



El Adjunto Segundo del  
Defensor del Pueblo

05-MKB-AJF

Nº expediente: **08016366**



EL DEFENSOR DEL PUEBLO  
REGISTRO  
SALIDA  
08/10/10 - 10066984

Estimada Sra.:

En relación con la queja número 08015560 presentada por usted, han sido recibidos los informes solicitados a los Ayuntamientos.

En primer lugar, la Delegada del Área de Gobierno de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Madrid nos comunica lo siguiente:

1.- Respecto a la ejecución de las obras de mejora anunciadas a esta Institución en 2007 y la existencia de posibles focos de olores:

- Ha finalizado la construcción y puesta en marcha de la Planta de Biometanización de "Las Dehesas", de la Planta de Biometanización de La Paloma y de la Planta de Tratamiento de Biogás. Ha sido formalizado un contrato de preexplotación que durante dos años pondrá las plantas en sus condiciones óptimas de funcionamiento.
- Las Plantas están equipadas con los sistemas más modernos de tratamiento de lixiviados y establecimiento de atmósferas controladas mediante biofiltros, de manera que la producción de los posibles malos olores de los procesos queda perfectamente controlada y el agua resultante queda perfectamente depurada y útil para el riego de las zonas ajardinadas de las propias Plantas.
- En febrero de 2008 comenzó a funcionar la nueva Planta de Clasificación y compostaje de La Paloma. La nueva Planta incluye un sistema de compostaje de la materia orgánica en túneles y en naves cerradas con sistemas forzados de depuración de aire. Con ello, respecto a la planta antigua cuyo sistema de compostaje se realizaba al aire libre, se evita la producción de olores en los procesos de fermentación de la materia orgánica con la consiguiente mejora ambiental, especialmente para las zonas urbanas más próximas al Parque Tecnológico. Asimismo se reduce

1 de 12

Paseo de Eduardo Dato, 31 - 28010 Madrid (España)  
Tel. (+34) - 91 432 79 00 Fax: (+34) - 91 308 11 58



el espacio y el tiempo de fermentación de la materia orgánica y se mejora la calidad del compost producido.

- Con la entrada en funcionamiento de esta nueva Planta ya sólo queda cómo foco generador de olores, el Centro de Las Lomas, en donde se realiza el proceso de compostaje en instalaciones abiertas. Aunque en el Centro de Las Lomas se han ido introduciendo mejoras como el cubrimiento de los parques de fermentación, recogida de lixiviados e instalación de biofiltros en el área de fermentación, el grado de reducción de olores no resulta todavía todo lo satisfactorio que sería deseable.
- Las modificaciones en la fase de compostaje de esta instalación, están previstas en la planificación de la gestión de residuos del Ayuntamiento.
- Sin embargo, los olores no deben atribuirse solamente a las instalaciones de Valdemingómez, ya que en la zona proliferan los vertidos ilegales y las quemas indiscriminadas de materiales.

2.- En cuanto a la medición de olores, en Valdemingómez el Ayuntamiento de Madrid venía realizando un servicio de inspección de olores por su personal en las zonas próximas al Parque Tecnológico: Vallecas Villa, Rivas-Vaciamadrid, Santa Eugenia y Vicálvaro. Desde el año en que se ha implantado este servicio se han detectado muy pocas ocasiones en las que se percibe mal olor en las zonas comentadas. Por ello, se dejó de realizar en 2008.

En el año 2007 se formalizó un contrato para el control de calidad del aire, suelo y agua, que garantizase que todos los procesos y actividades del Parque Tecnológico de Valdemingómez cumplen estrictamente la normativa medioambiental, y que las influencias en el entorno son escasas. Durante el año 2008 se realizaron 3.166 analíticas para controlar las emisiones del horno de animales, las emisiones de las chimeneas de la planta de valorización energética de Las Lomas, las emisiones de los biofiltros de depuración de aire de los túneles de compostaje de La Paloma y de Las Dehesas y las emisiones de los motores de cogeneración de La Galiana. También se controlaron las inmisiones, de siete parámetros, en 3 estaciones de control en el entorno del Parque; se analizaron los lixiviados y salidas de aguas de proceso y depuradas y el análisis de los suelos para detectar posibles contaminaciones difusas. Además de estas analíticas y como parte del control de procesos protocolizado en las plantas, se realizaron 7.937 análisis de parámetros. Es decir, en el año 2008, se realizaron



*El Adjunto Segundo del  
Defensor del Pueblo*

05-MKB-AJF

Nº expediente: **08016366**

11.103 análisis para garantizar el estricto cumplimiento de la normativa vigente y el correcto funcionamiento de los procesos de gestión de residuos. Todos los datos obtenidos en esos análisis están por debajo de los límites establecidos en las correspondientes normativas.

3.- Por lo que se refiere a la identificación de zonas de viviendas afectadas por la influencia del Parque Tecnológico de Valdemingómez y explicaciones de la aprobación de los desarrollos urbanísticos, la Delegada del Área de Gobierno de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Madrid adjunta plano de la delimitación actual según el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Madrid y explica que en el mismo se prevé una zona verde entre las viviendas y la M-50 y que la distancia de las edificaciones a Valdemingómez, en el punto más próximo, es de unos 2 km.

4.- Respecto a las posibles soluciones al problema de los olores, la Dirección General del Parque Tecnológico de Valdemingómez está elaborando un plan de gestión de residuos que defina para los próximos 8 años las acciones y nuevas infraestructuras a desarrollar teniendo en cuenta que hay que incrementar la recuperación de materiales, reducir la fracción biodegradable depositada en vertedero, aumentar la vida útil del vertedero y reducir al máximo la emisión de olores. La actuación a desarrollar es "Modificación del Centro de valorización energética de Las Lomas": variando el tipo de residuo de entrada en la planta, de forma que sólo se valore el rechazo de las otras plantas de tratamiento. De esta forma, no sería necesario el compostaje en esta instalación. Este cierre supondría el fin de los problemas de olores que genera esta instalación. Desde el punto de vista operativo, estas actuaciones de cierre irían asociadas a la introducción de una serie de mejoras en la planta de valorización energética y en concreto la incorporación de una serie de equipos de trituración, con el fin de homogeneizar los residuos y su poder calorífico, además abrir la posibilidad de tratar residuos voluminosos. Ello permitiría aumentar en un 15% la producción eléctrica. Asimismo se suprimiría el parque de fermentación y maduración de la materia orgánica, pues todo el residuo domiciliario de bolsa de resto y bolsa de envases será tratado en los Centros de La Paloma y de las Dehesas, para ello se deben realizar simultáneamente algunos cambios en estas instalaciones.

Una vez aprobado el plan y sometido al proceso de evaluación de planes y programas de la Comunidad de Madrid, se iniciarán las modificaciones de los contratos actuales y la ejecución de las obras. La Delegada del Área de Gobierno

3 de 12

*Paseo de Eduardo Dato, 31 - 28010 Madrid (España)  
Tel. (+34) - 91 432 79 00 Fax: (+34) - 91 308 11 58*



*El Adjunto Segundo del  
Defensor del Pueblo*

05-MKB-AJF

Nº expediente: **08016366**

de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Madrid estima que para el año 2013 la remodelación de la planta de Las Lomas estará concluida.

Por su parte, el Alcalde de Rivas-Vaciamadrid informa lo siguiente:

- El original Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del municipio, cuya aprobación definitiva data del 10/02/1977 y su tramitación complementaria del 05/12/1979, contemplaba entre otros los Sectores Valdelázaros (3.430 viviendas), y Cooperativa Pablo Iglesias (939 viviendas), ambos con aprobación definitiva asimismo en fecha 05/12/1979.
- Estos dos sectores son los núcleos de población del municipio de Rivas Vaciamadrid en colindancia con el término de Madrid en la proximidad de la primitiva carretera N-III (hoy autovía A-3).
- En el año 1985 se realizó la primera revisión del PGOU de Rivas Vaciamadrid en cuya fecha ya estaban terminadas y ocupadas las viviendas de la Cooperativa Pablo Iglesias, todas ellas de protección oficial, estando construidas y ocupadas 706 viviendas de la cooperativa Covibar (Sector Valdelázaros) y 1.410 viviendas construcción (916 de las cuales estaban en el término municipal de Madrid), siendo así mismo todas ellas de protección oficial.
- En el año 1996 fue inaugurada por el Ayuntamiento de Madrid la incineradora de Valdemingómez, en una zona que dista del núcleo urbano de Rivas Vaciamadrid más cercano, las viviendas de la Cooperativa Pablo Iglesias, una distancia de 2.762 m según medición en plano, siendo por tanto muy anterior la clasificación, construcción y ocupación de las viviendas de este municipio a la implantación de la mencionada incineradora, no habiéndose clasificado suelos con ningún uso residencial ni industrial en este municipio, en las sucesivas modificaciones del PGOU, en terrenos más cercanos a la zona en la que se encuentra dicha instalación.
- Acompaña copia del plano de clasificación de suelo de la revisión del año 1985 del PGOU en el que se recoge el núcleo de los sectores Valdelázaros y cooperativa Pablo Iglesias y el actual, con indicación aproximada de la ubicación de las instalaciones de Valdemingómez, así como memoria de la

4 de 12

*Paseo de Eduardo Dato, 31 - 28010 Madrid (España)  
Tel. (+34) - 91 432 79 00 Fax. (+34) - 91 308 11 58*



*El Adjunto Segundo del  
Defensor del Pueblo*

05-MKB-AJF

Nº expediente: **08016366**

Revisión del PGOU del año 1985 en la que se recoge el desarrollo urbanístico existente a esa fecha.

Visto todo lo cual, esta Defensoría ha comunicado a la Alcaldía de Madrid las siguientes consideraciones jurídicas:

I.- A pesar de las mejoras que ha introducido el Ayuntamiento de Madrid en las instalaciones el Parque Tecnológico de Valdemingómez en los últimos años, que han de haber reducido los malos olores que producen estas instalaciones, y que esta Institución considera apropiadas, el hecho es que numerosos vecinos de Rivas-Vaciamadrid y del PAU de Vallecas siguen presentando quejas ante esta Institución en las que insisten en que los malos olores continúan, señalando además que en verano, cuando por el calor deben abrirse las ventanas, la situación es difícil de soportar.

En opinión de esta Defensoría, y así fue señalado en nuestro Informe a las Cortes Generales relativo al año 2008, el problema reside en que esta gran infraestructura de tratamiento de residuos se encuentra demasiado próxima a varias zonas residenciales (en Rivas-Vaciamadrid a los Sectores Valdelázar y Cooperativa Pablo Iglesias, y en Madrid al PAU de Vallecas). Los habitantes de estas zonas lógicamente sufren olores muy desagradables, ya que conseguir que el Parque Tecnológico de Valdemingómez produzca olor cero quizá resulte imposible pese a la moderna tecnología que vaya incorporándose a las instalaciones.

Esta Defensoría valora positivamente que el Ayuntamiento de Madrid haya ido minimizando sus afecciones mediante mejoras tecnológicas y medidas correctoras de su impacto de toda naturaleza. Pero dadas las numerosas quejas que esta Institución sigue recibiendo todos los años, parece que esas mejoras tecnológicas son insuficientes para garantizar una vivienda digna si entre ésta y el Parque Tecnológico no media la distancia apropiada. En ese sentido y teniendo en cuenta la dimensión del Parque Tecnológico de Valdemingómez, así como que los malos olores se desplazan con el viento distancias largas, 2 ó 3 km resultan escasos para evitarlos. De hecho, los ciudadanos hablan de olores "insoportables" y "nauseabundos" y todos coinciden en afirmar que a menudo no pueden ni abrir las ventanas de sus casas por dicha causa.

Este problema se inscribe en una categoría, la de las afecciones de las grandes infraestructuras o grandes instalaciones contaminantes sobre viviendas

5 de 12

*Casa de Eduardo Dato, 31 - 28010 Madrid (España)  
Tel. (+34) 91 432 79 00 Fax: (+34) - 91 308 11 58*



cercanas, que no está bien resuelta en nuestro Ordenamiento jurídico pese a plantear numerosos conflictos. Lo habitual es que en sus inicios la infraestructura se sitúe lo suficientemente alejada de las poblaciones más próximas, cuyos Ayuntamientos con el tiempo permiten en sus desarrollos urbanísticos la construcción de viviendas muy cerca de la infraestructura sin tener en cuenta las molestias que ésta generará a sus futuros habitantes. Por su parte, la Administración titular de la infraestructura tampoco hace nada por evitarlo (ni propone la modificación del PGOU ni lo impugna). Mientras, la infraestructura también crece, al mismo ritmo al que se incrementa la población aledaña, aumentando en consecuencia sus impactos.

En este caso, el problema surgió de modo inverso ya que se implantó por el Ayuntamiento de Madrid un vertedero próximo a unas zonas que eran residenciales según la ordenación urbanística de Rivas-Vaciamadrid. El antiguo vertedero de Valdemingómez (sellado en el año 2000) ya se emplazó en 1978 a tan sólo unos 2,7 km -demasiado cerca a nuestro juicio- de varios núcleos residenciales previstos en el PGOU de Rivas-Vaciamadrid (Sectores Valdelázaro con 3.430 viviendas y la Cooperativa Pablo Iglesias con 939).

De lo informado tanto por el Ayuntamiento de Madrid como por el de Rivas-Vaciamadrid se desprende que la decisión municipal del primero respecto de tal emplazamiento, decisión que data de 1978, no fue coordinada con el PGOU de Rivas-Vaciamadrid que estaba en tramitación desde 1972 fue aprobado en 1977; su documentación complementaria lo fue en 1979. Tampoco el Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid la impugnó ni parece que intentara una modificación del emplazamiento del Vertedero. Brilló por su ausencia la coordinación entre ambas administraciones para acompasar los instrumentos jurídicos sobre los usos y efectos que incidían en un mismo territorio (en este caso el uso que lleva consigo mal olor, pues el uso residencial no afecta al uso como vertedero), pese a constituir la coordinación un claro deber de ambas.

Así las cosas, todavía fue peor que el Ayuntamiento de Madrid inaugurara en 1996 el Parque Tecnológico en el mismo emplazamiento, ya que en esa fecha las viviendas cercanas a ese lugar estaban ya construidas y habitadas, desde muchos años atrás; circunstancia ésta que no podía escapar al conocimiento de la administración municipal de Madrid. Además estaba ya claro entonces que la instalación iba a ser de gran tamaño al estar destinada a tratar los residuos de mucha población.



No consta tampoco a esta Defensoría que el Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid cuestionara o impugnara tal emplazamiento para el Parque Tecnológico de Valdemingómez, aunque hay que reconocer cómo desde entonces el Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid, en las sucesivas modificaciones de su PGOU, no haya calificado suelo adicional con uso residencial ni industrial en el Municipio en terrenos cercanos al Parque Tecnológico.

Todo esto constituye, a juicio de esta Defensoría, un evidente fracaso en la ordenación de los usos del suelo, por descoordinación entre ambos Ayuntamientos; fracaso que se extiende a la evaluación ambiental a la que fuera sometido el proyecto de Parque Tecnológico de Valdemingómez; con consecuencias muy graves sobre los derechos de los ciudadanos, en especial su derecho a una vivienda digna.

Pero lo que resulta incompresible a esta Defensoría es que el Ayuntamiento de Madrid haya permitido en su actual PGOU, aprobado en 1997, un desarrollo urbanístico (el PAU de Vallecas) que implicaba la construcción y ocupación de viviendas a unos 2 km de una instalación que nació en 1978 y se convirtió en 1996 en lo que hoy es. El Ayuntamiento de Madrid es titular de la potestad urbanística en su término municipal y también del Parque Tecnológico de Valdemingómez, por lo que la descoordinación ya no es entre dos administraciones distintas sino dentro de la misma administración, lo que es aún más incompresible y reprochable.

Al día de hoy, una vez que el Parque Tecnológico Valdemingómez, que trata una enorme cantidad de residuos, se ha construido tan cerca de viviendas ya habitadas (en Rivas-Vaciamadrid), y donde, además, en sus proximidades se han construido con posterioridad -y vendido y habitado- nuevas viviendas en el término municipal de Madrid (PAU de Vallecas), las soluciones son difíciles porque las mejoras constructivas y tecnológicas dirigidas a minimizar sus afecciones por mal olor no parecen conseguir el objetivo de olor imperceptible o cero en esas viviendas; aparte de que tales mejoras tardan años en ponerse en marcha, años durante los cuales los afectados han seguido y siguen padeciendo.

De la observación de tal realidad, esta Defensoría concluye que es preciso admitir que hay zonas, como los alrededores de determinadas instalaciones contaminantes, en las que los derechos a una vivienda digna o a un medio ambiente adecuado simplemente no pueden quedar garantizados.



*El Adjunto Segundo del  
Defensor del Pueblo*

05-MKB-AJF

Nº expediente: **08016366**

En el presente caso, se deduce que en ciertas zonas el mal olor puede obstaculizar, si no impedir, el ejercicio normal de ciertas actividades, como habitar dignamente una vivienda o disfrutar de un ambiente adecuado, lo que implica que no sean malolientes. Esto es y será así al menos hasta que en 2013 las mejoras en el Centro de Las Lomas a las que alude la Delegada del Área de Gobierno de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Madrid en su informe sean terminadas.

Por ello, tales terrenos -en los que el mal olor sea racionalmente inevitable, no pueda racionalmente ser corregido- no deben destinarse a uso residencial (limitación general a la propiedad, normalmente no indemnizable) mediante las oportunas prohibiciones; y si los terrenos ya se han destinado a tal uso, ha de ser declarada incompatible la instalación (pues ya hay un uso materializado y patrimonializado que deviene imposible, limitación singular y por tanto en principio indemnizable).

A los efectos preventivos de prohibir el destino y uso residencial de la edificación e incluso la edificación misma en terrenos donde el mal olor sea racionalmente inevitable hay dos claves:

a) La elección cuidadosa del lugar de emplazamiento en coordinación con todas las Administraciones con competencias sobre el lugar y su zona de impacto actual y previsible en el futuro.

b) El establecimiento de una zona de protección alrededor de este tipo de instalaciones en la que a través del instrumento legal adecuado se prohibiera el uso residencial del suelo.

Procedería entonces marcar las zonas afectadas en un plano, llevarlas al instrumento urbanístico, incluso inscribir las cargas urbanísticas (prohibición de uso) en el registro de la propiedad para asegurar que vinculan con la máxima publicidad y difusión y así la Administración no temerá por reclamaciones, demandas o quejas. No hace falta para esto más regulación legal que la existente desde hace décadas. Si no se ha procedido así hasta ahora es por no haber sido utilizados los mecanismos legales disponibles, y no por falta de éstos.

Pero si una zona está declarada oficialmente habitable (plan + licencia + cédula de habitabilidad) entonces no hay título alguno para transgredir singularmente y sin compensación esos derechos (que están "patrimonializados")

8 de 12

*Paseo de Eduardo Dato, 31 - 28010 Madrid (España)  
Tel. (+34) 91 432 79 00 Fax: (+34) 91 308 11 58*



*El Adjunto Segundo del  
Defensor del Pueblo*

05-MKB-AJF

Nº expediente: **08016366**

y materializados en viviendas plenamente legales) a causa del impacto de una instalación (sea por los olores que produce, los gases, los ruidos...). En otro caso, se estaría privando singularmente, de forma imperativa, de unos bienes (como la inexistencia de olores difícilmente soportables) y derechos (el uso de una edificación donde se localiza una vivienda, que ha de ser digna), y esto sólo es posible en nuestro ordenamiento si media una compensación (artículo 106.2 CE).

En efecto, las edificaciones residenciales son legales si se ejecutan de conformidad con los planes urbanísticos y las licencias municipales de obras. Incluso una edificación que haya vulnerado la legalidad queda patrimonializada si la legalidad no se ha restaurado en tiempo y forma. Si una instalación se ha visto rodeada paulatinamente de zonas residenciales, ello es más un efecto de las previsiones de los poderes públicos que de los particulares, salvo claro está los supuestos de urbanizaciones y edificaciones clandestinas. Los ciudadanos no pueden responder de que las inmediaciones de las infraestructuras se vean poco a poco rodeadas por sus viviendas. Este fenómeno se debe a una planificación defectuosa, por falta de coordinación entre los poderes públicos. Si la planificación tiene algún sentido es el de la anticipación o previsión de acaecimientos futuros, y la planificación es competencia de los poderes públicos. Es pues necesario que las Administraciones mantengan adecuadamente coordinados los planes urbanísticos y los planes de infraestructuras, los planes de ordenación del territorio y cualquier decisión que incida en éste, al objeto de impedir que se construyan viviendas en los alrededores de una instalación contaminante que impida su disfrute digno, y que conserven las infraestructuras e instalaciones contaminantes en las apropiadas condiciones de uso, conforme a los estándares ambientales de cada momento.

De lo contrario, la contrapartida a la preeminencia de los poderes públicos es la consiguiente responsabilidad: la Administración titular de la instalación contaminante ha de corregir e indemnizar los daños que ocasione durante toda su vida útil.

II.- En cuanto a que el Ayuntamiento de Madrid haya dejado de medir los olores producidos por el Parque Tecnológico de Valdemingómez, debemos señalar que, en principio, todos los parámetros relacionados con la percepción del olor se pueden medir. El método más estudiado y aplicado es la olfatometría que mide la concentración del olor en relación con la intensidad con que se recibe.

9 de 12

*Paseo de Eduardo Dato, 31 - 28010 Madrid (España)  
Tel. (+34) - 91 432 79 00 Fax: (+34) - 91 308 11 58*



La olfatometría es una herramienta eficaz para el estudio y control de olores. En 1995 se presentó el borrador de la norma técnica europea sobre medidas de olores por métodos olfatométricos y en 2004 fue aprobada definitivamente la Norma de 2004 UNE-EN-13725 "*Calidad del aire: Determinación de la concentración de olor por olfatometría dinámica*", que permite abordar de forma objetiva la medición de olores, pese a que no haya en España ninguna ley que regule directamente este problema. Esa norma se basa en 15 años de experiencia holandesa, ha servido de base para todas las normas que a este respecto se han establecido en Estados Unidos y Europa, y su objetivo es que las emisiones de olores sean ocasionales y a niveles casi imperceptibles.

Como quiera que las emisiones de malos olores se enmascaran, o se potencian, dependiendo de las mezclas de las sustancias emitidas, no basta con medir la concentración de emisiones de distintas sustancias. Por eso, la Norma de 2004 UNE-EN-13725 adopta el método olfatométrico dinámico, que permite incorporar la subjetividad a través de la constitución de paneles de expertos cuya única condición es su capacidad de percibir concentraciones bajas de olores. Este método sigue además el esquema típico de una evaluación de impacto ambiental que permite realizar un diagnóstico y plantear entonces soluciones adecuadas a los problemas de olor: identificación de los focos emisores más relevantes, toma de muestras representativas de estos focos, análisis de las muestras para su cuantificación, cálculo de la emisión de olor de cada foco, cálculo de las concentraciones de inmisión generadas en el entorno y determinación de las medidas preventivas y correctoras.

El hecho de disponer de un método de cuantificación de olores reconocido a nivel europeo, como es la olfatometría, es un camino para intentar objetivar un problema de tanta repercusión como es la contaminación ambiental por olores, en las zonas residenciales cercanas al Parque Tecnológico de Valdemingómez

Llevar a cabo por el Ayuntamiento de Madrid, titular de la instalación contaminante, estudios olfatométricos en las zonas habitadas, en un radio de al menos hasta 5 ó 6 km desde el Parque Tecnológico y teniendo en cuenta la estación del año y la dirección de los vientos, permitiría constatar el nivel de exposición a los olores que sufren las viviendas cercanas al Parque Tecnológico de Valdemingómez. Esa constatación puede constituir la señal de una afección singular, que es indemnizable. Si se formalizara en instrumento legal apropiado, serviría de limitación general de derechos. Dicho de otro modo, sería la



*El Adjunto Segundo del  
Defensor del Pueblo*

05-MKB-AJF

Nº expediente: **08016366**

herramienta de control para establecer futuras exigencias legales que limitaran por ejemplo la edificación en determinadas zonas.

III.- Por todo lo expuesto, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28 y 30 de la Ley Orgánica 3/1981, de 6 de abril, esta Defensoría ha resuelto formular a la Alcaldía de Madrid la siguiente:

#### RECOMENDACIÓN

“Que el Ayuntamiento de Madrid al proyectar y aprobar grandes instalaciones con previsibles e importantes afecciones de ruidos, olores, y/o emisiones contaminantes, al objeto de elegir adecuadamente su emplazamiento y evitar que se construyan viviendas en los alrededores de difícil o imposible disfrute digno:

- [Handwritten signature]*
- a) Mantenga la debida coordinación inter e intra administrativa, con el fin de acompañar los distintos instrumentos jurídicos que inciden en la ordenación de territorio, como planes urbanísticos, planes de infraestructuras, y cualquier otra decisión que incida en éste.
  - b) No sólo incorpore al proyecto la tecnología y medidas correctoras necesarias para minimizar su impacto, sino también una zona de protección a su alrededor (cuya extensión dependerá de la concreta actividad y sus específicas afecciones) a modo de servidumbre ambiental o limitación general de la propiedad en la que no se pueda utilizar el suelo para edificar viviendas, la cual deberá plasmarse en el instrumento jurídico apropiado, generalmente el urbanístico, e inscribirse en el Registro de la Propiedad para asegurar que vinculan con la máxima publicidad y difusión”

IV.- Asimismo esta Defensoría ha considerado fundamentado y necesario formular a la Alcaldía de Madrid la siguiente:

#### SUGERENCIA

“Que realice un estudio olfatométrico de conformidad con la Norma de 2004 UNE-EN-13725 "Calidad del aire: Determinación de la concentración de olor por olfatometría dinámica", en las zonas residenciales próximas al

11 de 12

*Paseo de Eduardo Dato, 31 - 28010 Madrid (España)  
Tel. (+34) - 91 432 79 00 Fax: (+34) - 91 308 11 53*



*El Adjunto Segundo del  
Defensor del Pueblo*

05-MKB-AJF

Nº expediente: **08016366**

Parque Tecnológico de Valdemingómez en un radio de al menos hasta 5 ó 6 km, teniendo en cuenta la estación de año y la dirección de los vientos.”

V.- Esta Defensoría ha solicitado también al Ayuntamiento de Madrid que nos informe sobre el estado de tramitación del plan de gestión que implica la remodelación de la planta de Las Lomas.

VI. Por último, esta Institución ha considerado procedente dar por concluidas las actuaciones practicadas ante el Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid y por evacuada la correspondiente información prevista en el artículo 31 de la Ley Orgánica 3/1981, de 6 de abril, por la que nos regimos. No obstante, con esta misma fecha le es comunicado todo lo anterior.

Una vez recibamos el informe de respuesta a la Recomendación y Sugerencia formuladas al Ayuntamiento de Madrid, le comunicaremos su contenido y las actuaciones que, en su caso, procedan.

Cordialmente le saluda,

Manuel Ángel Aguilar Belda

Las políticas de privacidad y el tratamiento de los datos de carácter personal se realizan conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y en la Instrucción del Defensor del Pueblo de 23 de septiembre de 2008 (BOE de 8 de diciembre de 2008) donde se establece el procedimiento para que los ciudadanos puedan obtener gratuitamente información sobre sus datos e igualmente proceder a solicitar la rectificación, cancelación y oposición a los mismos.