

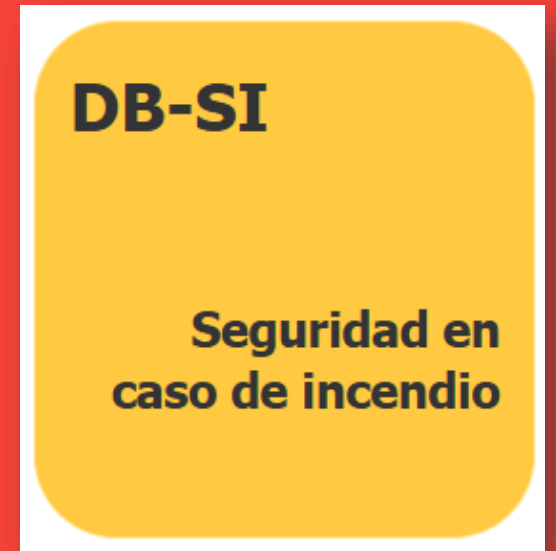
Modificaciones del DB-SI del Código Técnico de la Edificación, R. D. 164/2025

Yolanda Izuriaga Usar

Responsable Área Seguridad contra Incendios – Ingeniería AIN



28 Abril 2026 – JORNADA TÉCNICA RSCIEI y modificaciones en PCI



INDICE

1. PLAZOS
2. ÁMBITO DE APLICACIÓN
3. CRITERIOS GENERALES DE APLICACIÓN
4. PROPAGACIÓN INTERIOR
5. TERMINOLOGÍA

Calendario de entrada en vigor y régimen transitorio

REAL DECRETO 164/2025, DE 4 DE MARZO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS EN LOS ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES.

- **Publicación:** 10 de abril de 2025 → **Entrada en vigor:** 10 de mayo de 2025.

DT 7ª: Aplicación de las modificaciones realizadas por el presente real decreto en el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

1. Las modificaciones del CTE, **no serán de aplicación a las obras que tengan solicitada la licencia municipal de obras a la entrada en vigor de este real decreto.** Dichas obras deberán comenzar en el plazo de 9 meses contado desde la fecha de otorgamiento de la referida licencia. En caso contrario, los proyectos deberán adaptarse a las modificaciones del CTE.

2. **Facultativamente**, a opción de su titular, las modificaciones del CTE no serán de aplicación a las **obras que tenga solicitada la licencia municipal de obras dentro del plazo de 6 meses** desde la entrada en vigor del presente real decreto. (ENTRE EL 10 DE MAYO Y EL 10 DE NOVIEMBRE)

OBLIGATORIO PARA AQUELLOS PROYECTOS CUYA LICENCIA SE SOLICITE A PARTIR DEL 10 DE NOVIEMBRE DEL 2025.



Ámbito de aplicación

Se incluyen dentro del ámbito de aplicación del DB-SI:

- **GARAJES PARA VEHÍCULOS DESTINADOS AL TRANSPORTE DE PERSONAS O DE MERCANCÍAS.**



Todo establecimiento o zona en los que haya vehículos, tanto en frecuente movimiento como almacenados y con escasa movilidad.

Ámbito de aplicación

Se incluyen dentro del ámbito de aplicación del DB-SI:

- **USO APARCAMIENTO:**
- Se **excluye** de este uso los garajes de una vivienda unifamiliar, así como los aparcamientos en espacios exteriores.
- <100m²: Local de riesgo especial bajo
- >100m²: Debe constituir un *Sector de incendio* diferenciado cuando esté integrado en un edificio con otros usos. Cualquier comunicación con ellos, se realizará a través de un *vestíbulo de independencia*.

Tabla 1.2 Resistencia al fuego de las paredes, techos y puertas que delimitan sectores de incendio^{(1) (2)}

Elemento	Resistencia al fuego
- <i>Aparcamiento</i> ⁽⁶⁾	EI 120 ⁽⁷⁾

- Recorrido de evacuación: permitidos recorridos que precisen salvar, en sentido ascendente, una altura mayor de 4m hasta una *salida de planta* ó 6m hasta el *espacio exterior seguro*.
- Ocupación:
 - Actividad sujeta a horarios: 15m²/persona
 - Zona de público en terminales de transporte: 10 m²/persona
 - Resto de casos: 40m²/persona

Criterios generales de aplicación

Nueva definición:

- **USO ALMACÉN:**
 - Edificio o establecimiento destinado de forma principal al almacenamiento de materiales o productos.
 - También se consideran de uso almacén las zonas destinadas de forma principal al almacenamiento de materiales o productos, siempre que tengan una carga de fuego total ponderada y corregida $(QT) \geq 3 \times 10^6$ MJ. No obstante, los locales de riesgo especial enunciados en la tabla 2.1 de la Sección SI 1, no se considerarán zonas de uso almacén salvo en las situaciones indicadas en la propia tabla.

Criterios generales de aplicación

- III.5. En los edificios, establecimientos o zonas de **uso Almacén** el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio se realizará aplicando la tabla 1.1. “Condiciones de compartimentación en sectores de incendio” de la Sección SI 1 de este Documento Básico y la caracterización y los requisitos constructivos y dotacionales establecidos en los anexos I, II, III y IV del Reglamento de Seguridad en caso de incendio en los establecimientos industriales (RSCIEI).
 - Compartimentación → SI1.1 Tabla 1.1.
 - Caracterización, requisitos constructivos y dotacionales → Anexos RSCIEI. En cualquier uso habrá que justificar la QT (MJ) del almacén.
 - Ocupación → SI3 Tabla 2.1.

Criterios generales de aplicación

- III.6. Los establecimientos cuya actividad sea el servicio de alquiler de trasteros y almacenes, se consideran de **uso Almacén**. En todo caso, los sectores o áreas de incendio de estos establecimientos se clasificarán en función de la altura de almacenamiento:
 - H almacenaje \leq 3 metros \rightarrow Nivel de Riesgo Intrínseco Medio, Subnivel 5.
 - H almacenaje $>$ 3 metros \rightarrow Nivel de Riesgo Intrínseco Alto, Subnivel según cálculo, RSCIEI.



Criterios generales de aplicación

- III.7.

-Áreas públicas de venta integradas en los establecimientos de *uso Comercial* donde el público se autoabastece.

-Áreas de archivo de documentos abiertas integradas dentro de las oficinas en los establecimientos de *uso Administrativo*.

NO se consideran zonas de *uso Almacén*, sino zonas de *uso Comercial o Administrativo*, independientemente de su carga de fuego total.

Si $(QT) \geq 3 \times 10^6 \text{ MJ} + H \text{ almacenamiento} > 5,00 \text{ m}$ → exigencia del DB SI para su uso y además Anexos I, II, III y IV del RSCIEI (Caracterización, requisitos constructivos y dotacionales), siempre que estas condiciones sean más exigentes que las derivadas de la aplicación de este DB.

SI 1: Propagación interior: sectorización

Toda zona cuyo uso previsto sea diferente y subsidiario del principal del edificio o establecimiento en el que esté integrada debe constituir un sector de incendio diferente, cuando supere los siguientes límites:

-Zona de alojamiento o de **uso Administrativo, Comercial, Docente**:

- Superficie construida $> 500\text{m}^2$.
- Superficie construida $> 250\text{ m}^2$ cuando uso principal Almacén.

-Zona de **uso Pública concurrencia**:

- Ocupación > 500 personas.
- Superficie construida $> 250\text{ m}^2$ cuando uso principal Almacén.

-Zona con **varios usos**, que en conjunto $S > 250\text{ m}^2$ cuando uso principal Almacén.

-Zona de **uso aparcamiento**, $S > 100\text{m}^2$.

-Zona de **uso Almacén**, $QT \geq 3 \times 10^6\text{ MJ}$.

SI 1: Propagación interior: Locales de riesgo especial

Tabla 2.1

<u>Uso previsto del edificio o establecimiento</u>	<u>Tamaño del local o zona</u>		
- <u>Uso del local o zona</u>	<u>S = superficie construida</u> <u>V = volumen construido</u> <u>Q_T = carga de fuego total ponderada y corregida [MJ], calculada según el anexo I del RSCIEI</u>		
	<u>Riesgo bajo</u>	<u>Riesgo medio</u>	<u>Riesgo alto</u>
<u>En cualquier edificio o establecimiento:</u>			
- <u>Talleres de mantenimiento, almacenes de elementos combustibles (p. e.: mobiliario, lencería, limpieza, etc.) archivos de documentos, depósitos de libros, etc. ⁽¹⁾</u>	<u>100 < V ≤ 200 m³</u>	<u>200 < V ≤ 400 m³</u>	<u>V > 400 m³</u>

(1) En el supuesto de que estos locales tengan más de 500m³ y una carga de fuego total ponderada y corregida, $Q_T \geq 3 \times 10^6$ MJ (calculada según RSCIEI), se considerarán **zonas de uso Almacén**.

SI 1: Propagación interior: Locales de riesgo especial

Comparativa: almacén de supermercado

- Superficie 280 m².
- Altura libre 3,00 m.
- Volumen 840 m³.
- Edificio del supermercado: uso Comercial.
- Densidad carga de fuego
 - qv (bruto): 6300 MJ/m³
 - S Alm.(50%)= 140 m²
 - Estanterías h=2,5m
 - Ci: 1,2.

Qt: $2,65 \times 10^6 \text{ MJ} < 3 \times 10^6 \text{ MJ}$.

Qs: 9450 MJ/ m².

NRI: riesgo alto 7

DB-SI: Uso comercial - Local de Riesgo Alto:

El 180 en paredes y techo del perímetro

R180 estructura portante

Vestíbulo de independencia

Extintor

BIE (S construida > 500m²)

RSCIEI: Tipo Av. → Riesgo Alto 7

Sólo se permite si se cumple con TODAS estas condiciones:

- Establecimientos destinados exclusivamente a almacenamiento, sin coexistir con actividades en el mismo sector que entrañen un aumento significativo de la probabilidad de inicio de un incendio.
- Estructura independiente del resto del edificio para los Av (incluyendo muros y cubiertas).
- Prohibido bajo rasante.
- BIE, si superficie >25m².
- Máxima superficie del sector 300 m²

Cambios en SI A: terminología

Salida de planta

Es alguno de los siguientes elementos, pudiendo estar situada, bien en la planta considerada o bien en otra planta diferente:

1.- El ~~arranque de una escalera no protegida~~ que conduce a una planta de salida del edificio, siempre que el ~~área del hueco del forjado~~ no exceda a la superficie en planta de la escalera en ~~más de 1,30 m²~~. Sin embargo, cuando en el sector que contiene a la escalera la planta considerada o cualquier otra inferior esté comunicada con otras por huecos diferentes de los de las escaleras, el arranque de escalera antes citado no puede considerarse salida de planta.

2.- El **arranque de una escalera compartimentada** como los sectores de incendio, o **una puerta de acceso a una escalera protegida**, a un **pasillo protegido** o al **vestíbulo de independencia de una escalera especialmente protegida**. Cuando se trate de una salida de planta desde una zona de hospitalización o de tratamiento intensivo, dichos elementos deben tener una superficie de al menos de 0,70 m² o 1,50 m², respectivamente, por cada ocupante. En el caso de escaleras, dicha superficie se refiere a la del rellano de la planta considerada, admitiéndose su utilización para actividades de escaso riesgo, como salas de espera, etc.

3.- Una **puerta de paso, a través de un vestíbulo de independencia**, a un sector de incendio diferente que exista en la misma planta, siempre que:

- el sector inicial tenga otra salida de planta que no conduzca al mismo sector alternativo.
- el sector alternativo tenga una superficie en zonas de circulación suficiente para albergar a los ocupantes del sector inicial, a razón de 0,5 m²/pers, considerando únicamente los puntos situados a menos de 30 m de recorrido desde el acceso al sector. En uso Hospitalario dicha superficie se determina conforme a los criterios indicados en el punto 2 anterior.
- la evacuación del sector alternativo no confluya con la del sector inicial en ningún otro sector del edificio, excepto cuando lo haga en un sector de riesgo mínimo.

4.- Una **salida de edificio**.

Modificaciones del DB-SI del Código Técnico de la Edificación, Real Decreto 164/2025

MUCHAS GRACIAS POR SU ATENCIÓN

Yolanda Izuriaga Usar – yizuriaga@ain.es

Responsable Área Seguridad contra Incendios – Ingeniería AIN

www.ain.es



28 Abril 2026 – JORNADA TÉCNICA RSCIEI y modificaciones en PCI

