



1.2 Información previa

1.2.1 Antecedentes y condicionantes de partida

El presente Estudio se redacta a solicitud de [REDACTED] en representación de [REDACTED] mercantil [REDACTED] que encarga la redacción del presente Estudio para la legalización de una terraza exterior, asimilable a una zona con sombrillas, situados dentro del Límite de Dominio Público Marítimo – Terrestre, para la explotación del local que realizan la Actividad de Restaurante “Bariloché”, ubicada en la Avenida Ciudad de Castellón, nº 13 Bajo de Cullera (Valencia), encargo que se formula al ingeniero técnico industrial [REDACTED]

La referida instalación objeto del presente Estudio, ocupa una superficie total de 270,00 m², para ocupación de mesas y sombrillas, siguiendo los criterios marcados por la Dirección General de la Sostenibilidad de la Costa y del Mar, y desde la Demarcación de Costas en Valencia.

Se trata, pues, de una terraza exterior, sin cuerpo constructivo alguno, perimetralmente acotada a base de un vallado “tipo jardín” de madera de exterior tratada, barnizada en blanco, y con un solado conformado por una capa superficial de césped artificial, ocupando – como se ha mencionado – una superficie total de 270,00 m² del mismo dominio público marítimo-terrestre, frente al n.º 13 de la Avda. De Castellón.

Se pretende pues, llevar a cabo su legalización siendo una instalación desmontable, para el uso adecuado, la superficie permitida, dentro de los plazos establecidos por la actual legislación vigente en esta materia, y puesto que se trata de un emplazamiento en dominio público marítimo-terrestre se llevara a cabo la pertinente tramitación de la solicitud para la concesión de ocupación, redactándose con este fin el presente documento.

El uso de dicha terraza está sujeto al régimen de utilización del dominio público que determina el artículo 60º, apartado 2º del R. D. 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

1.2.2 Emplazamiento:

- Avenida Ciudad de Castellón, nº 13 46400 Cullera (Valencia)
- Ref. Catastral: no cuenta por situarse en zona de dominio público marítimo-terrestre.

1.2.3 Entorno físico:

En cuanto a la topografía de la zona existente donde se ubica la instalación pretendida, es regular y plana.

La zona donde se pretende ubicar este nueva instalación permanente para dar servicio a la playa, esta dotada de todos los servicios municipales necesarios como son el abastecimiento de agua potable a través de la compañía Aigües de Cullera, el alumbrado público, la red general de alcantarillado público, el servicio de recogida de residuos, así como el suministro de energía eléctrica (I-DE Redes eléctricas inteligentes s.a.u), lo que le confieren plenamente su carácter urbano.

Este espacio físico mejora la experiencia de los clientes.

Sin embargo, el cambio climático presenta riesgos potenciales que podrían comprometer la integridad y funcionalidad de este espacio físico.



1.2.4 Normas que le afectan. Marco legal aplicable de ámbito estatal, autonómico y local.

Se encuentra en vigor actualmente el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de la ciudad de CULLERA, aprobado en fecha 19-05-1995 por la Comisión Territorial de Urbanismo, de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de la Generalitat Valenciana.

Según estas, nos remite al Art. 4.13 "Zona de protección del dominio público marítimo-terrestre (DM)" y se dice que le será de aplicación la reglamentación específica contenida en la vigente Ley de Costas y reglamento de desarrollo, debiéndose estar a las limitaciones de uso que de ello se deriven.

En el presente Estudio no se ha podido verificar el cumplimiento de aquellas normativas específicas de titularidad privada no accesibles por medio de los diarios oficiales.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 1º a) 1. del decreto 462/1971, de 11 de marzo, en la redacción del presente Estudio se han observado las normas vigentes sobre construcción.

Es de aplicación:

Marco Normativo:	Obl	Rec
Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Planeamiento de aplicación:	
Ordenación del Territorio (ámbito autonómico)	
Instrumentos de ordenación	
Ordenación urbanística	Reglamento General de Costas R.D. 876/2014, de 10 de octubre
Categorización, Clasificación y Régimen del Suelo	
Clasificación del Suelo	Suelo No Urbanizable
Categoría	Suelo de dominio público marítimo-terrestre
Normativa Básica y Sectorial de aplicación	Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral Cumple la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas
Planeamiento complementario	

Adecuación a la Normativa Urbanística:

ordenanza zonal	planeamiento	proyecto
	Referencia a	Parámetro / Valor

Suelo en dominio público marítimo-terrestre	Reglamento General de Costas aprobado por R.D. 876/2014, de 10 de octubre
---	---

Ámbito de aplicación	Reglamento General de Costas aprobado por R.D. 876/2014, de 10 de octubre Título III, Capítulo I, Sección 2ª Régimen de utilización de las playas (art. 65 a 74)	Art. 69 Ocupaciones en los tramos urbanos de las playas	El emplazamiento previsto cuenta con la clasificación provisional de tramo de "playa urbana" según informe de la Dirección General de Transportes y Logística de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente (CITMA)
----------------------	---	---	--





Obras y actividades admisibles	Reglamento General de Costas aprobado por R.D. 876/2014, de 10 de octubre Título III, Capítulo I, Sección 2ª Régimen de utilización de las playas (art. 65 a 74)	Art. 69 Ocupaciones en los tramos urbanos de las playas. • Apartado 2.	Instalación desmontable destinada a pérgola con lonas de cubrición asimilable a sombrillas, exteriores abiertos para ocupación de mesas del Restaurante que tiene actividad .
Evaluación de los efectos del cambio climático	Reglamento General de Costas aprobado por R.D. 876/2014, de 10 de octubre Título III, Capítulo II, Utilización del dominio público marítimo-terrestre. Proyectos y obras	Art.92 Contenido de la evaluación de los efectos del cambio climático	Consideración del incremento del nivel medio del mar. Modificación de las direcciones de oleaje. Incrementos de altura de ola. Modificación de la duración de temporales. Todas las modificaciones de las dinámicas costeras en la zona.
Suelo en dominio público marítimo-terrestre	Ley 2/2023, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas		
Disposiciones Adicionales	Ley 2/2023, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas	Disposición Adicional 8ª	Estrategia de adaptación de la costa española al CC. Informe sobre las posibles incidencias del cambio climático en el dominio público marítimo-terrestre.

Aspectos urbanísticos singulares del proyecto:

El emplazamiento elegido para ubicar la instalación cuenta con todas las infraestructuras urbanas propias que la definen como tal, siendo en consecuencia un marco adecuado para la implantación del servicio permanente que se define con la propuesta de esta instalación.

Parámetros tipológicos: Condiciones de las parcelas para las obras de nueva planta

	planeamiento		proyecto
	Referencia a	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor
Superficie mínima de parcela	Reglamento General de Costas aprobado por R.D. 876/2014, de 10 de octubre Título III, Capítulo I, Sección 2ª Régimen de utilización de las playas (art. 65 a 74)	Art. 69 Ocupaciones en los tramos urbanos de las playas.	270,00m2

Parámetros de uso:

planeamiento		proyecto
Referencia a	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor



Compatibilidad y localización de los usos	Reglamento General de Costas aprobado por R.D. 876/2014, de 10 de octubre Título III, Capítulo I, Sección 2ª Régimen de utilización de las playas (art. 65 a 74)	USOS PERMITIDOS. Art. 69 Ocupaciones en los tramos urbanos de las playas.	Instalación desmontable destinada a pérgola con lonas de cubrición asimilable a sombrillas, exteriores abiertos para ocupación de mesas del Restaurante que tiene actividad .
---	---	--	---



Se redacta el presente estudio de acuerdo con lo dispuesto por la Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, y Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

• El Reglamento General de Costas, aprobado por el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, establece en su artículo 92 el siguiente contenido para las evaluaciones de los efectos del cambio climático:

1. La evaluación de los efectos del cambio climático incluirá la consideración de la subida del nivel medio del mar, la modificación de las direcciones de oleaje, los incrementos de altura de ola, la modificación de la duración de temporales y en general todas aquellas modificaciones de las dinámicas costeras actuantes en la zona, en los siguientes periodos de tiempo:

•a) En caso de proyectos cuya finalidad sea la obtención de una concesión, el plazo de solicitud de la concesión, incluidas las posibles prórrogas.

•b) En caso de obras de protección del litoral, puertos y similares, un mínimo de 50 años desde la fecha de solicitud. 2. Se deberán considerar las medidas de adaptación que se definan en la estrategia para la adaptación de la costa a los efectos del cambio climático, establecida en la disposición adicional octava de la Ley 2/2013, de 29 de mayo.

La Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, establece en su disposición adicional octava, lo siguiente:

1. El Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente procederá, en el plazo de dos años desde la entrada en vigor de la presente Ley, a elaborar una estrategia para la adaptación de la costa a los efectos del cambio climático, que se someterá a Evaluación Ambiental Estratégica, en la que se indicarán los distintos grados de vulnerabilidad y riesgo del litoral y se propondrán medidas para hacer frente a sus posibles efectos.

2. Igualmente las Comunidades Autónomas a las que se hayan adscrito terrenos de dominio público marítimo-terrestre, de acuerdo con el artículo 49 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, presentarán en el mismo plazo señalado en el apartado anterior, al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, para su aprobación, un Plan de adaptación de dichos terrenos y de las estructuras construidas sobre ellos para hacer frente a los posibles efectos del cambio climático.



1.3 Objeto del Estudio Técnico

El presente Estudio Técnico tiene como objeto la evaluación de los posibles efectos adversos del cambio climático en la terraza del restaurante "Bariloche" en el paseo marítimo de Cullera, siendo este un tema crucial para garantizar la durabilidad y funcionalidad del espacio físico.

A continuación, se presenta un análisis técnico de los potenciales impactos y consideraciones a tener en cuenta.

Asimismo, este estudio evalúa los posibles efectos del cambio climático sobre la construcción de cerramiento exterior de la terraza y se propone recomendaciones para mitigar sus impactos.

2. DESCRIPCIÓN DE LA TERRAZA

El espacio exterior del restaurante Bariloche está compuesto por los siguientes elementos:

1. **Cerramiento perimetral:** Valla de madera de exterior, tratada tipo "jardín", barnizada en blanco, con una altura inferior a 1 metro, que delimita la terraza.
2. **Construcción modular prefabricada:**
 - Ubicación: Lado izquierdo de la terraza.
 - Características: Construcción cuadrangular, de una altura, con techo a dos aguas y una superficie de 4 m².
 - Material: Madera de exterior tratada.
 - Fijación: Simplemente apoyada sobre el solado de la terraza.
3. **Solado de la terraza:** Recubierto con césped artificial que cubre toda la superficie.

La construcción modular prefabricada se constituye como un cuerpo volumétrico cuadrangular, constructivamente diseñado para garantizar la estabilidad estructural, de acuerdo con las exigencias del Documento Básico de Seguridad Estructural del Código Técnico de la Edificación (R.D. 314/2006, de 17 de marzo).

Esta estructura está expuesta a condiciones climáticas costeras que pueden verse exacerbadas por el cambio climático en los próximos años.



3. ANÁLISIS DE LOS EFECTOS POTENCIALES DEL CAMBIO CLIMÁTICO

A continuación, se detallan los posibles efectos adversos del cambio climático sobre la terraza del restaurante Bariloche, considerando el cerramiento perimetral, la construcción modular prefabricada y el pavimento de solado de césped artificial.

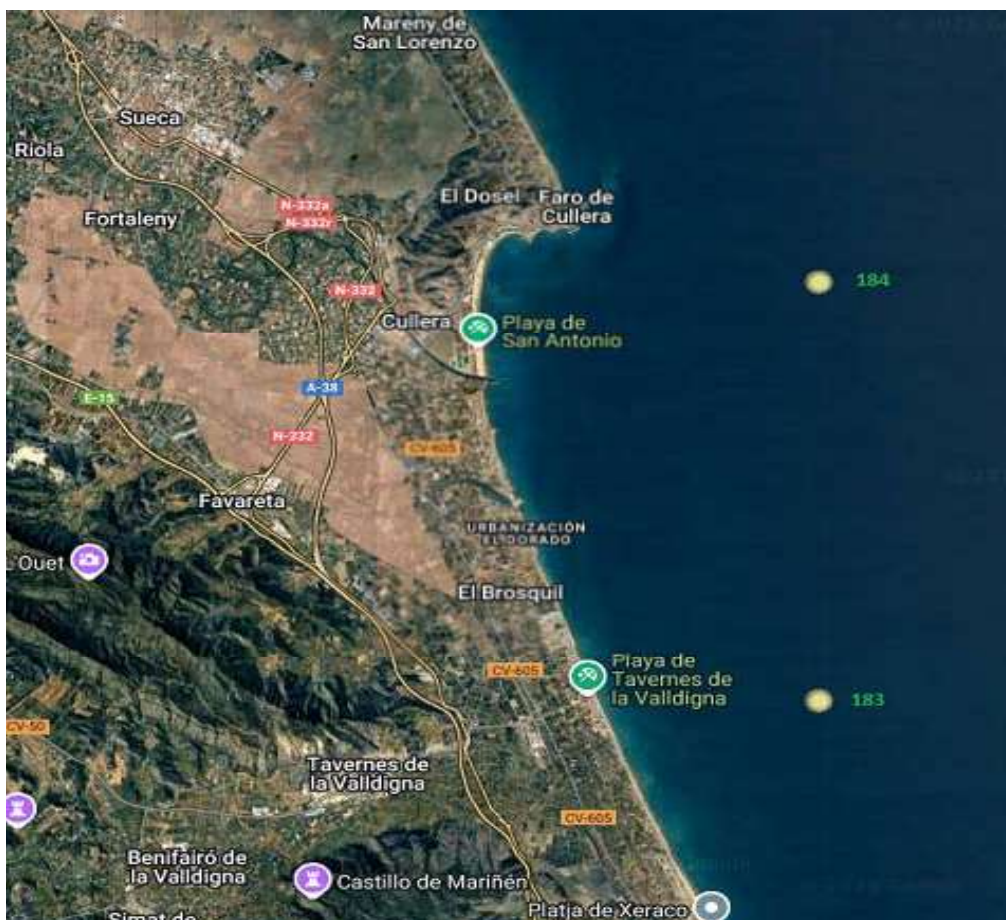
3.1. Determinación del año horizonte

La evaluación deberá abarcar el plazo de solicitud de la concesión, incluidas las posibles prórrogas. Máximo 30 años.

Considerando lo dispuesto en el artículo 135.4 apartado c), el plazo máximo por el que se podrá otorgar la concesión es el siguiente: Usos que presten un servicio público o al público que, por la configuración física del tramo de costa en que resulte necesario su emplazamiento, no puedan ubicarse en los terrenos colindantes con dicho dominio: hasta un máximo de 30 años. Y considerando que el plazo máximo previsto podrá ser ampliado en una quinta parte del plazo máximo previsto, cuando el solicitante hubiera presentado un proyecto para la regeneración de playas y lucha contra la erosión y los efectos del cambio climático que fuera expresamente aprobado por la Administración, **el año horizonte se sitúa en 2.055.**

3.2. Puntos de Control

Para el análisis del Cambio Climático en la ubicación de Playa de Cullera, se han escogido como puntos de control los números 183 y 184 de la aplicación "Visor C3E", desarrollada por el IHC (Instituto de Hidráulica Ambiental de la Universidad de Cantabria para la Oficina Española del Cambio Climático del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente), tal y como se aprecia en la siguiente imagen.



Documento visado electrónicamente con número: VA05926/25
Código de validación telemática TR4WKXTEAP6ZOC4Y. Comprobación: <https://cogitvalencia.e-gestion.es/Validacion.aspx?CVT=TR4WKXTEAP6ZOC4Y>





Puesto que el año horizonte del presente informe es el de 2.055 y los datos mostrados por las tablas del Visor C3E alcanzan hasta el 2.046, se extrapolarán los valores de las variables a estudiar hasta dicho año.

3.3. Análisis del retroceso de la playa debido al crecimiento del nivel del mar

El retroceso en las playas que se obtiene en los puntos de referencia debido a la subida del nivel del mar, extrapolando para el año 2.055 es de 2,40 m para el punto 184 y de 2,52 m para el punto 183. Si se tiene en cuenta que la anchura actual de la playa, en el ámbito de actuación, es de 106 metros, el retroceso obtenido no es alarmante, y no afectará a las condiciones ordinarias de explotación de la terraza, considerando que ésta se ubica a 10 metros de distancia de la línea de playa, en pleno paseo marítimo, por lo que el retroceso esperado de la anchura de la playa no le afectará, en absoluto, en el horizonte temporal contemplado.

3.4. Dirección del flujo medio de energía (Fe)

La dirección del flujo medio de energía sufre un incremento para el año horizonte de $0,31^\circ$ para los puntos 183 y 184, teniendo en cuenta la dirección actual (C3E) se puede considerar que no se produce prácticamente variación de la dirección del flujo medio de energía en el año horizonte.

3.5. Altura de la ola significativa media Hs (m)

Respecto a la altura de la ola significativa media, en el punto 183 se espera una variación del -0,007 m y del - 0,0069 m en el año horizonte.

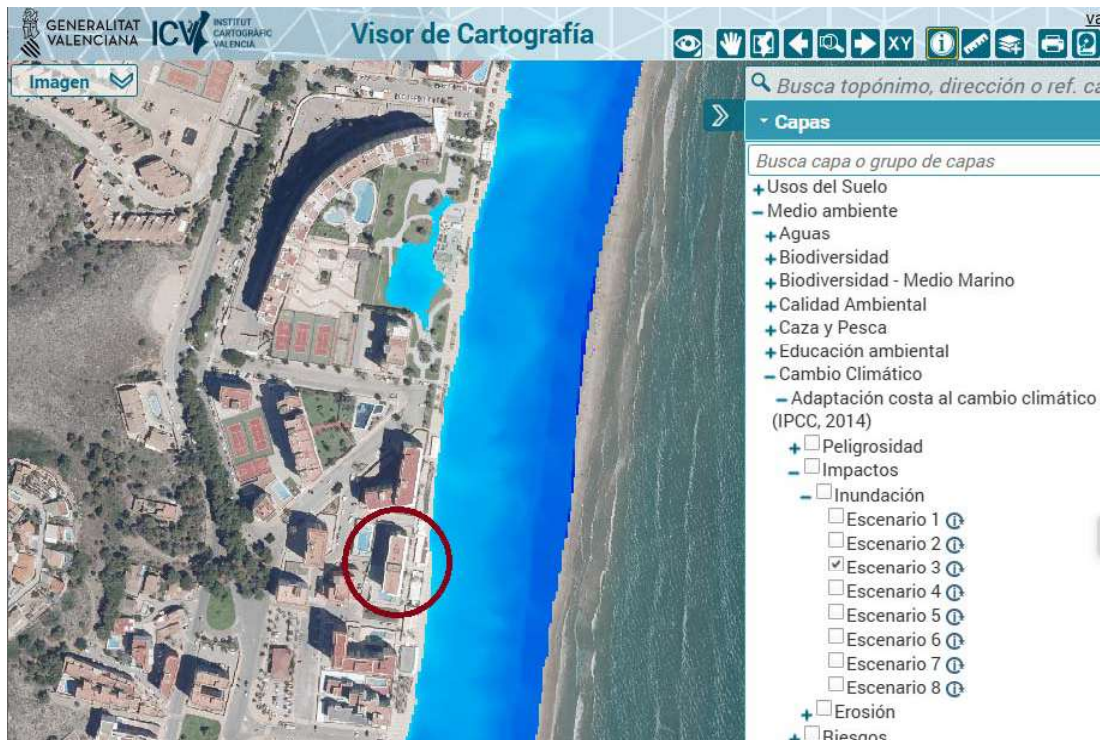
Documento visado electrónicamente con número: VA05926/25
Código de validación telemática TR4WKXTEAP6ZOC4Y. Comprobación: <https://cogitvalencia.e-gestion.es/Validacion.aspx?CVT=TR4WKXTEAP6ZOC4Y>





3.6. Cota de Inundación (CI)

Para el análisis de la cota de inundación se hace uso, también, del "Visor Cartográfico del Institut Cartogràfic de València, de la Generalitat Valenciana (visor.gva.es)", cuyos datos resultantes para el "escenario 3" Inundación máximo evento T=100 años + aumento del NMM correspondiente al RCP4.5 regionalizado a mitad de siglo (horizonte 2050) se muestra en la imagen siguiente:



Queda constatado que, en el escenario de inundación considerado, la terraza no se ve afectada.

Además, analizando los valores ofrecidos por el "Visor C3E", para el año horizonte de la concesión, se prevén los siguiente valores:

El valor actual en el punto 184 es de + 1,433 m.

El valor actual en el punto 183 es de + 1,334 m.

En el punto 183 para el año horizonte el valor previsto será de + 1,335 m, mientras que en el punto 184 el valor previsto alcanzará el +1,434 m.





3.7. Sobreelevación del nivel medio del mar (NMM)

Es el dato más relevante a tener en cuenta en el presente análisis. Existen distintas fuentes de datos que se podrían tener en cuenta respecto al valor anual de la sobreelevación, NMM. Para el presente caso se considera el más relevante, que es el que ofrece la web de la Nasa, "climate.nasa.gov". Según la información facilitada por este organismo, el incremento de elevación anual es de 3,3 mm.

Considerando este incremento, para el año horizonte de la concesión, el aumento alcanzado es el siguiente:

$$\text{Sobreelevación}_{\text{año 2055}} = 30 \text{ años} \cdot 3,33 \text{ mm} = 99,90 \text{ mm} = 0,0999 \text{ m.}$$

Si se adiciona este incremento del nivel medio del mar a la cota de inundación, los valores totales resultantes obtenidos son los siguientes:

Punto 183:

$$\text{Cota inundación total}_{\text{año 2055}} = \text{NMM}_{2055} + \text{CI}_{2055} = 0,0999 + 1,334 = \mathbf{1,4339 \text{ m.}}$$

Punto 184:

$$\text{Cota inundación total}_{\text{año 2055}} = \text{NMM}_{2055} + \text{CI}_{2055} = 0,0999 + 1,433 = \mathbf{1,5329 \text{ m.}}$$

Tal y como se indica en el párrafo anterior, la cota de inundación total es el dato más importante de todos los analizados, habiéndose obtenido unos valores de +1,4339 m y +1,5329 m para el año en el que finalizaría la concesión (año 2055).

Puesto que la zona para la que se solicita la concesión de ocupación y aprovechamiento del DPM-T, está a una cota de + 2,00 m respecto el nivel del mar, en el presente informe se puede concluir que, para el año horizonte considerado, no se verá afectada por el efecto del Cambio Climático.

Documento visado electrónicamente con número: VA05926/25
Código de validación telemática TR4WKXTEAP6ZOC4Y. Comprobación: <https://cogitivalencia.e-gestion.es/Validacion.aspx?CVT=TR4WKXTEAP6ZOC4Y>



3.7. Aumento de las temperaturas

El incremento de las temperaturas puede tener las siguientes repercusiones:

- **Deformación de la madera:** La madera de la valla perimetral y la construcción modular está expuesta a la expansión y contracción térmica, lo que puede generar grietas, deformaciones y pérdida de estabilidad estructural.

- **Deterioro del césped artificial:** El calor extremo puede provocar la decoloración, el endurecimiento y la descomposición de las fibras sintéticas del césped artificial.

Solución técnica propuesta

1. Tratamientos protectores para la madera:

- Aplicación periódica de barnices resistentes a los rayos UV y a altas temperaturas para minimizar la pérdida de humedad y las deformaciones.
- Sustitución de elementos deteriorados con maderas tratadas térmicamente o madera tecnológica.

2. Uso de césped artificial resistente a temperaturas extremas:

- Instalar césped artificial con protección UV que mantenga su color y flexibilidad a largo plazo.
- Establecer un programa de riego superficial con agua fría en épocas de calor extremo para reducir el sobrecalentamiento.

3.8. Incremento en la frecuencia e intensidad de tormentas

Las tormentas intensas y los fuertes vientos pueden afectar de la siguiente manera:

- **Cerramiento perimetral:** La valla de madera, al ser relativamente baja, podría sufrir impactos por objetos arrastrados por el viento, así como pérdida de estabilidad si el agua se acumula en la base.

- **Construcción modular prefabricada:** Al estar simplemente apoyada al solado, corre el riesgo de desplazarse o volcarse bajo ráfagas de viento intensas.

- **Solado de césped artificial:** El agua acumulada puede provocar desplazamientos del césped o formación de bolsas de agua debajo de la superficie.



Solución técnica propuesta

1. **Refuerzo del cerramiento perimetral:**

- Anclar la valla de madera a bases de hormigón para garantizar su estabilidad frente a vientos fuertes.
- Tratar la madera con productos hidrófugos para prevenir daños por agua de lluvia.

2. **Fijación de la construcción modular:**

- Instalar anclajes mecánicos en las esquinas de la estructura prefabricada para asegurar su sujeción al solado.
- Incorporar contrapesos internos (lastres de hormigón o acero) para aumentar la estabilidad frente a vientos extremos.

3. **Drenaje del césped artificial:**

- Mejorar el sistema de drenaje del solado para evitar acumulaciones de agua y filtraciones.
- Revisar la nivelación del terreno para asegurar una correcta evacuación del agua de lluvia.



3.9. Incremento de la salinidad y humedad nocturna

La cercanía al mar y la humedad nocturna afectan principalmente a los elementos de madera:

- **Pudrición de la madera:** La salinidad y la humedad favorecen el crecimiento de hongos y el deterioro estructural de la madera tratada.

Solución técnica propuesta

1. **Protección de la madera:**

- Aplicar tratamientos antifúngicos y selladores hidrófugos con resistencia específica a ambientes salinos.
- Inspeccionar y renovar el barniz protector al menos una vez al año.

2. **Ventilación de la terraza:**

- Mejorar la circulación de aire nocturna en la zona de la construcción modular para evitar acumulación de humedad.





3.10. Humedad constante en el solado

La presencia de césped artificial, combinada con el rocío nocturno y la humedad ambiental, generar acumulaciones de agua y deterioro prematuro del material base:

- **Formación de moho y algas:** La humedad constante favorece el crecimiento de los organismos en la base del césped, afectando su apariencia y funcionalidad.
- **Desgaste de adhesivos:** Si el césped está fijado con adhesivos, estos podrían perder efectividad debido a la humedad prolongada.

Solución técnica propuesta

1. **Mantenimiento del césped artificial:**
 - Realizar limpiezas regulares con soluciones antifúngicas y productos desinfectantes.
 - Implementar un programa de secado superficial en las mañanas para reducir la humedad acumulada.
2. **Mejora de drenaje en el solado:**
 - Instalar una base drenante bajo el césped artificial para facilitar la evacuación de agua.
 - Verificar periódicamente que no existan obstrucciones en el sistema de drenaje.

Documento visado electrónicamente con número: VA05926/25
Código de validación telemática TR4WKXTEAP6ZOC4Y. Comprobación: <https://cogitvalencia.e-gestion.es/Validacion.aspx?CVT=TR4WKXTEAP6ZOC4Y>



4. ANÁLISIS DE RIESGOS Y EVALUACIÓN COSTO-BENEFICIO

Se recomienda priorizar las intervenciones más efectivas y sostenibles a largo plazo.

Las medidas propuestas se evalúan en función de su costo de implementación y el beneficio obtenido:

1. Medidas de bajo costo y alta efectividad:

- Aplicación de barnices protectores y tratamientos hidrófugos en la madera.
- Mantenimiento preventivo periódico de todos los elementos estructurales.

2. Medidas de costo moderado:

- Sustitución del césped artificial por uno con protección UV.
- Refuerzo estructural de la construcción modular mediante anclajes y contrapesos.

3. Medidas de alto costo y mayor durabilidad:

- Instalación de un sistema de drenaje completo bajo el césped artificial.
- Uso de materiales tecnológicos resistentes al clima extremo.
-

5. MEJORES PRÁCTICAS DE MANTENIMIENTO PARA LA TERRAZA

Para garantizar la durabilidad y funcionalidad de la terraza frente a los efectos climáticos adversos, se recomienda aplicar las siguientes **mejores prácticas** de mantenimiento:

1. Inspecciones periódicas:

- Realizar inspecciones trimestrales de todos los componentes estructurales de madera y césped artificial para identificar daños tempranos.

2. Mantenimiento preventivo de la madera:

- Aplicar tratamientos de barniz protector con protección UV y resistencia al agua salina al menos una vez al año.
- Lijar y reparar áreas afectadas por fisuras, hongos o humedad antes de aplicar el tratamiento.

3. Limpieza y cuidado del césped artificial:

- Realizar limpieza semanal del césped para evitar acumulación de residuos.
- Aplicar tratamientos antifúngicos y desinfectantes cada 3-6 meses.
- Implementar un sistema de secado superficial en zonas de sombra o acumulación de humedad.

4. Refuerzo estructural y anclaje:

- Revisar semestralmente el estado de los anclajes de la construcción modular y la valla perimetral para garantizar su estabilidad frente a vientos intensos.
- Sustituir cualquier elemento deteriorado de fijación.

5. Gestión del drenaje:

- Inspeccionar el sistema de drenaje cada temporada para garantizar que el agua fluya correctamente.
- Retirar hojas y otros residuos que puedan obstruir las capas drenantes del césped artificial.





6. **Monitoreo de humedad y salinidad:**

- Medir la humedad acumulada en la terraza durante las noches más frías y si es necesario implementar sistemas adicionales de ventilación o secado.

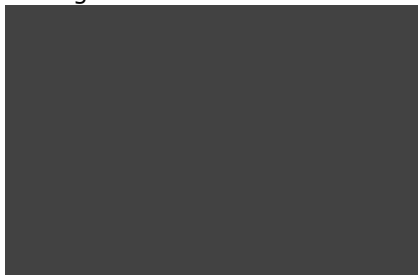
6. CONCLUSIONES

La terraza del restaurante Bariloche se encuentra expuesta a los efectos adversos del cambio climático, principalmente el aumento de temperaturas, tormentas intensas, humedad nocturna y salinidad.

La implementación de las **mejores prácticas de mantenimiento** descritas garantizará la protección y funcionalidad de los elementos estructurales a largo plazo.

Estas acciones, junto con las medidas de adaptación y mitigación propuestas, ofrecen soluciones sostenibles y eficaces que optimizan la durabilidad del espacio exterior frente a las condiciones climáticas cambiantes.

Cullera, mayo de 2025
El Ingeniero Técnico Industrial



Documento visado electrónicamente con número: VA05926/25
Código de validación telemática TR4WKXTEAP6ZOC4Y. Comprobación: <https://cogitvalencia.e-gestion.es/Validacion.aspx?CVT=TR4WKXTEAP6ZOC4Y>

