

¿Qué ocurre con un proyecto fotovoltaico RTB si un incendio forestal afecta a los terrenos?

- ¿Qué ocurre si un incendio forestal afecta a un proyecto fotovoltaico RTB? ¿Puede el promotor recuperar los avales si el proyecto es inviable? El abogado Jochen Beckmann, de Rödl Barcelona, analiza para pv magazine las principales consecuencias jurídicas y administrativas.



<https://www.pv-magazine.es/2026/09/02/que-ocurre-con-un-proyecto-fotovoltaico-rtb-si-un-incendio-forestal-...>

Pilar Sánchez Molina

Miércoles, 02 septiembre 2026

Un incendio forestal puede obligar a revisar las condiciones técnicas, ambientales y económicas de un proyecto fotovoltaico incluso cuando este ya ha alcanzado el estado Ready-to-Build (RTB). También puede convertirlo en técnicamente irrealizable. En el primer caso, aunque el siniestro no implique automáticamente la pérdida de las autorizaciones obtenidas ni la cancelación del proyecto, los cambios producidos en el terreno pueden desencadenar nuevas exigencias administrativas, modificaciones de las medidas ambientales y de protección contra incendios e, incluso, afectar a la viabilidad económica de la instalación.

Jochen Beckmann, abogado del despacho Rödl Barcelona, ha hablado con **pv magazine** sobre las consecuencias jurídicas y administrativas que puede tener un incendio forestal sobre un proyecto fotovoltaico autorizado en España, en concreto, un proyecto que ha alcanzado el estado RTB y dispone, por tanto, de la Autorización Administrativa Previa (AAP), la Autorización Administrativa de Construcción (AAC), la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) y la correspondiente licencia municipal de obras.

El supuesto consultado con Beckmann, un rayo provoca un incendio forestal que afecta a parte o a la totalidad de los terrenos sobre los que se desarrollará la instalación. “Aunque se trate de un acontecimiento ajeno al control del promotor, la transformación de las condiciones físicas y ambientales del emplazamiento puede obligar a revisar algunos de los elementos sobre los que se basaron las autorizaciones y condicionantes inicialmente concedidos”, explica.

Revisión de la protección contra incendios y de las condiciones de seguridad

Beckmann señala que uno de los primeros ámbitos que puede verse afectado es el de la seguridad. “La autorización de una instalación fotovoltaica presupone el cumplimiento de los requisitos técnicos y de protección aplicables en el momento de su aprobación. Si un incendio modifica sustancialmente las características del entorno, las autoridades competentes pueden exigir una revisión de los sistemas de seguridad previstos”, dice.

Esta revisión puede afectar especialmente al Plan de Autoprotección (PAU). La nueva evaluación de las condiciones del emplazamiento podría derivar en requisitos adicionales de protección frente a incendios.

Entre las posibles medidas, Beckmann señala la ampliación de las franjas de seguridad libres de vegetación. La exigencia de zonas adicionales de protección puede reducir la superficie disponible para la implantación de los módulos y obligar, en consecuencia, a modificar la potencia inicialmente prevista para la instalación.

“También podrían requerirse infraestructuras adicionales de protección contra incendios, como reservas de agua para extinción, hidrantes u otros equipos específicos. Estas inversiones pueden alterar la estructura económica del proyecto y modificar los costes previstos antes del siniestro”, dice el abogado.

Actualización de la evaluación ambiental

La Declaración de Impacto Ambiental se basa en las condiciones ambientales existentes en el momento en que se realiza la evaluación. “Un incendio forestal puede modificar de forma significativa estas condiciones y afectar a algunos de los elementos considerados en el análisis ambiental inicial”, señala el abogado de RÖDL.

Entre las principales consecuencias que pueden requerir una nueva evaluación se encuentran el aumento del riesgo de erosión, la modificación de la estructura de la vegetación, la alteración de las características hidrológicas del suelo y los posibles efectos sobre las medidas de protección y compensación establecidas para el proyecto.

“La Ley 21/2013 establece obligaciones de seguimiento y comunicación que se concretan en las condiciones específicas de cada DIA. Estas declaraciones incluyen habitualmente la obligación de informar a la autoridad competente sobre modificaciones del proyecto o acontecimientos relevantes que puedan afectar a la evaluación ambiental, entre ellos fenómenos naturales como un incendio forestal”, explica.

En la práctica administrativa, las autoridades ambientales pueden solicitar en estos casos la presentación de una adenda técnica al Programa de Vigilancia Ambiental (PVA). Este documento debe analizar las modificaciones producidas por el incendio y establecer, cuando resulte necesario, nuevas medidas de protección, seguimiento o restauración.

La atención puede centrarse en medidas destinadas a prevenir o reducir la erosión del suelo, adaptar los sistemas de drenaje y evacuación de aguas, evitar riesgos asociados a inundaciones y escorrentías durante episodios de lluvias intensas y realizar el seguimiento y la documentación de la recuperación de las superficies afectadas.

“La modificación de estos elementos puede tener consecuencias que van más allá del cumplimiento ambiental. Las nuevas condiciones técnicas pueden afectar al diseño del proyecto, al calendario de construcción y a los costes necesarios para alcanzar la fase de operación”, señala el experto.

Fuerza mayor y devolución de los avales

Beckmann nombra como otro de los aspectos relevantes el tratamiento jurídico del incendio y sus posibles consecuencias sobre las garantías económicas depositadas para el desarrollo del proyecto.

“Un incendio forestal provocado por la caída de un rayo cumple, con carácter general, los requisitos de un supuesto de fuerza mayor. No obstante, la consideración del incendio como un acontecimiento de fuerza mayor no implica por sí sola la devolución automática de los avales. La cuestión adquiere especial relevancia cuando las medidas técnicas, ambientales o de seguridad exigidas posteriormente hacen que el proyecto deje de ser económicamente viable o resulte técnicamente imposible de ejecutar”.

En estas circunstancias, resulta fundamental acreditar de forma detallada la relación causal entre el incendio y la imposibilidad de continuar con el proyecto.

“La documentación completa del acontecimiento y de sus efectos concretos sobre la viabilidad del proyecto resulta decisiva”, explica Beckmann. Solo cuando pueda demostrarse de forma suficiente que el incendio y las consecuencias derivadas de este han impedido la ejecución del proyecto podría plantearse la devolución de las garantías depositadas.

Por ello, la documentación debe abarcar tanto las causas y el alcance del incendio como las modificaciones técnicas, ambientales y económicas que se hayan producido posteriormente.

Los límites de la cobertura de los seguros

La existencia de un seguro de construcción, como una póliza Construction All Risks (CAR), puede cubrir determinados daños materiales directos, dependiendo de las condiciones concretas del contrato. Beckmann explica que entre ellos pueden encontrarse las medidas de restauración, los costes de saneamiento y otros daños directamente provocados por el incendio.

Sin embargo, advierte de una diferencia relevante entre los daños físicos y las consecuencias administrativas o económicas posteriores. Los contratos de seguro cubren habitualmente daños materiales, pero no necesariamente las cargas adicionales derivadas de nuevas exigencias administrativas, la prolongación de los procedimientos de autorización o una eventual pérdida de derechos asociados al proyecto.

“Por tanto, incluso cuando exista cobertura para los daños físicos provocados por el incendio, una parte significativa del riesgo económico puede permanecer en manos del promotor”, concluye.

Evaluar simultáneamente la continuidad y la salida del proyecto

Según el abogado de Rödl Barcelona, un incendio forestal no supone automáticamente el fin de un proyecto fotovoltaico que ya ha alcanzado el estado RTB. Sin embargo, puede requerir una nueva evaluación de algunos de sus fundamentos técnicos, ambientales y económicos.

Para los promotores e inversores, la primera medida debe ser realizar un análisis técnico y jurídico de las consecuencias del incendio. Esta evaluación debe determinar si es necesario modificar la DIA y el PAU o introducir cambios en el diseño de la instalación.

También resulta necesario informar cuanto antes a las autoridades competentes en materia de energía y medio ambiente, documentando la causa, la extensión y las consecuencias del siniestro.

En paralelo, debe revisarse la cobertura del seguro para determinar qué costes de restauración y saneamiento están cubiertos y cuáles permanecen a cargo del promotor del proyecto.

Finalmente, Beckmann recomienda analizar de forma simultánea dos escenarios: la continuación del proyecto tras la adaptación de sus condiciones técnicas y administrativas y, en caso de que esta alternativa deje de ser viable, las posibilidades jurídicas y económicas de una terminación ordenada del proyecto, incluida la posible recuperación de las garantías depositadas.

Dr. Jochen Beckmann Abogado / Rechtsanwalt RÖDL Barcelona |

Foto: cedida