



Referencia:	2024/15253 (SHA)
Asunto:	ANUNCIO.
DMM/avs	

Del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, ANUNCIO de 4 de septiembre de 2024, relativo a la solicitud cursada por las entidades mercantiles “Museo del Campo Majorero, S.L.” y “Centro de Jardinería La Lajita, S.L.”, de **establecimiento de la oportuna servidumbre legal sobre los terrenos (suelos rústicos y urbanizables; 18.766,30 m²) afectados por las instalaciones existentes de captación de aguas subterráneas marinas (sondeos filtrantes costeros y conducciones hidráulicas de impulsión) asociadas al centro de producción industrial de agua (Estación Desalinizadora de Aguas Marinas, EDAM) de autoabastecimiento al centro de jardinería y zoo-parque de La Lajita (Oasis Wildlife Fuerteventura)**, legalizado por esta Administración hidráulica (2x500 m³/d), según acuerdo de su Junta de Gobierno, adoptado en Sesión Ordinaria de fecha 1 de junio de 2009 (expediente núm. 2020/00026602F), y cuya solicitud de autorización de prórroga o renovación del plazo inicial de explotación y de autorización de ampliación de capacidad nominal de producción (*incremento: 1.000 m³/d*) se encuentra en trámite, sirviendo de base 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”, en el ámbito de La Lajita, T.M. de Pájara. Expediente núm. **2024/15253** (tipo: SHA).

Por las entidades mercantiles “Museo del Campo Majorero, S.L.” y “Centro de Jardinería La Lajita, S.L.”, se ha solicitado **el establecimiento de la oportuna servidumbre legal sobre los terrenos (suelos rústicos y urbanizables, según PGOU de Pájara) afectados por las instalaciones anexas existentes de captación de aguas subterráneas marinas (sondeos filtrantes costeros) asociadas a dicho centro de producción industrial de agua (EDAM), incluyendo los tramos de las conducciones hidráulicas de impulsión**, en el paraje conocido como Morrete del Puertito, en el ámbito de La Lajita, adjuntando 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*), 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 aprovechamiento de aguas subterráneas marinas** objeto de servidumbre, y **se valoran las correspondientes indemnizaciones consideradas** de conformidad con la Ley de Expropiación Forzosa.

De acuerdo con el referido documento técnico (adenda), **resulta una superficie total afectada por la servidumbre solicitada de 18.766,30 m², 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.
 - Superficie afectada: 14.469,19 m².

- Suelo rústico de litoral y costero (SRL): 3.933,55 m².
- Suelo urbanizable programado (SUP): 7.669,55 m².
- Suelo rústico residual o común (SRR): 2.866,09 m².
- **Finca 2: Polígono 9, Parcela 118**
 - Referencia catastral núm. **35016A009001180000XZ.**
 - Superficie afectada: **1.673,94 m².**
 - Suelo rústico residual o común (SRR): 1.673,94 m².
- **Finca 3: Polígono 9, Parcela 119**
 - Referencia catastral núm. **35016A009001190000XU.**
 - Superficie afectada: **2.623,17 m².**
 - Suelo rústico residual o común (SRR): 2.623,17 m².

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*):

- **Finca 1:**
 - Referencia catastral: 35016A009001150000XJ.
 - Termino municipal: Pájara.
 - Titularidad: Privada.
 - Clase de terreno: Rústico.
 - Uso y tipo: Agrario. Pastos-Improductivo.
 - Polígono: 9
 - Parcela: 115
 - Superficie parcela: 921.134,00 m²
- **Finca 2:**
 - Referencia catastral: 35016A009001180000XZ.
 - Termino municipal: Pájara.
 - Titularidad: Privada.
 - Clase de terreno: Rústico.
 - Uso y tipo: Agrario. Pastos-Improductivo.
 - Polígono: 9
 - Parcela: 118
 - Superficie parcela: 5.883,00 m²
- **Finca 3:**
 - Referencia catastral: 35016A009001190000XU.
 - Termino municipal: Pájara.
 - Titularidad: Privada.
 - Clase de terreno: Rústico.
 - Uso y tipo: Agrario. Pastos-Improductivo.
 - Polígono: 9
 - Parcela: 119
 - Superficie parcela: 12.843,00 m²

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 m² 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 €)**, distribuido conforme se indica a continuación, habiendo atendido a lo dispuesto 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:

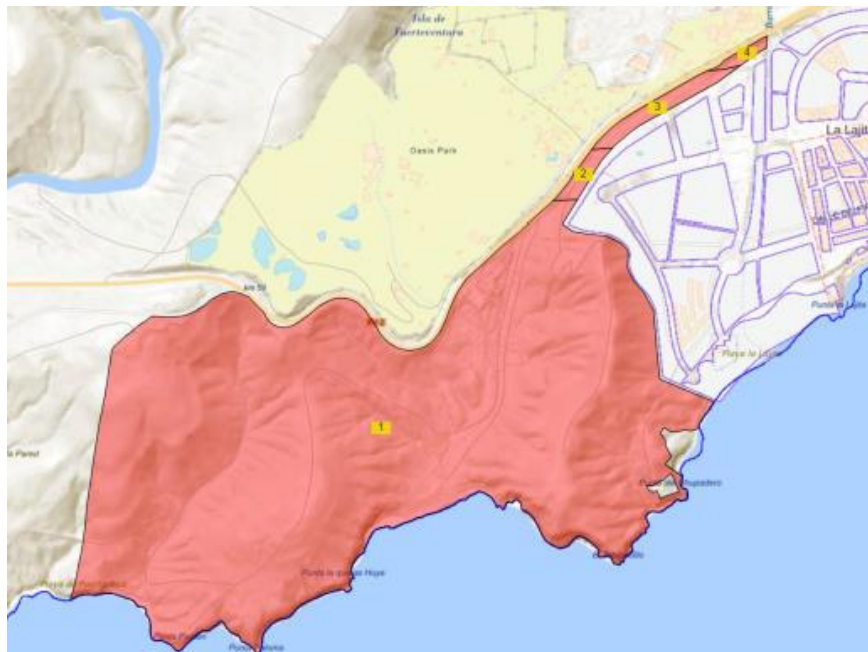
Importes de las indemnizaciones:

Finca nº	Ref. Catastral	PGOU	Datos afección		Valoración			
		Clase/Categoría	Sup. total afectada (m2)	Tipo	Precio (m2)	Coste parcial	Premio afección (5 %)	Coste total
1	35016A009001150000XJ	SR/SRL	3,933.55	Parcial	0.59 €	2,320.79 €	116.04 €	10,493.74 €
		SR/SRR	2,866.09	Parcial		1,690.99 €	84.55 €	
		SUZ/SUP	7,669.55	Parcial		0.78 €	5,982.25 €	
2	35016A009001180000XZ	SR/SRR	1,673.94	Parcial	0.59 €	987.62 €	49.38 €	1,037.01 €
3	35016A009001190000XU	SR/SRR	2,623.17	Parcial	0.59 €	1,547.67 €	77.38 €	1,625.05 €
		TOTAL:	18,766.30					13,155.80 €

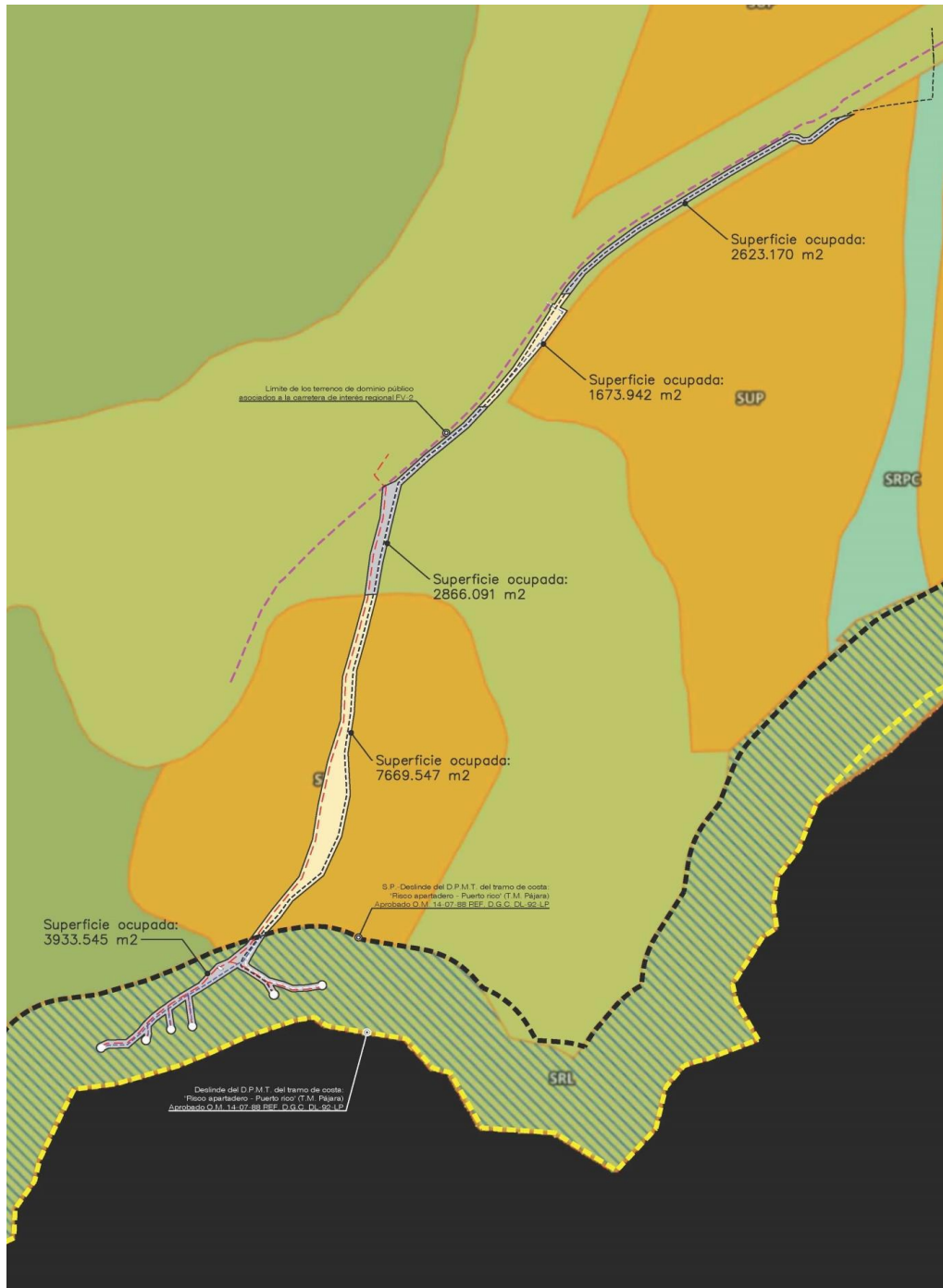
De acuerdo con la documentación aportada (adenda) por el peticionario, sobre la franja de terreno planteada para la servidumbre se propone fijar básicamente las siguientes limitaciones:

- 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.

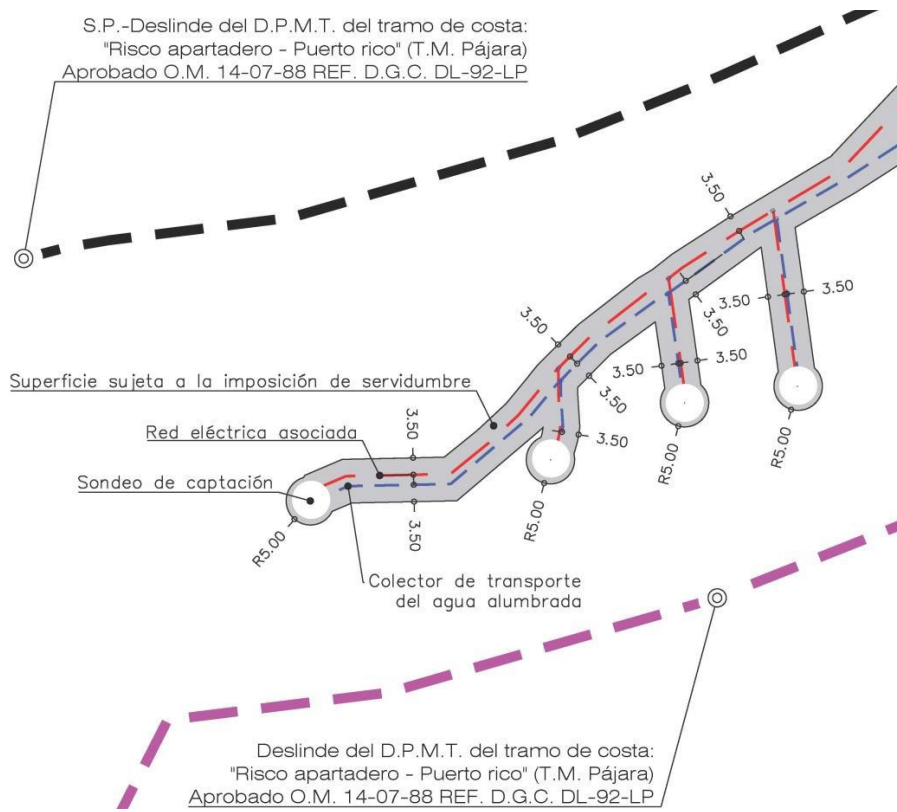
Ubicación de las parcelas o bienes afectados:



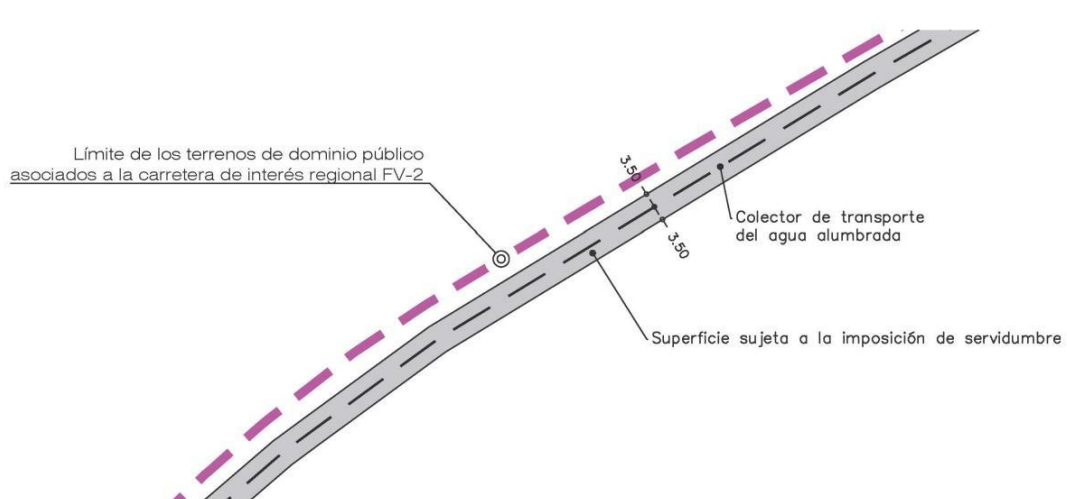
Croquis del establecimiento de la envolvente de la superficie sujeta a la imposición de servidumbre (categoría y subcategoría de suelo afectado):



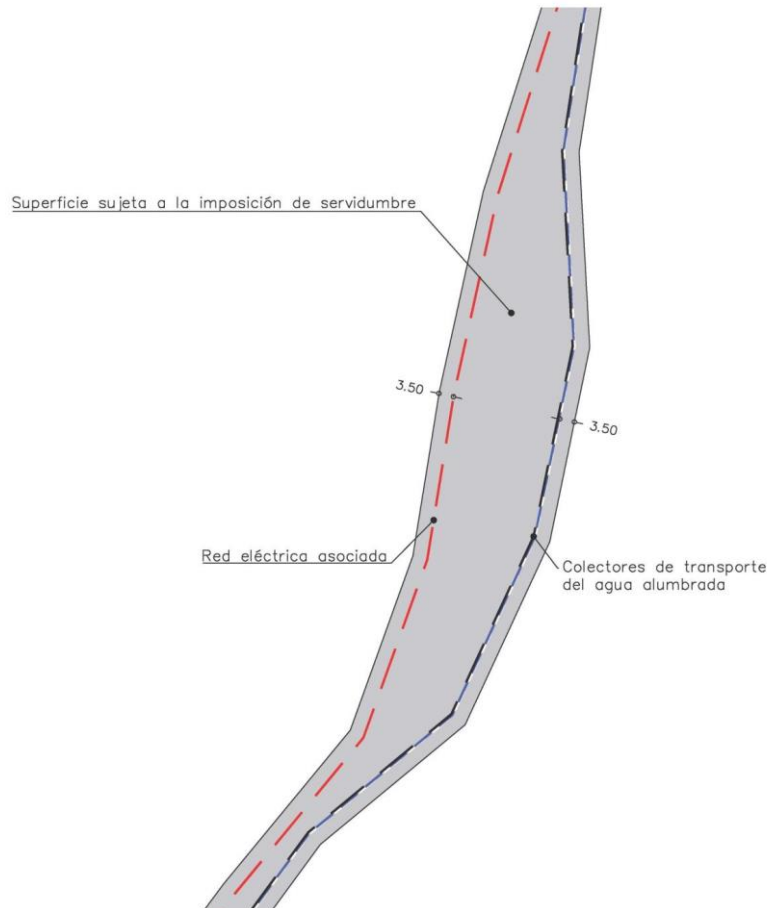
Croquis del establecimiento de la envolvente de la superficie sujeta a la imposición de servidumbre, en zona de sondeos de captación:



Croquis del establecimiento de la envolvente de la superficie sujeta a la imposición de servidumbre, en zona paralela a la carretera FV-2:



Croquis del establecimiento de la envolvente de la superficie sujeta a la imposición de servidumbre, en zona intermedia del acceso a la playa de La Carcel – El Puertito:



Este Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, de conformidad con lo previsto en la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas; Decreto 86/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico; Decreto 185/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Hidrológico Insular de la Demarcación Hidrográfica de Fuerteventura; Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, Ley de 16 de diciembre de 1954, de expropiación forzosa, y Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, hace público por medio del presente anuncio el procedimiento seguido en el presente expediente de establecimiento de servidumbre hidráulica al objeto de que los titulares de bienes y derechos afectados pudieran aportar por escrito cuantos datos permitan la rectificación de los posibles errores que se estimen en la relación publicada, u oponerse a la ocupación o disposición de los bienes y derechos por motivos de forma o fondo, que habrán de fundamentar motivadamente (*a solos efectos de la subsanación de errores en la descripción material y legal de los bienes, cualquier persona natural o jurídica podrá comparecer alegando cuantos antecedentes o referencias estimen pertinentes*), otorgando al efecto un plazo de QUINCE (15) DÍAS hábiles, a contar desde su publicación en el Boletín Oficial de La Provincia de Las Palmas, a cuyo efecto el expediente (2024/15253) estará de manifiesto en las dependencias del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura (*manera presencial*), sitas en la calle Antonio Espinosa, 49, planta baja, 35600, en Puerto del Rosario, en horario de oficina (9:00 a 14:00 horas), pudiendo



ser consultados los documentos técnicos que sirven de base al expediente en soporte digital en la dirección web de esta Administración hidráulica <http://www.aguasfuerteventura.com> (*Tablón de Anuncios*).

https://drive.google.com/drive/folders/1hkZEPZq3v2kfmI0lu3WWI65fi0l_r4gP?usp=sharing

Las observaciones y sugerencias que se formulen podrán presentarse a través del Registro del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura y en cualquiera de los registros previstos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Puerto del Rosario, a la fecha de la firma digital. El Vicepresidente del Consejo Insular de Aguas, don Adargoma Hernández Rodríguez.