

ANEXO

CONDICIONES ESPECIALES APLICABLES A LAS CONCESIONES O AUTORIZACIONES DE OCUPACIÓN Y USO DE LOS ESPACIOS DE DOMINIO PÚBLICO AFECTOS A LAS SEÑALES MARÍTIMAS

1. Condiciones generales

- a)** Para garantizar la defensa de la ayuda a la navegación y la protección del servicio que presta, los usos complementarios de la señal marítima deberán respetar tanto las servidumbres ya establecidas como aquellas que el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible pueda fijar en el futuro, de acuerdo con el artículo 137.7 del TRLPEMM.
- b)** Independientemente del uso autorizado, si por razones del servicio o por necesidades de adaptación tecnológica fuese necesario modificar el uso eventualmente autorizado, dichos cambios serán asumidos por el promotor o gestor del uso complementario, sin derecho a indemnización alguna.
- c)** Sobre la instalación, torre o edificio de la señal marítima no podrá fijarse ningún tipo de antena, radar, instalación, cartel o rótulo, especialmente aquellos de carácter publicitario o vinculados a marcas comerciales.
- d)** El proyecto debe incluir una evaluación de los riesgos derivados de la afluencia de visitantes, considerando las posibles responsabilidades y asegurando la disponibilidad de recursos adecuados para su control. Se prestará especial atención a las protecciones necesarias frente a terraplenes, desniveles o accidentes naturales que puedan representar un riesgo potencial para las personas.
- e)** El proyecto deberá cumplir toda la normativa vigente en materia de instalaciones eléctricas, seguridad, salud y cualquier otra que resulte aplicable.
- f)** En caso de que el uso proyectado exija niveles de seguridad o protección superiores a los existentes en la señal marítima, el promotor del nuevo uso

deberá ejecutar, a su costa, las obras o instalaciones autorizadas para tal fin. Esto incluye tanto la seguridad física como las protecciones eléctricas frente a sobretensiones y descargas.

g) La Autoridad Portuaria no se responsabilizará de la seguridad física de las instalaciones destinadas a usos complementarios ni de los daños que puedan sufrir, incluidos aquellos derivados de sobretensiones o descargas.

h) Cuando proceda, la restauración exterior de la instalación, del edificio o de la torre de la señal marítima deberá realizarse conservando su aspecto original, especialmente si está catalogado como Bien de Interés Cultural o forma parte de un conjunto monumental protegido.

i) La Autoridad Portuaria inspeccionará las instalaciones antes del inicio de la actividad objeto de concesión o autorización, a fin de comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos.

j) Se fomentará la mejora de la accesibilidad a la torre de la señal marítima con el objetivo de posibilitar su apertura al público, procurando que pueda ser visitada, al menos, una vez por semana, siempre que ello resulte compatible con la operativa de la señal marítima y con las condiciones de seguridad establecidas.

2. Condiciones técnicas

a) No podrá verse afectada la señal nocturna. En su caso, la iluminación del edificio o instalación y de su entorno deberá diseñarse de manera que no oculte, interfiera ni dificulte la identificación de la señal marítima.

b) No podrá verse afectada la señal diurna. En su caso, el aspecto, color y forma de la torre, instalación o soporte de la señal marítima no deberán alterar ni obstaculizar su visibilidad desde el mar, puesto que constituyen la marca diurna de referencia para la navegación.

c) Si se prevé algún tipo de ajardinamiento, este deberá proyectarse respetando los requisitos técnicos anteriores, teniendo en cuenta el crecimiento futuro de las especies vegetales.

- d)** En caso de instalarse algún rótulo luminoso, éste no podrá ser visible desde el mar, deberá situarse por debajo del plano focal de la señal marítima y su luz deberá ser fija y de un color distinto de rojo, verde, azul, blanco o ámbar.
- e)** Tanto en los supuestos del epígrafe d) como en los del a), el proyecto deberá contemplar las medidas de mitigación necesarias para garantizar la correcta identificación de la señal marítima, sin modificar las condiciones actuales de luminancia de fondo.
- f)** Se permitirá el acceso al recinto de la señal marítima y a la propia instalación, sin restricciones, al personal de la Autoridad Portuaria o a cualquier otro personal autorizado para tareas de control y mantenimiento, así como a las visitas o al público debidamente autorizados.
- g)** Los suministros de luz, agua u otros necesarios para la zona de la señal marítima serán totalmente independientes de los destinados a otros usos. De no ser así, deberá justificarse debidamente. En todo caso, la alimentación eléctrica de la luz de la señal marítima, tanto la principal como la de reserva, será independiente de cualquier otro uso.
- h)** El proyecto deberá garantizar la compatibilidad electromagnética entre los dispositivos eléctricos o electrónicos previstos y los existentes en la señal marítima. La Autoridad Portuaria no asumirá responsabilidad por interferencias derivadas de los equipos de señalización marítima actuales o futuros.
- i)** Cuando los usos complementarios proyectados incluyan actividades de restauración, las salidas de humos deberán diseñarse de modo que no provoquen empañamiento ni efectos negativos sobre la linterna de la señal marítima.
- j)** No se permitirán aparcamientos de vehículos en las proximidades de la señal marítima. En su caso, su presencia deberá controlarse dentro del recinto para evitar, entre otros efectos, vibraciones o confusiones para los navegantes por las luces de los vehículos.
- k)** El proyecto deberá incluir, cuando corresponda, un apartado específico sobre el tratamiento y gestión de residuos sólidos y líquidos durante el periodo de concesión o autorización, según el uso complementario desarrollado. Para las aguas residuales, deberá contemplarse su conexión a

la red de saneamiento del entorno o, en su defecto, la instalación de un sistema de gestión acorde con el volumen generado. Asimismo, se deberá definir el mantenimiento posterior necesario.

l) Las zonas reservadas específicamente al uso, control y mantenimiento de la señal marítima deberán estar debidamente señalizadas mediante pictogramas de prohibición de paso.

m) El proyecto deberá reservar para la señal marítima no sólo la torre, soporte o instalación, sino también el espacio suficiente, según criterio de la Autoridad Portuaria, para los equipos auxiliares y servicios técnicos de control y mantenimiento.

n) El acceso desde el exterior a las dependencias técnicas de la señal marítima deberá ser independiente del destinado a cualquier otra actividad proyectada en la instalación. Cuando esto no sea posible, deberá justificarse adecuadamente en el proyecto.