

# CONDICIONES ESPECIALES APLICABLES A TODAS LAS AUTORIZACIONES Y CONCESIONES DE DOMINIO PÚBLICO EN LOS FAROS Y RESTO DE SEÑALES MARÍTIMAS

## CONDICIONES ESPECIALES

### 1. CONDICIONES GENERALES

- G-1. Para defensa de la ayuda a la navegación y protección del servicio que presta, los usos complementarios del faro deberán respetar tanto las servidumbres que el faro tenga establecidas como aquellas que el Ministerio de Fomento pueda establecer en el futuro, de acuerdo con el artículo 137.7 del TRLPEMM.
- G-2. Independientemente del uso autorizado, si por razones del servicio o por necesidades de adaptación tecnológica fuese necesario efectuar modificaciones en el uso eventualmente autorizado, éstas serán por cuenta del promotor o gestor del uso complementario, sin que en ningún caso sean indemnizables las modificaciones que se impongan por dicho motivo.
- G-3. Sobre la torre y el edificio del faro no podrán fijarse ningún tipo de carteles o rótulos, especialmente los publicitarios o de marcas comerciales.
- G-4. El proyecto debe contemplar una evaluación de riesgos derivados de la afluencia de visitantes, en el que se tengan en cuenta las posibles responsabilidades y asegurar la disponibilidad de recursos adecuados para su control. Se tendrá especial cuidado con las protecciones por existencia de terraplenes, vacíos o accidentes naturales que puedan representar riesgos potenciales para las personas.
- G-5. El proyecto deberá cumplir toda la normativa vigente en materia de instalaciones eléctricas, seguridad, salud y cuantas le puedan ser de aplicación.

- G-6. En caso de que el uso proyectado requiera unos niveles de seguridad o protección superiores a los disponibles en el faro, el promotor del nuevo uso deberá realizar, a su costa, las obras o instalaciones que le sean autorizadas para este objetivo. En este concepto se incluyen tanto las referentes a la seguridad física como las protecciones eléctricas contra sobretensiones y descargas.
- G-7. La Autoridad Portuaria no se responsabilizará de la seguridad física de las instalaciones dedicadas a usos complementarios, ni de sus contenidos. Incluyendo en este concepto los posibles daños derivados de efectos por sobretensiones y descargas.
- G-8. La restauración exterior tanto del edificio como de la torre del faro debe realizarse conservando su aspecto primitivo, sobre todo si está catalogado como bien de interés cultural o se encuentra dentro de un conjunto monumental protegido.
- G-9. La autoridad portuaria inspeccionará las instalaciones con carácter previo al inicio de la actividad objeto de la concesión o autorización a los efectos de comprobar el cumplimiento de los requerimientos establecidos.

## 2. CONDICIONES TÉCNICAS<sup>1</sup>

- T-1. No podrá verse afectada la señal nocturna. La iluminación del edificio y de su entorno debe realizarse de modo que no oculte la luz del faro ni interfiera con ella o dificulte su identificación.
- T-2. No podrá verse afectada la señal diurna. El aspecto, color y forma de la torre no deben alterarse ni ocultarse su visión desde el mar, ya que constituyen la marca diurna de reconocimiento para el navegante.
- T-3. En caso de que se contemple algún tipo de ajardinamiento, este deberá realizarse teniendo en cuenta los requisitos técnicos anteriores T-1 y T-2, teniendo en cuenta el crecimiento de las especies vegetales.
- T-4. Si existiese algún rótulo luminoso, no será visible desde el mar, deberá quedar por debajo del plano focal del faro y la luz ha de ser fija de un color distinto del rojo, verde, azul, blanco o ámbar.
- T-5. Tanto en los supuestos del epígrafe T-4, como los del T-1, el proyecto tendrá en cuenta las medidas de mitigación necesarias para garantizar la correcta identificación del faro, sin que exista modificación de las condiciones actuales de luminancia de fondo.
- T-6. Se permitirá el acceso al recinto del faro y al mismo faro, sin ninguna restricción, al personal de la Autoridad Portuaria o cualquier otro personal autorizado para realizar operaciones de control y mantenimiento, así como las visitas o acceso público que sea autorizado.
- T-7. Los suministros de luz, agua, etc. para la zona de la señal marítima serán totalmente independientes de los de la zona que se dedique a otros usos. En los

---

<sup>1</sup> Condiciones basadas en la guía IALA 1063 “Agreements-for-Complementary-use-of-Lighthouses\_Dec2008, Ver apartado 4.1.12.

Fuente: <https://www.iala-aism.org/product/agreements-for-complementary-use-of-lighthouses-1063/>

casos en los que esto no sea así, deberá justificarse debidamente. No obstante, la alimentación eléctrica de la luz del faro (señal marítima), tanto la principal como la de reserva, será independiente de cualquier otro uso en el faro.

- T-8. El proyecto debe garantizar la compatibilidad electromagnética de los dispositivos eléctricos o electrónicos que se prevea instalar con los existentes en la señal marítima. La Autoridad Portuaria no se responsabilizará de las posibles interferencias debidas a los equipos de señalización marítima existentes o futuros.
  
- T-9. En el caso de que los usos complementarios proyectados impliquen actividades de restauración, las salidas de humos deben proyectarse de modo que no puedan causar empañamiento o cualquier efecto negativo en la linterna del faro.
  
- T-10. No existirán aparcamientos de vehículos cerca de la torre del faro y se controlará su existencia dentro del recinto, con objeto de evitar, entre otros efectos, vibraciones y poder confundir a los navegantes con sus luces.
  
- T-11. El proyecto deberá contener un apartado específico sobre tratamiento y gestión de residuos durante el periodo de la concesión, en función del uso complementario que se desarrolle, tanto sólidos, como líquidos (aceites, aguas, etc.). En el caso específico de las aguas residuales, deberá contemplar su conexión a la red de saneamiento del entorno, o bien, instalar un sistema de gestión de aguas residuales adecuado al volumen de aguas que la actividad genera. El proyecto deberá definir el mantenimiento posterior necesario.
  
- T-12. Las zonas reservadas específicamente al uso, control y mantenimiento de la señal marítima deberán estar convenientemente señalizadas con pictogramas de prohibición de paso.
  
- T-13. El proyecto debe reservar para la señal marítima no sólo la torre del faro sino espacio suficiente, a juicio de la Autoridad Portuaria correspondiente, para los equipos auxiliares y servicios técnicos de control y mantenimiento.

T-14. El acceso, desde el exterior, a las dependencias técnicas reservadas a la señal marítima será independiente del previsto para cualquier otro tipo de actividad que se pretenda llevar a cabo en el edificio del faro. En caso de que esto no pueda cumplirse, deberá quedar debidamente justificado en el proyecto.

Asimismo, se sugiere a la Autoridad Portuaria que, independientemente de que los aspectos de acceso y otras instalaciones técnicas se recojan en el pliego de la concesión, inicie la tramitación formal de las servidumbres que, en su caso, sean necesarias para garantizar la operativa del faro, de acuerdo con el artículo 137.7 del TRLPEMM.