

SERMADVOCATS

PREVENIR MILLOR QUE REPARAR

enric@sermadvocats.com

Ficha legal Incendios - RSCIEI

Derechos reservados © 2025

Enric Comas Mora

Real Decreto 164/2025, de 4 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales. Vigencia desde: 10-5-2025

ARTÍCULO 13. INSPECCIONES PERIÓDICAS.

1. Con independencia de la función inspectora asignada al órgano competente en materia de industria de la correspondiente comunidad autónoma o de las ciudades de Ceuta y Melilla, los titulares de los establecimientos industriales deberán solicitar la inspección periódica de sus instalaciones a un organismo de control habilitado para dichas tareas conforme al Reglamento de la Infraestructura para la Calidad y la Seguridad Industrial. **Dichas inspecciones se deberán realizar, al menos, cada 5 años.**

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA. RÉGIMEN APLICABLE A LOS ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES EXISTENTES CON ANTERIORIDAD A LA ENTRADA EN VIGOR DEL PRESENTE REAL DECRETO .

1. 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. **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, y continuarán rigiéndose por la reglamentación que les era de aplicación con anterioridad, salvo en los aspectos indicados en los siguientes apartados.**

Ficha legal Incendios - RSCIEI

Derechos reservados © 2025

Enric Comas Mora

2. Las disposiciones de los apartados 1, 2 y 3 del artículo 12, relativos al funcionamiento y mantenimiento; del capítulo IV, sobre inspecciones; del capítulo V, sobre la actuación en caso de incendio; y del capítulo VI, referente al régimen sancionador; **serán de aplicación a todos los establecimientos industriales, independientemente de si son nuevos o existentes con anterioridad, a partir de transcurridos seis meses desde la entrada en vigor del presente real decreto .**

3. Respecto al artículo 13 del Reglamento aprobado por el presente real decreto , referente a las inspecciones periódicas, los establecimientos industriales existentes a la entrada en vigor del presente real **decreto deberán realizar inspecciones periódicas atendiendo a las siguientes consideraciones, a partir de transcurridos seis meses desde la entrada en vigor del presente real decreto :**

Ficha legal Incendios - RSCIEI

Derechos reservados © 2025

Enric Comas Mora

- a) Los 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, de 3 de diciembre, el cual ya regulaba la existencia de inspecciones periódicas, **deberán adaptar el contenido y la periodicidad de dichas inspecciones a lo indicado en el artículo 13 del Reglamento aprobado por el presente real decreto**. En estos casos, el organismo de control deberá tener en consideración que los requisitos constructivos y de las instalaciones de dichos establecimientos son los que estableció el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales, aprobado por el Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre .
- b) Los establecimientos industriales que fueron construidos con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, **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 protección contra incendios aprobado por el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo.

Ficha legal Incendios - RSCIEI

Derechos reservados © 2025

Enric Comas Mora

DISPOSICIÓN TRANSITORIA QUINTA. VALIDEZ DE LAS INSPECCIONES PERIÓDICAS REALIZADAS CONFORME AL ANTERIOR REGLAMENTO DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS EN LOS ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES, APROBADO POR EL REAL DECRETO 2267/2004, DE 3 DE DICIEMBRE.

Los establecimientos industriales existentes cuya última inspección periódica, conforme al Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales, aprobado por el Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, esté todavía vigente en el momento de la entrada en vigor de este real decreto, deberán realizar la siguiente inspección periódica en el plazo máximo marcado por la correspondiente acta de la última inspección, momento a partir del cual se adaptarán a las nuevas periodicidades que fija el Reglamento aprobado por el presente real decreto.

Ficha legal Incendios - RSCIEI

Derechos reservados © 2025

Enric Comas Mora

ARTÍCULO 11. PUESTA EN SERVICIO.

1. Para la puesta en servicio de los establecimientos industriales a los que se refiere el artículo anterior, se requiere la presentación por medio de una comunicación, ante el órgano competente en materia de industria de la correspondiente comunidad autónoma o de las ciudades de Ceuta y Melilla, de los siguientes documentos para su registro:

a) El proyecto o memoria técnica, con el contenido que se recoge en el artículo 10.

b) Un certificado emitido por una persona técnica titulada competente en el que se ponga de manifiesto la adecuación de las instalaciones al proyecto (o memoria técnica) y el cumplimiento de las condiciones técnicas y prescripciones reglamentarias que correspondan. En dicho certificado deberá figurar el número de sectores y áreas de incendio, el riesgo intrínseco de cada uno de ellos, manifestar que se han realizado las comprobaciones recogidas en el artículo 9.4 e indicar, en su caso, si se han usado técnicas de seguridad equivalente o diseño prestacional (artículo 10.3) o adaptaciones razonables (artículo 5.3). En el caso de que el proyecto pueda sustituirse por una memoria técnica según el artículo 10.4, el certificado y la memoria técnica podrán juntarse en un mismo documento.

Ficha legal Incendios - RSCIEI

Derechos reservados © 2025

Enric Comas Mora

- c) **Para los establecimientos 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, o bien, para aquellos a los que les apliquen los artículos 10.3 o 5.3, se deberá presentar un acta de inspección inicial**, emitida por un organismo de control habilitado para dichas tareas conforme al Reglamento de la Infraestructura para la Calidad y la Seguridad Industrial, aprobado por el Real Decreto 2200/1995, de 28 de diciembre, donde se refleje que el establecimiento es conforme con el proyecto y con lo dispuesto en el presente reglamento.
- d) **Finalmente, se incluirá la documentación indicada en el artículo 20 del Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, aprobado por el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo.**
2. Alternativamente a la comunicación recogida en el apartado 1, la puesta en servicio se realizará mediante la presentación de una declaración responsable cuando así lo establezca el órgano competente en materia de industria de la correspondiente comunidad autónoma o de las ciudades de Ceuta y Melilla. En este caso no será necesario presentar la documentación mencionada anteriormente, sino que será suficiente con tener la misma a disposición de la administración competente.
3. El titular deberá conservar una copia de la documentación citada en el apartado 1 (y en su caso, también del justificante de haber presentado la declaración responsable del apartado 2), e integrarla en su caso en el Libro del Edificio, recogido en la legislación vigente.