

Por qué LIDER, y por qué ahora

El DER que ya acelera y la LIDER que se tramita — y qué hacer ante los anuncios de cada una

Analista Antonio Vallespin 9 septiembre 2026 para AquíMadrid

Esta ficha lee la aceleración del corredor distinguiendo dos palancas que se confunden: el DER, que ya opera, y la LIDER, que aún se tramita. Es complementaria del artículo de la serie sobre el control judicial de la reforma —las «cuatro puertas» y el brazo del juez— y del artículo sobre la Aceleradora y el BOCM. Se mantiene el título «Por qué LIDER, y por qué ahora» por la referencia del informe consolidado, aunque el planteamiento sea ya de dos palancas. Materia legislativa viva: verificar el estado de tramitación a la fecha de cierre.

1 La pregunta

Conviene empezar deshaciendo una confusión de tiempos. Cuando se habla de que la Comunidad de Madrid «acelera» el crecimiento, se mezclan dos instrumentos que no están en el mismo momento: uno ya opera y el otro todavía se tramita. La palanca que hoy mueve los grandes proyectos es el DER —la Declaración de Especial Relevancia—; la LIDER es la ley que vendría a generalizarlo, pero aún no está en vigor. La pregunta de esta ficha, por eso, es doble: por qué el DER ahora y por qué la LIDER ahora.

2 El guion no escrito

La respuesta está en el corredor del Henares, que esta serie ha desmontado capa a capa. Nadie suma el agua, ni la electricidad, ni el suelo, ni la población, ni los servicios: cada plano se firma por separado y ninguno mira la demanda que los veintidós municipios ponen a la vez sobre los mismos sistemas. Y, sin embargo, el corredor tiene forma —el corredor de los centros de datos—, porque la Comunidad ya lo ordena, solo que sin una ley que lo diga: lo hace, hoy, con el DER, colocando el proyecto grande allí donde el municipio pequeño no puede frenarlo. Ese es el guion no escrito: una ordenación supramunicipal de facto, que el DER ejecuta caso a caso y que la LIDER quiere convertir en norma.

3 La palanca que ya opera: el DER

Desde 2026, la Comunidad puede declarar un expediente de Especial Relevancia —el DER— a través de su Aceleradora Urbanística (Decreto 92/2025): lo convierte en prioritario, lo tramita por vía urgente o preferente y centraliza todos los informes sectoriales en una sola plataforma, CESEIS. Ese trayecto ocurre aguas arriba, en sede autonómica, sin publicación y sin que corra plazo ciudadano alguno. El DER no acorta —la ley se lo prohíbe expresamente— el trámite de información pública, pero comprime todo lo que lo rodea y reordena las prioridades. A su lado, la Aceleradora de Inversiones funciona como puerta automática: un centro de datos declarado de especial interés se convierte, sin más debate, en instrumento de especial relevancia urbanística.

¿Por qué el DER ahora? Porque el Decreto 92/2025 lo puso en marcha en 2026 y la Comunidad ya lo usa para los grandes proyectos del corredor, empezando por los centros de datos. No es una previsión: es la palanca activa.

4 La palanca que se tramita: la LIDER

La [Ley de Impulso y Desarrollo Equilibrado en la Región](#) —la LIDER— no está en vigor: el Consejo de Gobierno aprobó su proyecto de ley el 22 de julio de 2026 y hoy se tramita en la Asamblea, con aprobación prevista para diciembre y mayoría absoluta que la asegura casi sin enmiendas. Promete reducir la tramitación urbanística de doce a cuatro años, simplificar el suelo a tres categorías y una visión de conjunto de escala regional, con planes estratégicos supramunicipales. Haría permanente y general lo que hoy el DER hace caso a caso.

¿Por qué la LIDER ahora? Porque ser la tutela de los municipios de menos de veinte mil habitantes y actuar por la vía regional proyecto a proyecto son asideros para excepciones, no para ordenar un territorio entero; y el corredor ya no es una excepción. Para gobernar un sistema con centros de datos de cientos de megavatios asentados en los pequeños, la Comunidad necesita dejar de excepcionar caso a caso y pasar a ordenar de una vez. No es que la tutela se quedara corta por casualidad: es que el corredor la ha desbordado.

5 Las dos palancas, frente a frente

Aspecto	DER · Declaración de Especial Relevancia	LIDER · Ley de Impulso y Desarrollo Equilibrado
Qué es	Una declaración que prioriza un expediente concreto	Una ley de ordenación del territorio
Estado	En vigor (Decreto 92/2025); en uso desde 2026	Proyecto de ley en trámite (Asamblea; prevista dic. 2026)
Cómo actúa	Caso a caso, aguas arriba; vía urgente o preferente; centraliza los informes en la plataforma CESEIS	General y permanente; visión de conjunto y planes estratégicos supramunicipales
Información pública	No la acorta —la ley se lo prohíbe—, pero comprime todo lo demás	Reduce la tramitación global de doce a cuatro años
Puerta ciudadana	Alegación en el plazo del BOCM (el reloj) y vigilancia del radar	Debate parlamentario; después, las ventanas de sus planes
Qué NO añade	El sumador: un informe de demanda acumulada del corredor	El sumador: un informe de demanda acumulada del corredor

6 Qué hacer ante los anuncios de cada una

Las dos palancas se responden de forma distinta, porque abren puertas distintas. Ante el DER, con reloj y expediente; ante la LIDER, con norma y escaño.

Ante un anuncio por la vía del DER

- Verlo venir: seguir el registro mensual de la Aceleradora Urbanística —sesiones el segundo jueves de cada mes—, que es el radar de lo que se prepara antes de que abra plazo.
- No esperar al boletín: el DER mueve el expediente meses aguas arriba, de modo que cuando asoma al BOCM el plazo llega encima. Galapagar cerró sus alegaciones en pleno agosto, antes de cualquier cobertura.
- Alegar en el plazo de información pública —que el DER no acorta— sobre lo concreto: evaluación ambiental, afección de las líneas de alta tensión, consumo de agua de refrigeración y demanda eléctrica.
- Exigir lo que ningún expediente trae: un informe de impacto acumulado con los demás proyectos del corredor. Es el sumador que falta.

Ante un anuncio por la vía de la LIDER

- No es una alegación: la LIDER es una ley, no un plan, y su puerta es el debate parlamentario, no el trámite de información pública.
- Mientras se tramita: participación en la audiencia pública —ya sustanciada—, contacto con los grupos de la Asamblea y seguimiento del proceso de enmiendas.
- Cuando se apruebe: sus planes estratégicos supramunicipales abrirán a su vez sus propios periodos de información pública, y ahí volverá el reloj —el momento accionable, proyecto a proyecto—.

7 La contracara

Que estas palancas resuelvan un problema real de la Comunidad no significa que resuelvan el del corredor. El Gobierno regional defiende agilidad, más vivienda, desarrollo equilibrado y ayuda a los municipios con menos capacidad; sus críticos —Más Madrid en la Asamblea y la coordinadora «Madrid Contra la LIDER», con Ecologistas en Acción— advierten del riesgo de recalificar suelo sin una memoria

ambiental rigurosa y de reducir el control social del planeamiento. Ambas lecturas conviven, y esta ficha no arbitra entre ellas. Lo que sí puede constatarse desde el corredor es lo que ni el DER ni la LIDER añaden: la compuerta que este análisis echa en falta —un informe vinculante y previo que acredite que un desarrollo grande tiene agua, energía, movilidad y residuos, sumados a los que ya están en marcha, antes de aprobarse—. Se acelera el expediente y se prepara un planificador supramunicipal; sigue sin aparecer un sumador.

8 Cierre

Hoy, la Comunidad acelera el Henares con el DER —una declaración que prioriza, comprime y tramita por vía urgente, expediente a expediente—. Mañana, si la Asamblea la aprueba, la LIDER convertirá esa excepción en regla estable y le dará una figura permanente de ordenación supramunicipal. Dos tiempos, una misma dirección. Para la ciudadanía, dos puertas: el reloj del BOCM ante el DER y el escaño ante la LIDER. Y una constante que ninguna de las dos toca: nadie suma la demanda del corredor antes de aprobarla.