



## ACTA II

### Acta de la reunión del Grupo de Trabajo para el seguimiento de la aplicación de la Orden de 12 de marzo de 2014 de la Comunidad de Madrid, celebrada en la DGEI el 29.05.2025

Reunidos en la Sede de la Dirección General de Economía e Industria (DGEI), de la Comunidad de Madrid, el día 29 de mayo de 2025 y posteriormente el día 19 de diciembre de 2025, representantes del Área de Instalaciones de Seguridad Industrial de la DGEI y de la Asociación de Entidades de Inspección de la Comunidad de Madrid (ASEICAM), como consecuencia de la creación del Grupo de Trabajo para el seguimiento de la aplicación de la Orden 12 de marzo de 2014 de la Comunidad de Madrid, y ante lo establecido en ella, que pretende facilitar los procesos de tramitación de las instalaciones unificando criterios, se acuerda lo siguiente:

#### Índice

1. Derogación del Acta I del Grupo de Trabajo PCI de 5 de julio de 2023.
  2. Definición de sistema de alarma en la tramitación de instalaciones nuevas de protección contra incendios en establecimientos no industriales en la Comunidad de Madrid.
  3. Certificado de instalación emitido por un tercero.
  4. Tomas exteriores en Sistemas de Columna Seca.
  5. Contrato de Mantenimiento.
  6. Certificado de instalación y Certificado de Dirección de Obra firmados.
- 
- 

#### **1. Derogación del Acta I del Grupo de Trabajo PCI de 5 de julio de 2023.**

La disposición final primera del Real Decreto 164/2025, de 4 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales, que modifica el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios, RIPCI, hace que varios puntos contemplados en el citado ACTA I hayan quedado obsoletos o inaplicables con el nuevo redactado del RIPCI.

Por este motivo, se acuerda derogar de forma completa el ACTA I del Grupo de trabajo de PCI de 5 de julio de 2023, refundiendo en este ACTA II los puntos que se consideran vigentes de la citada acta I.

#### **2. Definición de sistema de alarma en la tramitación de instalaciones nuevas de protección contra incendios en establecimientos no industriales en la Comunidad de Madrid.**

El Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, aprobado mediante Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, (RIPCI) en su Anexo I define Sistemas de detección y de alarma de incendios.

Estos sistemas pueden tener, según el RIPCI, la Norma EN 54-1 y la UNE 23007-14, los siguientes componentes, dependiendo de la funcionalidad requerida para la instalación, todos ellos interconectados entre sí por una Central de incendios, Equipo de control e indicación (ECI), o por otro medio:

- Dispositivos de activación manual (pulsadores).
- Dispositivos de activación automática (detectores).



- Dispositivos acústicos de alarma (sirenas).
- Dispositivos ópticos de alarma (visuales).
- Sistema de Comunicación de alarma (Megafonía o comunicación por voz o señales transmitidas a un sistema integrado)

Por su parte, el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, aprobado por el Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, en su Apéndice I, define los siguientes sistemas:

- Sistemas automáticos de detección de incendio (detectores).
- Sistemas manuales de alarma de incendios (pulsadores).
- Sistemas de comunicación de alarma. (El sistema de comunicación de la alarma permitirá transmitir una señal diferenciada, generada voluntariamente desde un puesto de control).

El Código Técnico de la Edificación CTE en su documento Básico DB SI 4, en su tabla 1.1, distingue sin embargo las siguientes opciones:

- Sistema de detección y de alarma de incendio.
- Sistema de alarma<sup>(6)</sup>
- Sistema de detección de incendio.

<sup>(6)</sup> El sistema de alarma transmitirá señales visuales además de acústicas.

**NOTA 2:** Hay que tener en cuenta en las anotaciones de la propia tabla del DB SI, se menciona que este sistema de alarma, en uso Pública concurrencia deberá ser apto para emitir mensajes por megafonía y en uso Hospitalario, deberá permitir la transmisión de alarmas locales, de alarma general y de instrucciones verbales .

Por tanto, con el objetivo de unificar criterios en instalaciones nuevas sujetas al CTE y al RIPCI (Real Decreto 513/2017) se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- Cuando el CTE exija sólo «Sistema de Alarma»
  - Se registrará en EXIN como Proyecto: ya que entendemos que se trata de un Sistema Manual de Alarma con sus correspondientes PULSADORES y dispositivos acústicos o un sistema que permitirá transmitir señales visuales además de acústicas.
- Cuando el CTE exija «Sistema de Detección»
  - Se registrará en EXIN como Proyecto: DETECCIÓN AUTOMÁTICA, con sus correspondientes dispositivos acústicos y/o visuales, en su caso.
- Cuando el CTE exija «Sistema de Detección y de Alarma de incendio»
  - Se registrará en EXIN como Proyecto: Componente 1 PULSADORES (Sistema Manual de alarma) y Componente 2: DETECCIÓN AUTOMÁTICA, con sus correspondientes dispositivos acústicos y/o visuales, en su caso.
- Cuando el CTE en el uso Pública Concurrencia (más de 500 personas de ocupación), exija «Sistema de Alarma»
  - Se registrará en EXIN como Proyecto: Componente 1: PULSADORES (Sistema Manual de Alarma), Componente 2: SISTEMA DE COMUNICACIÓN DE ALARMA.
- Cuando el CTE en el uso Hospitalario, exija «Sistema de detección y de alarma de incendio»
  - Se registrará en EXIN como Proyecto: Componente 1: PULSADORES (Sistema Manual de Alarma), Componente 2: DETECCIÓN AUTOMÁTICA, Componente 3: SISTEMA DE COMUNICACIÓN DE ALARMA.



### 3. Certificado de instalación emitido por un tercero.

Para poder aceptar un certificado de instalación emitido por un tercero, deberá constar, en el expediente presentado ante la EICI, un documento que justifique que el instalador original no existe en la actualidad.

Si la empresa original existe y se encuentra habilitada actualmente como empresa instaladora, NO puede renunciar a la emisión del Certificado de Instalación. Si fuera así, el titular deberá presentar una reclamación a la Dirección General con competencia en Seguridad Industrial.

NOTA 3.1: *No es lo mismo que la empresa original no exista actualmente a que no se localice o se desconozca la misma.*

*En estos casos será necesario incluir en la documentación una declaración responsable firmada por el titular de la instalación, en la que afirme que no se localiza al instalador original, indicando las formas en que ha intentado ponerse en contacto.*

NOTA 3.2: *La persona que firme el certificado se hará responsable de que todos los equipos y componentes asociados a cada uno de los sistemas que figuren en el certificado cumplen la normativa de aplicación.*

### 4. Tomas exteriores en Sistemas de Columna Seca.

Respecto a la ubicación de las tomas exteriores de fachada, el apartado 6. Sistemas de columna seca, del anexo I del RIPCI aprobado por el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, establece en su punto 1, lo siguiente:

a) *Toma de agua en fachada o en zona fácilmente accesible a los Servicios de Extinción de Incendios y Salvamento, con la indicación de «USO EXCLUSIVO SERVICIOS DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS», provista de conexión siamesa, con llaves incorporadas y rafrescos de 70 mm, con tapa y llave de purga de 25 mm.*

Por tanto, en caso de que existan condiciones objetivas que impidan situar las tomas exteriores del sistema de Columna Seca en fachada, se permitirá situarlas en otra ubicación siempre y cuando ésta sea accesible a los servicios de prevención y extinción de incendios.

En dicho caso, deberá aportarse a la Entidad de Inspección y Control Industrial (EICI), con la que se realice el trámite de registro del Sistema de Columna Seca, la siguiente documentación:

- Documentación justificativa de imposibilidad de cumplir la reglamentación aplicable.
- Informe favorable a la propuesta de ubicación definida en el proyecto o memoria, emitido por los Servicios de Prevención y Extinción de incendios, Bomberos, con competencia en el término municipal donde se encuentre la instalación.

La EICI que realice el trámite de registro verificará en su actuación que la documentación aportada se corresponde con lo indicado en el proyecto o memoria. Así mismo, en caso de que proceda la realización de inspección en el trámite de registro, la EICI comprobará que la toma exterior de fachada cumple lo indicado por el Servicio de Prevención y Extinción de incendios, u órgano equivalente, en su informe.

NOTA 4.1: *Podrá aceptarse como documentación justificativa de imposibilidad de cumplir la reglamentación aplicable entre otros, la siguiente: Ficha de condiciones urbanísticas, licencia municipal o informe de la Comisión local de patrimonio donde se determine expresamente que la zona de actuación está bajo protección urbanística, y no cabe modificación posible, así como las condiciones que se deben cumplir en todo lo relacionado con las partes afectadas por la instalación del sistema de columna seca.*



NOTA 4.2: *No obstante, al margen de la propuesta anterior, también podrán admitirse soluciones alternativas de seguridad equivalente avaladas por un organismo de control de acuerdo con lo establecido en el artículo 5, apartados 5 y 6 del RIPCI aprobado por el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, en su redactado según la disposición final primera del Real Decreto 164/2025, de 4 de marzo.*

## 5. Contrato de Mantenimiento.

De acuerdo con el artículo 20.1 del RIPCI aprobado por el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, en su redactado actual tras la entrada en vigor del Real Decreto 164/2025, de 4 de marzo, se establece lo siguiente:

*«(...) b) Tener suscrito un contrato de mantenimiento con una empresa mantenedora debidamente habilitada, que cubra, al menos, los mantenimientos de los equipos y sistemas sujetos a este Reglamento, según corresponda.*

*Excepcionalmente, si el titular de la instalación se habilita como mantenedor y dispone de los medios y organización necesarios para efectuar su propio mantenimiento, y asume su ejecución y la responsabilidad del mismo, será eximido de su contratación.*

*Para la puesta en servicio de las instalaciones de protección activa contra incendios señaladas en el apartado 2 del artículo anterior [ámbito de aplicación de la Orden de 12 de julio de 2014], serán también de aplicación los requisitos fijados en el presente artículo»*

En base a lo anterior, la EICI que realice el trámite de registro verificará en su actuación de registro de instalaciones de PCI no industrial, la existencia de contratos de mantenimiento en vigor con empresas habilitadas a los que hace referencia el punto anterior.

NOTA 5: *Los contratos de mantenimiento aportados por el interesado en el trámite de registro de las instalaciones de PCI no industrial deberán cubrir en su conjunto cada uno de los sistemas de protección contra incendios incluidos en el certificado de instalación.*

## 6. Certificado de instalación y Certificado de Dirección de Obra firmados.

De acuerdo con el artículo 20, puesta en servicio del RIPCI aprobado por el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, en su apartado 1 se establece:

*«a) La presentación, ante el órgano competente de la comunidad autónoma en materia de industria, antes de la puesta en funcionamiento de las mismas de un certificado de la empresa instaladora, emitido por un técnico titulado competente designado por la misma, en el que se hará constar que la instalación se ha realizado de conformidad con lo establecido en este Reglamento y de acuerdo al proyecto o documentación técnica.»*

Es decir, para dar por cumplido el trámite de puesta en servicio establecido en el artículo 20 del RIPCI el certificado de instalación aportado a la EICI dentro del trámite establecido en la Orden del 12 de marzo de 2014 tiene que estar debidamente firmado, y además tiene que estar identificado de forma clara el Director de obra como responsable de la ejecución de la instalación.



NOTA 6: La Revisión 2 del Procedimiento para la tramitación como Entidad de Inspección y Control Industrial (EICI) de las instalaciones de protección contra incendios en establecimientos no industriales, aprobado por Resolución, de 21 de marzo de 2025, de la Dirección General de Promoción Económica e Industrial (BOCM nº 83, de 8 de abril de 2025) en su apartado 8.4 relativo a las comprobaciones previas a realizar por parte de la EICI que realice el trámite de registro se establece que, si tras haber examinado toda la documentación, faltara información para poder tramitar el expediente, la EICI notificará al interesado un requerimiento con las deficiencias detectadas concediendo un plazo de 10 días para subsanarlas.

Por tanto, ante la ausencia en el expediente de registro de un certificado de instalación o un certificado de Dirección de obra debidamente firmado, se le dará por desistido en su trámite, con la advertencia al titular de la instalación que, de acuerdo con el artículo 31.2 de la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria, se considera infracción grave:

«b) La puesta en funcionamiento de instalaciones careciendo de la correspondiente autorización o inscripción registral, o sin la previa presentación de los documentos exigidos cuando alguno de éstos sea preceptivo de acuerdo con la correspondiente disposición legal o reglamentaria»

En Madrid, a 19 de diciembre de 2025,

**Por la DGEI**

Dª. Belén Benito Gerez  
D. Miguel del Vado García  
D. Borja Boronat Cot  
Dª. Eugenia Fernández García

**Por ASEICAM**

D. José Miguel Jara Villanueva  
Dª. Cristina Perea Bustos  
D. Javier Requejo Calvo  
Dª. María Remedios Porcuna Oliván  
D. Pedro Jiménez de Cote  
Dª. María Teresa Fierrez  
D. Joaquín Bernardino Antequera  
D. Juan Caro López  
D. Alberto González Cuenca

**LA SUBDIRECTORA GENERAL DE  
MINAS Y SEGURIDAD INDUSTRIAL**



Belén Benito Gerez

**EL GERENTE DE ASEICAM**



José Miguel Jara Villanueva