



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

Asunto:

CRITERIO INTERPRETATIVO PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Referente a:

CONDICIONES QUE DEBEN CUMPLIR LOS CONDUCTOS DE EVACUACIÓN DE HUMOS Y GASES DE LAS EDIFICACIONES

Nº Expte. URCI2025000001

INFORME

0. ANTECEDENTES

El Plan General Municipal de Ordenación de Alicante (en adelante PGMO 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:

- Real Decreto 1371/2007 de 19 de octubre (BOE 23/10/2007)
- Real Decreto 173/2010 de 19 de febrero (BOE 11/03/2010)
- Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo (BOE 22/04/2010)
- Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre (BOE 27/12/2019)
- 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.

1. ANÁLISIS

Se han suscitado determinadas dudas con respecto a la interpretación de los apartados 3 y 4 del artículo 76 de las Normas Urbanísticas del PGMO1987 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.

DOCUMENTO DOCUMENT ANEXAT	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA URCI2025000001
Código Seguro de Verificación: 9771e49c-c67c-4863-be58-f0dc4184112d Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2025_22035083 Fecha de impresión: 24/04/2025 08:45:24 Página 2 de 3		FIRMAS 1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 15/04/2025 09:01 2.- LETICIA MARTIN LOBO (DG de Plan General y Planeamiento Urbanístico), 15/04/2025 09:03



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

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



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLANEAMIENTO

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 PGMO de 1987.

2. CONCLUSIÓN: CRITERIO INTERPRETATIVO

En base a lo anterior, se establece la siguiente **interpretación normativa**:

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.

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.

En base a lo establecido en el artículo 57.10 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, en adelante TRLOTUP, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, el Ayuntamiento publicará el presente criterio interpretativo en su página web para que tenga eficacia.

Alicante, a fecha de la firma electrónica

Fdo. Francisco Nieto Torres
Arquitecto

Fdo. Leticia Martín Lobo
Arquitecto

Directora Gral. de Plan General y Planeamiento Urbanístico