara, bajo las siguientes condiciones:

**1ª.-** Esta autorización se concede en precario, sin perjuicio de terceros y dejando a salvo el derecho de propiedad, quedando obligado el peticionario a retirar, modificar o demoler las obras cuando la Administración hidráulica lo ordene por interés general, sin derecho a indemnización alguna. No podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades. Asimismo, la autorización no exime de responsabilidad a su propietario, proyectista o director de la obra por las deficiencias estructurales de la instalación.

**2ª.-** La presente autorización se otorga con sujeción a lo dispuesto en la Ley Territorial 12/1990, de 26 de julio, de Aguas.

**3ª.-** Las obras e instalaciones objeto de autorización son las definidas en los documentos técnicos que sirven de base al expediente, principalmente los proyectos denominados **“Regularización de captaciones de agua de mar asociadas a dos EDAM’s para el autoabastecimiento de las instalaciones de centro de Jardinería y Zoo-parque en La Lajita”**, de mayo de 2021, suscrito por el ingeniero técnico de obras públicas (especialidad construcciones civiles) don Juan Manuel Soto Évora (colegiado núm. 13.971), con firma digital de fecha 10 de junio de 2021, y visado núm. 69230079VR/1 de fecha 23 de octubre de 2023 (COITOP), **“Regularización y ampliación de las condiciones de producción, captación y vertido de las EDAM’s del Oasis Wild Life Fuerteventura, en régimen de autoabastecimiento”**, de julio de 2023, suscrito por el ingeniero técnico de obras públicas (especialidad construcciones civiles) don Juan Manuel Soto Évora (colegiado núm. 13.971), con firma digital de fecha 26 de julio de 2023, y visado núm. 69230053PB/1 de fecha 26 de julio de 2023 (COITOP), **“Instalaciones de planta desaladora modular por ósmosis inversa para 1000 m<sup>3</sup>/día en Oasis Wildlife Fuerteventura para autoabastecimiento”**, de junio de 2023, suscrito por el ingeniero técnico industrial don Oliver Rodríguez González (colegiado núm. 2639), de Estudio Técnico Fuerteventura, con firma digital de fecha 20 de julio de 2023, y visado colegial núm. E-0164423, de fecha 21 de julio de 2023 (COGITPA), así como las modificaciones puntuales de los mismos (nave industrial, módulo de O.I. de 1.000 m<sup>3</sup>/d y nuevos sondeos filtrantes para el vertido) contempladas en el documento técnico denominado **“Anexo al Proyecto: Regularización y ampliación de las condiciones de producción, captación y vertido de las EDAM’s del Oasis Wild Life Fuerteventura, en régimen de autoabastecimiento”**, de abril de 2025, suscrito por el ingeniero técnico industrial don Francisco J. Cabrera Torres (colegiado núm. 3921, COITI de Las Palmas).

En relación a los **módulos de O.I. que constituyen la EDAM inicial (2x500 m<sup>3</sup>/d)**, las obras e instalaciones incluidas en la presente resolución corresponden con las recogidas en los proyectos que sirven de base al expediente, identificado como **“Legalización de Planta Desaladora de Agua del Mar por Ósmosis Inversa N° 2”** y **“Legalización de Planta Desaladora de Agua del Mar por Ósmosis Inversa N° 3”**, suscritos por el ingeniero técnico industrial don José Manuel Padillo Rivademar, de “PROIN, Estudios y Valoraciones, S.L.”, con visados núm. 083379 y núm. 083380 de fechas 27 de mayo de 2008, respectivamente.

**4ª.-** La **capacidad máxima de producción nominal de la referida EDAM** (módulos iniciales y ampliación), que tendrá la consideración de desalinizadora de agua marina, a los efectos previstos en el artículo 70 “Regulación y control de las instalaciones de desalación” del documento normativo del Plan Hidrológico Insular de la Demarcación Hidrográfica de Fuerteventura, aprobado por el Decreto 185/2018, de 26 de diciembre, derogado por el Decreto 139/2024, de 16 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el PHI-DHF (ciclo: 2021-2027), **se fija en 2.000 m<sup>3</sup>/d (83,33 m<sup>3</sup>/h), de forma que 1.000 m<sup>3</sup>/d se corresponden con la capacidad de producción de los módulos de O.I. iniciales 2x500 m<sup>3</sup>/d y 1.000 m<sup>3</sup>/d con el**

nuevo módulo de O.I. de ampliación de la capacidad de producción de dicha EDAM (1x1.000 m<sup>3</sup>/d).

5ª.- El agua producida no podrá destinarse a un uso distinto al especificado en los proyectos referidos en la condición 2ª, es decir, el **autoabastecimiento al complejo Centro de Jardinería y Zoo-Parque de La Lajita** (Oasis Wildlife Fuerteventura), en el ámbito de La Lajita, T.M. de Pájara, gestionado por las entidades peticionarias.

6ª.- La **captación de agua de alimentación** (5.200 m<sup>3</sup>/d; 216,67 m<sup>3</sup>/h) se realizará a través de un **sistema actual de captación de aguas subterráneas marinas, constituido por un total de seis (6) sondeos filtrantes costeros**, cuyas bocaminas se localizan en los puntos de coordenadas aproximadas UTM X<sub>1</sub>=582.005, Y<sub>1</sub>=3.117.138 (Sondeo A); X<sub>2</sub>=582.055, Y<sub>2</sub>=3.117.147; X<sub>3</sub>=582.083, Y<sub>3</sub>=3.117.159; X<sub>4</sub>=582.106, Y<sub>4</sub>=3.117.162; X<sub>5</sub>=582.195, Y<sub>5</sub>=3.117.198 y X<sub>6</sub>=582.251, Y<sub>6</sub>=3.117.207 (Sondeo B), referidas a la cartografía de Grafcan 2009 (E: 1:5.000), próximos al deslinde del DPM-T (DL-92-LP, O.M. de 14/07/1988), debiendo disponer del correspondiente tubo piezométrico (rígido), de igual longitud que el sondeo y diámetro interior no inferior a una pulgada, además de la oportuna llave toma-muestra y contador integrador volumétrico próximo a su emboquillado. El contador deberá ser precintado por personal adscrito a este CIAF. Se deberá garantizar **la correcta impermeabilización de los primeros 25 m para** extraer exclusivamente aguas marinas, **además de evitar la contaminación de la propia captación**. Superar las profundidades actuales o realizar un nuevo sondeo requeriría nueva autorización de este CIAF.

En dicho sistema de captación se entienden incluidas las obras legalizadas por la Junta de Gobierno de este CIAF, en Sesión Extraordinaria de 19 de diciembre de 2005, según resolución obrante en el **Expte. N° 16/05-Aut.Grales**.

Dichos sondeos filtrantes tendrán la consideración de **captación de aguas subterráneas marinas** (captada en tierra) **destinada al abasto**, debiendo garantizar, además de las medidas específicas de protección exigidas por parte de la autoridad competente en aplicación de la legislación de agua para consumo humano, las medidas previstas al efecto para las captaciones en el precitado artículo 70 del documento normativo de la planificación hidrológica de la demarcación hidrográfica de Fuerteventura (Decreto 185/2018). En torno a la zona de captación se dispondrá del perímetro de protección previsto en la PHI-DHF.

Los **ensayos de bombeo** que se requieran deberán realizarse de acuerdo con las Normas Técnicas aprobadas por el PHI-DHF en vigor, y en su defecto tomando como referencia las Normas Técnicas que establecía el derogado Decreto 81/1999, de 6 de mayo, por el que se aprobó el Plan Hidrológico de Fuerteventura. En cualquier caso, no tendrán efecto si no se realizan bajo control de personal técnico adscrito a este CIAF.

En cualquier caso, **dicha infraestructura hidráulica de captación de aguas subterráneas marinas queda supeditada a lo que resulte del expediente núm. 2024/15253 (SHA), relativo a la imposición de servidumbre forzosa de acueducto** sobre los terrenos afectados por la misma, o en su caso, y en relación al procedimiento judicial referido en la parte expositiva de la presente resolución sobre el contrato de arrendamiento suscrito en fecha 14 de junio de 2005 (procedimiento ordinario núm. 360/2024 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 de Puerto del Rosario), a la efectiva disposición por medio válido en derecho a favor de las entidades peticionarias de la totalidad de dichos terrenos, de forma que en el supuesto de no disponer de título habilitante deberá mantenerse fuera de servicio dicha EDAM hasta que la captación haya sido resuelta satisfactoriamente y debidamente autorizada.

7ª.- La **evacuación del rechazo** (3.200 m<sup>3</sup>/d; 133,33 m<sup>3</sup>/h) se realizará en **tres (3) sondeos filtrantes costeros** ubicados en los puntos de coordenadas aproximadas UTM (WGS84 Huso 28N) X=582.864; Y=3.117.483 (primitivo, autorizado por acuerdo de la Junta de Gobierno del CIAF, en Sesión Extraordinaria de fecha 20 de diciembre de 1999, **expediente núm. 01/99-VS**), en la margen derecha del cauce público del Bco. de Tarajal de Sancho (desembocadura), según el sentido corriente de las aguas, y X<sub>1V</sub>=582.601, Y<sub>1V</sub>=3.117.232 (Sondeo 1) y X<sub>2V</sub>=582.599, Y<sub>2V</sub>=3.117.185 (Sondeo 2), y a unos 340 m de los sondeos de

captación de agua de alimentación, en el paraje conocido como “Punta del Chupadero”, próximos al deslinde del DPM-T y a unos 340 m de los sondeos de captación de agua de alimentación, en el paraje conocido como “Punta del Chupadero”, debiendo garantizarse, como medida de seguridad contra la contaminación y los procesos de intrusión marina, que el vertido de salmuera se realice por debajo de la interfase entre el agua dulce y salada, y en cualquier caso, mantener el extremo de la tubería de inyección a una profundidad mínima de 25 m por debajo del nivel medio del mar.

**En el supuesto de que dichos sondeos filtrantes lleguen a perder las condiciones adecuadas de filtración y difusión al mar de la totalidad del caudal de salmuera generado** en el centro de producción que se autoriza, provocando vertidos o desbordamientos en el mismo, o bien se advirtieran problemas de cualquier tipo o condiciones técnicas que desaconsejen el vertido en dicho punto, tales como efectos adversos sobre el medio, retroalimentación en el sondeo de captación, afecciones al acuífero, influencia sobre otras captaciones cercanas, etc., **se deberá mantener fuera de servicio dicha EDAM** hasta que el vertido del rechazo haya sido resuelto satisfactoriamente y debidamente autorizado.

**8ª.-** El plazo por el que se otorga la presente autorización para la explotación de la EDAM ( $2 \times 500 + 1 \times 1.000 \text{ m}^3/\text{d}$ ) coincidirá con su vida útil, hasta un máximo de **QUINCE (15) AÑOS**, contados a partir del día siguiente a la notificación de la presente resolución.

En cualquier caso, el plazo por el que se otorga la autorización de vertido mediante los sondeos filtrantes referidos en la condición 7ª es de **CINCO (5) AÑOS**, contados a partir del día siguiente a la notificación de la presente resolución. Antes de la finalización de dicho plazo, el titular deberá instar su renovación, la cual será otorgada siempre que concurren las circunstancias precisas para ello.

**9ª.-** Las instalaciones preexistentes que fueran afectadas por la EDAM e instalaciones anexas que se autorizan se repondrán a su anterior estado por cuenta del titular de dicha resolución, siendo responsable el titular de cuantos daños, tanto a intereses públicos como privados, puedan derivarse con motivo de las obras que se autorizan (EDAM y sondeos filtrantes de captación y vertido) quedando obligado a su indemnización.

**10ª.-** En el plazo de **UN (1) MES**, contado a partir del día siguiente a la terminación de las obras e instalaciones que se autorizan, el titular comunicará fehacientemente a este CIAF el nombre del Técnico que ha de dirigir la explotación, así como documento de aceptación del mismo de encargo de dirección.

**11ª.-** Se instalarán **contadores para medida** de los volúmenes de agua de alimentación, agua producto y agua de rechazo o salmuera. Dichos contadores deberán cumplir la normativa que regula el Control Metrológico CEE, debiendo estar los mismos precintados por personal técnico adscrito al CIAF. Se facilitará la toma de lecturas de los contadores por personal adscrito al CIAF cuando así se requiera.

Se instalará asimismo un contador de energía eléctrica que mida los consumos exclusivos de los elementos de la EDAM.

En el caso de que algún contador deje de funcionar por cualquier causa se tomarán lecturas del mismo junto con la hora y fecha de la detección y se comunicará al CIAF.

**12ª.-** Cualquier **modificación en las obras o instalaciones** afectas a la EDAM e instalaciones anexas de captación y vertido, así como la ejecución de obra nueva o instalaciones no contempladas en los proyectos técnicos referidos en la condición 3ª o en la presente resolución, precisarán de nueva autorización administrativa del mismo Órgano otorgante.

**13ª.-** La falta de utilización durante un año de las instalaciones objeto de resolución, sin causa justificada, será motivo de caducidad de las mismas. Corresponde al CIAF calificar las causas alegadas por el titular para justificar la falta de uso de las instalaciones. A este objeto, el

titular queda obligado, antes del transcurso de un año, a poner en conocimiento de la Administración las circunstancias que motivan la falta de uso de las instalaciones. Si la Administración considera inadecuadas las causas alegadas por el titular, se incoará el correspondiente expediente de caducidad de aquellas.

**14ª.-** El titular deberá remitir trimestralmente **análisis físico-químico** del agua de alimentación, producto y de rechazo, así como notificación de los volúmenes mensuales del agua desalinizada y de rechazo, acompañada del oportuno informe trimestral de explotación y estado de conservación de la infraestructura hidráulica, sin perjuicio del cumplimiento de lo exigido por otros Organismos o Corporaciones respecto a la periodicidad de la presentación de estos análisis.

Las analíticas deberán contener al menos los siguientes parámetros: **alimentación** (pH, CE, sales totales disueltas, cloruros, sulfatos, carbonatos, bicarbonatos, nitratos, sodio, calcio, magnesio, potasio, boro, sílice), **producto** (CE, pH, salinidad, alcalinidad, carbonatos, bicarbonatos, cloruros, sulfatos, nitratos, nitritos, fosfatos, calcio, magnesio, potasio, sodio, aluminio, hierro, turbidez, SDI, etc.), además de determinar parámetros de proceso tales como el I. Langelier), **y rechazo** (pH, CE, sales totales disueltas, alcalinidad, cloruros, sulfatos, carbonatos, bicarbonatos, nitratos, sodio, calcio, magnesio, potasio, aluminio, hierro, fosfatos, detergentes).

Asimismo, se deberá aportar información o declaración del coste efectivo anual del servicio.

**15ª.- El personal del CIAF** o aquel que debidamente acreditado actúe por orden del mismo, **tendrá acceso a las instalaciones** para las comprobaciones u operaciones que sean necesarias, así como contrastar, en su caso, el cumplimiento de las condiciones impuestas.

**16ª.-** El titular de la resolución queda obligado **a conservar las obras e instalaciones de la EDAM y anexas en perfecto estado de funcionamiento**, velando especialmente por el cumplimiento de las cláusulas de este condicionado, realizando a su consta las reparaciones que sean precisas (equipos electromecánicos, cajas de presión, membranas, etc.). Cuando razones técnicas así lo aconsejen, el CIAF podrá ordenar que se realicen pruebas o análisis de control de la explotación independientes de aquellas que estén contenidas en el plan de explotación.

**17ª.-** En el caso de producirse el **cese de la actividad** o el abandono de las instalaciones, deberá presentarse obligatoriamente ante esta Administración hidráulica un **Plan de Desmantelamiento** de las mismas, de forma que garantice que las estructuras residuales permanentes, una vez desmanteladas, no supongan riesgo para la seguridad de las personas, las infraestructuras o el medio ambiente.

**18ª.-** Serán a cargo del peticionario el pago de cuantos impuestos, arbitrios, derechos y tasas, tanto estatales, autonómicos o locales, que graven el ejercicio de la actividad objeto de la presente resolución.

**19ª.-** El **cambio de titularidad** de las instalaciones que se autorizan (EDAM y sondeo filtrantes de captación y vertido) deberá ser comunicado a este CIAF, por escrito y al menos con **QUINCE (15) DÍAS** de antelación, a los efectos oportunos.

**20ª.-** Las obras e instalaciones que se autorizan en DPH del Bco. de Tarajal de Sancho (Bco. de La Lajita) relativas a la conducción de rechazo deberán ejecutarse de forma que la tubería subterránea quede instalada en **zanja de profundidad tal que la generatriz superior de la misma quede como mínimo a 1,20 m bajo la rasante natural del lecho afectado**, debiendo disponerse cada 50 m de longitud de conducción de un dado de hormigón de 2,00 m de longitud, con espesor mínimo de 0,50 m sobre dicha generatriz, a efectos de evitar daños en ocasiones de grandes avenidas.

Las **instalaciones temporales de clasificación y acopio** que se requieran deberán ubicarse fuera el DPH, pudiendo depositar temporalmente el material en las zonas de servidumbre de los predios ribereños, debiendo retirar dichas instalaciones y todo el material sobrante una vez expire el plazo otorgado para la ejecución de los trabajos.

**21ª.-** El titular deberá **abonar** en concepto de ocupación temporal del DPH (conducción de rechazo) el **canon anual** establecido de 0,30 €/m.l., que resulta ser de **292,50 €/año**. Este canon podrá ser revisado anualmente.

El plazo máximo por el que se otorga la presente autorización administrativa de conducción en cauce público es de **QUINCE (15) AÑOS**, contados a partir del día siguiente a la notificación de la presente resolución. Antes de la finalización de dicho plazo el titular deberá instar la renovación de la autorización, la cual será otorgada siempre y cuando concurren las circunstancias precisas para ello. Asimismo, una vez extinguida la autorización el titular deberá reponer el cauce público a su estado primitivo.

**22ª.-** Las obras que se autorizan deberán ser **dirigidas por personal técnico competente**, que deberá comunicarse por escrito a este Organismo a los efectos oportunos, pudiendo este CIAF introducir, durante la fase de ejecución, aquellas modificaciones puntuales que estime oportunas para mejorar las condiciones de captación de aguas subterráneas marinas y de vertido del concentrado generado en la EDAM.

**23ª.-** En cualquier caso, previo a la ejecución de las obras que se autorizan, y en presencia de personal técnico adscrito a este CIAF, se deberá **replantear** las mismas mediante marcas perfectamente visibles y que puedan mantenerse durante el plazo de ejecución.

**24ª.-** El titular de esta autorización **queda obligado a comunicar** a este CIAF, por escrito y al menos con **TRES (3) DÍAS** de antelación, **la fecha de finalización de los trabajos**, al objeto de que estos puedan ser inspeccionados por personal adscrito a este Organismo. Asimismo, y una vez comunicada fehacientemente la terminación de las obras, el titular deberá aportar en el acto del reconocimiento final el oportuno **Certificado de Fin de Obra**, expedido por el Facultativo Director, en el que se hará constar que las mismas se han realizado conforme a los proyectos aprobados y al presente condicionado.

**25ª.-** Las obras e instalaciones que se autorizan deberán estar concluidas en el plazo de **SEIS (6) MESES**, contados a partir de la notificación de la presente resolución. Dicho plazo podrá ampliarse en función de lo que resulte del expediente núm. 2024/15253 (SHA), relativo a la imposición de servidumbre forzosa de acueducto, que se encuentra en trámite en este CIAF.

**26ª.-** El titular queda obligado a remitir al CIAF los resultados obtenidos en cada uno de los **ensayos de bombeo** (aforos) que se realicen, suscritos por técnico competente, debiéndose efectuar al menos dos (2) ensayos durante el primer año de explotación que se autoriza, a efectos de contrastar la viabilidad técnica de fijar los referidos sondeos filtrantes costeros como sistema de captación (6) y vertido (3) asociados a la EDAM que se autoriza. Este CIAF, si lo estima oportuno, podrá aumentar el número de ensayos de bombeo requerido a lo largo del referido periodo temporal.

**27ª.-** Esta autorización es independiente de las que deban obtenerse de otros Organismos o Corporaciones.

**28ª.-** Esta autorización se presentará cuando fuera solicitada por personal dependiente del CIAF.

**29ª.-** El incumplimiento de una cualquiera de las anteriores condiciones constituirá causa de caducidad de la presente resolución.

**C) TERCERO: Notificar** a las entidades mercantiles peticionarias ("Museo del Campo Majorero, S.L." y "Centro de Jardinería La Lajita, S.L.") el contenido del presente acuerdo.

**D) CUARTO:** Notificar individualmente el presente acuerdo a cada una de las personas jurídicas (“Asoc. de Protección del Medio Natural y Desarrollo Sostenible SOS FUERTEVENTURA” y “Fuert Can, SL”) que formularon alegaciones en el preceptivo trámite de información pública.

**E) QUINTO:** Comunicar a la entidad mercantil “Fuert Can, SL” que **la solicitud de copia íntegra del expediente núm. 2024/15253** (tipo SHA), relativo a la **imposición de servidumbre forzosa de acueducto** sobre los terrenos afectados por la infraestructura hidráulica asociada a dicho sistema de captación de aguas subterráneas marinas, y en los términos previstos por la legislación de aplicación, **será acordada en la tramitación del mismo**, encontrándose pendiente, entre otros actos administrativos, la notificación individual a los propietarios catastrales de las parcelas afectadas por dichas instalaciones existentes, indicando superficies a ocupar y las correspondientes indemnizaciones a las que tendrán derecho como dueños del suelo supraestante, fijada con arreglo a la legislación de expropiación forzosa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 75 al 77 de la Ley Territorial 12/1990, de 26 de julio, de Aguas, concediéndoles el debido plazo para que puedan formular las alegaciones y reclamaciones que estimen oportuno.

### **3. ASUNTOS DE PRESIDENCIA.**

No se formulan.

### **4. RUEGOS Y PREGUNTAS.**

No se formulan.

Y, no habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión siendo las once horas y quince minutos del día y fecha indicado en el encabezamiento, de todo lo cual doy fe, yo La Secretaria.