INDUSTRIA-ESTABLEZIMENDUETAKO SUTEEN AURKAKO SEGURTASUN-ERREGELAMENDU BERRIA (164/2025 Errege Dekretua, martxoaren 4koa)

NUEVO REGLAMENTO DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS EN LOS ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES (Real Decreto 164 /2025, de 4 de marzo)

Entrada en vigor: **10 de mayo de 2025**

Aplicación obligatoria para:

- **Nuevos establecimientos** industriales que se construyan o implanten a partir de su entrada en vigor, y **ampliaciones o reformas de existentes** que impliquen aumento de la superficie o del nivel de riesgo intrínseco de sus sectores o áreas de incendio, o cambios de actividad en los que el establecimiento deje de adecuarse al proyecto e incumpla las condiciones técnicas y disposiciones reglamentarias conforme a los que se registró.
- **Establecimientos industriales existentes**, en lo relativo a:
  - ❑ Utilización y mantenimiento del establecimiento en condiciones adecuadas.
  - ❑ Mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios.
  - ❑ Inspecciones periódicas de los establecimientos industriales.
  - ❑ Actuación en caso de incendio.
  - ❑ Régimen sancionador.

  Desde el 10 de noviembre de 2025

Establecimientos industriales en proceso de construcción a 10 de mayo de 2025:

- Dispondrán de **un máximo de 4 años** para finalizar las obras de construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, y ponerse en marcha conforme al RSCIEI de 2004.

- Igualmente, para los establecimientos:

  - ❑ que tengan solicitada Licencia Municipal de Obras,
  - ❑ que tengan solicitada aprobación de soluciones de seguridad equivalente,
  - ❑ para los que se solicite licencia municipal de obras entre el 10 de mayo y el 10 de noviembre de 2025,

  siempre y cuando las obras den comienzo dentro del plazo máximo de eficacia de la licencia y, en su defecto, en el plazo de 9 meses desde su otorgamiento.

Inspecciones periódicas: **cada 5 años**

- Los establecimientos industriales anteriores al RSCIEI de 2004, **a partir del 10 de noviembre de 2025**.
- Los establecimientos industriales construidos conforme al RSCIEI de 2004, **con inspección periódica vigente a 10 de mayo de 2025**, deben realizar la siguiente inspección periódica en el plazo máximo marcado en el acta de inspección, momento a partir del cual se adaptarán a la nueva periodicidad.

Organismos de control habilitados para realizar inspecciones:

- Los organismos de control habilitados para realizar inspecciones conforme al Real Decreto 2267/2004, deben adaptar su habilitación **antes del 10 de noviembre de 2026**.
- Pueden realizar inspecciones periódicas e iniciales, pero condicionadas a que el organismo adopte su habilitación **antes del 10 de noviembre de 2026**.

Inspecciones iniciales:

Requerirán de Inspección Inicial por Organismo de Control:

- ❑ Los establecimientos industriales cuya superficie construida de sus **sectores y áreas de incendio de nivel de riesgo intrínseco medio y alto sume un total de 1.000 m² o más**.

- ❑ Para los **casos particulares donde se opte por usar técnicas de seguridad equivalente o diseño prestacional**.

- ❑ Aquellos cuya implantación, ampliación o reforma, se realice en **naves ya construidas de polígonos industriales con planeamiento urbanístico aprobado antes del 10 de mayo de 2025, o en edificio ya existente**, no pudiendo cumplir el nuevo RSCIEI íntegramente ni de forma prescriptiva, ni aplicando técnicas de seguridad equivalente o de diseño prestacional.

Aplicación de técnicas de seguridad equivalente o diseño prestacional:

El Proyecto de Construcción e Implantación **debe acompañarse de informe de tercera parte independiente** donde se valide positivamente la eficacia y adecuación de las soluciones técnicas, **emitido por Organismo de Control habilitado**.

- Los Organismos de Control **deben estar habilitados para dicha actividad**.
- Mientras no existan organismos habilitados **se requerirá de resolución previa expresa del órgano competente en materia de industria de la comunidad autónoma**.
- **Guía de Aplicación de Soluciones Técnicas Alternativas para RIPCI y RSCIEI**. Incluye contenido relativo a Soluciones Alternativas y Modelos Únicos (RIPCI) y a Técnicas de Seguridad Equivalente, Diseño Prestacional y Adaptaciones Razonables (RSCIEI).

Modificaciones de otra reglamentación:

- **Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios**:

  - ❑ **Posibilidad de uso de soluciones técnicas alternativas** a las recogidas en las normas recogidas en el Anexo I del Reglamento, **para el diseño de las instalaciones**.

  - ❑ Obligación de las **empresas mantenedoras** de disponer de un **certificado de calidad de su Sistema de Gestión de la Calidad implantado**, emitido por entidad certificadora acreditada.

  - ❑ Anexo I, **creación de un nuevo epígrafe para los Sistemas Fijos de Extinción en Cocinas Comerciales**.

  - ❑ **Actualización de la relación de normas UNE y otras reconocidas internacionalmente**.

Modificaciones de otra reglamentación:

- **Documento Básico DB-SI del Código Técnico de la Edificación**:

  - ❑ Se incorpora el término **Uso Almacén** y se especifica de forma más clara cómo debe justificarse el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio, clarificando las diferencias entre Almacén Industrial, Almacén Logístico y otros tipos de almacenes.

  - ❑ Se modifica la **Clasificación de los Locales y Zonas de Riesgo Especial Integrados en Edificios**.

Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio:

Se agrupan siguiendo la estructura recogida en el Documento Básico DB-SI, de modo que para el caso de establecimientos en los que conviven usos industriales y no industriales se facilita el seguimiento y control de las mismas:

- ❑ Propagación Interior.
- ❑ Propagación Exterior.
- ❑ Evacuación de Ocupantes.
- ❑ Instalaciones de Protección contra Incendios.
- ❑ Intervención de los Servicios de Extinción de Incendios y Salvamento.
- ❑ Resistencia Estructural al Incendio.

Productos de Construcción:

- Deben ser conformes al **Reglamento (UE) 2024/3110 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de noviembre de 2024, por el que se establecen reglas armonizadas para la comercialización de productos de construcción**, o, en su caso, conforme al **Reglamento (UE) n° 305/2011 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 9 de marzo de 2011**, cuando así se prevea en dicha reglamentación.

- A la hora de justificar la utilización de determinados productos de la construcción para dar cumplimiento a los requisitos constructivos recogidos en el Anexo II, importante:

  - ❑ Comprobar que la **Declaración de Prestaciones y Conformidad** del producto recoge la resistencia mínima al fuego.

  - ❑ Comprobar que la instalación o aplicación del producto se ha realizado conforme a lo recogido en sus **Instrucciones de Uso**.

Modificaciones varias:

- Clasificación de los edificios y espacios abiertos según su configuración:

  A_V A_H B C D

- ANEXO I: Mayor desarrollo y grado de detalle en los procedimientos de cálculo de la carga de fuego ponderada y corregida **(Q_S)** de cada sector o área de incendio.

- ANEXO II: Mayor desarrollo y grado de detalle de los requisitos constructivos (propagación interior, propagación exterior, evacuación de ocupantes, intervención de los Servicios de Extinción de Incendios y Salvamento y Resistencia estructural al incendio).

- ANEXO III: Alineado y coordinado con el RIPCI.

Zonas con condiciones particulares:

- El **Anexo IV** recoge varios casos singulares de zonas o partes de establecimientos que, por sus características, pueden diferir parcialmente de la caracterización del anexo I o de los requisitos de los anexos II y III, o bien, que necesitan consideraciones específicas:

  - ❑ Almacenamientos con sistemas de almacenaje en estanterías metálicas.
  - ❑ Pasos elevados y entreplantas.
  - ❑ Estructuras sustentantes de cerramientos formados por elementos textiles (carpas).
  - ❑ Almacenamiento de cereales, harinas, piensos y similares.
  - ❑ Cámaras frigoríficas.
  - ❑ Instalaciones situadas sobre cubiertas de edificios (placas fotovoltaicas).

Información y contacto:

Departamento de Industria, Transición Energética y Sostenibilidad, Gobierno Vasco:

❑ Trámites en materia de protección contra incendios:

https://www.euskadi.eus/procedimiento/pi-es/web01-a2indust/es/

❑ Contacto Delegaciones Territoriales de Industria, Transición Energética y Sostenibilidad:

- ARABA: Tel.: 945 017770
  e-mail: industri-zerbitzu-araba@euskadi.eus
- BIZKAIA: Tel.: 944 031400 – 944 031470
  e-mail: industri-zerbitzu-bizkaia@euskadi.eus
- GIPUZKOA: Tel.: 943 022500 – 943 022501
  e-mail: industri-zerbitzu-gipuzkoa@euskadi.eus

MILA ESKER