

El Reglamento aprobado por el presente real decreto será de aplicación a los nuevos establecimientos industriales que se construyan o implanten a partir de su entrada en vigor.

La **entrada en vigor obligatoria del nuevo RSCIEI y de las modificaciones del DB SI derivadas del RD 164/2025, es el 10 de mayo de 2025** y conforme a su Disposición transitoria octava, Las modificaciones introducidas por las disposiciones finales tercera, cuarta, quinta y sexta serán de aplicación obligatoria a los seis meses de la entrada en vigor del presente real decreto, es decir, **el 10 de noviembre de 2025 será de aplicación obligatoria.**

**Régimen aplicable** a los **establecimientos industriales existentes con anterioridad a la entrada en vigor** del presente real decreto.

Los establecimientos industriales ya existentes con anterioridad a la entrada en vigor del Reglamento aprobado por este real decreto **no tendrán que adaptarse obligatoriamente a las nuevas exigencias, salvo:**

- Que se realicen ampliaciones o reformas que impliquen un aumento de la superficie o del nivel de riesgo intrínseco de sus sectores o áreas de incendio (conforme a los ocho niveles establecidos en la tabla 1.3.1 del anexo I del Reglamento aprobado por el presente real decreto).
- Que se produzca un cambio de la actividad que determine que el establecimiento industrial deje de adecuarse al proyecto que permitió su puesta en marcha e incumpla las condiciones técnicas y disposiciones reglamentarias conforme a las cuales se las nuevas exigencias se aplicarán solamente a la parte afectada por la ampliación, reforma o cambio, que con carácter general se considera que será el sector o área de incendio afectado.

En el caso de que se produzcan reformas o cambios en establecimientos existentes, que no requieran la adaptación del establecimiento al nuevo RSCIEI, éstos no podrán menoscabar las condiciones de seguridad preexistentes, cuando éstas sean menos estrictas que las recogidas en el nuevo RSCIEI.

- En los aspectos relativos al funcionamiento y mantenimiento, sobre inspecciones, sobre la actuación en caso de incendio y referente al régimen sancionador independientemente de si son nuevos o existentes con anterioridad, deberán adaptarse a partir de transcurridos seis meses desde la entrada en vigor del presente real decreto.

Referente a las **inspecciones periódicas**, los **establecimientos industriales existentes a la entrada en vigor del nuevo RSCIEI** deberán realizar inspecciones periódicas, a partir de transcurridos 6 meses desde la entrada en vigor del presente real decreto:

- Establecimientos industriales que fueron construidos o implantados conforme al Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales, aprobado por el Real Decreto 2267/2004 deberán adaptar el contenido y la periodicidad de dichas inspecciones al artículo 13 del nuevo RSCIEI.
- Establecimientos industriales que fueron construidos con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto 2267/2004, deberán realizar inspecciones periódicas, al menos, cada 5 años, limitando su contenido a los equipos y sistemas de protección activa contra incendios, mediante la metodología de inspección que se recoge en el artículo 22 del Reglamento de instalaciones de PCI aprobado por el Real Decreto 513/2017.
- Los establecimientos industriales existentes cuya última inspección periódica, conforme al anterior RSCIEI Real Decreto 2267/2004, esté todavía vigente en el momento de la entrada en vigor del nuevo,

---

deberán realizar la siguiente inspección periódica en el plazo máximo marcado por la correspondiente acta de la última inspección, a partir del cual se adaptarán a las nuevas periodicidades del nuevo RSCIEI.

Régimen aplicable a los **establecimientos industriales en proceso de construcción o licencia en el momento de la entrada en vigor del nuevo RSCIEI y establecimientos industriales de nueva construcción o nueva solicitud de licencia**

El nuevo RSCIEI no será de aplicación, pero dispondrán desde la entrada en vigor del mismo, de un plazo máximo de 4 años para finalizar las obras y ponerse en marcha de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 2267/2004, anterior RSCIEI, siempre y cuando las obras den comienzo dentro del plazo máximo de eficacia de dicha licencia, o en su defecto, en el plazo de 9 meses contados desde la fecha de otorgamiento de la misma:

- Los establecimientos en proceso de construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, y aquellos con licencia municipal de obras solicitada.
- A opción del titular del establecimiento, aquellos que soliciten la licencia municipal de obras de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación y los que soliciten aprobación de soluciones de seguridad equivalente, dentro del plazo de 6 meses desde la entrada en vigor del mismo.

(A PARTIR DEL CITADO PLAZO DE 6 MESES DESDE SU ENTRADA EN VIGOR SERÁ DE APLICACIÓN OBLIGATORIA EL NUEVO RSCIEI)

**RESUMIENDO: Durante el citado plazo de 6 meses de aplicación facultativa podrá optarse por aplicar el nuevo RSCIEI o el Reglamento vigente con anterioridad, aprobado por el Real Decreto 2267/2004. Si se opta por este último dichos establecimientos dispondrán de un plazo máximo de cuatro años desde la entrada en vigor de este real decreto para finalizar la construcción y ponerse en marcha. De lo contrario, a partir del 10 de noviembre de 2025 es de aplicación reglamentaria y obligatoria el nuevo RSCIEI, y los proyectos deberán adaptarse al Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales que se aprueba mediante el presente real decreto.**

### **Modificaciones del RD 164/2025 sobre el DB SI:**

Para Licencias solicitadas antes de la entrada en vigor del RD 164/2025, es decir, del 10 mayo 2025: No es obligatorio aplicar los cambios del DB SI, siempre que las obras comiencen en el plazo indicado en la licencia o en 9 meses contado desde la fecha de otorgamiento de la referida licencia. En caso contrario, los proyectos deberán adaptarse a las modificaciones.

Para Licencias solicitadas dentro del plazo de 6 meses desde la entrada en vigor del RD 164/2025, es decir, entre el 10 mayo y el 10 noviembre 2025: Se puede optar por aplicar, o no, voluntariamente las modificaciones del DB SI. En caso de no aplicar de forma voluntaria las modificaciones las obras deben comenzar en el plazo indicado en la licencia o en 9 meses contado desde la fecha de otorgamiento de la referida licencia. En caso contrario, los proyectos deberán adaptarse a las modificaciones.

Para Licencias solicitadas a partir del plazo de 6 meses desde la entrada en vigor del RD164/2025, es decir, **a partir del 10 noviembre 2025, fecha de entrada en vigor completa y obligatoria** de las modificaciones: **Obligatorio aplicar los cambios del DB SI.**