



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

MARÍA DEL CARMEN DE ESPAÑA MENÁRGUEZ, CONCEJALA-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

CERTIFICA:

Que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 22 de abril de 2025, adoptó entre otros el siguiente

ACUERDO:

"11. APROBACIÓN DEL CRITERIO DE INTERPRETACIÓN REFERENTE A "CONDICIONES QUE DEBEN CUMPLIR LOS CONDUCTOS DE EVACUACIÓN DE HUMOS Y GASES DE LAS EDIFICACIONES". (N.º Expte. URCI2025000001)

1. ANTECEDENTES

El Plan General Municipal de Ordenación de Alicante (en adelante PGM0 1987), aprobado definitivamente el 27 de marzo de 1987 y publicado en el B.O.P. el 14 de mayo del mismo año.

El Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo (BOE 28/03/2006) y posteriormente modificado por las disposiciones:

1. Real Decreto 1371/2007 de 19 de octubre (BOE 23/10/2007)
2. Real Decreto 173/2010 de 19 de febrero (BOE 11/03/2010)
3. Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo (BOE 22/04/2010)
4. Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre (BOE 27/12/2019)
5. Real Decreto 450/2022, de 14 de junio (BOE 15/06/2022)

El Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.

2. OBJETO

Se han suscitado determinadas dudas con respecto a la interpretación de los apartados 3 y 4 del artículo 76 de las Normas Urbanísticas del PGM01987 y lo regulado actualmente en el Código Técnico de la Edificación en relación con las condiciones que deben cumplir las chimeneas y conductos de ventilación en diversos expedientes de esta Concejalía de Urbanismo.

Tal situación fue puesta de manifiesto en la sesión 2ª, de fecha 10 de marzo de 2025, celebrada en el contexto del convenio marco de colaboración entre el Ayuntamiento de Alicante y Colegios Profesionales de la ciudad para el establecimiento de unos criterios interpretativos de normativa urbanística municipal. Tratándose en el punto 5 del orden del día, "*Condiciones que deben cumplir los*



conductos de evacuación de humos y gases de las edificaciones”, y no habiendo habido objeción alguna por parte de los Colegios Profesionales al texto propuesto.

Dichas dudas devienen de la aplicación del artículo 76 de las Normas Urbanísticas, que actualmente viene redactado de la siguiente manera:

“Art. 76. Evacuación de humos y gases. [MP /1]

1. En toda pieza en que se desarrollen combustiones u otros procesos físicos o químicos que originen gases, se dispondrán elementos de recogida y equipos para su evacuación, que se realizará por recogida y conducción a través de chimenea o conducto. Se prohíbe realizar salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, aunque dicha salida pudiera tener carácter provisional.

2. Las chimeneas podrán situarse en el interior de la edificación, junto a la misma, preferentemente en patios, adosados a sus parámetros, o exentas en espacios libres de parcela; si no fueran exentas, deberán estar convenientemente aisladas para evitar las molestias propias de la radiación del calor.

Dispondrán de un filtro depurador obligatorio en las salidas de humos de chimeneas industriales, instalación colectiva de depuración o cocinas colectivas o de hoteles o restaurantes.

3. Los conductos de ventilación y las chimeneas sobrepasarán el nivel de la cubierta en, al menos, 1'10 m. si no hubiera obstrucciones en un radio de 8 metros; en caso contrario, deberá incrementarse esta altura en función de la altura de la obstrucción y su distancia al conducto, conforme NTE-ISV.

4. Como soluciones alternativas a los conductos de ventilación se admitirá que: 1º. Los baños y aseos podrán ventilar mediante patinillos de dimensiones mínimas 1'20 x 1'20 m. que serán registrables para su limpieza y mantenimiento y servirán un máximo de ocho plantas. 2º. Ventilación mecánica por conductos verticales independientes hasta cubierta, para cada baño o aseo de cada vivienda, con los requisitos de la normativa exigencial, con un mínimo de caudal extraído continuo de 10 litros por segundo.

5. No podrán instalarse chimeneas en fachadas exteriores, salvo en el supuesto de instalaciones industriales en suelos así calificados, o en Suelo No Urbanizable, o por tratarse de edificios destinados a dotaciones.

6. Las obras de nueva edificación y de reestructuración tendrán en cuenta estas limitaciones a fin de prever los conductos y chimeneas necesarios para la evacuación de humos de los locales, aunque su uso no estuviere especificado en el momento de la construcción.

7. El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que fueren necesarias cuando se constate que una salida de humos cause perjuicio al vecindario.”



Las condiciones de los conductos de ventilación y chimeneas se reflejan principalmente en el apartado tercero de este artículo 76 y de forma supletoria en su apartado cuarto, derivando a lo dispuesto por la Norma Tecnológica de las instalaciones de salubridad, NTE-ISV.

Cabe destacar que las Normas Tecnológicas de la Edificación (NTE) fueron desarrolladas por el Gobierno de España como instrumentos normativos de carácter no obligatorio, concebidas como guía técnica para la correcta ejecución de las Normas Básicas de Edificación (NBE). Estas NTE ofrecían recomendaciones prácticas para las distintas fases del proceso constructivo. En el caso que nos ocupa, resulta aplicable la NBE de instalaciones de gas en edificios habitados, aprobada mediante la Orden de 29 de marzo de 1974 (BOE nº 77, de 30 de marzo de 1974, páginas 6502 a 6510), y complementada por la NTE-ISV/1975 sobre instalaciones de salubridad: ventilación, aprobada mediante Orden de 2 de julio de 1975 (BOE nº 160, de 5 de julio de 1975, páginas 14615 a 14625).

No obstante, con la entrada en vigor del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, las antiguas NBE y NTE quedaron superadas. El CTE se erige como la nueva referencia normativa, respondiendo a la demanda social de una mejora en la calidad de la edificación, la protección del usuario y el fomento de un desarrollo sostenible del proceso constructivo.

En este sentido, la exigencia básica en materia de salubridad, higiene, salud y protección del medio ambiente establece la necesidad de reducir a niveles aceptables el riesgo de que los usuarios de los edificios padezcan molestias o enfermedades, así como de que se produzca un deterioro del entorno ambiental inmediato, todo ello como consecuencia del diseño, construcción, uso y mantenimiento de los edificios. En concreto, la exigencia básica HS 3 –“Calidad del aire interior”– determina las condiciones necesarias para garantizar una ventilación adecuada, entre ellas la correcta extracción y expulsión del aire viciado y de los contaminantes. El apartado HS 3.2 –“Condiciones particulares de los elementos”– regula los requisitos que deben cumplir las bocas de expulsión de las chimeneas y conductos de evacuación de humos situados en las cubiertas de los edificios.

El CTE-HS 3 resulta de aplicación a los edificios de uso residencial en lo que respecta al interior de las viviendas, los almacenes de residuos, los trasteros, aparcamientos y garajes; mientras que, en los edificios destinados a otros usos, su aplicación se limita a los aparcamientos y garajes. Para el resto de supuestos, se considera que se cumplen las exigencias básicas cuando se observan las condiciones establecidas en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.

En consecuencia, y en relación con las condiciones que deben cumplir las instalaciones de evacuación de humos y gases, se debe atender prioritariamente a lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación, en su Documento Básico HS –Salubridad–, sección HS 3 –Calidad del aire interior–, dentro de su correspondiente ámbito de aplicación, y para los restantes casos, al RITE, en tanto que son las normas vigentes y actualizadas, en lugar de las establecidas en los apartados 3 y 4 del artículo 76 del PGM de 1987.

3. CONSIDERACIONES



El artículo 2 de las Normas Urbanísticas del Plan General, "Contenido e interpretación del Plan General", establece las bases interpretativas en caso de discrepancias. Disponiendo en su apartado tercero que: *La interpretación del Plan General corresponde primordialmente al Ayuntamiento. Los acuerdos, resoluciones, dictámenes o informes que tengan el carácter de precedente a estos efectos interpretativos deberán sistematizarse y constituirán un documento accesible a cualquier administrado, sin perjuicio de la preceptiva publicación en diarios oficiales de los actos interpretativos que por su naturaleza y ámbito así lo requieran.*

A su vez, el artículo 57.10 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, TRLOTUP, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, dispone que: *Los ayuntamientos publicarán en su página web las instrucciones, criterios interpretativos y protocolos técnicos relativos a su planeamiento urbanístico. No tendrán eficacia y, por tanto, no serán exigibles, aquellos criterios, instrucciones y protocolos no publicados.*

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 127.1.n) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, el órgano competente para resolver, en este caso, es la Junta de Gobierno Local.

A la vista de lo que antecede, la Junta de Gobierno Local adopta los siguientes **acuerdos**:

PRIMERO.- Aprobar el presente criterio de interpretación referente a las condiciones que deben cumplir los conductos de evacuación de humos y gases de las edificaciones, con el alcance y regulación que a continuación se detalla:

1. Los conductos de ventilación y chimeneas deberán ajustarse a la normativa vigente en el momento de la correspondiente autorización administrativa. Para aquellas construcciones cuya licencia haya sido solicitada con posterioridad al 29 de marzo de 2006, serán de aplicación las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación, Documento Básico HS -Salubridad-, dentro de su ámbito de aplicación. En los casos no contemplados por dicho documento, se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
2. Por tanto, deberán observarse las disposiciones contenidas en la normativa sectorial en vigor, esto es, el CTE y el RITE, en sustitución de las condiciones recogidas en los apartados 3 y 4 del artículo 76 de las Normas Urbanísticas del PGMO de 1987 del Ayuntamiento de Alicante.

SEGUNDO.- Publicar el presente criterio en la página web, de conformidad con lo previsto en el artículo 57.10 del TRLOTUP, a los efectos de su eficacia."

Y para que así conste, y surta los efectos procedentes, con la advertencia del art. 206 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, expido y firmo la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Alicante, en la fecha que consta en la firma del Sr. Alcalde.

Firmado electrónicamente:

La Concejala-Secretaria, D^a María del Carmen de España Menárguez.

Vº Bº el Alcalde, D. Luis Barcala Sierra.