Procedimientos-Protocolos PROTOCOLO OPERATIVO PARA VALIDAR UNA INVERSIÓN ESTRATÉGICA LOCAL

1. OBJETO

Este documento establece los pasos que debe seguir la Administración local cuando recibe un proyecto de inversión que pueda tener carácter estratégico.

El objetivo es determinar:

- si presenta encaje estratégico;
- si puede implantarse en el municipio;
- qué trámites necesita;
- qué obstáculos existen;
- y qué actuaciones debe realizar cada área municipal.

La declaración como Proyecto Estratégico de Inversión corresponde a los órganos estatales previstos en el Real Decreto 731/2026. La Administración local analiza la viabilidad del proyecto dentro de sus competencias.

2. ACTIVACIÓN DEL PROTOCOLO

Cuando se presente una inversión relevante, abrir una **Ficha de Proyecto Estratégico** con:

- promotor;
- actividad;
- ubicación;
- inversión prevista;
- empleo previsto;
- superficie necesaria;
- calendario;
- necesidades de agua, energía, accesos y servicios;
- principales autorizaciones previstas.

Responsable: unidad municipal que reciba el proyecto.

Resultado: apertura del expediente de coordinación.

3. COMPROBAR EL POSIBLE CARÁCTER ESTRATÉGICO

Analizar si el proyecto:

- constituye una inversión o reinversión;
- mejora capacidades productivas, tecnológicas o científicas;
- genera interés económico, social, público o ambiental;
- crea o mantiene empleo;
- incorpora innovación;
- refuerza cadenas de valor;

- contribuye a autonomía estratégica;
- genera impacto territorial relevante.

Resultado

APTO: continuar.

DUDOSO: solicitar información adicional.

NO APTO: tramitar por el procedimiento ordinario.

Responsable: Desarrollo Económico / Coordinador del proyecto.

4. COMPROBAR LA VIABILIDAD URBANÍSTICA

Urbanismo debe analizar:

- clasificación y calificación del suelo;
- compatibilidad del uso;
- edificabilidad;
- necesidad de planeamiento;
- gestión urbanística;
- disponibilidad del suelo;
- afecciones sectoriales.

Resultado

VERDE: compatible.

ÁMBAR: viable con actuaciones previas.

ROJO: incompatible en la configuración presentada.

Responsable: Urbanismo.

5. COMPROBAR MEDIO AMBIENTE E INFRAESTRUCTURAS

Analizar:

Medio ambiente

- evaluación ambiental;
- agua;
- residuos;
- emisiones;
- ruido;
- biodiversidad;
- posibles condicionantes ambientales.

Infraestructuras

- energía;
- abastecimiento;
- saneamiento;
- accesos;
- movilidad;
- telecomunicaciones;
- protección civil y emergencias.

Para cada necesidad debe indicarse:

situación actual → necesidad → solución → responsable → plazo.

Responsables: Medio Ambiente + Servicios Técnicos.

6. IDENTIFICAR TODOS LOS TRÁMITES

Preparar una única relación de autorizaciones necesarias.

Para cada trámite indicar:

- autorización o licencia;
- Administración competente;
- órgano responsable;
- documentación;
- dependencia respecto de otros trámites;
- estado.

Ejemplo:

Trámite	Administración	Estado
Planeamiento	Ayuntamiento	Pendiente
Licencia de obras	Ayuntamiento	No iniciada
Evaluación ambiental	Comunidad Autónoma	Pendiente
Autorización sectorial	Administración competente	Pendiente

Responsable: Secretaría, con apoyo de las áreas técnicas.

7. COMPROBAR LA VIABILIDAD JURÍDICA Y ECONÓMICA

Secretaría

Analizar:

- competencias municipales;
- autorizaciones;
- patrimonio;

- convenios;
- contratación;
- posibles riesgos jurídicos.

Intervención

Analizar:

- costes para el Ayuntamiento;
- obras o infraestructuras municipales;
- subvenciones;
- bonificaciones;
- compromisos presupuestarios;
- financiación.

Resultado

FAVORABLE

FAVORABLE CON CONDICIONES

NO FAVORABLE

8. ELABORAR EL INFORME MUNICIPAL DE VALIDACIÓN

Todos los análisis anteriores se resumen en un único documento.

Debe contener exclusivamente:

1. Proyecto

Promotor, actividad, ubicación, inversión y empleo.

2. Encaje estratégico

Sí / condicionado / no.

3. Urbanismo

Verde / ámbar / rojo.

4. Medio ambiente

Verde / ámbar / rojo.

5. Infraestructuras

Verde / ámbar / rojo.

6. Jurídico

Favorable / condicionado / desfavorable.

7. Económico

Favorable / condicionado / desfavorable.

8. Principales riesgos

Máximo cinco.

9. Actuaciones necesarias

Qué hay que hacer, quién debe hacerlo y en qué orden.

10. Conclusión

Una de las siguientes:

VALIDADO

El proyecto puede continuar su tramitación.

VALIDADO CON CONDICIONES

Puede continuar cuando se cumplan las condiciones indicadas.

REQUIERE RECONFIGURACIÓN

El proyecto debe modificarse antes de continuar.

NO VIABLE

Existe un impedimento que impide su implantación en los términos presentados.

9. COORDINAR EL PROCEDIMIENTO ESTATAL

Si el promotor solicita la declaración de Proyecto Estratégico de Inversión:

1. Registrar el procedimiento estatal.
2. Designar un interlocutor municipal.
3. Facilitar los informes municipales necesarios.
4. Coordinar las respuestas con otras Administraciones.
5. Incorporar al expediente la declaración previa.
6. Incorporar posteriormente la declaración definitiva.

La declaración estratégica no sustituye las licencias y autorizaciones necesarias.

10. CONTROLAR LA IMPLANTACIÓN

Una vez aprobado o declarado estratégico el proyecto, crear un cuadro de seguimiento con los principales hitos:

Hito	Responsable	Fecha	Estado
Suelo disponible	—	—	🟢/🟡/🔴
Planeamiento	—	—	🟢/🟡/🔴
Evaluación ambiental	—	—	🟢/🟡/🔴
Licencia	—	—	🟢/🟡/🔴
Inicio de obras	—	—	🟢/🟡/🔴
Inicio de actividad	—	—	🟢/🟡/🔴

11. CONTROLAR CAMBIOS IMPORTANTES

Cuando el proyecto cambie de forma significativa, revisar nuevamente la validación.

Especial atención a:

- cambio de titular;
- cambio de ubicación;
- reducción importante de inversión;
- reducción de empleo;
- cambio de actividad;
- modificación ambiental relevante;
- cambio de infraestructuras necesarias.

Si afecta a la declaración estratégica, coordinarlo con el órgano estatal competente.