

CNIinforma

Reglamento de seguridad contra incendios en establecimientos industriales Nuevo RD 164/2025

29
abril
2025

El pasado 10 de abril se publicó en el BOE el Real Decreto 164/2025, de 4 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales RSCIEI, que

- Modifica el RIPCI y el CTE al incluirse, por un lado, las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio y, por otro, reordenar los Anexos II y III, según la estructura del CTE.
- Deroga y sustituye al anterior RSCIEI, Real Decreto 2267/2004.
- El Reglamento no aplica a los establecimientos existentes, salvo que se reformen, cambien de actividad, se amplíen, etc.
- Entra en vigor el 10 de mayo de 2025. Se contempla un plazo de 6 meses de aplicación voluntaria del reglamento y a partir del 10 de noviembre de 2025 será de obligado cumplimiento.

CNI te informa de los cambios

➤ Más exigencias en diseño y justificación técnica

- Se incrementan los requisitos de diseño y documentación de las instalaciones de protección contra incendios.
- Es imprescindible justificar mediante cálculos y planos las soluciones adoptadas, especialmente en medidas equivalentes o alternativas.

➤ Nuevas exigencias para instalaciones existentes en ampliaciones o reformas

- Si se realiza una ampliación, modificación o cambio de uso, el conjunto del establecimiento debe cumplir con el reglamento, o al menos ajustarse en lo posible según criterios técnicos y de proporcionalidad.

➤ Mayor control sobre productos y sistemas

- Todos los componentes de los sistemas de protección contra incendios deben estar certificados y cumplir con la legislación de marcado CE y normas UNE específicas.

- El instalador es responsable de comprobar y documentar esta conformidad.

➤ **En caso de incendio:**

- Obligatorio **comunicar** al órgano competente en materia de industria de la correspondiente **comunidad autónoma en el plazo máximo de 15 días** hábiles, cualquier incendio que se produzca en el establecimiento industrial (art. 16)
- El órgano competente en materia de industria de la comunidad autónoma debe realizar una **investigación** para tratar de averiguar su origen y causas (art. 17)
- No habla en ningún caso del servicio de bomberos público.

➤ **Establecimiento y almacenamiento industrial:** no se considerarán logísticos a aquellos almacenes situados en establecimientos cuya actividad principal sea la venta física (uso comercial, según CTE DB-SI), ni a los almacenes de documentos (entendidos como archivos, bibliotecas o similares), ni a almacenes de herramientas o equipos que den soporte a empresas de servicios para el desarrollo de su actividad. **Los almacenes industriales no deben ser abiertos al público.**

En principio, la norma se aplica a todo el establecimiento industrial, no solo a las zonas estrictamente productivas. Sin embargo, **todavía no hay un criterio oficial, claro y unificado sobre si espacios como oficinas, comedores, o áreas comerciales anexas dentro del perímetro de una industria deben cumplir íntegramente con el RSCIEI** o si pueden regirse por normativas específicas de su actividad (como el Código Técnico de la Edificación o el RIPCI, por ejemplo).

Este vacío interpretativo está efectivamente en debate, y se espera que en los próximos meses el Ministerio o las comunidades autónomas publiquen criterios técnicos o guías aclaratorias que unifiquen la aplicación práctica del reglamento en este tipo de casos mixtos. Hasta que haya una instrucción técnica o nota interpretativa oficial, **CNI recomienda aplicar** el principio de precaución: considerar esas zonas **dentro del ámbito del RSCIEI, salvo indicación contraria por parte de la administración competente** en cada caso.

Se define también el **mini-almacén** en régimen de alquiler o de comunidad de propietarios, siempre que no sobrepasen la altura de 3 metros. (Anexo I).

➤ **Inspecciones periódicas** se unifican bajo un único plazo de **cinco años** por una OCA y se añade un nuevo requisito de inspección inicial para establecimientos cuyo grado de complejidad, desde el punto de vista de la seguridad contra incendios, es más elevado (art. 13).

➤ **Diseño prestacional:** Se contempla el diseño prestacional, y las técnicas de seguridad equivalente. Los **cambios** relativos a los proyectos basados en diseño prestacional y soluciones Técnicas de seguridad equivalente, **deberán ser**

valorados por los Organismos de Control Habilitados (antiguas OCAS), en lugar de hacerlo las Administraciones Competentes como hasta ahora.

- **Cálculo de carga al fuego local:** A la hora de calcular la carga al fuego del local, con objeto de conocer el nivel de riesgo intrínseco del almacenamiento, se permite calcularla **de tres formas**: por materiales que integran y se encuentran en el establecimiento, por las actividades desarrolladas en los sectores de incendio, o de manera mixta.
- **Cocinas industriales:** Se agilizan los modelos únicos, y se introducen los sistemas de extinción de incendio para fuegos en cocinas industriales, incorporando en el anexo I, la norma UNE que los regula, de manera que ahora se deberán **certificar con marca de conformidad a normas**, en lugar de hacerlo con el DITE español como hasta ahora. El plazo transitorio para adaptar estos sistemas de extinción previsto en el borrador, es de **cinco años** desde la entrada en vigor del reglamento.
- **Zonas con condiciones particulares (paneles fotovoltaicos)** regula las condiciones de seguridad contra incendios en diferentes casuísticas, como cámaras frigoríficas o cubiertas con instalaciones fotovoltaicas (anexo 4).
- **Guías de aplicación:** Se están elaborando **3 guías de aplicación**, una para el RSCIEI, otra para el RIPCI y otra para aplicar técnicas de seguridad equivalente y diseño prestacional.

Descarga la ley aquí: <https://cutt.ly/QrjPFQtm>