

Hablando de Aparcamientos

En qué se parece un huevo a una patata.

por Justo Adámez

Respuesta: En que los dos parecen resistentes a primera vista, pero aún así pueden acabar fritos.

En los aparcamientos enfrentamos uno de los problemas globales más complejos a los que se enfrenta la sociedad moderna, ya sean aparcamientos públicos como aparcamientos de complejos residenciales.

Nos enfrentamos a este problema porque la normativa vigente, el CTE/DB-SI, ha quedado desfasado respecto a la realidad de los vehículos actuales. De hecho, resulta incluso menos exigente en aspectos clave como sectorización y evacuación que la normativa anterior, la NBE/CPI-96, que a pesar de basarse en las cargas de fuego de los vehículos de los años 80, ofrecía mayores garantías en determinados puntos. Si bien el CTE aporta una visión más flexible y moderna, actualiza exigencias estructurales y define de manera más precisa la ventilación, sigue sin incorporar un requisito esencial: la obligatoriedad de sistemas de extinción automática, presentes ya en la mayoría de las normativas europeas

Y cuando el aparcamiento no está protegido, en caso de incendio pasan cosas como estas:

[2018: Garaje en Liverpool](#) - 1.000 vehículos destruidos

[2020: Aeropuerto de Stavanger](#). 10% de los vehículos destruidos. Interrupción de todos los vuelos de llegada y salida, y evacuación de edificios cercanos.

[2024: Aeropuerto de Luton](#): 1.400 vehículos destruidos. Cierre espacio aéreo hasta el día siguiente.

[2025: Garaje apartamentos en Corea](#): 900 vehículos destruidos. 2 semanas sin servicio de electricidad y agua a los apartamentos .

[2025: Garaje de viviendas en Madrid](#): 8 vehículos. 2 bomberos muertos

La lista es muy larga, pero estos resultan especialmente representativos y trágicos.

Detrás de cada incendio hay verdaderos dramas personales y económicos, y aunque algunos sigan pensando que eso a él no se va a pasar, **los incendios son una lotería en la que te puede llegar a tocar sin haber comprado el cupón.**

Primera Reflexión

A la pregunta que algunos se estarán haciendo, **¿por qué mejorar la seguridad contra incendios del aparcamiento?**

Respuesta corta: cuando el aparcamiento cumple una normativa desfasada, no está protegido.

Respuesta larga:

- El diseño de los aparcamientos facilita la propagación del fuego
- Los aparcamientos presentan habitualmente comunicaciones horizontales y verticales que favorecen la propagación del incendio. En el caso de garajes integrados en edificios, el riesgo se incrementa

significativamente. Tanto el fuego, como el humo y los gases de la combustión pueden infiltrarse hacia las plantas superiores a través de patinillos, huecos de escalera y ascensor, conductos de instalaciones o zonas de servicios. Esta circunstancia no solo pone en grave peligro la seguridad de los ocupantes, sino que además incrementa la probabilidad de propagación del incendio y puede ocasionar daños estructurales y materiales de gran magnitud en el edificio.

- En algunos casos, los incendios en aparcamientos, con varios vehículos ardiendo pueden comprometer la integridad estructural de todo el edificio.

Segunda Reflexión

Algunos se estarán preguntando, **¿por qué nadie me ha alertado aún de que lo que tenemos no es suficiente?**

Respuesta: Porque hasta la llevada de los vehículos eléctricos no habían aparecido evidencias tan claras del desajuste entre normativa y riesgos reales.

Respuesta larga:

- Consulte con su corredor de seguros, quien tiene la obligación de informarle sobre cualquier limitación, exclusión o condición que pueda afectar a la validez de la cobertura, evitando así un incumplimiento de sus deberes de información y transparencia. Si el riesgo real (por ejemplo, la presencia de vehículos eléctricos e híbridos conectados a estaciones de carga) resulta superior al valorado en el momento de la contratación, la cobertura podría verse limitada o incluso anulada. Por ello, es fundamental que se lo comunique expresamente a su corredor.
- Contacte con su compañía de mantenimiento de las instalaciones de PCI, ya que esta también tiene la obligación legal de advertir a sus clientes sobre cualquier incumplimiento en materia de seguridad contra incendios. Así lo establece el Artículo 17.c del RIPCI, que indica la obligación de “...informar por no tener los equipos o sistemas que sean adecuados al riesgo de incendio del edificio, sector o área de incendio destinada a proteger.”

Solución

La opción más recomendable es recurrir a una consultora independiente en protección contra incendios, como ashes·fire, especializada en el análisis de riesgos y sin conflicto de intereses, al no dedicarse a la venta de equipos ni a la ejecución de instalaciones o mantenimientos. Esta consultora podrá informarle con objetividad sobre su situación y elaborar un **estudio de viabilidad** específico para su caso, mediante el cual obtendrá la siguiente información:

- Situación legal del aparcamiento, de su cobertura asegurada y del estado de sus instalaciones de PCI.
- Nivel de pérdidas y daños probables con las medidas de PCI actuales.
- Reducción de pérdidas y daños que aportaría cada medida adicional o sistema contra incendios recomendado.
- Estimación de costes (capex y opex), plazos de ejecución y molestias de implantación.
- Procedimiento para ir hacia adelante.

"Si esta información te ha sido útil, dale a 'me gusta' y compártela. Puede marcar la diferencia para otros que se enfrentan a los mismos retos que tú."