CRITERIOS DE APLICACIÓN – AGENCIA 27 de noviembre de 2025	CA-01 AGENCIA /2025

CA 01/2025:

Con fecha 4 de marzo de 2025, se aprobó el Real Decreto 164/2025, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales, cuya entrada en vigor, conforme a lo dispuesto en su Disposición final duodécima, tuvo lugar al mes de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», esto es con fecha 10 de mayo de 2025.

A efectos de asegurar la adecuada aplicación e integración del nuevo Real Decreto en los procedimientos de control urbanístico, y de conforme a lo determinado por la Inspección de Prevención de Incendios, Jefatura del Cuerpo de Bomberos, se dicta el presente criterio de actuación:

La aprobación de este nuevo reglamento, además de comportar la modificación de ciertas normas en materia de seguridad de incendios, ha determinado, conforme a lo dispuesto en la Disposición derogatoria única, la derogación expresa del Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

Por su parte, el Anexo VI de la Ordenanza de Licencias y declaraciones responsables urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid de 26 de abril de 2022 (OLDRUAM) determina las actividades sujetas a informe preceptivo en materia de protección contra incendios, estableciendo en su apartado 13:

"El uso industrial y almacenaje con un nivel de riesgo alto calculado según se establece en el Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales."

La entrada en vigor del nuevo Real Decreto 164/2025, de 4 de marzo, afecta y por tanto **deja sin efecto la referencia del apartado 13 de Anexo VI al anterior Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre,** al tiempo que supone **sustituir el concepto del riesgo de la industria o del almacenaje por el del riesgo del sector o área de incendio.** El nuevo RSIEI aplica el concepto de "nivel de riesgo intrínseco" de cara a exigir los requisitos de su Anexo I.

En lo que respecta a la definición de almacén, la Disposición final segunda del nuevo RD 164/2025 ha modificado el Documento Básico DB-SI «Seguridad en caso de Incendio» del Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, a efectos de la aplicación de los anexos, desde el ámbito competencial del CTE.
No obstante, y dado que la definición del artículo 7.4.1.1.b) de las normas urbanísticas del PGOUM no engloba totalmente la nueva definición que del "uso almacén" establece el DB SI del Código Técnico de la Edificación (CTE) tras la modificación del RD 164/2025 **se determina, a efectos de una adecuada aplicación de la nueva normativa que el informe de protección de incendios será preceptivo en:**

"Los establecimientos industriales en el ámbito de aplicación del Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales y el uso almacén en el ámbito de aplicación del Código Técnico de la Edificación, cuando incluyan sectores o áreas de incendio de nivel riesgo intrínseco alto."

Firmado electrónicamente
EL GERENTE DE LA AGENCIA DE ACTIVIDADES
Ricardo Galeote Lago

Agencia de Actividades
C/ Bustamante, 16 - 28045 Madrid

madrid.es

Información de Firmantes del Documento

MADRID

RICARDO GALEOTE LAGO - GERENTE
URL de Verificación: https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 02/12/2025 08:58:19
CSV : CB2T5HFHLDBDZ3MQ