

El Gobierno modificará las condiciones para garantizar el interés general

La Comunidad refuerza los requisitos para admitir los Centros Integrados de Desarrollo

- El promotor deberá justificar motivadamente la urgencia y el excepcional interés público del proyecto para su implantación
- El suelo deberá ser público o, si es privado, tendrá que estar ya clasificado como urbano o urbanizable
- La Administración establecerá las infraestructuras que debe contener un CID y su coste será asumido por el promotor
- La autorización administrativa se otorgará mediante concurso público, con posibilidad de incluir la participación de los propietarios del suelo afectado

5 de septiembre de 2017.- El Consejo de Gobierno ha iniciado hoy la tramitación del anteproyecto de Ley por el que se modifica parcialmente la Ley de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, que reforzará los requisitos exigibles para admitir los Centros Integrados de Desarrollo (CID) de iniciativas privadas, con el objetivo de garantizar el interés general de estos proyectos.

Entre las novedades que se introducen en este Anteproyecto de ley destacan la necesidad de justificar la urgencia y el excepcional interés público del proyecto y la limitación del tipo de suelos donde podrá desarrollarse un Centro Integrado de Desarrollo. El suelo tendrá que ser de titularidad pública y, en el caso de que el suelo donde se plantee su ubicación sea privado, nunca podrá solicitarse sobre suelo clasificado como no urbanizable.

En el supuesto de que el proyecto cumpla todos los requisitos que motiven su urgencia y su excepcional interés general, la autorización Administrativa será otorgada por concurso público, garantizando la publicidad y concurrencia en la adjudicación de estos desarrollos, a los que podrán optar los propietarios del suelo.

La actual regulación de los CID, recogida en la mencionada Ley a través del artículo 14 de la Ley 8/2012 de Medidas Fiscales y Administrativas, no permite la participación en el proyecto a los propietarios del suelo afectados, privándoles de una facultad que tienen conforme a la legislación estatal del suelo.

Tampoco regula la actual Ley de forma concreta la realización de las nuevas infraestructuras que requieran los desarrollos. Por ello, se considera necesario introducir una nueva regulación que, entre otros aspectos, permita a la Administración determinar las infraestructuras necesarias y su ubicación, y garantice su ejecución exigiendo al adjudicatario del proyecto que asuma los costes de las mismas.

En este sentido, el texto propuesto establece que antes de la convocatoria del concurso será necesario que la Comunidad de Madrid, y en su caso los municipios afectados, determine si las infraestructuras incluidas en el proyecto son suficientes o necesitan ser modificadas o ampliadas. También se revisará si el coste previsto es el adecuado o debe ser incrementado, y en caso de que se produzcan cambios en cualquiera de estos aspectos, deberán incluirse en el proyecto antes de la convocatoria del concurso.