

## NUEVO REGLAMENTO DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS EN ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES (RSCIEI). NOVEDADES Y MODIFICACIONES

El pasado 10 de mayo entró en vigor el nuevo RSCIEI, mediante la publicación en el BOE del 10 de abril, del Real Decreto 164/2025 por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales y que deroga, desde su entrada en vigor, el Real Decreto 2267/2004, anterior RSCIEI.

El Real Decreto 164/2025 modifica, además, otras normas y reglamentos como el RIPCI, el CTE DB SI, el reglamento de instalaciones frigoríficas o la ITC AEM 1 «Ascensores»

Intentaremos en este artículo resumir las principales modificaciones con respecto al RSCIEI del 2004 y la modificación más destacada de otras normativas. Las fechas concretas de aplicación a edificaciones existentes, en proceso de construcción o con licencia solicitada, se pueden consultar en el [Documento Resumen](#) del portal del colegiado.

Es importante reseñar que el nuevo reglamento agrupa las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio siguiendo la estructura recogida en el Documento Básico DB-SI: 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.

Como novedades resaltar las siguientes:

- Implanta de forma general, para todos, las Inspecciones periódicas cada 5 años
- Implanta inspecciones iniciales por Organismo de Control, a:
  - Los establecimientos industriales con nivel de riesgo intrínseco medio o alto y superficie construida entre sectores y áreas de incendio  $\geq 1.000 \text{ m}^2$
  - Si se opta 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.

Los organismos de control habilitados para realizar inspecciones conforme al nuevo RSCIEI deben adaptar su habilitación antes del 10 de noviembre de 2026.

- Aplicación de técnicas de seguridad equivalente o diseño prestacional: El Proyecto 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 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.

- Técnicas de Seguridad Equivalente: Soluciones Técnicas que difieren de las prescripciones del RSCIEI pero que ofrecen un nivel de seguridad igual o mayor que estas y que deben justificarse siempre en base a Normas o Guías de Diseño de Reconocido Prestigio.
- Diseño Prestacional: Son el conjunto de soluciones técnicas que consideran todos los factores del Establecimiento. Es muy similar a la anterior, pero difiere en la metodología, que es más compleja. Seguirán los principios de la ISO 23932 / ISO 16733-1 (u otra equivalente) y debe garantizar que el nivel de seguridad obtenido es igual o mayor que la adopción de las prescritas en el RSCIEI.

La 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).

## **ANEXO I**

### **Clasificación de Edificios:**

- En la clasificación Tipo A, (establecimiento que ocupa parcialmente un edificio), se incorpora una nueva subclasificación, edificios  $A_V$ , (estructura común con otros establecimientos, separados en vertical) y  $A_H$  (estructura común con otros establecimientos, separados en horizontal). En caso de que un establecimiento comparta características de ambas se corresponderá por defecto con una clasificación AV.
- En la clasificación Tipo B, (establecimiento que ocupa totalmente un edificio, con estructura y cerramiento independiente, también los adyacentes ó a una distancia de separación  $< \text{ó} = a$  3 m de otro, u otros), se elimina la clasificación para nave adosada con estructura compartida y cubiertas independientes que queda cubierta por el Tipo A
- Para la clasificación Tipo C (establecimiento que ocupa totalmente uno o varios edificios, a distancia  $> 3m$ , libre de mercancías combustibles, de otro u otros).  
Establece que los establecimientos con varios edificios, con distancia entre ellos  $> 3m$  o con estructura y cerramiento independientes, y medianeras que cumplen con sectorización de incendio, se consideran edificios independientes de un mismo establecimiento. De lo contrario, dichos edificios se considerarán como un sólo edificio.

Si hay comunicaciones, compartimentadas a incendio, entre distintos establecimientos o edificios, necesarias por motivos de producción, podrán seguir considerándose edificios tipo C si se garantizan las condiciones de evacuación y que en caso de colapso de su estructura no afecte a los edificios.

- Espacio abierto tipo D. Se elimina la tipología de espacio abierto tipo E. El espacio abierto puede estar descubierto, o bien, cubierto por estructuras que carecen total o parcialmente de cerramientos laterales. En el caso de que el espacio tenga zonas cubiertas, se deberá disponer de aberturas laterales dimensionadas según los siguientes criterios indicados en la Tabla 1.1.1

**Identificación de los sectores y áreas de incendio.** Aclara y profundiza en la definición y consideración de sector y área de incendio.

- Sector de incendio: Zona interior de un edificio que puede confinar (o excluir) el incendio durante un periodo de tiempo determinado, para que este no se pueda propagar a (o desde) otros sectores o áreas de incendio.
- Área de incendio: Espacio abierto separado de otras zonas y definido por su perímetro. La disposición de los elementos en las áreas de incendio deberá ser tal que se limite la propagación del incendio a (o desde) edificios u otras áreas de incendio colindantes.

Para planificar la sectorización dependiendo de las actividades que se vayan a realizar, se podrá optar por establecer un único sector (o área) de incendio, o separar los procesos y almacenamientos en todo caso se deben respetar las sectorizaciones mínimas conforme a la Sección 1ª. Propagación interior, las aplicables vigentes y las específicas de la actividad.

### **Caracterización de los sectores y áreas de incendio según su nivel de riesgo intrínseco**

Se modifica esta sección y establecen cuatro métodos para calcular el (NRI) Nivel de riesgo intrínseco de incendio de un sector o área de incendio. Se calculará por combustibilidad de los materiales, por densidad de carga de fuego (en zonas de fabricación y procesos, o en zonas de almacenamiento) o por combinación de varias de las anteriores.

No se modifica la clasificación del NRI, continúa siendo bajo, medio o alto, y subclases entre los valores de 1 a 8 en función de la densidad de carga de fuego ponderada y corregida.

## **ANEXO II.**

### **Definiciones**

Se incorporan nuevas definiciones procedentes del DB-SI: Altura de evacuación, Escalera abierta al exterior, Escalera especialmente protegida, Escalera protegida, Espacio exterior seguro, Origen de evacuación, Pasillo protegido, Reacción al fuego, Recorrido de evacuación, Recorridos de evacuación alternativos, Resistencia al fuego, Salida de edificio, Salida de emergencia, Salida de planta, Sector bajo rasante, Vestíbulo de independencia, Zona de ocupación nula, Zona de refugio.

Simplifica las definiciones de fachada accesible, trasladando sus características a la sección 4ª, y de estructura portante, e incorpora la cubierta ligera derivan para ello a la definición de la tabla 3.1 del DB SE AE.

### **Ubicaciones no permitidas**

Se modifica en la medida en que se han cambiado los tipos de clasificación.

### **Propagación interior**

#### **Compartimentación de los establecimientos industriales**

Cambia la Tabla 2.1.1. relativa a la Máxima superficie construida admisible de cada sector de incendio, en la medida en se ha modificado los tipos de clasificación, por lo que cambian esas superficies máximas. Se hacen anotaciones adicionales sobre la tabla que permiten exceptuar los límites establecidos inicialmente en la tabla.

Igualmente cambia la Tabla 2.1.2. de Resistencia al fuego de los elementos constructivos que delimitan sectores de incendio, por los mismos motivos que la anterior.

Se establece excepción de aplicar valores mínimos en edificios sobre rasante de una sola planta y con cubierta ligera, cuando la superficie total del sector de incendios esté protegida por un sistema fijo de extinción automática y un sistema para el control de humos y de calor.

Consideraciones adicionales para los espacios de tipo D. Para los establecimientos industriales en configuración D, que no sean de riegos bajo nivel 1 se deben separar de otras zonas del establecimiento para lo cual indica varias opciones.

Incorpora consideraciones sobre espacios ocultos y paso de instalaciones a través de elementos divisores de sectores de incendio de áreas de incendio.

### Resistencia al fuego de elementos constructivos

Amplía la tabla de Resistencia al fuego de los elementos constructivos que delimitan sectores de incendio conforme a las nuevas clasificaciones de edificios y establecimientos, que serán acorde a la Tabla 2.1.2. Y de nuevo establece misma excepción, que en la compartimentación a edificios sobre rasante de una sola planta, con cubierta ligera con sistema fijo de extinción automática y de control de humos y calor, para cuyo caso se podrá aplicar la Tabla 2.1.3

Incorpora Tabla 2.1.4. de Clases de reacción al fuego de los elementos constructivos, para los productos utilizados como revestimiento o acabado superficial.

Haciendo notar que el artículo 4 del reglamento, «Compatibilidad reglamentaria», dispone que, para aparcamientos, a partir de una cierta superficie se aplicarán los requisitos técnicos del CTE DB-SI.

### **Propagación exterior**

La resistencia al fuego mínima de los elementos separadores de sectores de incendio con otros establecimientos continúa siendo la misma: El 120 para sectores de riegos bajo, El 180 para riesgo medio y El 240 riesgo alto. Con particularidades en notas y resto de articulado.

En cuanto a la propagación de incendio a través de fachada, organiza la compartimentación como en el DB SI dependiendo del ángulo que forman las fachadas entre sí.

Incorpora idénticos requisitos del DBSI en cuanto a la clase de reacción al fuego de los sistemas constructivos de fachada que ocupen más del 10 % de su superficie y también en función de la altura total de la fachada, considerando igualmente la condición de uso final del sistema constructivo incluyendo aquellos materiales que constituyan capas contenidas en el interior de la solución de fachada y no protegidas por una capa que sea El 30 como mínimo.

Igualmente, Ídem al DB SI también para la clasificación de reacción al fuego, en función de la altura total de la fachada, del sistema de aislamiento situado en el interior de cámaras ventiladas, limitando también el desarrollo vertical de las dichas cámaras de fachada.

En esta línea, amplía y clarifica la compartimentación en cubiertas y encuentros de estas con fachadas, también con casuísticas iguales a las del DB SI.

### **Compatibilidad de elementos de evacuación.** Coordina con DB SI, para algunos casos.

En edificios A<sub>V</sub> o A<sub>H</sub> dónde existan establecimientos industriales y no industriales, la evacuación a través de las zonas comunes del edificio se regirá por lo dispuesto en el DBSI. Sin embargo, la evacuación a través del interior del establecimiento industrial seguirá lo

dispuesto en el RSCIEI. Si existen zonas de uso no industrial que deban ser sector incendio independiente su evacuación será también conforme al CTE.

**ANEXO III:** Requisitos dotacionales de instalaciones de protección activa contra incendios de los establecimientos industriales. Alineado y coordinado con el RIPCI

**ANEXO IV.** Zonas con condiciones particulares: recoge varios casos singulares de que, por sus características, pueden diferir de la caracterización del anexo I o de los requisitos de los anexos II y III, o bien, que necesitan consideraciones específicas:

- Almacенamientos 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).

### **Modificaciones de otra reglamentación:**

- **Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios, RIPCI:** 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.

En Anexo I, Se crea un nuevo epígrafe para los Sistemas Fijos de Extinción en Cocinas Comerciales.

- **CTE DB-SI.** A destacar la modificación en la Clasificación de los Locales y Zonas de Riesgo Especial Integrados en Edificios, la consideración de salida de planta y la incorporación al ámbito de aplicación de:

- o Los garajes para vehículos destinados al transporte de personas o de mercancías.

Se incorpora el término Uso Almacén clarificando las diferencias entre Almacén Industrial, Almacén Logístico y otros tipos de almacenes.

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 del DBSI y la caracterización y los requisitos constructivos y dotacionales establecidos en los anexos I, II, III y IV del RSCIEI.

- o 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 > o > de 3m
- o Áreas públicas de venta integradas en los establecimientos de uso Comercial donde el público se autoabastece
- o Áreas de archivo de documentos abiertas integradas dentro de las oficinas en los establecimientos de uso Administrativo.

- T  
A  
L  
A