



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA
ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA

Devesa de l'Albufera: el cambio de paradigma en el turismo de masas de la ciudad de Valencia

Tesis Doctoral

Presentada por
Felipe Martínez Llorens

Dirigida por
Dr. José Luis Miralles i García

Valencia, febrero de 2019

Imagen de contraportada:

Cartel interior de la contra-exposición del COAVM
“El Saler: datos para una decisión colectiva” (1974).

Fuente: colección Joaquín Gregorio.

RESUMEN

El litoral mediterráneo español ha sido protagonista de un intenso proceso de desarrollo urbanístico desde la década de los 60 del siglo XX. Este proceso ha sido provocado por el incremento de las actividades económicas basadas en el crecimiento de las ciudades y el desarrollo del turismo. En la actualidad, en la comunidad valenciana el sesenta por ciento del suelo contiguo al dominio público marítimo terrestre está clasificado como suelo urbano, mientras que el veinte por ciento se encuentra amparado por alguna figura de protección ambiental.

La urbanización de la *Devesa de l'Albufera* (Valencia) fue uno de los primeros prototipos urbanísticos implantados en España como respuesta al fenómeno del turismo de masas, pero a diferencia de otros prototipos coetáneos (como La Manga del Mar Menor, en Murcia) no llegó a construirse en su totalidad. La paralización de este proyecto fue consecuencia de una movilización ciudadana en defensa de este territorio, y la finca inicialmente destinada a la construcción de una ciudad de turismo acabó siendo protegida e integrada en el primer parque natural de Valencia: el Parque Natural de *L'Albufera* (PNLA). En este trabajo se aborda la reconstrucción histórica del proceso de cambio de paradigma de la *Devesa*, desde la planificación y construcción de la ciudad de turismo hasta la restauración y protección del territorio mediante la declaración del PNLA, identificando los hitos históricos de relevancia en la evolución del caso, las causas del cambio de paradigma y las características que definen el paradigma alternativo derivado de este cambio.

Palabras clave: *urbanismo litoral mediterráneo, cambio de paradigma turístico, Devesa de l'Albufera, Dehesa del Saler, urbanización del Saler, Cano Lasso, parque natural de L'Albufera.*

RESUM

El litoral mediterrani espanyol ha sigut protagonista d'un intens procés de desenvolupament urbanístic des de la dècada dels 60 del segle XX. Este procés ha sigut provocat per l'increment de les activitats econòmiques basades en el creixement de les ciutats i el desenvolupament del turisme. Actualment, en la Comunitat Valenciana el seixanta per cent del sòl contigu al domini públic marítim terrestre està classificat com a sòl urbà, mentres que el vint per cent es troba emparat per alguna figura de protecció ambiental.

La urbanització de la *Devesa de l'Albufera* (València) va ser un dels primers prototipus urbanístics implantats a Espanya com a resposta al fenomen del turisme de masses, però a diferència d'altres prototipus coetanis (com el de *La Manga del Mar Menor*, a Múrcia) no va arribar a construir-se en la seua totalitat. La paralització d'este projecte va ser conseqüència d'una mobilització ciutadana en defensa d'este territori, i la finca inicialment destinada a la construcció d'una ciutat de turisme va acabar sent protegida i integrada dins del primer parc natural de València: el parc natural de *l'Albufera* (PNLA). En este treball s'aborda la reconstrucció històrica del procés de canvi de paradigma de la *Devesa*, des de la planificació i construcció de la ciutat de turisme fins a la restauració i protecció del territori mitjançant la declaració del PNLA, identificant les fites històriques de rellevància en l'evolució del cas, les causes del canvi de paradigma i les característiques que definixen el paradigma alternatiu derivat d'este canvi.

Paraules clau: *urbanisme litoral mediterrani, canvi de paradigma turístic, Devesa de l'Albufera, Devesa del Saler, urbanització del Saler, Cano Lasso, parc natural de l'Albufera.*

SUMMARY

The Spanish Mediterranean coast has been the main protagonist of an intense process of urban development from the 60s of the twentieth century. This process has been caused by the increase of economic activities based on the growth of the cities and the development of tourism. Nowadays, the Valencian Community has sixty percent of the land adjacent to the maritime terrestrial public domain (the seaside) classified as urban soil, while only twenty percent of it is covered by some figure of environmental protection.

At the beginning, the urbanization of *Devesa de l'Albufera* (Valencia) was one of the first urban prototypes proposed in Spain in order to solve the phenomenon of mass tourism, but unlike other contemporary prototypes (such as the *Manga del Mar Menor*, in Murcia) this one hasn't been never completely built. The strong citizen mobilization in defense of its territory, forced the paralysis of the project; then, the parcel initially intended to be the main tourism's city site, turned out to be an integrated and protected area inside the first natural park of Valencia: the natural park of *L'Albufera* (PNLA). This actual research is all about the historical reconstruction of the paradigm change process, that took place in the *Devesa*; the planning and construction of the tourism's city changed once the declaration of the PNLA was obtained, then began the restoration and protection of the territory. The methodology of this research has been mainly about the identification of the historical milestones in the evolution of the case, the causes of this paradigm change and finally the characteristics defining the alternative paradigm derived from this change.

Keywords: *urban planning, tourism development in Mediterranean coast, touristic paradigm change, Devesa de l'Albufera, Dehesa del Saler, urbanization El Saler, Cano Lasso, natural park of L'Albufera.*

Agradecimientos

La aproximación a un territorio sensible como la *Devesa de l'Albufera* requiere de un proceso pausado de asimilación de sus atributos. Implica comprender las dinámicas que imperan en el lugar y la importancia de los ecosistemas que alberga. Un aprendizaje que requiere de tiempo y buenos maestros, más aún cuando esta aproximación se realiza desde la disciplina de la arquitectura. Esta reflexión va dedicada a mis padres, Amparo y Cacho, que han asumido como propia esta investigación y la han sostenido cuando parecía inviable.

En mi caso, el desconocimiento sobre la *Devesa* era absoluto antes de iniciar este trabajo. Ahora puedo decir que conozco un poco de este lugar. Al menos lo suficiente para entender que existe una gran diversidad de agentes que operan en él, con distintos intereses y motivaciones, y que cualquier aportación teórica debe tener una vocación transversal, pues son también diversas las disciplinas dedicadas a su estudio. El acceso a este “Universo de la *Devesa*” ha sido posible gracias a Victor Navarro, presidente la Junta Rectora del Parque Natural de *L'Albufera*; Antonio Vizcaíno, jefe del Servicio *Devesa-Albufera*; y Carles Sanchis, doctor en geografía por la Universitat de València especializado en la producción científica sobre el Parque Natural de *L'Albufera*.

Asumiendo mi condición de neófito, me he centrado en la documentación del proceso de urbanización de la *Devesa*, con el objetivo de localizar toda la información existente en los distintos servicios municipales. Un trabajo de documentación que ha sido posible gracias a Ricardo Martínez, Amelia Quintana y Eduardo Aguilar, responsables de los archivos de los Servicios Municipales de Planeamiento, *Devesa-Albufera* y Patrimonio respectivamente.

Gracias, a las personas que han sido entrevistadas y a las que me permitieron acceder a sus colecciones personales, y a mi director de tesis, Jose Luis Miralles, que ha mantenido siempre una paciente cordura conmigo.

Me he dejado para el final a mi “inconsciente” maestro, Tito Llopis (VTiM arquitectes). Inconsciente porque no se reconoce como tal, aunque se lo haya confesado en alguna ocasión. Maestro porque es una referencia en la investigación arquitectónica independiente de la ciudad de Valencia. Aunque la mención correcta sería gracias VTiM.

INDICE GENERAL

1. INTRODUCCIÓN	1
1.1 Definición geográfica de la <i>Devesa</i>	10
1.1.1 Origen geomorfológico de la <i>Devesa</i>	12
1.1.2 Breve distinción de los ecosistemas de la <i>Devesa</i>	14
2. ESTADO DE LA CUESTIÓN	21
3. HIPÓTESIS Y OBJETIVOS	27
3.1 Hipótesis de la investigación	27
3.2 Objetivos de la investigación	31
4. METODOLOGÍA	35
4.1 Identificación de las fuentes de información	36
4.1.1 Bibliografía histórica	36
4.1.2 Documentación urbanística y territorial	37
4.1.3 Legislación y normativa aplicada	53
4.1.4 Propiedad del suelo	57
4.1.5 Prensa escrita	59
4.1.6 Material propagandístico	63
4.1.7 Fuentes orales	68
4.2 Análisis de la información	71
4.2.1 Bibliografía histórica	71
4.2.2 Documentación urbanística y territorial	72
4.2.3 Legislación y normativa aplicada	73
4.2.4 Propiedad del suelo	74
4.2.5 Prensa escrita	75
4.2.6 Material propagandístico	77
4.2.7 Fuentes orales	80
4.3 Exposición de los resultados	81
4.3.1 Periodificación a efectos de análisis	81
4.3.2 Contrastación de la hipótesis	81
4.3.3 Generación del marco explicativo	82
4.3.4 Conclusiones	82
4.3.5 Futuras líneas de investigación	83
4.4 Hitos de la investigación	83

5. EL PRE-PARADIGMA (1865-1964):

EL MONTE DE UTILIDAD PÚBLICA	87
5.1 La <i>Devesa</i> de la administración estatal (1865-1927)	88
5.1.1 La segregación de la <i>Devesa</i> del patrimonio Real (1865)	88
5.1.2 El deslinde y amojonamiento de la <i>Devesa</i> (1880)	90
5.1.2.1 El deslinde de la <i>Devesa</i>	90
5.1.2.2 El amojonamiento de la <i>Devesa</i>	92
5.1.3 La inclusión de la <i>Devesa</i> en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública (CMUP) (1901)	94
5.1.4 La Ley de Cesión de la <i>Devesa</i> al Ayuntamiento de Valencia (1911)	96
5.2 La <i>Devesa</i> del Ayuntamiento de Valencia (1927-1964)	97
5.2.1 La adquisición de la <i>Devesa</i> por el Ayuntamiento de Valencia (1927)	97
5.2.1.1 La tasación de la <i>Devesa</i>	98
5.2.2 El aeropuerto de Valencia en la <i>Devesa</i> (1928)	100
5.2.3 El Plan de Ordenación de Valencia y su Cintura (1946)	103
5.2.4 La inscripción de la <i>Devesa</i> en el Registro de la Propiedad (1958) ...	106
5.2.4.1 La superficie inscrita de la <i>Devesa</i>	108
5.2.5 La inauguración del camping del Saler (1958)	109
5.2.6 El Plan de Estabilización (1959)	111
5.2.7 La Ley de Régimen para el monte de la <i>Devesa</i> (1964)	113

6. EL PARADIGMA INICIAL (1962-1978):

LA CIUDAD DE TURISMO	115
6.1 El Plan de ordenación turística de la <i>Devesa</i> (1962-1968)	116
6.1.1 El nombramiento de Fraga como Ministro de Información y Turismo (1962)	116
6.1.2 El encargo del Plan de ordenación de la <i>Devesa</i> (1962)	117
6.1.3 El acuerdo del Parador Nacional y el campo de golf (1964)	118
6.1.3.1 La Universidad Laboral de Valencia	119
6.1.4 El Plan de ordenación de Cano Lasso (1965)	121
6.1.5 El Presupuesto Extraordinario G-1965	126
6.1.6 El Plan General de Ordenación Urbana de Valencia y su Comarca adaptado a la “Solución Sur” (1966)	126
6.1.7 El inicio de las obras de urbanización de la <i>Devesa</i> (1968)	129

6.2 La remodelación del Plan de ordenación turística de la <i>Devesa</i> (1968-1978)	130
6.2.1 La Remodelación I del Plan (1969)	130
6.2.2 El inicio de la subasta de parcelas (1970)	132
6.2.3 La Remodelación II del Plan (1973)	133
6.2.4 La modificación del Presupuesto Extraordinario (1973)	135
6.2.5 La Remodelación III del Plan (1974)	136
6.2.6 El proyecto de remodelación del camping del Saler (1975)	138
6.2.7 La Remodelación IV (y definitiva) del Plan (1978)	141
6.2.7.1 Las parcelas cedidas por el Ayuntamiento de Valencia	142
6.2.8 El final de las obras (1978)	144

7. EL CAMBIO DE PARADIGMA (1970-1986): EL MOVIMIENTO

CIUDADANO <i>EL SALER PER AL POBLE</i>	147
7.1 La reivindicación ciudadana de la <i>Devesa</i> (1970-1979)	148
7.1.1 La denuncia de los biólogos valencianos (1970)	149
7.1.2 La figura de Guillermo Pons Ibáñez (1970)	150
7.1.3 El cambio de criterio del diario <i>Las Provincias</i> (1973)	152
7.1.4 La organización <i>AEORMA-País Valencià</i>	154
7.1.5 <i>La batalla de l'estiu</i> (1974)	155
7.1.5.1 La contra-exposición del Colegio de Arquitectos	156
7.1.6 El inicio de la Transición Española (1975)	160
7.1.7 Las alegaciones a la Remodelación del Plan (1978)	160
7.2.8 El último <i>Aplec al Saler</i> (1978)	162
7.2.9 Las primeras elecciones municipales de la democracia (1979)	166
7.2 La protección democrática de la <i>Devesa</i> (1979-1986)	169
7.2.1 Los Estudios Previos para la Ordenación de la <i>Devesa</i> (1980)	170
7.2.2 La creación de la OTDA y los viveros municipales del Saler (1981)	174
7.2.2.1 Una metodología propia de restauración dunar (1982-1988)	177
7.2.3 La modificación del PGOU66 -Sector Monte de la Dehesa-(1983)	181
7.2.4 El Plan Especial de Reforma Interior y de Protección (PERI) de la <i>Devesa</i> (1983)	182

8. EL PARADIGMA ALTERNATIVO (1986- actualidad):	
EL PARQUE NATURAL DE L'ALBUFERA	187
8.1 La reversión de la urbanización de la <i>Devesa</i> (1986-2009)	187
8.1.1 La Declaración del Parque Natural de <i>L'Albufera</i> (1986)	188
8.1.1.1 La protección internacional del PNLA	190
8.1.2 El Plan General de Ordenación Urbana de Valencia (1988)	192
8.1.2.1 El régimen de fuera de ordenación en la <i>Devesa</i>	193
8.1.3 La Ley de Costas (1988)	197
8.1.4 La regeneración de las playas de la <i>Devesa</i> (1988-2000)	201
8.1.5 La regeneración del <i>Racó de l'Olla</i> (1993)	208
8.1.6 El rescate de las parcelas subastadas (1983-2000)	211
8.1.7 Los proyectos europeos de restauración de hábitats (2001-2008) ...	215
8.1.8 La reincorporación de la <i>Devesa</i> al CMUP (2009)	222
9. CONTRASTACIÓN DE LA HIPÓTESIS	227
9.1 El cambio de paradigma es el primero en España	229
9.2 El cambio de paradigma es parcial	231
9.3 La alteración de la valoración económica del suelo	232
9.4 El cambio de significado del concepto de progreso	235
9.5 El cambio en el papel de la arquitectura	237
10. GENERACIÓN DEL MARCO EXPLICATIVO	241
10.1 Síntesis del Cambio de Paradigma	241
10.2 Cronograma continuo del Cambio de Paradigma	259
10.3 Cronograma discontinuo del Cambio de Paradigma	265
10.4 Discusión	268
11. CONCLUSIONES	279
12. FUTURAS LÍNEAS DE INVESTIGACIÓN	283
13. CITAS BIBLIOGRÁFICAS	289

14. ANEXOS	301
14.1 Transcripción de la Ley de cesión del lago de la Albufera y el monte de la Dehesa de la Albufera al Ayuntamiento de Valencia, 23 de junio de 1911	301
14.2 Transcripción de la Ley de Régimen para el monte de la Dehesa, 24 de diciembre de 1964	303
14.3 Resolución desfavorable del Ministerio de la Vivienda respecto de la remodelación del Plan de ordenación de la <i>Devesa</i> , 14 de junio de 1976	305
14.4 Transcripción de la Sentencia del Tribunal Supremo, de anulación del Plan Especial de Reforma Interior y de Protección (PERI) de la <i>Devesa</i> , 22 de julio de 1992	310
14.5 Transcripción de la Sentencia del Tribunal Supremo, de validación del exceso de ocupación del campo de golf de la <i>Devesa</i> , de 25 de septiembre de 1995	314
14.6 Selección de artículos de <i>Las Provincias</i> que muestra la secuencia de la movilización ciudadana en defensa de la <i>Devesa</i>	319
14.7 Material expositivo de la Contra-exposición celebrada en el Colegio de Arquitectos de Valencia y Murcia en 1974	367
14.8 Imágenes de los enclavados del Monte de Utilidad Pública <i>Devesa de L'Albufera</i> (V9)	381
14.9 Atlas cartográfico del cambio de paradigma	401
15. ÍNDICES	422
15.1 Siglas	422
15.2 Figuras	424
15.3 Tablas	432



F1. Mapa de localización de la finca de la *Devesa* respecto del centro histórico de Valencia. Montaje realizado a partir de la Ortofoto del año 2009 (ICV) y la delimitación de los Términos Municipales. Fuente: elaboración propia.

Para llamar la atención sobre el peligro potencial que entraña nuestra situación medioambiental, Paul Crutzen, ganador del premio Nobel, y otros señalan que transitamos del Holoceno a una nueva era geológica, a la que han llamado el “Antropoceno”. En el Antropoceno, el clima está cambiando rápidamente, los océanos se acidifican y desaparecen biomas enteros, todo a una velocidad medible durante el periodo de vida de un ser humano.

En este momento, el futuro de muchos organismos vivos es incierto. No solo las plantas y los animales silvestres están en peligro: cada vez más, las personas padecen las consecuencias del deterioro de la naturaleza. Los modelos climáticos y de otro tipo vaticinan que, si no actuamos, la Tierra se convertirá un lugar mucho menos acogedor para nuestra moderna sociedad globalizada.

Dado que nuestra trayectoria actual nos conduce a las condiciones inadmisibles previstas para el Antropoceno, la humanidad enfrenta el desafío insoslayable de aprender a trabajar dentro de los límites medioambientales del planeta y de mantener o restaurar la resiliencia de los ecosistemas. Nuestro papel protagonista como fuerza motriz en el Antropoceno también nos da motivos para tener esperanza. No solo reconocemos los cambios que se están produciendo y los riesgos que generan para la naturaleza y la sociedad, sino que entendemos sus causas.

Éstos son los pasos iniciales para identificar las soluciones dirigidas a restaurar los ecosistemas de los que dependemos y forjar lugares resilientes y acogedores para la vida silvestre y las personas. Si este conocimiento orienta nuestras acciones, conseguiremos abrirnos camino en el Antropoceno [1].

1. INTRODUCCIÓN

La ciudad de Valencia cuenta con uno de los parajes más representativos del discurso que precede: la finca *Devesa de l'Albufera* (F1). Un territorio preservado durante siglos que fue objeto de la colonización urbanística en la década de los 60 (la urbanización de la *Devesa*) y que ha sido restaurado progresivamente durante más de tres décadas, desde que la sociedad valenciana decidiera la conservación y preservación de este paraje en las condiciones previas a la urbanización.

1. WWF (2016). *Informe Planeta Vivo 2016. Riesgo y resiliencia en el Antropoceno*. Gland: WWF International, Summary, p.5.

Sin embargo todavía existen edificios en la *Devesa*, de manera que cabe preguntarse qué fue de aquella urbanización que se proyectó en este lugar, cuáles fueron las causas de su paralización y cuál es la situación en la que quedan los restos de aquella operación urbanística ante la vertiente ecológica que predomina actualmente en la finca.

En España la respuesta inicial al turismo de masas fue la arquitectura y el lugar escogido para atraer a los turistas en Valencia fue la *Devesa*. Pero la arquitectura no era la respuesta a este lugar y ahora lo sabemos con seguridad. Esto no implica que la Arquitectura deba permanecer ajena a la evolución del caso, es más, como disciplina tiene una responsabilidad sobre el territorio debido a la existencia de una gran superficie considerada Suelo Urbano, que es competencia directa suya.

La urgencia de la comunidad científica por documentar los valores de un territorio que estaba siendo destruido por las obras de urbanización, sitúa el origen de una producción científica especializada en la *Devesa* que se ha consolidado desde entonces bajo criterio conservacionista, focalizada en su génesis (ROSELLÓ, V.M.- SANCHIS, C. 2017), geomorfología (SANJAUME, E.- PARDO, J.E. 2011), fauna (NAVARRO, V.- Et al. 1988) y vegetación (COSTA, M.- Et al. 1984), siendo esta última la que mayor interés ha suscitado por la novedosa aportación del vivero municipal (SANCHIS, C.- VIZCAÍNO, A. 2016).

Pero la comunidad científica ha obviado históricamente la investigación sobre el principal agente agresor de este territorio: la urbanización de la *Devesa*. Seguramente por el desinterés que ha suscitado el caso en la Arquitectura debido al esfuerzo que supone la correcta interpretación de un territorio que se rige por variables radicalmente distintas a las estrictamente urbanísticas, o tal vez por el hecho de que se trató de un prototipo fallido.

En todo caso es competencia de la Arquitectura la documentación histórica del proceso de urbanización de la *Devesa*, así como el análisis y el diagnóstico de la situación actual de los restos derivados del mismo, por este motivo se plantea esta investigación.

La ordenación del turismo de masas

El fenómeno del *turismo de masas* se manifiesta en España en la segunda mitad del siglo XX, focalizado en la oferta de *sol y playa* (GAVIRIA, M. 1974b). Una de las consecuencias de la aplicación del Plan de Estabilización Económica (1959) que supuso el abandono de la autarquía y el inicio de una colonización urbanística sin precedentes en el litoral mediterráneo español.

La respuesta del Gobierno ante la aparición del nuevo fenómeno fue la *ciudad de turismo*, de nueva planta y generalmente ubicada en lugares deshabitados con determinados atributos paisajísticos (PIE, R. 2013), que debía atraer a los turistas extranjeros y sus divisas.

El *boom* turístico español se inició en 1962 con el nombramiento de Manuel Fraga como Ministro de Información y Turismo (PÉREZ ESCOLANO, V. 2003) y se prolongó hasta 1975, año de la muerte de Franco y de aprobación de la Reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana [2], en un contexto internacional marcado por la crisis del petróleo.

El instrumento clave en el desarrollo turístico del litoral fue la Ley de Centros y Zonas de Interés Turístico Nacional (CyZITN) de 1963 [3], que creó un sistema de planificación territorial propio y diferenciado de la Ley del suelo de 1956, facilitando la rápida aparición de nuevos núcleos de población en el litoral mediterráneo (GALIANA, L.- BARRADO, D. 2006).

La especulación ligada al uso turístico acabó distorsionando el mercado del suelo en la costa y buena parte de estos enclaves, diseñados para ofrecer una oferta turística basada en parámetros de calidad, tuvieron un proceso de crecimiento desmesurado de su población, haciendo mutar el modelo turístico inicial al exigir una dotación de infraestructuras mayor de lo que eran capaces de asumir (GARCÍA-AYLLÓN, S. 2012).

Los municipios entendieron la edificación de su costa como una fuente de trabajo para sus habitantes y un sistema de financiación para la administración local y el *boom turístico* derivó en *boom inmobiliario*, estimulado por el fenómeno de la segunda residencia (CALDUCH, J. 2002), provocando una sobreexplotación urbanística del litoral mediterráneo.

La Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1956 [4] resultó inadecuada e inoportuna para la etapa de acelerado desarrollo urbano que se vivió en la década de los 60 (DE TERÁN, F. 1982), pues sólo admitía actuar dentro de las previsiones de los planes generales, que estaban siendo redactados con desconocimiento de la dimensión del fenómeno turístico. La ley fue demasiado dificultosa de aplicar, para unos ayuntamientos apremiados por la avalancha de solicitudes de licencias de edificación, lo que provocó su sistemático incumplimiento, siendo habitual la construcción de urbanizaciones sin planeamiento aprobado, como en el caso de la *Devesa* (MARTÍNEZ LLORENS, F. 2015).

2. Ley 19/1975, de 2 de mayo (BOE, 5 de mayo de 1975, núm 107).

3. Ley 197/1963, de 28 de diciembre (BOE, 31 de diciembre de 1963, núm 313).

4. Ley de 12 de mayo de 1956 (BOE, 14 de mayo de 1956, núm 135).

La urbanización de la *Devesa*

A pesar de no estar adscrita a la Ley de Centros y Zonas de Interés Turístico Nacional (CyZITN), la urbanización de la *Devesa* [5] ha sido identificada por diversos autores como uno de los prototipos urbanísticos representativos del *boom turístico* español (MARTÍNEZ-MEDINA, A. 2003; NEBOT, N. 2012). Un caso coetáneo y equivalente al de la *Manga del Mar Menor* en Murcia [6], paradigma del desarrollo urbanístico español asociado al turismo de *sol y playa* (GARCÍA-AYLLÓN, S. 2012), que cuenta con un final muy diferente: la declaración del Parque Natural de *L'Albufera* (PNLA).

La urbanización de la *Devesa* ha sido considerada por las ciencias naturales y las ciencias sociales como un elemento invasor muy agresivo con el territorio y carente de interés en sí mismo. Una consideración asumida de antemano por esta investigación. La descripción de las consecuencias ecológicas de la urbanización de la *Devesa* (DE FELIPE, G.- VIZCAÍNO, A. 1987) es la descripción de la arquitectura en este lugar, un error catastrófico.

Tal vez por ese carácter vergonzante (PIE, R. 2002) que adquiere la presencia de la urbanización en un paraje natural tan distinguido, la disciplina de la Arquitectura ha desatendido su estudio durante la reciente construcción del conocimiento científico sobre la arquitectura del turismo, iniciado en la década de los 90 del siglo XX (PIE, R.- ROSA, C.J. 2013:11). El escaso interés suscitado por la urbanización de la *Devesa* se focaliza en el proyecto original del arquitecto Julio Cano Lasso (CANO LASSO, J.- Et al. 1964; MONERRIS, A.G. 1966; CANO LASSO, J. 1980) que nunca llegó a construirse, y no se profundiza en las particularidades objetivas del caso, limitándose a escuetas descripciones y algún intento de clasificación como tipología turística.

El proyecto urbanístico de Cano Lasso para la *Devesa* ha sido identificado como *núcleo turístico de marina interior* (NEBOT, N. 2012; PIE, R. 2013), debido al puerto interior en torno al cual se ordena la propuesta, pero también como *núcleo turístico en racimo* (MARTÍNEZ-MEDINA, A.- OLIVA, J. 2012) por su ordenación a partir de una única vía de tráfico rodado, tan característica del movimiento moderno (CANDILIS, G. 1973). Carcelén (2014), incluso ha identificado el paralelismo que existe entre el proyecto de Cano Lasso y la *Ciutat del repòs i de vacances* del GATCPAC (GATEPAC 1932; ROVIRA, J.M. 2003) reconociendo la vocación turística de la pretendida ciudad satélite valenciana.

5. También llamada “urbanización del Monte de la Dehesa del Saler” o sencillamente “urbanización del Saler”.

6. Comúnmente se hace referencia a la sobreexplotación urbanística de la Manga para indicar aquello en lo que se podía haber convertido la *Devesa*.

Sin embargo, la particularidad del prototipo urbanístico de la *Devesa* es la paralización de su construcción. Un hecho que provoca una dicotomía entre el paradigma inicial (urbanismo desarrollista de *sol y playa*) y el paradigma alternativo (ecología proteccionista del parque natural) [7], que lo diferencia del resto de prototipos coetáneos.

La consideración del proyecto original de Cano Lasso en el presente trabajo es evidente y se justifica por la necesaria contextualización del caso y su identificación, pero no es el objeto principal de la investigación. Esta investigación se focaliza en la realidad construida, en el proceso de cambio de uno a otro paradigma y en la caracterización del suelo urbano de la *Devesa* generado por la urbanización.

El Saler per al poble

El movimiento ciudadano *El Saler per al poble* (AEORMA 1975) fue el artífice de la paralización del plan urbanístico de la *Devesa* durante los últimos años de la dictadura y como señalan algunos autores (PIERA, E. 1988; SANCHIS, C.-Et al. 2008; BURRIEL, E.L. 2009), también de la declaración del humedal como parque natural en 1986.

La movilización de la comunidad científica a favor de la paralización de las obras de urbanización (GAVIRIA, M. 1974a), y su necesaria justificación en tiempos de dictadura, coincide con la recuperación de la investigación sobre el humedal en la década de los 70 (SANCHIS, C. 2001).

Las obras de urbanización tuvieron un amplio seguimiento en la prensa local y son la causa de los primeros brotes del periodismo ambiental en Valencia, que se manifiesta en la campaña del diario *Las Provincias* contra la urbanización de la *Devesa* (MATEU, A. 2015; MATEU, A.-DOMINGUEZ, M. 2011a; 2011b; 2011c). Un altavoz que amplificó la opinión generada por el movimiento *El Saler per al poble* (AEORMA 1975; HAMILTON, S.R. 2016) aunando intereses de muy diversa índole bajo un objetivo común, la reivindicación de la *Devesa* como espacio natural y público.

El movimiento ciudadano *El Saler per al poble* ha sido reconocido por diversos autores como el primero de una secuencia de *movimientos sociales urbanos* [8], reivindicativos con el modelo de ciudad que se ha propuesto para Valencia desde la década de los 70 (CUCÓ, J. 2009; SORRIBES, J. 2016), en especial a partir de

7. Esta dicotomía se manifiesta en el PNLA en el entorno de la *Gola del Perellonet*. Basta con apreciar el diferente aspecto del litoral al Norte y al Sur de la misma.

8. Denominación empleada por Manuel Castells (1972) en su obra *la question urbaine*.

1995 con los denominados *Salvem* [9]. El inicio de esta secuencia se completa con el movimiento *El llit es nostre i el volem verd*, que reivindicó la construcción del jardín urbano del Túria en el antiguo cauce del río (LLOPIS, T. 2010), una vez constatada la desviación del curso fluvial por el nuevo cauce del Túria en la Solución Sur de 1958 (CARMONA, P. 1997).

Ambos movimientos se producen en el tardofranquismo, con los condicionantes políticos y sociales que ello implica (RODRÍGUEZ TEJADA, S. 2002), lo que les concede un valor añadido como símbolo de identidad local, debido al aislamiento geopolítico de España en aquel momento. La resolución favorable de ambos casos, claramente identificable en la forma actual de la ciudad de Valencia, es representativa de la irrupción de factores ecológicos en el debate urbano y se produce como consecuencia de la institucionalización de las reivindicaciones sociales durante el periodo de democratización política (GIMÉNEZ, E. 2015).

El Parque Natural de L'Albufera (PNLA)

El Parque Natural de L'Albufera (PNLA) es el contexto geográfico de la *Devesa* (F2). Un humedal costero que se encuentra a unos 10 km al sur de Valencia. Tiene una superficie de 21.120 ha y está formado por el lago, su entorno húmedo y la barra litoral adyacente a ambos (el tramo septentrional de esta barra es la *Devesa*). Es el primer espacio natural protegido de la Comunidad Valenciana y uno de los más importantes de esta comunidad autónoma.

La declaración del PNLA en 1986 [10] ha sido reconocida por diversos autores como una consecuencia directa del movimiento ciudadano *El Saler per al poble* (PIERA, E. 1988; BURRIEL, E.L. 2009) y supone un cambio drástico en la interpretación de la *Devesa* como territorio turístico, pues deja de ser la unidad objeto de interés en favor del parque natural. El PNLA es una de las pocas albuferas que se conservan en la actualidad en el litoral valenciano, antiguamente formado por una sucesión de marjales [11], y está considerado como una de las zonas húmedas más relevantes de Europa por sus valores naturalísticos y por ser un ejemplo de la coexistencia histórica entre el entorno natural y la actividad humana.

9. Los *Salvem* son un conjunto de movimientos ciudadanos que se han opuesto al modelo de crecimiento urbanístico de la ciudad de Valencia en distintas ocasiones y ante distintas circunstancias urbanísticas. Algunos de los más conocidos son: *Salvem el Botànic-Recuperem Ciutat*; *Salvem el Cabanyal-Canyamelar*; *Defensem La Punta, Salvem l'Horta*. Sobre este tema ver: González, C. (2005).

10. Decreto 89/1986, de 8 de julio (DOGV, 23 de julio de 1986, núm. 408), aunque fue anulado por Sentencia del Tribunal Supremo. El régimen jurídico del PNLA se estableció finalmente en 1993, por Decreto 71/1993, de 31 de mayo (DOGV, 30 de junio de 1993, núm 2057).

11. Otros marjales característicos del litoral valenciano son: el marjal de Almenara; el marjal del moro (Puzol-Sagunto); el marjal de La Safor (Tavernes de la Valldigna-Xeraco-Xeresa-Gandia); el marjal de Pego-Oliva.



F2. Cartel titulado *Parc Natural de l'Albufera*. Generalitat Valenciana/ Institut Cartogràfic Valencià (ICV). Vuelo fotogramétrico, agosto del año 2000. Escala original 1:25.000. Fuente: Archivo del Servicio *Devesa-Albufera*.

La construcción del icono paisajístico de *L'Albufera* se produjo durante la última década del siglo XIX y las tres primeras décadas del siglo XX, cuando se intensificó la actividad de literatos, artistas y científicos sobre el humedal (SANCHIS, C. 2007), aunque en el imaginario colectivo predomina la descripción de la novela naturalista de Blasco Ibáñez (1902) *Cañas y Barro*, casi como único referente histórico.

Como apunta Sanchis (2001), la caza estimuló el conocimiento de la avifauna de *L'Albufera* durante los siglos XVII y XIX, pero el conocimiento científico se inició en la década de los 20 desde el Laboratorio de Hidrobiología Española del Instituto General y Técnico de Enseñanzas Medias de Valencia cuya producción científica (PARDO, L. 1942), truncada por la guerra civil española, se centró en *L'Albufera*. El interés por el humedal se recuperó en la década de los 50 merced a la publicación de algunos estudios históricos y etnológicos (CARUANA, C. 1954; MOMBLANCH, F. 1960), pero el impulso definitivo al conocimiento científico de *L'Albufera* (ROSELLÓ, V.M. 1995) se produjo en la década de los 70, debido a la conciencia conservacionista que despertó la eutrofización del lago y el proyecto de urbanización de la *Devesa* (SANCHIS, C. 2007).

La imagen actual del PNLA tiene su origen en la década de los 70 y es resultado de la tensión entre dos tendencias contrapuestas que irrumpen en un mismo momento de la historia: el desarrollismo y el ecologismo. La primera como modelo de aprovechamiento urbanístico del territorio en cualquiera de sus acepciones (residencial, turístico o industrial) y la segunda como ciencia e ideología que se integra en la sociedad durante la democracia, consolidando una estructura administrativa específica a partir de la creación de ministerios, consejerías y distintos departamentos de Medio Ambiente y Ordenación Territorial (SANTAMARINA, B. 2008).

El PNLA (ZEPA, RAMSAR, LIC, RED NATURA 2000) es un espacio natural sobreprotegido desde el punto de vista normativo (AVINENÇA. 2012), a pesar de no contar todavía con un Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) aprobado [12], según establecen la Ley autonómica de Espacios Naturales Protegidos de 1994 y la Ley estatal de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad de 2007.

12. El PRUG fue aprobado por Decreto 259/2004, de 19 de noviembre, del Consell de la Generalitat (DOGV, 24 de noviembre de 2004, núm. 4890) y anulado por Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de mayo de 2012.

La protección del humedal tiene su origen en la Directiva Aves de la Unión Europea [13] de 1979, mediante su clasificación como Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) en 1988, dándose la circunstancia inicial que el humedal no se protege ni tiene valoración medioambiental como tal, si no en función de su importancia para las aves (BABINGER, F. 2002). Esta situación fue superada con su inclusión en la Lista Ramsar de Humedales de Importancia Internacional en diciembre de 1989 [14], una vez ratificado el Convenio de Ramsar [15] en 1982 por parte de España, que ha desembocado en el Plan Estratégico Español para la Conservación y el Uso Racional de los Humedales (1999), que afecta a 74 humedales españoles (EUROPARC-ESPAÑA. 2017).

Los parques naturales, en contraposición a los Parques Nacionales [16] que engloban espacios generalmente menos transformados por la mano del hombre (MUÑOZ FLORES, J.C. 2008), definen áreas donde se prioriza la conservación del patrimonio natural y cultural tradicional. Uno de los retos de los parques naturales es compatibilizar la conservación de la naturaleza con las actividades humanas que en él se practican, sin que ello implique la destrucción de sus recursos.

El PNLA presenta la particularidad de que las áreas de mayor valor ambiental (*Devesa*, el lago y otras zonas naturales) son también las más adecuadas para el uso turístico y recreativo, ya que el resto del territorio es agrícola o está urbanizado (MATEACHE, P. 2017). Esta paradoja caracteriza el análisis de la capacidad de carga del parque (MORANT, M. 2007; MORANT, L.- VIÑALS, M.J. 2010), que se ha visto alterada durante la segunda década del siglo XXI como consecuencia de la proliferación de nuevos usos muy diversos, asociados a su condición de parque metropolitano [17]. Respecto a su consideración como producto turístico (VIÑALS, M.J. 2014) la tendencia generalizada es la regulación preventiva de la actividad, tratando de anticipar el colapso que provoca un éxito desmedido. El PNLA es sobre todo un espacio para la recreación y para el turismo doméstico de proximidad, muy valorado por los habitantes de sus tierras (SALAZAR, S. 1997).

13. Directiva 74/409/CEE relativa a la conservación de las Aves silvestres; Derogada en 2009 por la Directiva 47/2009/CE.

14. BOE, 8 de mayo de 1990, núm. 110.

15. Convenio Relativo a Humedales de Importancia Internacional Especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas, hecho en Ramsar (Irán), el 2 de febrero de 1971.

16. El origen de los Parques Nacionales se encuentra en la aprobación de la Ley de Creación de Parques Nacionales de 1916 (GACETA DE MADRID, 8 de diciembre de 1916, núm. 343) siendo los primeros en ser declarados el Parque Nacional la Montaña de Covadonga y del Macizo de Peña Santa (Picos de Europa) y el Valle de Ordesa, ambos en 1918. En España hay actualmente 15 parques nacionales declarados y ninguno de ellos se encuentra en la Comunidad Valenciana.

17. El PNLA abarca 13 términos municipales: Valencia, Sedaví, Alfafar, Massanassa, Catarroja, Albal, Beniparrell, Silla, Sollana, Albalat de la Ribera, Sueca, Cullera y Algemesí.

1.1 Definición geográfica de la *Devesa*

Devesa de l'Albufera es el nombre que recibe el ámbito geográfico donde se sitúa la investigación. Una finca perteneciente al término municipal de Valencia que forma parte del Parque Natural de *L'Albufera* y se encuentra a 10 km de distancia del centro histórico de Valencia en dirección Sur.

La *Devesa* define el límite oriental del lago de *L'Albufera* y constituye su principal mecanismo de defensa frente a las crecidas del mar Mediterráneo. Tiene una longitud cercana a los 10 km, una anchura media de 1 km y una superficie aproximada de 825 ha. Limita al Norte con la finca de *L'Arbre del gos*, al Este con el mar Mediterráneo, al Sur con la *Gola del Perellonet* y al Oeste con el lago de *L'Albufera* y algunas parcelas de propiedad privada. El escritor Joan Fuster (1970) se refería a la *Devesa* como *la barra de arena que separa las dos aguas, ocupada por los árboles, por los bañistas y por edificios de hostelería*.

La finca se encuentra atravesada por la *Gola del Puchol* [18] que divide el ámbito en dos, resultando habitual la distinción entre los sectores *Devesa Norte* y *Devesa Sur* en función de su ubicación respecto del canal central [19]. De las tres *golas* existentes entre el lago y el Mediterráneo, esta es la única que ofrece una conexión directa, ya que tanto la *Gola del Perellonet* como la *Gola del Perelló*, ambas situadas al sur de la finca, lo hacen a través de una red de canales. La *Gola del Puchol* es el canal habitual de desagüe del lago.

El litoral de la *Devesa* se divide en 9 playas (4 en la *Devesa Norte* y 5 en la *Devesa Sur*), que se suceden de Norte a Sur en el siguiente orden (F3): playa *La Creu*; playa *El Saler*; playa *Els Ferros*; playa *La Garrofera*; playa *La Brava*; playa *La Malladeta*; playa *El Canyar*; Playa *L'Alcatí*; playa *La Punta*. Es habitual utilizar esta distinción para referirse también a la zona de transición que hay detrás de cada una de las playas.

La historia de la *Devesa* está directamente asociada a la historia de *L'Albufera* desde su génesis (ROSELLÓ, V.M.- SANCHIS, C. 2016), ya que la causa del aislamiento del lago respecto del mar es la formación de la restinga de arena (ROSELLÓ, V.M. 1979) formada a partir de los sedimentos aportados por los ríos Túrria y Júcar (ROSELLÓ, V.M. 1972), ante los efectos de la dinámica litoral.

18. Un canal de 1 km de longitud y 45 m de anchura, construido en 1953 para mejorar el sistema de desagüe del lago y satisfacer las demandas de los arroceros. El canal cuenta con un sistema de once compuertas que permite regular el nivel de las aguas interiores, así como impedir la entrada de agua salada en momentos de temporal.

19. Esta distinción se ha empleado en el presente trabajo de investigación.



F3. Mapa de situació de la finca *Devesa de l'Albufera* con la localización de sus playas. Montaje realizado a partir de la Ortofoto del Institut Cartogràfic Valencià (ICV) del año 2015. Fuente: Elaboración propia.

1.1.1 Origen geomorfológico de la *Devesa*

Diversos autores coinciden en situar en época holocena [20], hace unos 6.000 años, los procesos geomorfológicos responsables de la formación de la restinga arenosa que se extiende entre la desembocadura del río Túria, en Valencia, y la *Serra de les Raboses*, en Cullera (CARMONA, P. 1997; MIRACLE, R.- Et al. 2009). La *Devesa* conforma el tramo septentrional de este cordón litoral emergido de aproximadamente 30 km de longitud y una anchura media de 1 km.

Este edificio sedimentario, integrado por los materiales aportados por los ríos Júcar y Túria y modelado por las corrientes litorales de deriva y el viento, consiguió aislar un amplio golfo marino preexistente, formado en época pleistocena [21], generando *L'Albufera* (F4): una extensa laguna litoral somera, de aguas fuertemente salobres, comunicada en origen con el mar a través de una única y amplia *gola* y sometida por entero a la climatología y al influjo marino. (SANJAUME, E - CARMONA, P. 1995).

El golfo inicial que posteriormente dio lugar a la laguna corresponde al extremo occidental del Golfo de Valencia y se sitúa precisamente en la desembocadura de los ríos Júcar y Túria. Estos aportan los sedimentos, principalmente en las épocas de grandes avenidas, y el caudal de agua dulce, ya sea en escorrentía o por infiltración, emergiendo por los conocidos *ullals* [22] para alimentar el caudal del lago.

La aparición de los sistemas montañosos, Ibérico y Bético, que dio lugar a la formación del Golfo de Valencia tiene su origen en la Era Terciaria, concretamente entre el Oligoceno [23] y el Mioceno [24], y es resultado de la sobreelevación de los bordes marinos del macizo hespérico en la Orogenia [25] Alpina, provocada por el choque de las placas tectónicas de Africa, India y Cimmeria con la Placa de Eurasia.

La abundancia de material disponible, transportado desde las zonas altas, en las etapas posteriores a la formación de los sistemas montañosos, y su compactación en el ámbito marino, dio lugar a la restinga de arena y permitió el desarrollo de un

20. La última de las épocas en que se clasifica la Edad Geológica, perteneciente al periodo Cuaternario de la Era Terciaria o Cenozoica. Abarca desde hace 12.000 años hasta nuestros días.

21. La época anterior al Holoceno, también del periodo cuaternario, que abarca desde hace 2 millones de años hasta 12.000 años atrás.

22. Nombre que reciben las zonas de surgencia de agua subterránea en *L'Albufera*.

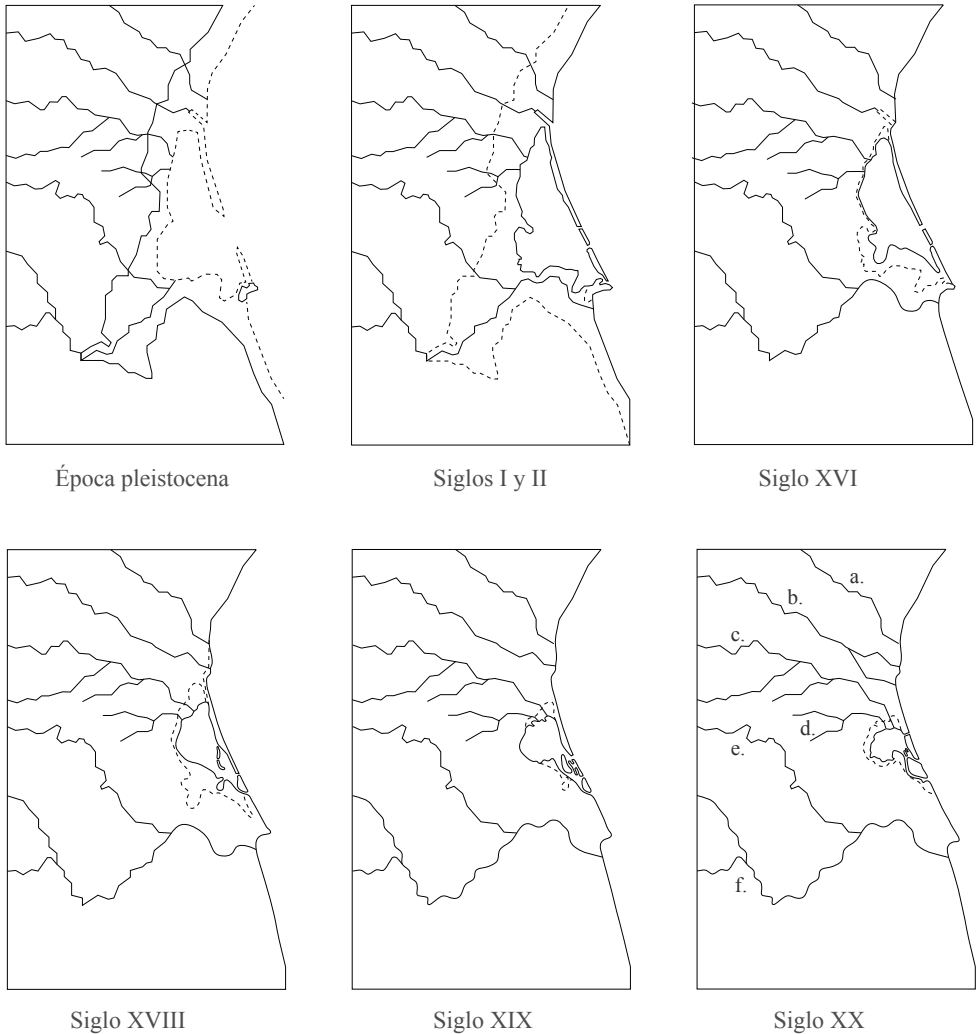
23. Época del periodo Paleogeno, perteneciente a la Era Terciaria, que abarca desde hace 34 millones de años hasta 23 millones de años atrás.

24. Época del periodo Neogeno, perteneciente a la Era Terciaria, que abarca desde hace 23 millones de años hasta 6 millones de años atrás.

25. Nombre que recibe la etapa de formación de las montañas.

importante ecosistema dunar, generándose, en función de los gradientes ambientales operantes, una importante variedad de hábitats que ocuparon toda la franja litoral.

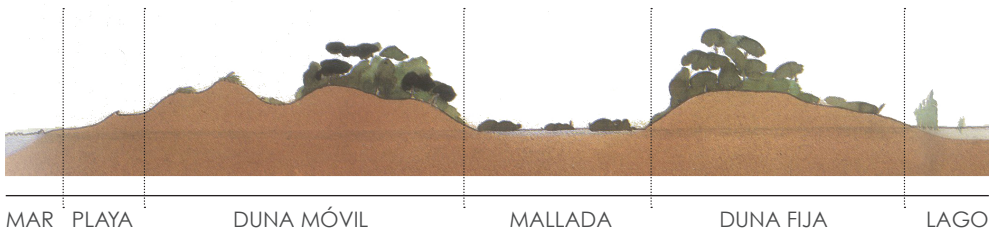
Con la expansión del regadío, muchos de los arenales fueron transformados en huertas, que posteriormente fueron destinadas a usos residenciales durante el desarrollismo de la segunda mitad del siglo XX, produciéndose un importante retroceso de las formaciones dunares en todo el paraje.



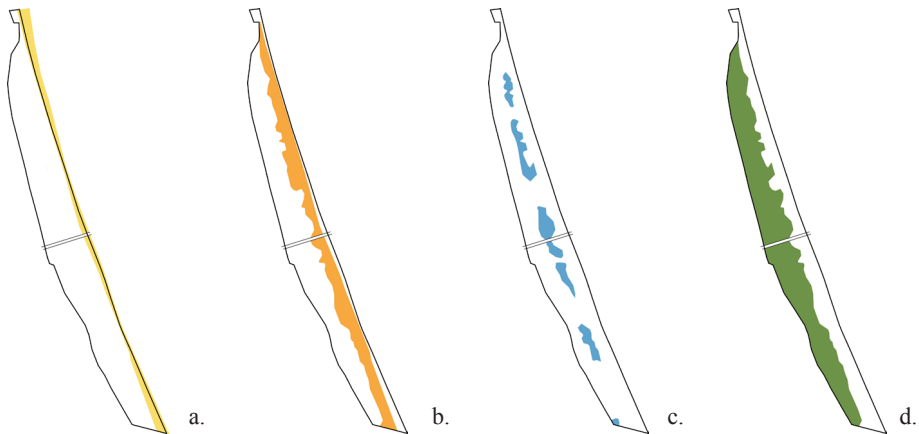
F4. Esquema del proceso de formación y cierre de la ‘restinga de Valencia’ que dio origen a la configuración del lago de *L’Albufera*. Donde: a. *Barranc del Carraixet*, b. *Riu Túria*, c. *Barranc de Torrent*, d. *Barranc de Picassent*, e. *Riu Magre*, f. *Riu Xúquer*. Fuente: Dibujo realizado sobre la figura que aparece en MONDRIA, M. (2004).

1.1.2 Breve distinción de los ecosistemas de la *Devesa*

La importancia de este lugar radica en la gran diversidad vegetal que presenta. Cerca de 60 especies vegetales habitan las dunas de la *Devesa*, muchas de ellas consideradas endémicas, lo que aporta un gran valor ecológico a un territorio en el que operan una serie de factores climáticos y edáficos muy diversos, dando lugar a una variedad importante de ecosistemas que se instalan a modo de franjas paralelas al mar. Entre ellos se pueden distinguir cuatro subambientes (F5, F6): La Playa, la Duna Móvil, la *Mallada* y la Duna Fija (DE FELIPE, G.- VIZCAÍNO, A. 1987).



F5. Esquema del corte transversal tipo de la *Devesa*, que identifica los cuatro subambientes existentes en la finca. Fuente: DE FELIPE, G.- VIZCAÍNO, A. (1987:147).



F6. Esquema de localización de los hábitats de la *Devesa*. Donde: a. Playa; b. Duna móvil; c. Malladas; d. Duna fija. Fuente: Elaboración propia.

La Playa

Se trata de la zona más próxima al mar, está formada por bancos de arena y áreas aisladas de grava y soporta una gran presión humana especialmente en los meses de verano. Constituye un ecosistema formado por tres subecosistemas muy interrelacionados entre ellos: la playa sumergida, la playa húmeda y la playa seca.

La playa sumergida: se caracteriza por ser el área con mayor biodiversidad. Las praderas de *Posidonia oceanica* conforman unos ecosistemas, actualmente bastante escasos en el área, muy ricos en algas epífitas, briozoos, hidrozoos, moluscos y peces.

La playa húmeda: se caracteriza por estar siempre bañada por el agua del mar y no posee biocenosis vegetales, aunque sí alberga una fauna que se alimenta de los desechos del mar. Se trata seguramente del espacio más antropizado por la presencia continua de bañistas y practicantes de los distintos deportes náuticos.

La playa seca: colonizada por una comunidad vegetal formada por la oruga de mar (*Cakile maritima*) con frutos muy bien adaptados al medio donde vive -cada fruto tiene dos semillas, una para tierra y otra para mar- y la barrilla (*Salsola kali*), especie adaptada a la gran salinidad aérea y terrestre. Su aparición genera acumulaciones de arena que configuran embriones dunares cuya evolución, de modo natural, da origen al proceso de formación del posterior cordón de dunas móviles.



F7. Fotografía de la vertiente de barlovento del primer cordón dunar, playa *La Malladeta*.
Fuente: Archivo Fotográfico del Servicio *Devesa-Albufera*.

La Duna Móvil

Se trata del cordón dunar más próximo a la playa [26]. Está formada por dunas paralelas al mar (F8), entre las cuales y por efecto del viento, se forman hondonadas con un alto grado de humedad edáfica que reciben el nombre de calderas de abrasión. La acción química del viento, las inundaciones marinas, la permeabilidad, movilidad y cambios bruscos de temperatura del sustrato arenoso seleccionan una vegetación y fauna altamente específica.

En estas dunas encontramos especies sabulícolas en las que predominan asociaciones vegetales de herbáceas (*Agropyretum mediterraneum*, *Medicago-Ammophiletum arundinaceae*, *Crucianelletum maritimae*) que van siendo sustituidas por especies subarbuscivas en las áreas más distantes de la playa. En función del nivel de exposición al viento, se distinguen tres zonas: Barlovento, Cresta y Sotavento.

Barlovento (F7): es la superficie de mayor exposición al mar. Aparece en ella una comunidad vegetal con un número reducido de especies, donde el junquillo de playa (*Elymus farctus*) es la especie más abundante y que caracteriza a la comunidad, la algodonosa (*Otanthus maritimus*), el cuernecillo de mar (*Lotus creticus*) y correhuela marina (*Calystegia soldanella*) son especies acompañantes comunes.

Cresta: zona superior de la duna. En ella se instala el barrón (*Ammophila arenaria*), la algodonosa, el cuernecillo de mar, la hierba de la plata (*Medicago marina*) y la zanahoria bastarda (*Echinophora spinosa*). Siendo acompañada generalmente por la correhuela marina, el cardo marino (*Eryngium maritimum*) y la lechetrezna marina (*Euphorbia paralias*).

Sotavento: es la zona más resguardada del mar. Se instala allí una biocenosis vegetal formada por comunidades de plantas semiarbuscivas donde las especies más características son la azucena de mar (*Pancratium maritimum*), la pegamoscas (*Ononis natrix*), la crucianela (*Crucianella maritima*), el alhelí marino (*Malcolmia littorea*), la siempreviva (*Helichrysum stoechas*) y la alkana (*Alkanna tinctoria*).

Estas dunas móviles filtran el viento procedente del mar reduciendo su impacto sobre la Duna Fija. Conforme nos alejamos del mar las especies vegetales subarbuscivas son más abundantes y comienzan a aparecer especies típicas de la maquia litoral. Este subambiente supone la primera y más determinante barrera de protección de los subambientes posteriores frente al entorno salino y la abrasión del viento.

26. Supone la primera barrera terrestre de protección de los sistemas ubicados al interior. Se trata del sistema que garantiza las condiciones del conjunto respecto del impacto derivado del viento y el mar.

Además, se ha manifestado como el sistema de mayor eficiencia frente a la erosión de la costa provocada por el oleaje marino. En contraposición a los sistemas artificiales configurados con escolleras o espigones, el sistema dunar ofrece una resistencia natural de una mayor sostenibilidad que dota de consistencia a todo el conjunto, siendo fundamental su preservación y protección. Más aun en el caso de la *Devesa*, pues el crecimiento ilimitado del Puerto de Valencia y la consiguiente erosión que ocasiona en las playas del sur pone en riesgo la conservación de un entorno natural sin igual en todo el municipio.



F8. Fotografía de las dunas móviles de la vertiente de sotavento del primer cordón dunar, zona de transición playa *La Malladeta*. Fuente: Archivo Fotográfico del Servicio *Devesa-Albufera*.

La Mallada

Es el nombre local que reciben las depresiones interdunares. Se llaman así por la escasez de vegetación existente en ellas, como consecuencia del elevado nivel de salinidad que presentan. Se caracterizan por ser suelos poco permeables y con una presencia de nivel freático cercano a la superficie.

La cubierta vegetal está constituida por una vegetación especializada en la colonización de este tipo de comunidades que se instalan sobre suelos con alto contenido en sales (*Arthrocnemetea*, *Thero-Salicornietea*, *Juncetea maritimi*) que son utilizados como área de nidificación por distintas poblaciones avifaunísticas.

Aquí predominan los suelos limosos, que se encharcan con las lluvias otoñales y forman costras salinas en verano con la evaporación del agua (F9). Las distintas biocenosis vegetales se van instalando a modo de anillos concéntricos, en función de la salinidad del suelo. Así, en la parte central los niveles de salinidad son tan elevados que prácticamente no aparece vegetación o queda ocupada por una comunidad casi monoespecífica de sosa alacranera (*Sarcocornia fructicosa*), junto a esta aparecen pequeñas gramíneas (*Puccinellia festuciformis* y *Sporobolus pungens*) y en los anillos periféricos donde la salinidad ya es mucho menor, se instalan los herbazales halo-hidrófilos, siendo habitual la presencia de ejemplares aislados de taray o taraje (*Tamarix gallica* y *Tamarix africana*).



F9. Fotografía de una *Mallada* de la *Devesa*. Fuente: Archivo Fotográfico del Servicio *Devesa-Albufera*.

La Duna Fija

Situada detrás de las dunas móviles y protegida del impacto directo del medio marino. Está totalmente colonizada por una densa vegetación, donde se pueden encontrar centenares de especies animales y vegetales. En la primera alineación dunar más cercana al mar se instala una comunidad vegetal de exigencias xerófilas y heliófilas formada por arbustos como el jaguarzo blanco (*Halimium halimifolium*), el poleo marino (*Teucrium belion*), la jara de hoja de romero o estepa, escoba marina, coronilla mínima. Las alineaciones de dunas fijas situadas al interior son las más antiguas de la *Devesa*, tienen forma de media luna (*barjan* en etimología árabe) y están orientadas perpendicularmente a los paleovientos que la forman, de dirección E-W. En estas dunas se instala una vegetación mucho más desarrollada (F10), constituida por un estrato arbóreo de pino carrasco (*Pinus halepensis*) y en menor medida el pino piñonero (*Pinus pinea*) y el pino rodeno (*Pinus pinaster*).

El estrato arbustivo tiene una gran diversidad y cobertura y está formado por labiérnago (*Phillyrea angustifolia*), enebro marino (*Juniperus oxycedrus* subsp. *macrocarpa*), lentisco (*Pistacia lentiscus*), mirto (*Myrtus comunis*), espino negro y un gran elenco de especies arbustivas y herbáceas. Estos dos estratos están amalgamados por la zarzaparrilla (*Smilax aspera*), la madre selva (*Lonicera implexa*) y la clemátide (*Clematis flammula*).



F10. Fotografía del monte de la *Devesa* sobre la duna fija. Fuente: Archivo Fotográfico del Servicio *Devesa-Albufera*.

2. ESTADO DE LA CUESTIÓN

La evolución histórica de la *Devesa* está asociada a la del lago de *L'Albufera*. La producción científica sobre el humedal es abundante y de gran diversidad. La aproximación desde la Arquitectura a un estado del conocimiento multidisciplinar requiere de una referencia que permita entender los distintos niveles de conocimiento que existen sobre el territorio objeto de estudio.

La aproximación al conocimiento sobre *L'Albufera* se ha realizado a partir de la obra de Carles Sanchis (2001; -Et al. 2008), que sintetiza la evolución histórica del humedal y los cambios en su morfología como consecuencia de la medianza [27] (BERQUE, A. 2009) de la sociedad del lago (FUSTER, J. 1970), aportando una completa bibliografía y una descripción detallada de cada una de las épocas identificadas.

El interés suscitado por la urbanización de la *Devesa* en la Arquitectura ha sido más bien escaso desde la Declaración del PNLA (1986). Hasta ahora no se había abordado la investigación sobre este caso por lo que no existe una interpretación previa de la evolución histórica del prototipo valenciano. Son frecuentes las referencias al proyecto original de Cano Lasso como uno de los prototipos de ciudad de turismo implantados en España en la década de los 60, pero se refieren a él de forma tangencial ya que persiguen otros objetivos y se limitan a citarlo a modo de ejemplo, sin adentrarse en la realidad de la obra construida. Tampoco existe una bibliografía que se refiera de manera concreta al cambio de paradigma como síntesis del proceso urbanístico iniciado en la *Devesa*. Una cuestión similar, aunque referida al lago de *L'Albufera*, es planteada por Sanchis (-Et al. 2008) cuando afirma que no es posible a día de hoy reconocer una nueva medianza ecológica asociada al lago, aunque puede reconocerse una transición positiva hacia ella.

Estas circunstancias me han permitido la construcción de un *Universo del Cambio* en el que contextualizar la investigación. Existen investigaciones realizadas desde otras disciplinas (también desde la arquitectura) que abordan cuestiones directamente relacionadas con el caso de la urbanización de la *Devesa*, aunque en ocasiones no se refieran concretamente a ella.

Se ha procedido a la construcción del estado del conocimiento de este trabajo de investigación a partir de 5 tesis doctorales precedentes: SANCHIS, C. (2001); TEMES, R. (2007); NEBOT, N. (2012); GARCÍA-AYLLÓN, S. (2012), MATEU, A. (2015).

27. *Mèdiance* (Medianza) es la palabra empleada por el geógrafo Augustin Berque para referirse al modo en que se establece la relación entre la Ecúmene y el Medio. Una traducción de la palabra de origen japonés *fūdōsei*, empleada por el filósofo Watsuji Tetsurō (2016).

a) SANCHIS, C. (2001). *Regadiu i canvi ambiental a L'Albufera de València*. Universitat de València.

Carles Sanchis describe con precisión la evolución histórica de *L'Albufera* ante la expansión del regadío y los cambios en su morfología como consecuencia de las sucesivas etapas de gestión del territorio por parte de la sociedad, aportando una completa bibliografía y una descripción detallada de cada una de las épocas identificadas: *L'Albufera* de los pescadores (1238_siglo XIII- 1761_siglo XVIII); *L'Albufera* de los arrozeros (1671_siglo XVIII- 1865_siglo XIX); *L'Albufera* de Blasco Ibáñez (1865-1927).

Precisamente la última de las tres etapas relata la gestión del Estado tras la segregación de la finca del patrimonio real, el escenario previo a la adquisición de la finca por parte del ayuntamiento de Valencia, que conforma la primera etapa del periodo del Pre-paradigma del presente trabajo de investigación.

El propio autor actualiza más adelante la estructura de las épocas, en colaboración con Anne Jégou y Pierre Pech (SANCHIS, C.- Et al. 2008), incluyendo un periodo que abarca desde 1960 hasta nuestros días, que titula: *L'Albufera* hipereutrófica de la expansión urbana, industrial y turística. De este modo identifica tres medianzas en la historia del humedal: *L'Albufera* salada de los pescadores; *L'Albufera* dulce de los agricultores; *L'Albufera* contaminada e hipereutrófica de la expansión urbana, industrial y turística.

La aportación de Sanchis deja no obstante algunas lagunas en lo referente a la *Devesa* pues focaliza su atención en el lago y la superficie arrocera, lo que ha supuesto una oportunidad para complementar su trabajo con la presente investigación. De alguna manera se pretende completar la caracterización de esta última medianza referida al lago mediante el análisis de la medianza referida exclusivamente a la *Devesa*, en ese mismo periodo.

El trabajo de Sanchis define la evolución histórica del contexto territorial de la *Devesa* y constituye por lo tanto el universo de conocimiento en el que puede integrarse el presente trabajo de investigación. La estructuración de los periodos en la evolución histórica del lago que plantea, en base a la repercusión geomorfológica de las circunstancias predominantes en cada periodo, ha servido de referencia a la hora de abordar la periodificación del caso de la *Devesa*.

Según Sanchis (-Et al. 2008) no es posible a día de hoy reconocer una nueva medianza ecológica asociada al lago, aunque puede reconocerse una transición positiva hacia ella. Tal vez en el caso de la *Devesa* esa transición resulte más evidente.

b) TEMES, R. (2007): *El tapiz de Penélope. Transformaciones residenciales sobre tejidos sin valor patrimonial*. Universitat Politècnica de València.

Rafael Temes profundiza sobre la cuestión de la obsolescencia de la edificación en la ciudad de Valencia, estableciendo una metodología para la identificación y caracterización de aquellos edificios construidos en la segunda mitad del siglo XX. A partir de 1960, la mayor parte de los edificios destinados a vivienda se construyen en Valencia con estructuras de hormigón armado, manteniéndose de forma creciente esta situación hasta la actualidad. Según Temes casi el 75 % de las viviendas construidas desde 1950 hasta la actualidad, están hechas con dicho sistema estructural, al que atribuye un periodo de vida útil entre 70 y 80 años.

La construcción en un periodo de 20 años (décadas 60-70) de un parque edificado igual o superior al 33% de la edificación actual de la ciudad de Valencia (8.317 edificios) es entendida como una simultaneidad edificatoria de gran magnitud que indica la existencia de una generación de edificios que comparten la misma edad y por tanto la previsión del periodo de vida útil. Por este motivo establece una clasificación entre los inmuebles de toda la ciudad de Valencia en función de su año de construcción, considerando cuatro generaciones de edificios: Primera generación (construcciones anteriores a 1940); Segunda generación (construcciones entre 1940-1950); Tercera generación (construcciones entre 1960-1980); Cuarta generación (construcciones entre 1980- 2000). Una vez realizada la catalogación del parque inmobiliario introduce el concepto de horizonte de renovación, que va asociado al de vida útil y se obtiene al sumar a la fecha de la edificación el periodo establecido de 70-80 años. El horizonte de renovación marca el inicio del periodo de obsolescencia de la edificación, momento en el cual debe plantearse el mantenimiento y la revisión del estado de las estructuras para retrasar o evitar su degradación y la consiguiente declaración de ruina.

El razonamiento de partida de Temes es que si en algún momento de la historia se construyó mucho en poco tiempo, en algún momento será necesario restaurar o rehabilitar mucho también en poco tiempo. La metodología que plantea responde a una operación de gran escala en la ciudad y tiene por lo tanto un carácter genérico. Sin embargo Temes no considera los edificios de la *Devesa*, por lo que únicamente es posible establecer un paralelismo directo entre estos y sus coetáneos construidos en la ciudad, atribuyendo a unos las conclusiones referidas a los otros. En tal caso el conjunto urbanístico de la *Devesa* pertenecería a la tercera generación, ya que fueron construidos durante la década de los 70, y su horizonte de renovación se situaría entre 2040-2050. Precisamente la adecuación de la metodología desarrollada por Temes (2007:531-648) para su aplicación en el conjunto urbanístico de la *Devesa* se plantea como una de las futuras líneas de investigación.

c) NEBOT, N. (2012). *El tour de las marinas. De la invención a la regeneración de un paisaje*. Universidad de Málaga.

Nuria Nebot estudia el origen de la marina turística, que sitúa en EEUU a principios del siglo XX, y su implantación en Europa a partir de los años 50, donde identifica un clúster de marinas del Mediterráneo. Las diferencias territoriales hacen que en EEUU predominen las marinas y los puertos interiores, mientras que en el Mediterráneo son los puertos externos los que colonizan el litoral.

Según Nebot las operaciones ligadas a la implantación de instalaciones náuticas con fines lúdicos aparecen en España en la década de 1960 y se desarrollan en dos fases: una primera de proyectos en zonas húmedas de marinas y puertos interiores, a la manera de las primeras operaciones norteamericanas, y una segunda de puertos exteriores que completan y extienden la red ya existente a lo largo de la costa mediterránea. La urbanización de la *Devesa* corresponde a esa primera fase y es considerada como uno de los tres prototipos de marina interior en España que siguen el patrón norteamericano de intervención en el litoral, junto con el proyecto de *La Manga del Mar Menor* en Murcia, realizado por Antonio Bonet (1960) y el proyecto de *Empuriabrava* en Girona, promovido por Miquel Arpa (1964).

El Saler es la primera experiencia española que introducía en una urbanización turística una lámina artificial de agua transformando de forma absoluta el paisaje autóctono; una lámina de agua que serviría de puerto interior a pequeñas embarcaciones de recreo y a la práctica de deportes náuticos, y al mismo tiempo, un elemento determinante en la organización del territorio, alrededor del cual, se proyectaban hoteles, clubs, restaurantes además de los servicios, talleres y almacenes para la flota de embarcaciones (NEBOT, N. 2012:30).

La investigación no aporta muchos datos sobre el caso concreto de la urbanización de la *Devesa* pero la identifica como tipología urbanística (marina turística), la clasifica (marina interior) y la distingue como uno de los primeros casos en España. Además ofrece una explicación lógica a la consideración turística de la operación urbanística de la *Devesa*, ya que seguía el modelo norteamericano de intervención en el litoral para la implantación de una nueva cultura del ocio asociada al turismo de masas.

La consideración de Nebot establece un nuevo marco de influencia territorial de la *Devesa*, a través del concepto de marina interior, formado por aquellos lugares del Mediterráneo en los que se intervino bajo el mismo patrón. Resulta de interés contemporáneo ya que la marina de la *Devesa* sigue construida, aunque ha sido intervenida para su integración paisajística, y supone una anomalía del lugar.

d) GARCÍA-AYLLÓN, S. (2012). *En los procesos de urbanización del mediterráneo: el caso de La Manga*. Universitat Politècnica de València.

Salvador García-Ayllón estudia la evolución del proyecto de urbanización de *La Manga del Mar Menor* en Murcia desde sus orígenes hasta la época contemporánea. Un caso coetáneo al de la *Devesa* que, a diferencia de este, se desarrolló bajo las directrices de la Ley de CyZITN (1963) promovida por el Ministerio de Información y Turismo.

A pesar de esta diferencia, el contexto histórico (económico, político y social) en el que se desarrolla el proyecto urbanístico de la *Devesa* coincide con el de *La Manga*, que se encuentra perfectamente descrito en el trabajo de García-Ayllón, lo que permite aligerar el contenido del presente trabajo de investigación. Ambos proyectos son el resultado de la aplicación de una misma estrategia política y económica, en un mismo momento de la historia, sobre dos lugares diferenciados geográficamente (aunque guardan ciertas similitudes paisajísticas) y el desenlace es totalmente distinto.

Según García-Ayllón, el proyecto de *La Manga* ha derivado en una *hipertrofia urbana* como consecuencia de la saturación urbanística del territorio. Esta tendencia tuvo un efecto mimético en su entorno inmediato, el Mar Menor, pero también provocó un efecto *sumidero* en el resto de la costa murciana, que se ha mantenido apenas urbanizada.

El caso de *La Manga* es paradigmático de la evolución de los prototipos turísticos implantados en la década de los 60 en España. Es decir se trata de un ejemplo representativo del paradigma inicial, tal y como se plantea en el presente trabajo de investigación. Esto permite la comparación sistemática entre ambos en cualquiera de sus fases de desarrollo para evaluar el grado de desviación que presentan, ya que la situación de colapso que origina la interferencia del sector inmobiliario en el caso de *La Manga* no llega a desarrollarse en el caso de la *Devesa*, debido a su paralización.

La metodología empleada por García-Ayllón ha sido una referencia a la hora de abordar el estudio de un caso concreto de implantación y desarrollo de un prototipo turístico, facilitando la identificación de las fuentes de información y la información en sí misma, que se encontraba en la documentación urbanística o los artículos de prensa de la época y en muchos casos formando parte de colecciones personales difícilmente identificables.

El estudio cronológico comparativo pormenorizado entre los prototipos urbanísticos de *La Manga* y *Devesa* se plantea como una de las futuras líneas de investigación.

e) MATEU, A. (2015). *Inicis i desenvolupament del periodisme ambiental al País Valencià. La conscienciació sobre qüestions ambientals a través dels gèneres d'opinió*. Universitat de València.

Anna Mateu estudia el tratamiento de los medios de comunicación valencianos sobre el medio ambiente durante las décadas 70-80 y sitúa la campaña del diario *Las Provincias* contra la urbanización de la *Devesa* como el inicio del periodismo ambiental valenciano.

La investigación de Mateu aborda más asuntos que la propia urbanización de la *Devesa* y sin embargo resuelve definitivamente la cuestión periodística de este caso, realizando un análisis cuantitativo y cualitativo de todos los artículos de opinión publicados en referencia a la urbanización, durante el momento álgido del movimiento ciudadano *El Saler per al poble*.

Esto le permite concluir que el motivo más reiterado entre las reivindicaciones contrarias a la urbanización fue el derecho ciudadano al disfrute de la *Devesa* como espacio público, aunque se aprecia una consolidación progresiva de los principios ecologistas en el movimiento.

Del mismo modo que los trabajos de Nebot (2012) y García-Ayllón (2012) describen el origen internacional del prototipo turístico y el contexto histórico en el que se produce su implantación en España, Mateu (2015:105-144) describe con precisión la repercusión social del caso y la evolución de la opinión ciudadana desde una perspectiva local.

Esta aproximación al caso se produce además desde la disciplina de la Comunicación, lo que supone una aportación adicional al enfoque de este trabajo de investigación y la constatación de la necesaria colaboración interdisciplinar a la hora de abordar el análisis y la evolución histórica de la *Devesa*.

La aplicación de la teoría del *framing* utilizada por Mateu como herramienta para analizar la información ambiental ha resultado de gran utilidad para la interpretación del contenido de la reivindicación, por este motivo se plantea como una de las futuras líneas de investigación su aplicación al conjunto de alegaciones presentadas ante las sucesivas remodelaciones del Plan de Ordenación de la *Devesa*, otra fuente de información que recoge de manera directa la opinión ciudadana.

3. HIPÓTESIS Y OBJETIVOS

3.1 Hipótesis de la investigación

La urbanización de la *Devesa* fue una consecuencia de la aplicación de un modelo de intervención en el territorio basado en el aprovechamiento urbanístico del litoral como estrategia de desarrollo económico. Este paradigma [28] se implantó en España a partir del Plan de Estabilización Económica (1959), que significó el cambio desde la autarquía al desarrollo económico sin límite, y se mantiene vigente en la actualidad (MIRALLES, J.L. 2014).

Sin embargo la urbanización de la *Devesa* nunca llegó a construirse en su totalidad, aunque existen edificios construidos en la *Devesa*, de manera que algo sucedió durante el proceso de construcción que modificó el resultado previsto. De ahí surge la hipótesis de partida de la investigación: la existencia de un cambio de paradigma en la respuesta de la ciudad de Valencia al fenómeno del turismo de masas, que se manifiesta en la evolución histórica de la urbanización de la *Devesa*.

El cambio se produce desde un paradigma inicial, basado en el desarrollo urbanístico del litoral como medida de aprovechamiento de los recursos naturales, hacia un paradigma alternativo que antepone la protección del medio natural como medida de valorización del territorio.

El paradigma inicial se materializa mediante la construcción de la “Ciudad de Turismo de la *Devesa*”, iniciada a finales de la década de 1960, mientras que el paradigma alternativo se materializa con la declaración del “Parque Natural de *L’Albufera*” (1986), que supone la integración de la finca de la *Devesa* en un ámbito de mayor extensión territorial que abarca además el lago y los arrozales que lo rodean, situando el conjunto bajo las directrices de la mayor figura de protección territorial que existe en la Comunidad Valenciana.

Esta hipótesis reconoce la transición desde un paradigma inicial a un paradigma alternativo en la *Devesa*, asumiendo que el primero nace de una respuesta generalizada al fenómeno del turismo de masas en España y el segundo es consecuencia de la evolución del primero desde una perspectiva local. Una transición desde la ciudad de turismo hacia el parque natural.

28. El vocablo paradigma proviene del griego *παράδειγμα* (*parádeigma*) que a su vez se divide en *para* (junto) y *déigma* (modelo). Etimológicamente significa “modelo” o “ejemplo”.

El concepto “cambio de paradigma” [29] se plantea como relativo, se asume que puedan existir otros cambios de paradigma que se manifiesten en la evolución de la forma de la ciudad de Valencia condicionada por el fenómeno del turismo de masas, simplemente se reconoce este como uno de ellos. De este modo se identifica el caso pero se evita la intromisión en un debate permanente acerca de las ciudades y el turismo, que trasciende el objetivo de esta investigación.

Este escenario principal, plantea además una serie de hipótesis secundarias que complementan la caracterización del proceso:

a) El cambio de paradigma es el primero en España

El *boom* inmobiliario iniciado en la década de 1960 trajo consigo un gran número de operaciones urbanísticas, que colonizaron el litoral español por efecto de las políticas del Gobierno derivadas del Plan de Estabilización Económica (1959), que preveía la apertura turística como medida de captación de divisas extranjeras.

Este fenómeno fue en gran medida promovido por la Ley de Zonas y Centros de Interés Turístico Nacional (1963), aprobada por el Ministerio de Información y Turismo, que permitía al propio ministerio desarrollar la actividad urbanística por medio de una legislación paralela a la del Ministerio de la Vivienda. Esta circunstancia contribuyó al sistemático incumplimiento de la Ley del Suelo por parte de la Administración Local, que era quien en realidad gestionaba la actividad urbanística mediante la concesión de licencias de construcción (DE TERÁN, F. 1982), acentuando la proliferación de nuevas urbanizaciones en el litoral.

Por otra parte, la aparición de los primeros movimientos ecologistas no se produjo hasta la década de 1970, de modo que no existía una conciencia de protección del medio ambiente tal y como se conoce en la actualidad. El desarrollo económico era la prioridad y la urbanización suponía un desarrollo económico, de modo que resulta extraño encontrar alguna operación urbanística asociada al paradigma inicial de la década de 1960, que no llegara a construirse en su totalidad o fuera interrumpida.

Por todo ello, se plantea la hipótesis de que el cambio de paradigma que se investiga en la *Devesa* fuera el primero de los casos que se hayan podido producir en España.

29. Sobre este tema ver: KUHN, T. (1962).

b) El cambio de paradigma es parcial

Asumiendo la hipótesis principal del cambio de paradigma, desde un modelo de colonización del litoral hacia un modelo de protección del entorno natural, es necesario plantear la hipótesis de que el cambio sea parcial, por la evidente presencia de edificaciones heredadas del paradigma inicial en la *Devesa*. Esta hipótesis presenta el escenario real como un estadio intermedio de un proceso continuo, que requiere de un análisis contemporáneo que explore las posibilidades reales de alcanzar el escenario final planteado por la hipótesis principal.

Esta consideración de parcialidad supone además la asunción de una coexistencia de dos modelos turísticos distintos y enfrentados, en un mismo lugar físico, lo que permite la construcción de un interesante marco teórico de investigación que valore las posibilidades de convivencia de los mismos, sus contradicciones o la conveniencia de uno u otro modelo.

c) El cambio de paradigma provoca una alteración en la valoración económica del suelo

El precio del suelo derivado del paradigma inicial ha seguido un patrón de crecimiento asociado a la ley de la oferta y la demanda establecida por el sector inmobiliario, influido directamente por la disponibilidad de suelo existente, pero también por la consideración cualitativa del suelo ya consolidado que en cada momento realiza la demanda.

El cambio de paradigma rompe con el sistema generalizado de valoración del suelo, ya que deja de responder al mercado inmobiliario para regularse en base a otros parámetros difícilmente cuantificables, y durante mucho tiempo considerados intangibles, asociados a conceptos como la mejora del bienestar que provocan las zonas verdes en la población local, la mejora de la calidad ambiental de un lugar o los efectos en la salud de sus habitantes. Incluso trasciende el ámbito local, para situar la valoración de un lugar en la contribución de un territorio concreto al equilibrio global del planeta, un concepto inexistente en el momento de la irrupción del paradigma inicial, pero que se ha consolidado con el paso del tiempo en el imaginario de nuestra sociedad actual, cada vez más consciente de la progresiva degradación de los bienes naturales y el exceso de consumo de recursos naturales.

Se trata de un concepto más próximo al de un servicio público, y por lo tanto deficitario, que al de un bien privado que se rige por las leyes del libre mercado. Esto requiere de una aproximación metodológica diferente para la obtención de una valoración económica del suelo, por parte de la sociedad que lo gestiona, que permita un análisis comparativo con el valor del suelo urbanizado existente.

d) El cambio de paradigma supone una variación en la interpretación del concepto de “progreso” por parte de la sociedad

La urbanización de la *Devesa* es interpretada inicialmente por la sociedad como un símbolo de progreso, una oportunidad de apertura hacia nuevos horizontes de desarrollo económico. Sin embargo, las consecuencias catastróficas de ese progreso en este lugar provocan un viraje de la opinión ciudadana, que manifiesta su identificación con el territorio afectado y lo valoriza, reivindicándolo como espacio público y natural. De este modo la reivindicación ciudadana anticipa una interpretación de progreso, basada en la preservación de los recursos naturales que son básicos para mantener la actividad económica y social, que se ha consolidado en el siglo XXI.

Frente al progreso inicial, que promulga una gran megapolis continua en el mediterráneo, se manifiesta el progreso basado en la preservación de la diversidad del litoral, lo que implica alcanzar un estado de equilibrio entre el territorio urbanizado y el no urbanizado. Dos interpretaciones antagónicas del progreso de una misma sociedad que coexisten en la *Devesa*.

e) El cambio de paradigma manifiesta un cambio en el papel de la arquitectura

El papel de la arquitectura se modifica al pasar de un modelo basado en la construcción de la ciudad hacia un modelo basado en la preservación del espacio natural. La posición del arquitecto en el paradigma inicial es omnipotente, incluso autosuficiente en relación con otras áreas de conocimiento, pues no requiere necesariamente de la contribución de otras disciplinas en su cometido. Se trata de diseñar, proyectar y construir una ciudad y eso es asumido como una competencia exclusiva de la arquitectura. La interpretación del lugar en el que se implanta la nueva ciudad responde a la formación propia de la Arquitectura, e incluso las influencias recibidas durante el proceso creativo que da lugar a la misma llegan de la misma rama de conocimiento en un ejercicio autista totalmente insuficiente.

En cambio, el paradigma alternativo reconoce la necesaria preservación de los valores naturales del territorio como una cuestión multidisciplinar en la que el papel de la arquitectura sigue pendiente de concreción. El proyecto de ordenación de la playa del Saler (1999-2000) [30], es un buen ejemplo de ello, pues resulta más interesante por el proceso de demolición que aborda que por su propuesta de ordenación posterior.

30. Sobre este tema ver: FERNÁNDEZ, A. (2002). Ordenación del frente litoral de la Albufera: sector Dehesa de El Saler Valencia. *Ciudades*, 7, pp. 145-149.

3.2 Objetivos de la investigación

El objetivo final de esta investigación es contrastar la hipótesis principal, es decir, evidenciar el cambio de paradigma en el turismo de masas de Valencia que se manifiesta en la finca de la *Devesa* y caracterizar el proceso de cambio.

La consecución de este objetivo requiere de un ejercicio pormenorizado de documentación que facilite la reconstrucción de los hechos ocurridos, y la consideración de las circunstancias políticas, económicas, legislativas y sociales que lo condicionaron.

De este modo se pretende una caracterización global del proceso, que facilite posteriormente: diferenciar el caso de la *Devesa* de otros casos paradigmáticos que han tenido un desenlace distinto siendo coetáneos al mismo; establecer similitudes con otros casos en los que se haya podido manifestar el cambio de paradigma y puedan haber sido influidos por el caso de la *Devesa*; y extrapolar las conclusiones derivadas del caso de la *Devesa* a otros puntos del ámbito nacional o extranjero considerando la aportación al discurso global sobre el turismo de masas desde el estudio de un caso concreto.

Para ello se plantea además una serie de objetivos parciales que faciliten la construcción del relato principal y ayuden a esclarecer las circunstancias que provocaron el desenlace de un proceso cargado de singularidades de carácter local. Estos son los objetivos parciales de la investigación:

a) La documentación del proceso de urbanización de la *Devesa*

Existe un vacío informativo acerca de la documentación generada durante el proceso de urbanización de la *Devesa*. Si bien es conocido el proyecto de ordenación original, generalmente atribuido al arquitecto Julio Cano Lasso, este nunca llegó a materializarse y su remodelación se prolongó durante trece años hasta conseguir la aprobación definitiva.

La suspensión del proceso de urbanización provocó un cambio de escenario que relegó la información de planeamiento a un segundo plano, quedando multitud de cuestiones pendientes de resolver por carecer de interés en aquel momento.

¿Cómo se gestó la operación urbanística en su origen?, cuáles son los motivos que justifican que no se construyera el proyecto original?, cuántas remodelaciones tuvo el plan de ordenación?, qué relación se establece entre el plan de ordenación y el transcurso de las obras?, qué elementos del plan de ordenación original sobrevivieron a la remodelación final?.

Para dar respuesta a estos interrogantes, se plantea como uno de los objetivos parciales de esta investigación la localización, recopilación y clasificación de toda la documentación urbanística correspondiente al Plan de Ordenación de la *Devesa*, desde su proyecto original de 1965, hasta su remodelación definitiva en 1978.

b) Determinar las causas del cambio de paradigma

Como en todo proceso que se prolonga en el tiempo, no existe un único factor que determine la causa de su desenlace final, se trata más bien de un cúmulo de circunstancias que confluyeron en un momento determinado en una dirección común.

El cambio de paradigma que se manifiesta en la *Devesa* no se aprecia en el territorio litoral situado al sur de la finca, donde sí se produjo un desarrollo urbanístico-turístico del litoral, de manera que no fue un cambio absoluto, sino sólo en un parte concreta del territorio litoral.

La investigación sobre el movimiento ciudadano *El Saler per al poble* y los agentes principales que intervinieron en él resulta imprescindible para entender la excepcionalidad del caso, así como las circunstancias políticas, económicas y sociales que lo acompañaron. Los condicionantes impuestos por el marco legislativo que regulaba el desarrollo de las obras y los requerimientos administrativos que se exigían, resultan igualmente relevantes para esclarecer las causas del cambio de paradigma.

c) Determinar si se trata del primer caso de cambio de paradigma

El movimiento ciudadano que tuvo lugar en Valencia en la década de los 70 bajo el lema *El Saler per al poble* caracterizó la oposición ciudadana frente al proceso de urbanización de la *Devesa*, aglutinando sectores muy diversos de la sociedad, que se organizaron en torno a una reivindicación común exigiendo la paralización de las obras. Si bien es ampliamente reconocido que los inicios del movimiento tuvieron lugar durante la dictadura española, resulta más complicado establecer un periodo concreto de vigencia del movimiento, así como el inicio del mismo o las fechas que resultaron claves en el devenir del proceso.

Uno de los objetivos parciales de esta investigación radica en la concreción de estas cuestiones, con el fin último de determinar si se trató del primero de los casos de cambio de paradigma en España.

d) Determinar la valoración económica que hace la sociedad valenciana de la preservación de la *Devesa* como espacio natural

El proyecto original de urbanización de la *Devesa* estaba diseñado para albergar a 40.000 habitantes y fue presentado como una ciudad satélite destinada a satisfacer las necesidades de los turistas, con el objetivo de captar divisas extranjeras. Se trata por lo tanto de un producto destinado a generar unos ingresos directos y unos ingresos indirectos, así como una serie de plusvalías con el paso del tiempo.

Frente a este planteamiento, la sociedad antepone la preservación del medio físico natural a la operación urbanística, lo que supone una renuncia a los ingresos previstos. Además, el cambio de paradigma implica la reversión de parte de los restos del paradigma inicial, lo que supone un coste adicional.

Uno de los objetivos parciales de esta investigación será cuantificar económicamente la valoración que la sociedad valenciana ha hecho de la preservación de la *Devesa* como espacio natural.

e) Determinar el impacto del cambio de paradigma en la arquitectura

La aproximación al objeto de estudio se produce desde la rama de conocimiento de la arquitectura, el urbanismo y el paisaje. Tratándose de una tesis de arquitectura, resulta evidente la necesidad de analizar el impacto que ha supuesto el cambio de paradigma en la arquitectura.

Es necesario superar la idea de “arquitectura” como principal agente agresor del medio físico y reconocer la responsabilidad que esta disciplina tiene en el proceso de recuperación del entorno, concretando sus competencias y acotando su contribución a la causa. Por ello se plantea como objetivo parcial de esta investigación dar una respuesta al siguiente interrogante: ¿cuál es el papel de la arquitectura en este lugar?

La finalidad de este objetivo es la construcción de un marco teórico que reconsidere el papel de la arquitectura, fije su posición actual en el proceso y plantee nuevas líneas de investigación dirigidas a la resolución de circunstancias reales, desde una perspectiva contemporánea.

f) Establecer un diagnóstico sobre la situación actual de la *Devesa* respecto del cambio de paradigma planteado

Este objetivo parcial de la investigación pretende ofrecer respuestas acerca de la situación actual de la *Devesa* en relación al proceso urbanizador, poniendo el acento en aquellos puntos conflictivos pendientes de resolver o aquellos que generan una mayor controversia respecto de la preservación del entorno.

Del mismo modo se plantea la consideración de los posibles beneficios derivados del cambio de paradigma, tratando de responder a cuestiones como: ¿ha supuesto realmente un cambio en el entorno?, ¿hasta qué punto se ha manifestado en un cambio constatable?, ¿se han alcanzado los objetivos inicialmente planteados por la reivindicación ciudadana?

En todo caso, la resolución de este objetivo irá encaminada al planteamiento de futuros escenarios de desarrollo del cambio de paradigma, que faciliten la continuidad de la reversión urbanística ya iniciada y supongan una contribución al proceso latente de preservación de un entorno especialmente sensible, y permanente amenazado debido a su condición de espacio público.

4. METODOLOGÍA

La investigación es una práctica del método científico de investigación histórica, que aborda la explicación de un episodio reciente de la ciudad de Valencia: la urbanización de la *Devesa de l'Albufera*. La aproximación al método científico de investigación histórica se ha realizado fundamentalmente a partir de la obra de Francisco Alía (2016): *Métodos de investigación histórica*.

La metodología de la investigación se ha basado en la confrontación sistemática de la hipótesis al conocimiento adquirido del caso. La hipótesis ha facilitado la investigación en todas sus fases y ha sobrevivido a la realidad del caso, permitiendo una explicación del mismo a través de su relato documentado.

La reconstrucción del proceso histórico de urbanización de la *Devesa* ha sido fundamental para determinar el alcance del cambio de paradigma experimentado en la finca, porque ha permitido entender como llegó a construirse aquello que posteriormente ha sido demolido. Por este motivo, la localización de los distintos planes de ordenación urbanística que fueron redactados en la finca, ha centrado gran parte del trabajo de documentación de esta investigación. El objetivo es establecer una detallada cronología del proceso y para ello la investigación se ha basado en la combinación de la documentación escrita y la interpretación de la documentación cartográfica.

Previamente a la investigación, se ha procedido a la puesta al día o actualización del conocimiento sobre el objeto de la investigación. Este trabajo se ha realizado sistematizando las aportaciones de diversos autores en base a tres consideraciones: la identificación de las fuentes documentales para la búsqueda y localización de la información; el análisis para la identificación teórica del caso; la construcción del marco teórico del cambio de paradigma.

El relato documentado de la hipótesis es el conocimiento que se aporta para ser rebatido. Como apunta Alía (2016:32) *no hay historia definitiva y esta no se agota ni con las fuentes ni con las interpretaciones. El resultado, por tanto, nunca puede ser considerado un conocimiento definitivo, irrefutable. La ciencia progresa gracias a la discusión de los conocimientos.*

La metodología empleada ha constado de las siguientes fases: Identificación de las fuentes de información y documentación; Análisis de la información; Periodificación del proceso de cambio; Contrastación de la hipótesis; Generación del marco explicativo del proceso; Conclusiones; Futuras líneas de investigación.

4.1 Identificación de las fuentes de información y documentación

La documentación se ha estructurado en función del carácter interno de las fuentes de información y según el criterio intencional de las mismas, distinguiendo entre fuentes intencionales y fuentes no intencionales.

La investigación se ha focalizado en las fuentes de información no intencionales, *documentos que se han conservado sin que se haya propuesto su realización y conservación como testimonio histórico* (ALÍA, F. 2016:57), para la reconstrucción histórica del caso, principalmente en la documentación existente en los archivos públicos de Valencia. En este grupo se encuentra la documentación urbanística y territorial, la documentación legislativa y la documentación referida a la propiedad del suelo de la *Devesa*.

No obstante, se ha atendido a las fuentes de información intencionales para valorar la implicación de la sociedad en el caso, ante la accesibilidad de muchos de los actores partícipes del suceso y sus respectivas colecciones personales. A este grupo pertenece la documentación periodística, la documentación propagandística y las entrevistas.

4.1.1 Bibliografía histórica

La documentación histórica bibliográfica sobre el caso de la urbanización de la *Devesa* se construye sobre el tríptico: GAVIRIA, M. 1974a; AEORMA. 1975; AYUNTAMIENTO DE VALENCIA. 1980. Tres documentos que recogen, en tiempo real, la evolución de las obras y la repercusión científica y social que generaron.

Mario Gaviria (1974a) dedica un amplio capítulo de su informe sobre el caso valenciano a la urbanización de la *Devesa*, bajo el título *El Saler: un caso de expoliación*. En él establece una primera reconstrucción de los hechos ocurridos, fijando las distintas posiciones encontradas a partir de una selección de artículos de prensa de la época.

El trabajo de Gaviria tiene continuidad con la publicación de AEORMA (1975) *El Saler: datos para una decisión colectiva*, que incorporó una crónica detallada de los hechos [31] y las primeras reproducciones de planos del proyecto de urbanización, manteniendo el relato periodístico como hilo argumental y ampliando el número de artículos recopilados.

31. Otra crónica de las reivindicaciones del momento en Senent-Josa i Vallmitjana (1976).

Cierra este tríptico inicial la publicación *Estudios Previos para la Ordenación del Monte de la Dehesa del Saler* (EEPP 1980), dirigida por González Móstoles y De Felipe (AYUNTAMIENTO DE VALENCIA. 1980). Un documento de carácter consultivo, encargado a un equipo multidisciplinar por la Corporación Local surgida de las primeras elecciones democráticas, con el fin de analizar las posibilidades de reversión de la urbanización.

4.1.2 Documentación urbanística y territorial

Se trata de la principal fuente de información de la investigación. Hace referencia a la documentación contenida en los planes urbanísticos de la *Devesa* y los proyectos posteriores de restauración dunar. Son las memorias, los informes y los planos de los proyectos redactados en la finca.

La documentación urbanística correspondiente al plan de ordenación de la *Devesa* y sus sucesivas remodelaciones (F15) no se encontraba recopilada antes de esta investigación, en muchos casos no estaba si quiera localizada, lo que ha supuesto un trabajo de búsqueda y localización de la documentación entre los distintos archivos municipales, que carecían de un inventario preciso del material archivado. Este trabajo de documentación se ha realizado gracias a la colaboración de Ricardo Martínez [32], y ha consistido en la revisión de las cajas correspondientes a los años en que se tramitó el proyecto de urbanización de la *Devesa*, almacenadas en los archivos del Servicio Municipal *Devesa-Albufera* y del Servicio Municipal de Planeamiento, el Archivo Histórico Municipal y el Archivo Histórico de la Comunidad Valenciana, hasta la localización de toda la documentación existente, para su recopilación y posterior digitalización. El resultado de este trabajo de documentación puede ser consultado en formato digital tanto en el archivo del Servicio Municipal de Planeamiento como en el archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*.

La documentación correspondiente al proceso de restauración dunar, al ser más reciente se encontraba clasificada y en gran parte digitalizada, siendo fácilmente localizable en el archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*.

Además, se ha localizado una gran cantidad de fotografías que muestran la evolución de las obras de urbanización (F13, F14), así como del proceso de restauración dunar (F25, F26). Algunas de ellas son fotografías aéreas tomadas en vuelos realizados antes del inicio de las obras (F11), lo que permite reconocer el estado de la finca previo a la urbanización. Todas estas fotografías se encuentran en el archivo fotográfico del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*.

32. Responsable del Archivo del Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de Valencia durante el transcurso de esta investigación.



F11. Fotografía de un muro de la exposición “El Saler per al poble, ara!” (2017). Fotografía: Eduardo Alapont. Recorrido fotográfico entre la *Gola del Perellonet* y la playa *L’Arbre del gos* con nueve fotografías aéreas pertenecientes a la Demarcación de Costas de Valencia, que han sido localizadas en el Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*. Los vuelos fueron realizados los días 23 de octubre de 1962 y 21 de abril de 1963.

a) Planes urbanísticos

Se ha localizado el proyecto original de Cano Lasso (F12), *Plan Parcial de Ordenación General y proyecto de urbanización del monte de la Dehesa de la Albufera y de su costa* (1965), así como las tres propuestas fallidas de remodelación del Plan de ordenación (1969, 1973 y 1974) anteriores a la remodelación definitiva (1978) [33]. También se ha localizado el proyecto *Estudios Previos para la Ordenación del Monte de la Dehesa* (1980), encargado por la corporación municipal resultante de las primeras elecciones democráticas, que planteaba cuatro posibles alternativas de reversión de la urbanización y el *Plan Especial de Reforma Interior de la Devesa* (1983) que se redactó a partir de la Alternativa 3 de los Estudios Previos [34]. La fecha asociada a cada una de las propuestas corresponde a la fecha de aprobación definitiva de las mismas. En aquellos casos que no recibieron la aprobación definitiva, se ha indicado la fecha de la aprobación provisional.

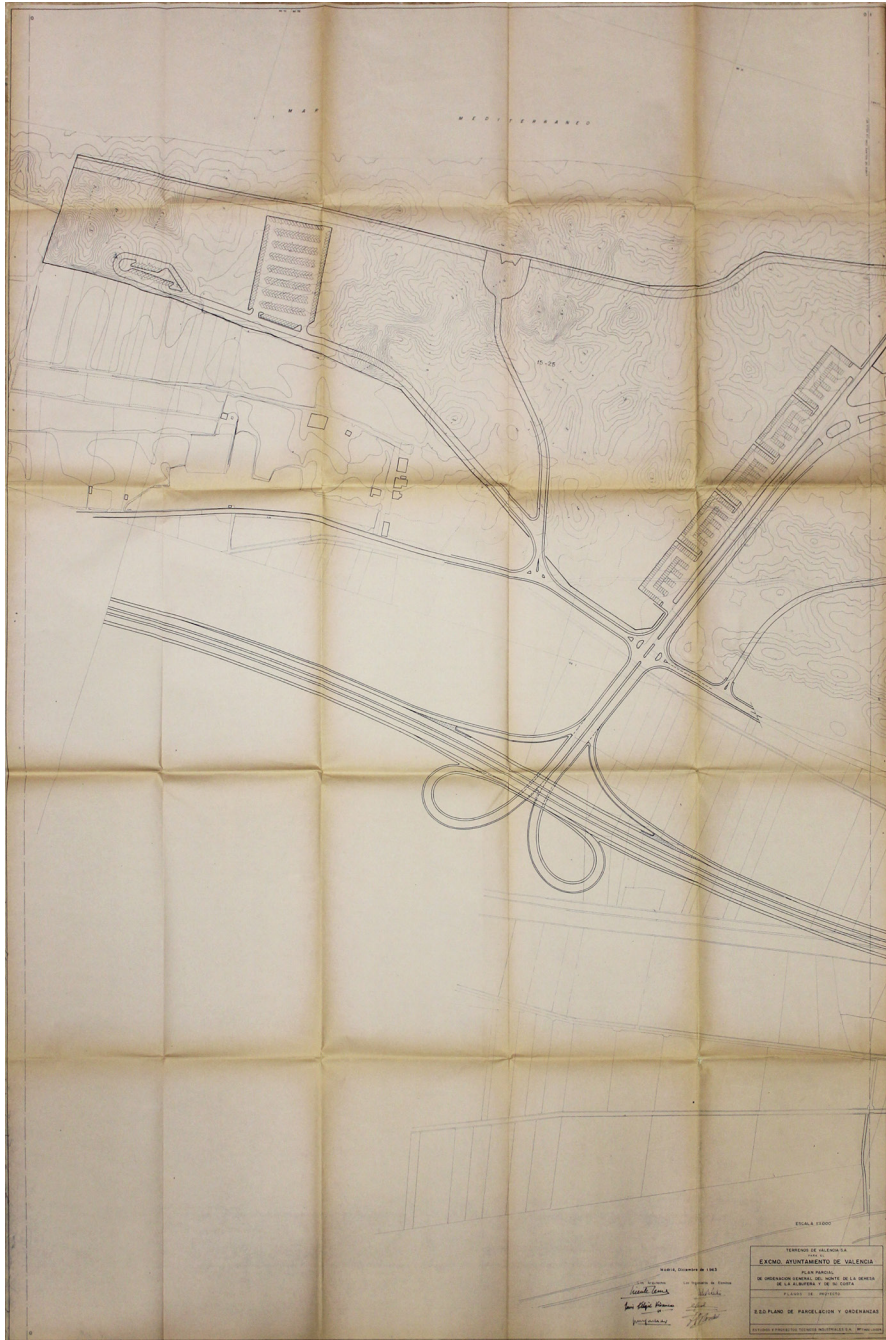
Entre la documentación urbanística localizada se encuentran las alegaciones presentadas durante los periodos de exposición pública de las remodelaciones de 1972, 1974 (F16, F17) y 1978. Esta documentación se ha completado con la recopilación de la información, referida a la *Devesa*, que aparece en los instrumentos de planeamiento de rango superior: el *Plan General de Ordenación de Valencia y su Cintura* (1946), el *Plan General de Ordenación de Valencia y su Comarca adaptado a la Solución Sur* (1966) y el *Plan General de Ordenación Urbana de Valencia* (1988). Estos recogen en última instancia las consideraciones planteadas en los distintos planes parciales de ordenación.

Para la reconstrucción del suceso se ha procedido a la recopilación de las actas municipales del ayuntamiento de Valencia referidas al proceso de urbanización de la *Devesa* (F18), que han sido localizadas en el Archivo Histórico Municipal de Valencia. Estas han facilitado la ordenación cronológica de la información garantizando al mismo tiempo su veracidad.

Se ha incluido en este apartado la escasa documentación encontrada en relación a la ejecución de las obras, principalmente las certificaciones de obra (F19), localizadas en una carpeta en el Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*. Aunque no están todas las certificaciones, es posible identificar la fecha del inicio de las obras, así como el presupuesto final de la contrata, que aparece en las certificaciones correspondientes a la revisión de precios.

33. El proyecto original de Cano Lasso (1965) y la remodelación definitiva (1978) se encuentran en el Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento. Las remodelaciones de 1969 y 1974 se encuentran en el Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*. La remodelación de 1972 se encuentra en el Archivo Histórico de la Comunidad Valenciana.

34. Ambos documentos se encuentran en el Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento.



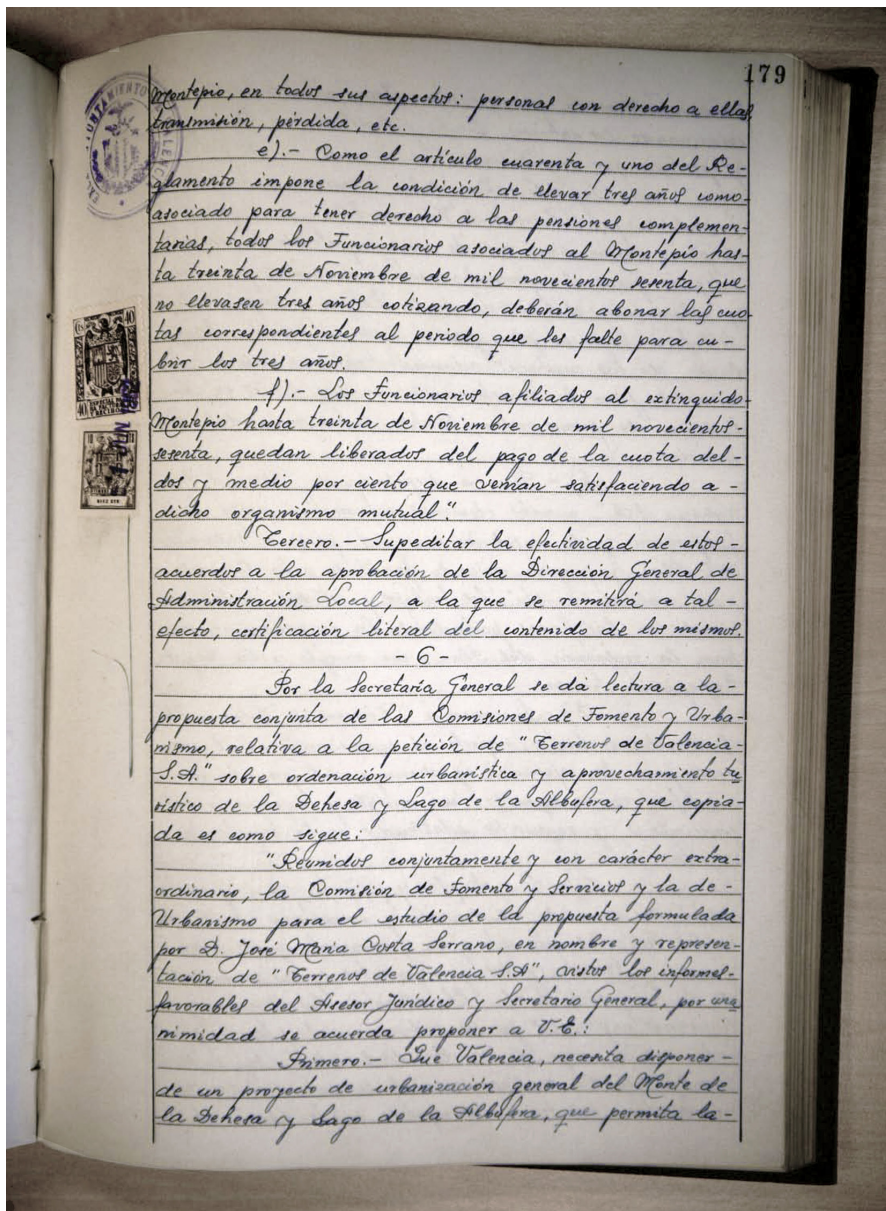
F12. Plano de parcelación y ordenanzas (Hoja 1 de 11), *Plan parcial de ordenación general del monte de la dehesa de la albufera y de su costa*. EPTISA, 1963. Escala: 1/1000. Medidas originales: Ancho 98 cm / Alto 150 cm. Fuente: Archivo Histórico Municipal de Valencia.



F13. Fotografía aérea de la *Devesa Norte* tomada desde *L'Albufera*. Vuelo realizado en 1972. Fuente: Archivo fotográfico del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*.



F14. Fotografía aérea de la *Devesa Norte* tomada desde *L'Albufera*. Paisajes Españoles, vuelo realizado el 17 de marzo de 1974. Fuente: Archivo fotográfico del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*.



F18. Fotografía del Acta del Pleno Extraordinario del Ayuntamiento de Valencia celebrado el 26 de octubre de 1962 (punto 6 del orden del día), que recoge el acuerdo municipal del encargo del Plan de ordenación de la Devesa a la empresa TEVASA. Fuente: Archivo Histórico Municipal de Valencia.

OBRAS POR CONTRATA

Certificación núm. 124 Mes de Septiembre de 1978
 Obras de URBANIZACION MONTE DE LA DEHESA
 Contratista TERRENOS DE VALENCIA S.A. (T.E.V.A.S.A.)
 Presupuestos aprobados } Primitivo en _____ de _____ de 197____
 } Adicional en _____ de _____ de 197____
 Partida _____ Capítulo _____ Artículo _____ del _____
 Principiaron las obras en 13 de Febrero de 1968.
 Deberán terminar en _____ de _____ de 197____.
 Baja obtenida en la subasta 18,03 %
 Fue adjudicada la contrata en 29 de Septiembre de 197 y ejecutadas con arreglo a las condiciones establecidas en el pliego de condiciones y reservas respecto a su recepción, según párrafo f) del apartado 2, de la regla 45, de las instrucciones de contabilidad.

D. **LUIS PICHO SEBASTIAN.- Ingeniero Municipal**

CERTIFICO: Que la obra ejecutada en _____ expresado _____ mes _____ por el contratista de las mismas, importan a los precios del presupuesto lo siguiente:

PRESUPUESTO Pesetas	Cantidad líquido del remate	IMPORTE DE LAS OBRAS		
		Ejecutadas y correspondientes a esta certificación	Idem a las anteriores	Que faltan ejecutar
	940.994.985,80	130.677.139	07.603.131,37	33.261.177,30
Ejecución material de la obra				113.632,28
Aumento de <u>15 % de Beneficio Industrial</u>				17.044,85
				SUMA
				130.677,13
Baja obtenida en la subasta <u>incluida en precios unitarios</u>				0,00
Importe de las obras				130.677,13
Cantidad liberada a buena cuenta en el curso de las obras				0,00
				LIQUIDO QUE SE ACREDITA A LA CONTRATA
				130.677,13
Honorarios Arquitecto por redacción proyecto				
Honorarios <u>Ingeniero</u> Dirección de la obra. <u>0,50 % s/113.632,28</u>				568,16
Honorarios del Aparejador				
				SUMA
				130.108,97
Aumento del 2,70 % Tráfico de Empresas <u>Ver al dorso</u>				-
				TOTAL PESETAS
				130.108,97

Y para que conste y pueda servir de abono, expido la presente certificación de ciento treinta mil seiscientos setenta y siete pesetas y trece céntimos. en Valencia, a siete de Noviembre de mil novecientos setenta y ocho.

Conforme:
 El Contratista,
Terrenos de Valencia, S. A.
 Por Poder

V. B.º
 El Alcalde,
El Ingeniero Municipal
 Director de Obra,

Picho

AL DORSO

F19. Fotografía de la *Certificación núm. 124*, de las obras de urbanización de la *Devesa* (1978). Última certificación de obra expedida. Fuente: Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*.

b) Proyectos de restauración dunar

Los proyectos de restauración dunar ejecutados en la *Devesa* han aportado información sobre la secuencia mantenida en la reversión de las obras, las iniciativas planteadas para su desarrollo y sus objetivos, así como la contribución de las distintas administraciones públicas al presupuesto destinado a cada una de las fases desarrolladas. Se ha considerado la documentación técnica de los proyectos (F23, F24) y el material gráfico de las campañas de sensibilización ambiental generado en cada una de las intervenciones (F20, F21, F22).

La divulgación de estos proyectos ha sido en gran medida promovida por el Servicio Municipal *Devesa-Albufera*, como mecanismo de información y concienciación ciudadana sobre la importancia de preservar este lugar. Por ello se ha considerado la documentación bibliográfica generada por este organismo como una fuente de información directa. Las publicaciones son permanentes y la información se va actualizando periódicamente, por lo que se han destacado dos publicaciones que sintetizan conjuntamente el proceso [35]:

· **VIZCAÍNO, A.- Et al. (2004). *La Restauración de las dunas litorales de la Devesa de l'Albufera de Valencia. Ayuntamiento de Valencia.*** Se trata de la publicación realizada con motivo del proyecto *LIFE Duna*. Es el documento síntesis del trabajo de restauración dunar desarrollado por el Servicio Municipal *Devesa-Albufera* en sus dos décadas de existencia. Recoge las primeras experiencias piloto y el proceso de elaboración de una metodología de trabajo que acaba reproduciéndose a gran escala con la ayuda de los fondos europeos. La bibliografía de esta publicación incorpora algunas referencias teóricas de carácter internacional sobre ecología del litoral.

· **VIZCAÍNO, A.- Et al. (2016). “La Devesa de l'Albufera de Valencia: un caso de restauración dunar”, en: *Restauración y gestión de ecosistemas dunares. Estudio de casos.* Ed. Càtedra d'Ecosistemes Litorals Mediterranis.** Se trata del último artículo publicado por el Servicio Municipal *Devesa-Albufera*, en el que se hace un balance completo del proceso de restauración dunar practicado en la *Devesa*, aportando datos concretos sobre la superficie que abarcan las zonas de actuación y la inversión realizada en cada una de ellas (Tabla 1). El artículo se incluye en el octavo volumen de la colección «Recerca i Territori», que recoge una serie de casos de estudio de restauración dunar llevados a cabo en diferentes lugares de las costas atlántica y mediterránea (España, Portugal, Italia y Francia).

35. Se han citado como Vizcaíno, A.- Et al. para simplificar la autoría de un trabajo en el que ha participado un gran número de personas como Amelia Quintana, Francisco Collado o Joan Miquel Benavent.

El trabajo de documentación previo a la realización de los proyectos de restauración dunar incluía la recopilación de fotografías aéreas de la *Devesa*, tomadas en distintas fechas, para conocer el estado de la finca antes de la urbanización (F27). En el Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera* se han localizado algunos montajes realizados por técnicos de la OTDA a partir de estas fotografías, que abarcan todo el ámbito de la finca [36].

De forma análoga al procedimiento empleado con la documentación urbanística, se ha completado la información correspondiente a los proyectos de restauración dunar con la consulta del *Plan de Ordenación de los Recursos Naturales* (PORN) del Parque Natural de *L'Albufera*, único instrumento regulador del parque, ya que el *Plan Rector de Uso y Gestión* (PRUG) del Parque Natural de *L'Albufera*, se encuentra actualmente pendiente de revisión. No obstante, el PORN es un documento que abarca más allá del propio parque natural, y no está estrictamente focalizado en la resolución de las cuestiones específicas de la *Devesa*, por lo que ha resultado más relevante la información obtenida de los proyectos de restauración.

ZONA ACTUACIÓN	FECHAS	ACTUACIÓN	SUPERFICIE (m lineals o m2)	PLANTACIÓN	PROCEDENCIA DE LA ARENA	EJECUTOR	INVERSIÓN
Playa de la Garrofera y playa dels Ferros	1990	Se elimina el paseo marítimo. Se construye un cordón dunar de 16,5 m de base y 4,75 m de altura. Se retranquea, en un tramo, 19 m.	1.825 m	Módulo de repoblación de duna embrionaria (<i>Cakiletum aegyptiaca</i>) i mòbil (<i>Agropyretum mediterraneum</i>), cresta (<i>Medicago marinae-Ammophiletum arundinaceae</i>) y sotavento (<i>Crucianellatum maritima</i>)	500 000 m3 de arena del dragado del fondo marino del norte del puerto de Valencia (granulometría muy fina)	Demarcación de Costas y Generalitat Valenciana	2.404.424 €
	1991	Construcción de accesos a la playa, cierre de la zona de actuación, carteles y folletos informativos.			Ayuntamiento de Valencia	228.657,51 €	
		Se reparan los cercados y los accesos. Más carteles y folletos.			145.754,16 €		
Playa de El Saler	1997-2000	Se elimina el paseo marítimo elevado. Se reconstruye un sistema dunar de anchura y altura medias: 43 m y 6,5-7 m. Se construye un paseo marítimo a cota del suelo.	1.500 m	El Ayuntamiento aporta la planta del proyecto.	Arena procedente del norte del puerto de Valencia, de la playa seca y de la recuperación de las malladas.	Demarcación de Costas	2.404.424 €
					Ayuntamiento de Valencia	142.050 €	
Playa de la Creu	1997-2000	Se elimina la antigua escuela de estibadores dejando un edificio en forma de barco que existía en su interior.	1.700 m		Arena procedente del norte del puerto, de la abertura de la Gola de El Peralonet y de la mallada Redona.	Demarcación de Costas y Generalitat Valenciana	
	2007-2012	Se eliminan la parte norte del polideportivo, el colegio Sebastián Burgos y una antigua fábrica de plásticos.	960 m			Demarcación de Costas	
	2014-2015	Eliminación de parte de las instalaciones del antiguo polideportivo y reconstrucción de un cordón dunar en toda la zona. En proceso de ejecución.				Demarcación de Costas	
Playa de l'Arbre del Gos	2007	Se respetan los embriones dunares existentes, se expropia terreno agrícola y se construye un sistema dunar formado por dos cordones, un paseo marítimo situado detrás, a cota del suelo, un carril bici y aparcamientos.	1.350 m	Módulo de repoblación de duna embrionaria (<i>Cakiletum aegyptiaca</i>) y mòbil (<i>Agropyretum mediterraneum</i>), cresta (<i>Medicago marinae-Ammophiletum arundinaceae</i>) y sotavento (<i>Crucianellatum maritima</i>)	La arena procede del dragado del norte del puerto de Valencia y de cantera (zona de Villar del Arzobispo).	Generalitat Valenciana	14.786.135,03€ (8.976.799,03€ la obra y 5.789.336 € expropiaciones)

Tabla 1. Actuaciones en el primer frente dunar de la *Devesa* Sur. Fuente: VIZCAÍNO, A.- et al. (2016:124). “La *Devesa* de l’Albufera de Valencia: un caso de restauración dunar”, en: *Restauración y gestión de ecosistemas dunares. Estudio de casos*. Ed. Càtedra d’Ecosistemes Litorals Mediterranis.

36. Se han localizado montajes fotográficos de la *Devesa* con las fotografías correspondientes a los vuelos realizados en 1943, 1956, 1965, 1965, 1973, 1975, 1978, 1983, 1987, 1994.



Herba de la plata en flor, Herba de la plata, (*Medicago maris*)

- LAS DUNAS SON EXTREMADAMENTE FRÁGILES. COLABORA CON NOSOTROS EN SU REGENERACION.
- RESPETA LOS CERRADOS:
- UTILIZA LOS PASOS PARA EVITAR LA EROSION EN LAS ZONAS REGENERADAS.

Oniga de mar en flor, Rave de mar (*Callit maritima*)



Algodonosa (*Cistanthe maritima*)

- NO LE PONGAS A LAS PLANTAS LAS COSAS MAS DIFICILES; NO LAS PISES.
- TEN EN CUENTA QUE ESTE ESPACIO NO ESTARA SIEMPRE CERRADO, INTENTA CUIDARLO Y TRATA DE QUE LOS DEMAS TAMBIEN LO CUIDEN PARA PODER DISFRUTARLO DESPUES.
- NO TIRES LA BASURA AL SUELO, USA LAS PAPELERAS.
- SOMOS MUCHOS LOS QUE HACEMOS ESTE TRABAJO, RESPETALO.

Para más información podéis llamar al
Teléfono 161 03 47
Oficina Técnica Devesa-Albufera

COLABORA CON NOSOTROS EN LA REGENERACION DE LAS PLAYAS DE EL FERROS Y LA GARROFERA



Aspecto de la duna de la playa de La Malladeta un año después de finalizadas las actuaciones regenerativas (construcción de barreras y plantación)



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES



Herba de los conops en flor, Herba dels conils (*Lotus creticus*)

Las dunas juegan un papel muy importante en los medios costeros:

- suponen una reserva de arena para la playa.
- y protegen de la acción abrasiva del viento marino, la vegetación que se desarrolla detrás de ellas.

 Por estos motivos y por la flora y fauna peculiares que alberga este ecosistema, se deduce la necesidad de su conservación.

Con el fin de conservar de la acción del viento, las olas y el pisoteo la duna que se hizo el año pasado a lo largo de estas playas hemos tratado de fijar la arena mediante dos actuaciones diferentes:

- Primero construimos unas barreras de caña y bórro ("bardisses") con el objeto de retener la arena.
- Después repoblamos la duna con 80.000 plantas, todas ellas propias de este ecosistema.

Con el tiempo las "bardisses" se cubrirán con arena o se pudrirán, desapareciendo. Cuando llegue este momento las plantas ya habrán adquirido un tamaño lo suficientemente grande como para ellas mismas fijar la arena. Por esta razón es muy importante que respetes los cerrados.

Conehueta marítima en flor, Conehueta marítima (*Calycegia solidaria*)



Barón, Baró de platja (*Amnophila arvensis*)

Todas las plantas características de las dunas litorales tienen que resistir unas condiciones de vida muy duras:

- Intensa insolación
- Fuertes vientos
- Alto grado de salinidad ambiental
- Pobreza y constante movimiento de su suelo

Psicofo

Para poder vivir en estas condiciones las plantas poseen diferentes mecanismos de adaptación:

- Unas adoptan formas rastreras para minimizar el rozamiento del viento (conehueta marítima).
- Otras tienen tallos flexibles y fuertes que pueden ser doblados pero no rotos (barón).
- En unos casos las hojas acumulan en sus tejidos grandes cantidades de agua como reserva para tiempos más difíciles (lirio marino, conehueta, algodonosa) en otros, para evitar la pérdida de agua por un exceso de calor, están cubiertas por una pelusa, (algodonosa, herba de la plata).

Generalmente sus raíces son muy largas y fuertes para poder "anclarse" perfectamente en la arena.

La mayoría de estas plantas producen un número elevado de semillas con el fin de reproducirse con facilidad (herba de los conops, herba de la plata, algodonosa...)

Algunas especies desaparecen cuando las condiciones les son adversas (sequía veraniega) y vuelven a brotar en condiciones favorables (oniga de mar).

Lirio marino en flor, Lir marí (*Peltocaulon maritimum*)





F21. Cartel “La Devesa no es un parking, es un parque” (1984). 34x74 cm. Editado por el Ayuntamiento de Valencia para informar del cierre al tráfico de la *Devesa Sur*. Fuente: Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*.



F22. Folleto “Racó de l’Olla, zonificació” (1986). Editado por el Ayuntamiento de Valencia y la Generalitat Valenciana para informar de la propuesta de recuperación del *Racó de l’Olla*. Fuente: Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*.



F23. Detalle del plano titulado “Plano de demoliciones”. *Proyecto LIFE Duna* (2001).
 Fuente: Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*.



F24. Detalle del plano titulado “Plano de nuevas malladas”. *Proyecto LIFE Duna* (2001).
 Fuente: Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*.



F25. Fotografía de la eliminación de las empalizadas de cañizo en la restauración del primer cordón dunar en la playa *La Malladeta* (*Devesa Sur*), 2007. *Proyecto LIFE Duna*. Fuente: Archivo fotográfico del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*.



F26. Fotografía del resultado de los trabajos de recuperación de dunas litorales con *Juniperus spp.* en la *Devesa Sur*, 2007. *Proyecto LIFE Enebro*. Fuente: Archivo fotográfico del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*.



F27. Fotografía aérea de la *Devesa de l'Albufera*. Franja litoral entre la playa *L'Arbre del gos* y la *Gola del Perellonet*. Montaje realizado a partir de las fotografías del vuelo de 1967. Autor del montaje: Estudio Paco Mora. Fuente: Archivo VTiM arqtes.

4.1.3 Legislación y normativa aplicada

La localización de la documentación urbanística ha facilitado la identificación de la legislación que ha afectado a la finca desde la segregación del patrimonio real, gracias a los informes jurídicos presentes en los distintos planes de ordenación. El marco legislativo de la *Devesa* aparece condicionado por tres hitos históricos: 1911, año de promulgación de la *Ley de Cesión del Lago de la Albufera y su Dehesa a la ciudad de Valencia* [37]; 1964, año de promulgación de la *Ley de Régimen para el Monte de la Dehesa* [38]; y 1986, año de la Declaración del parque natural de *L'Albufera* [39].

La Ley de 1911 establece las condiciones de cesión y las restricciones de uso de la finca por parte del Ayuntamiento de Valencia. La Ley de 1964 anula parte de los artículos de la anterior y permite la urbanización, abriendo el abanico legislativo a la *Ley de Régimen del Suelo y ordenación urbana* (1956) y su posterior desarrollo. Finalmente, la declaración de parque natural en 1986 supone el inicio de la aplicación de la nueva legislación ambiental que se ha venido desarrollando desde la década de los 70 en España, así como las nuevas directrices europeas en materia de conservación y preservación del territorio. Estos tres hitos históricos condicionan el marco legislativo que regula la finca de la *Devesa* a lo largo del proceso, siendo los más relevantes:

a) La Ley de montes

La condición inicial de monte que recibe la *Devesa* por parte del Estado la somete a la Ley de Montes (1863) [40] y su Reglamento (1865) [41]; posteriormente a la Ley de Patrimonio Forestal del Estado (1941) [42]; y finalmente a la Ley de Montes (1957) [43] y su Reglamento (1962) [44]; Se ha considerado también la Ley Forestal de la Comunidad Valenciana (1993) [45], publicada con posterioridad al traspaso de competencias en materia de conservación de la naturaleza a la Comunidad Valenciana por parte del Estado en 1984, así como la actualización de la Ley de Montes (2003) [46].

37. GACETA DE MADRID, 25 de junio de 1911, núm. 176.

38. BOE, 28 de diciembre de 1964, núm. 311.

39. DOGV, 23 de julio de 1986, núm. 408.

40. GACETA DE MADRID, 28 de mayo de 1863, núm. 148.

41. GACETA DE MADRID, 28 de mayo de 1865, núm. 148.

42. BOE, 10 de abril de 1941, núm. 100.

43. BOE, 10 de junio de 1957, núm. 151.

44. BOE, 12 de marzo de 1962, núm. 61.

45. DOGV, 21 de diciembre de 1993, núm. 2.168.

46. BOE, 22 de noviembre de 2003, núm. 280.

b) La Ley del suelo

El Plan de ordenación de la *Devesa* (1965) fue aprobado estando en vigor la Ley del suelo (1956) [47], pero la aprobación definitiva de la Remodelación del Plan (1978) se produjo con posterioridad a la reforma de la Ley del suelo de (1975) [48] y su Texto Refundido de 1976 [49], por lo que estos resultaron también de aplicación en la redacción del documento final.

c) La legislación ambiental

Entre la legislación ambiental destaca la *Directiva Aves de la Unión Europea* (1979) [50], que queda regulada a nivel autonómico por la *Ley de Espacios Naturales Protegidos* (1994) [51] y a nivel estatal por la *Ley de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad* (2007) [52]. Fuera del ámbito de la Comunidad Europea, el PNLA fue incluido en la *Lista Ramsar de Humedales de Importancia Internacional* en diciembre de 1989 [53], una vez fue ratificado el Convenio de Ramsar por parte de España en el año 1982 [54], que ha desembocado en el *Plan Estratégico Español para la Conservación y el Uso Racional de los Humedales* (1999), que afecta a 74 humedales españoles (EUROPARC-ESPAÑA. 2016).

d) La Ley de Costas

La finca de la *Devesa* forma parte del litoral español y por lo tanto se ve sometida a las directrices de la Ley de Costas, en cualquiera de sus desarrollos: *Ley sobre Costas* (1969) [55], *Ley de Costas* (1988) [56], *Ley de Protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley de Costas* (2013) [57]. Se han consultado también los Reglamentos de las correspondientes leyes dedicando especial atención a los documentos de 1989 y 2014: Real Decreto 147/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba Reglamento General para el desarrollo de la Ley

47. BOE, 14 de mayo de 1956, núm. 145.

48. BOE, 5 de mayo de 1975, núm. 107.

49. BOE, 16 de junio de 1976, núm. 144.

50. Directiva 79/409/CEE del Consejo, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres.

51. BOE, 8 de febrero de 1995, núm. 33.

52. BOE, 14 de diciembre de 2007, núm. 299.

53. BOE, 8 de mayo de 1990, núm. 110.

54. Convenio Relativo a Humedales de Importancia Internacional Especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas, hecho en Ramsar (Irán), el 2 de febrero de 1971.

55. BOE, 28 de abril de 1969, núm. 101.

56. BOE, 29 de julio de 1988, núm. 181.

57. BOE, 30 de mayo de 2013, núm. 129.

22/1988, de 28 de julio, de Costas [58]; Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas [59].

Además de esta legislación, el uso público de la *Devesa* ha estado regulado por una normativa de carácter municipal, que tuvo su inicio en 1982 con los bandos municipales del alcalde Ricard Pérez Casado (F29) y la divulgación de unos trípticos con las primeras normas de uso para la *Devesa* (F28). Toda la normativa generada por el Ayuntamiento se encuentra en el Servicio Municipal *Devesa-Albufera*.

Aquests són uns consells que no estan pensats arbitràriament. Si no els portem a la pràctica, no sols podem molestar els altres visitants, sinó també destruir-ne allò que en queda i impedir que les generacions futures puguin fruitir d'un espai que era col·lectiu, que era natural i d'una singularitat única

NO ENCENQUEU FOC	<p>Els focs cremen la matèria orgànica del bosc i són una font d'inconfort.</p>	PORTEU EL MENJAR PREPARAT	NO APARQUEU COTES FORA DE LLOCS NO ASFALTATS	<p>Les rodes dels vehicles erosionen el terreny i creuen forats i ratllats.</p>	UTILITZEU ELS APARCAMENT
NO FEU "TRIAL"	<p>Les motos arrossegen el terreny i les plantes. A més de circular sense fins ni els avallants.</p>	FEU ESPORTS SILENCIOSOS	EVITEU FUMAR	<p>L'aprofiteu per a respirar profundament. Les puntes de cigarret no sols embruten, sinó que són una petita font d'inconfort.</p>	OXIGENEU ELS PULMONS
NO ARRANQUEU PLANTES	<p>N'hi ha poques. Si les arranquem ens privarem de fer-ne fotos o de dibuixar-les.</p>	MIREU-LE I OLOREU-NE L'AROMA	NO TIREU EL FEM	<p>Les deixalles, els papers i les botelles són brutícia. Una bossa de fem és una manera molt adequada de recollir aquests objectes.</p>	COL·LABOREI EN LA NETEJA
NO PERSEGUIU ELS ANIMALS	<p>Encara n'hi ha menys. Els insectes, els ocells i els altres animals merceuen el nostre respecte.</p>	COMPLAQUEU-VOS EN OBSERVAR-LOS	NO FEU SOROLL	<p>Els transistors molesten els oïdells que escolten la música i el silenci de la natura. No en porteu o, almenys, balleu-ne el volum.</p>	ESCOLTEU ELS SONS DE LA NATURA
NO ACAMPEU	<p>La Devesa és fràgil i no massa gran i cal que pupa assera com més aïllada millor. El campament no és més que un maldecap.</p>	UTILITZEU EL CAMPING	NO XAFEU A TORT I A DRET	<p>Si es xafa tot el terreny, la vegetació de temporada, el sol i els insectes, i tot esdevindrà un desert.</p>	UTILITZEU LES SENDES

F28. Folleto "La Devesa de l'Albufera. Normes d'ús" (1981). Editado por el Ayuntamiento de Valencia. Fuente: Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*.

58. BOE, 12 de diciembre de 1989, núm. 297.
59. BOE, 11 de octubre de 2014, núm. 247.

L' EXCM. SR.

Ricard Pérez Casado

Alcalde-President

de l'Excel·lentíssim Ajuntament d'aquesta Ciutat

FA SABER:

Que la **Devesa de l'Albufera**, espai col·lectiu, és propietat de tots els valencians.

Que com a conseqüència de la urbanització, destrucció i l'elevat nombre de persones pel qual és utilitzada com a zona d'espai, la **Devesa** es troba en condicions greus de degradació.

Que l'Ajuntament de València, conscient del gran valor de la **Devesa**, no solament per a l'ecosistema espanyol, sinó també per al d'Europa, ha mamprés una sèrie d'accions endrecades cap a la recuperació i regeneració d'aquest patrimoni del poble valencià.

Que el pla d'accions ençetat per l'Ajuntament comporta una sèrie de mesures en les que cal la col·laboració ciutadana. En aquesta línia es troba el present ban d'utilització de la **Devesa de l'Albufera**, el qual pretén de racionalitzar l'afluència massiva de la gent que hi acudeix, especialment als mesos de primavera i estiu. Per això, aquesta Alcaldia, d'acord amb la disposició establida a l'Article 86 del Reglament de Serveis de les Corporacions Locals, als articles 34 i 36 de les Ordenances Municipals d'aquesta ciutat, amb el Real Decret 1.073/80 de 23 de maig i l'Ordre de 8 de juny de 1978, i en virtut de les facultats que li confereix l'article 108 de la Llei de Règim Local, l'Ordre de 22 de juliol de 1961 i la disposició addicional 9a del Real Decret Llei 11/1979 de 20 de juliol, troba convenient d'establir les normes que davall s'expressen:

ARTICLE 1er. Normes de comportament i d'utilització de la **Devesa de l'Albufera**:

a) Es prohibeix terminantment l'estacionament o circulació de vehicles fora dels caminals així com la pràctica de «trial» pertot arreu de la **Devesa**. Els vehicles hi circularan exclusivament pels caminals i aparcaments asfaltats.

b) No s'hi permet de fer foc ni utilitzar botelles de gas, per raó del considerable perill d'incendi que això suposa.

c) Hi és terminantment prohibit d'arrancar o podar les plantes i flors.

d) No s'hi permet d'acampar fora del Camping Municipal.

e) Hi és prohibit de tirar fem.

f) No s'hi permet de capturar o acapar les aus.

g) Hi és terminantment prohibida la col·locació de rètols anunciadors a qualsevol lloc de la **Devesa** sense autorització expressa de l'Alcaldia.

h) Hi és terminantment prohibit a la zona pública de fer jardins, plantar arbusts i arbres, així com la col·locació de qualsevulla altres materials decoratius com ara pedres, rocalles, etc. sense l'autorització expressa de l'Alcaldia.

i) Hi és terminantment prohibida la circulació de cavalls pertot arreu de la **Devesa** fora dels caminals asfaltats, salvant per a ús de la Guardia Municipal.

ARTICLE 2on. La instal·lació de parades a les carreres públiques de la **Devesa de l'Albufera** serà subjecta a les següents normes específiques a banda de les generals:

a) La col·locació de parades serà compresa en les següents zones:

I. a 500 mts. de l'extrem meridional del Passeig Marítim, en una distància d'un quilòmetre i mig.

II. A la vora de l'Estany del Pujol (Estany Artificial).

b) Només hi serà permesa la venda de begudes o aliments hermèticament envasats que acompleixen el següents requisits:

I. Els aliments duran l'autorització expressa de la Direcció General de Sanitat.

II. Els envasaments no podran ser metàl·lics. Només s'hi permet la venda de begudes envasades en botelles de vidre de les que no es biren per tal d'assuaperar-ne la devolució.

c) Cadascuna de les parades en garantirà el netejament dels voltants, així com la instal·lació de papereres.

d) Les parades només hi seran autoritzades si són instal·lades en furgonetes o remolcs a condició que les mercaderies en siguem a l'interior.

ARTICLE 3er. Els serveis de logament de matalaps i hamaques seran situats al llarg del Passeig Marítim i de la perllongació d'aquest fins al Muntanyarot (Hotel Sidí).

ARTICLE 4rt. Els interessats en obtenir autorització per exercir les activitats previstes als articles 2on y 3er del Present Ban hauran de sol·licitar-ho mitjançant instància presentada al Registre General de l'Ajuntament i justificaran d'haver efectuat el corresponent ingrés per ocupació de la carrera pública, així com l'obtenció de aquelles altres llicències preceptives.

ARTICLE 5é. La realització de vendes amb parades a la carrera pública, sense que el titular estiga provist de la corresponent autorització o incompliment de les condicions que s'hi contenen, serà sancionada amb una multa que podrà arribar fins a la suma de 25.000 ptes.

Si el titular no retira les instal·lacions tot seguit de haver-hi estat requerit, l'Ajuntament en procedirà a la retirada i trasllat als Dipòsits Municipals, els despeses dels quals seran a càrrec del propietari i l'abonament d'aquests serà previ al lliurament de les instal·lacions.

ARTICLE 6é. Vigència.

Les disposicions contingudes en el present ban tindrán efecte des del moment de llur publicació fins al 30 de setembre de 1982.

ARTICLE 7é. Sancions.

Les infraccions de les presents normes seran punides amb una multa que podrà arribar fins a la suma de 25.000 pessetes prèvia audiència dels interessats.

ARTICLE 8é. La Delegació de **Devesa i Albufera** esdevé autoritzada per a dictar-hi les normes complementàries que les circumstàncies aconsellen.

L'Alcaldia agraeix la col·laboració ciutadana en el compliment del present Ban (per al millor comportament i utilització de la **Devesa de l'Albufera**).

València, 17 de Maig de 1982



T. G. Ripoll, S. A.

El Secretari General Accidental,
Ferran González Fuentes

L'Alcalde,
Ricard Pérez Casado

4.1.4 Propiedad del suelo

La investigación relativa a la propiedad de la finca se ha focalizado en la definición de las características de la finca por parte de la Administración Pública, tanto en el periodo de gestión estatal como en el municipal, y en el proceso de pérdida de suelo público de la *Devesa* provocado por la urbanización.

Respecto a la primera cuestión, ha sido objeto de esta investigación la inclusión de la *Devesa* en el *Catálogo de Montes de Utilidad Pública* (CMUP) del Estado [60], la consideración de la finca en el *Inventario General de Bienes Municipales* del Ayuntamiento de Valencia y la inscripción de la *Devesa* en el *Registro de la Propiedad*.

Respecto a la segunda cuestión, ha resultado especialmente relevante para la investigación la localización de tres documentos: El *Informe sobre regularización de parcelas del Monte de la Dehesa del Saler* (2008); El informe *Monte de la Dehesa de la Albufera: Delimitación histórica de la propiedad municipal* (2010); y una recopilación de la documentación correspondiente al rescate de las parcelas subastadas, que data del año 2000, todavía pendiente de clasificar.

Toda la documentación ha sido localizada en el Archivo de la Sección de Inventario del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Valencia, a excepción de la documentación correspondiente al catálogo que ha sido localizada en el Consejo Superior de Montes.

Como anécdota, el Archivo del Reino de Valencia (ARV) ha sido consultado para la localización de algún documento que justificara la incorporación de la *Devesa* al patrimonio del rey Jaume I. Se ha localizado un texto en la *Real Cancillería* del antiguo reino de Valencia que así lo confirma [61]. El texto corresponde a la transcripción, realizada en fecha 28 de junio de 1568, de una secuela del *Llibre negre de la batllia general de la ciutat i regne de València* (s. XIII-XV). Se encuentra escrito en valenciano antiguo, por lo que se ha considerado más oportuno mostrarlo como imagen que transcribirlo íntegramente (F30).

60. BOE, 22 de septiembre de 1901, núm. 265.

61 ARV. Real Cancillería, llibre 662, fol. 129 r.

Item 3

Lo Rey en saumé apres que hac quanyat Regne de valencia e aquell tria demans de guariús entrele e altres coses en lo die Regne per propia s'petal patrimoni seu servend' la albufera de Valencia deu es ade aquella e i assia aquella fos en lo regne hac la per separada del regne e de terme dela ciutat de valencia encans que estacues alguns fers e ordinarions e la muer no poden compondre los drets de la albufera come es annexa al patrimoni del prinsep

0.000

4

Item se refere en aquella e a dretes que de cinto per x e li fers donat hum

5

Item vol que quel oprix que spendria en la albufera fers fants de dretes e dretes iguals imposats e imposats drets per tota la huasenoria

Item 6

Aixi mateix vol que quel oprix de mar o altre que fos en la pescaeria que de contorne que per e de la albufera encas per la dreta pescaeria lo llot de peix de la mar fers llot e fers que de dretes e dretes e a qui fers os a lo peix de la albufera

Jurisdicció de la
Jurats de p'curadors
limitada

7

Item los Jurats de la albufera des pus que valencia es de clausians en ra ponex en tres venedors reue per xi fiau o fite de aquele e p' hna e jurats e mob ta riss de valencia nos goson encametre de la dita pau gaffia la dita fua sia vmeja en la dita mar

8

Item que alguna persona de qual feuol ley e sta mone e mullho sia mojos o prestimexca por e ra fers fers fers barragues que son en el dit cab an qual comenaltres e rans dels herbaiges de la mar com de la albufera del rap de cullera fins al rap del puig de vna barraca e altra abbroca alguna ne e altra manera s' mocha ab ella o de barrac que varia

F30. Fotografía del texto transcrito del Llibre Negre en el que se reconoce la Devesa como propiedad de Jaume I. Fuente: ARV. Real Cancillería, llibre 662, fol. 129 r, ítem 3.

4.1.5 Prensa escrita

La documentación periodística se ha focalizado en los artículos de los diarios de ámbito local. El seguimiento que se hizo del proyecto de urbanización de la *Devesa* fue muy intenso (AEORMA 1975) y permite completar los vacíos de información existente en la documentación urbanística.

La referencia principal en cuanto a la documentación periodística del caso es sin duda la tesis doctoral de Anna Mateu (2015): *Inicis i desenvolupament del periodisme ambiental al País Valencià. La conscienciació sobre qüestions ambientals a través dels gèneres d'opinió*.

Mateu analiza el tratamiento de los medios de comunicación valencianos sobre el medio ambiente durante las décadas 70-80 y sitúa la campaña del diario *Las Provincias* contra la urbanización de la *Devesa* (F31) como el inicio del periodismo ambiental valenciano (MATEU, A. 2015: 105-144).

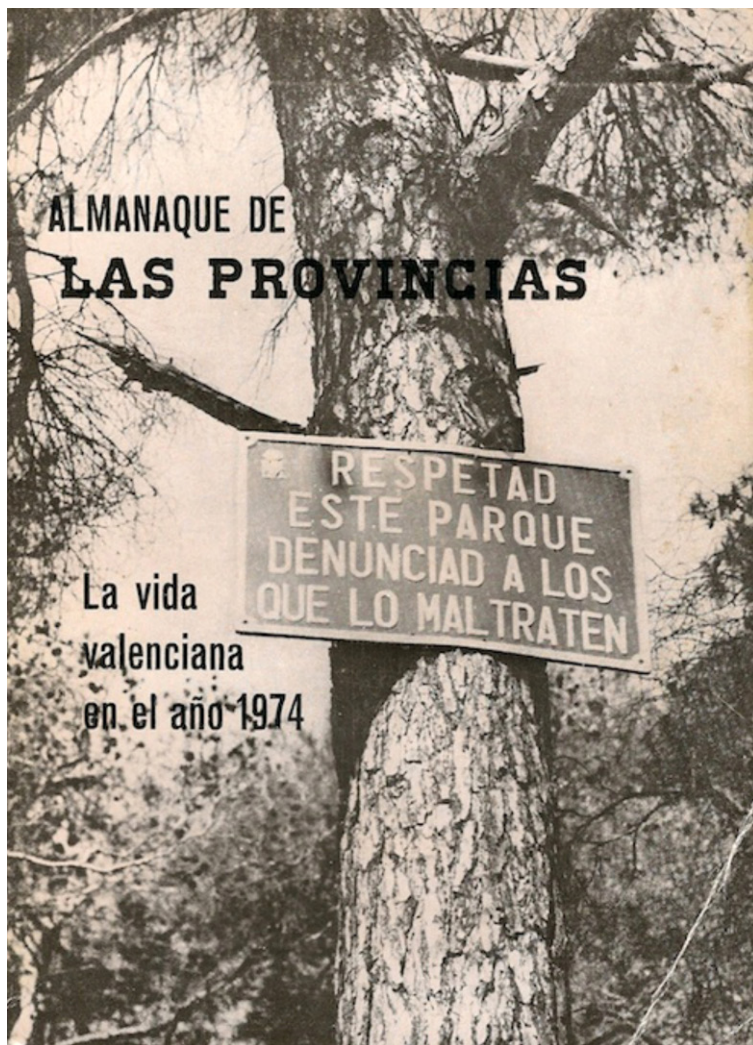
Su trabajo aporta una completa selección de artículos de prensa y un análisis cuantitativo de los datos, sintetizando los periodos en los que se genera un mayor número de impactos de prensa, referidos tanto a la urbanización como a la declaración del Parque Natural de *L'Albufera* de 1986 o a la Ley de Costas de 1989 (MATEU, A. 2015: 159-205).

También se ha tomado como referencia el documento *Recopilación de artículos de prensa entre los años 1970-1980 (Diario Las Provincias)*, localizado en el Archivo Municipal del Servicio *Devesa-Albufera* durante la búsqueda de la documentación urbanística. Una recopilación de 174 artículos, realizada por los técnicos municipales, que recoge las principales noticias publicadas en el diario sobre la urbanización de la *Devesa* en la década de los 70.

La documentación periodística correspondiente al diario *Las Provincias* se ha completado con la localización de los artículos que informaron de la exposición celebrada en el Colegio de Arquitectos de Valencia y Murcia en 1974 y aquellos que informaron de los *Aplecs* [62] celebrados en *El Saler* tanto en 1977 como en 1978. Por último se ha procedido a la recopilación de artículos de prensa de otros medios de comunicación, publicados en las décadas de 1960 y 1970 (F32, F33), que también abordaron el proceso de urbanización de la *Devesa*.

62. *Aplec* es el término valenciano con el que se hace referencia a una reunión o encuentro de un grupo de gente, con una finalidad cultural o reivindicativa.

Esto se ha realizado consultando la Hemeroteca Municipal de Valencia, a partir de los recortes de prensa localizados en las colecciones personales de Joaquín Gregorio, Rafa Rivera y Just Ramírez, con motivo de la exposición “El Saler per al poble, ara” que tuvo lugar en 2017. Este trabajo de Hemeroteca se ha realizado en colaboración con Tito Llopis [63].



F31. Portada del almanaque de *Las Provincias* de 1974. Fuente: Colección personal de Maria Consuelo Reyna.

63. Tito Llopis es arquitecto (VTiM arqtes.) y crítico de Arquitectura. Formó parte del equipo de comisariado de la exposición y fue el responsable del diseño expositivo.

INFORME
SOBRE
UNA POLEMICA

EL SALER y LA ALBUFERA



A unos quince kilómetros de Valencia, por la carretera costera de Alicante, están la Dehesa del Saler y la Albufera. El paraje apenas ha sufrido durante estos años la acometida urbanizadora. La gran pinada del Saler, que separa a la Albufera del Mediterráneo, era el escudo, porque pertenecía al Ayuntamiento y éste la conservaba como un lugar de diversión comunal. Las edificaciones empezaban una vez rebasado el Saler; primero, un hotel, que pareció cosa de locos o de ligues, por solitario, hace apenas unos años; luego surgió ya la cadena de urbanizaciones a lo largo de las playas: Persillonet, Perelló, Palme-

retes, Mareny, faro de Cullera, Cullera, Tabernes..., que, si el actual ritmo se mantiene, acabarán con los apartamentos tocándose y cubriendo toda la costa.

El Saler, sin embargo, ha perdido ya su antigua paz. Ya no es sitio de paso ni lugar donde estar unas horas y comerse un allipebre. El parador de turismo, el campo de golf, las nuevas carreteras que salen de la general y se pierden en la pinada, el paseo marítimo, las pistas que bordearán la desembocadura del Turia, las dragadoras de la Albufera, han cambiado o están cambiando a toda prisa la fisonomía del paraje. Un tablero anunciando las obras de urbanización de la Dehe-

sa promete cambios aún mucho más radicales. El proyecto no es nuevo, pero el actual alcalde —sucesor del espectacularmente dimisionario Rincón de Arellano— ha decidido impulsarlo. La paz se ha roto, no sólo en el paisaje, sino también en los papeles. ¿Qué ventajas y perjuicios acarreará la reforma? ¿Hasta qué punto la urbanización del Saler afectará a la Albufera?

Señalemos ya la presencia de dos criterios bien distintos, aunque, verbalmente, suelen simular cierta voluntad de avenencia. De un lado están la mayor parte de los biólogos, defensores del actual «equilibrio» natural y de las especies que viven en la Albufera;

del otro, quienes se preguntan si todo eso no es secundario ante la posibilidad de convertir el lugar en un sugestivo y rentable centro de atracción turística, con sus posibles repercusiones en diversos aspectos de la vida valenciana. El alcalde, por su parte, piensa que puede conseguirse lo segundo sin grave mengua de lo primero.

El Palmar

Cuando estuvo Blasco Ibáñez y escribió «La Barraca» había que llegar al pueblo en barca. Ahora hay una carretera por la que todos los días de verano pasan más de un centenar de turistas. El Pal-

F32. Artículo de José Monleón. "El Saler y la Albufera. Informe sobre una polémica". *Revista Triunfo*, 26 de septiembre de 1970, núm. 434, p. 15. Fuente: Hemeroteca Municipal de Valencia.



Año XXXIX
(2.ª época)
Número 348
Monográfico

VALENCIA ATRACCIÓN

Maqueta de uno de los aspectos
de al Ordenación de la Devesa.

ENERO
1 9 6 4

F33. Portada de la *Revista Valencia Atracción*, enero de 1964, núm. 348. Monográfico dedicado al proyecto de ordenación de la *Devesa*. Fuente: Hemeroteca Municipal de Valencia.

4.1.6 Material propagandístico

Se ha considerado en este apartado los panfletos, pegatinas o carteles (F37) que se han ido localizando en las distintas colecciones personales consultadas, ya fueran generados para la promoción de la urbanización (F35, F36) o para reivindicar su paralización.

El trabajo de investigación ha permitido recuperar la contra-exposición del Colegio de Arquitectos de Valencia y Murcia celebrada en 1974 bajo el título: “El Saler: datos para una decisión colectiva”, cuyo material expositivo (F34) ha sido conservado por Joaquín Gregorio formando parte de su colección personal, junto a algunos bocetos del diseño expositivo. La localización del material expositivo y la digitalización del mismo se ha realizado en colaboración con Luis Perdigón [64], con motivo de la exposición “El Saler per al poble, ara!” que tuvo lugar en 2017.

Además se ha procedido a la localización de fotografías tomadas durante los *Aplecs* [65] reivindicativos celebrados en la *Devesa* en 1977 y 1978 (F38), así como los carteles que los anunciaban. Esta documentación se ha localizado en las colecciones personales de Rafa Rivera y Jose Vicente Rodríguez [66].

También se han localizado fotografías de la década de los 70 donde aparecen diversas calles de Valencia con pintadas reivindicativas contra la privatización de la *Devesa*. La mayoría proceden de la documentación adjunta que incorporaba una alegación a la remodelación del Plan de ordenación presentada por Guillermo Pons Ibáñez en 1972, localizada en la colección personal de Sandro Pons [67]. Otra instantánea diferente a las anteriores se ha localizado en la colección personal de Pep Sorribes, esta última es la única en la que aparece exactamente el lema del movimiento ciudadano “El Saler per al poble” (F39).

Como anécdota, se ha procedido a la búsqueda de canciones de la década de los 70 referidas a la cuestión de la urbanización de la *Devesa*. Han sido localizadas dos canciones: Canción: Del Saler/ Disco: Deixeu que rode la roda/ Año: 1976/ Grupo: Al Tall; Canción: El Saler/ Disco: El Saler, canciones sobre una época/ Año: 1977/ Grupo: Humo.

64. Luis Perdigón es arquitecto, creador del extinto Archivo de la Escuela de Arquitectura de Valencia. Formó parte del equipo de comisariado de la exposición.

65. *Aplec* es el término valenciano con el que se hace referencia a una reunión o encuentro de un grupo de gente con un objetivo cultural, folklórico o reivindicativo.

66. Ambos participantes en los *Aplecs*.

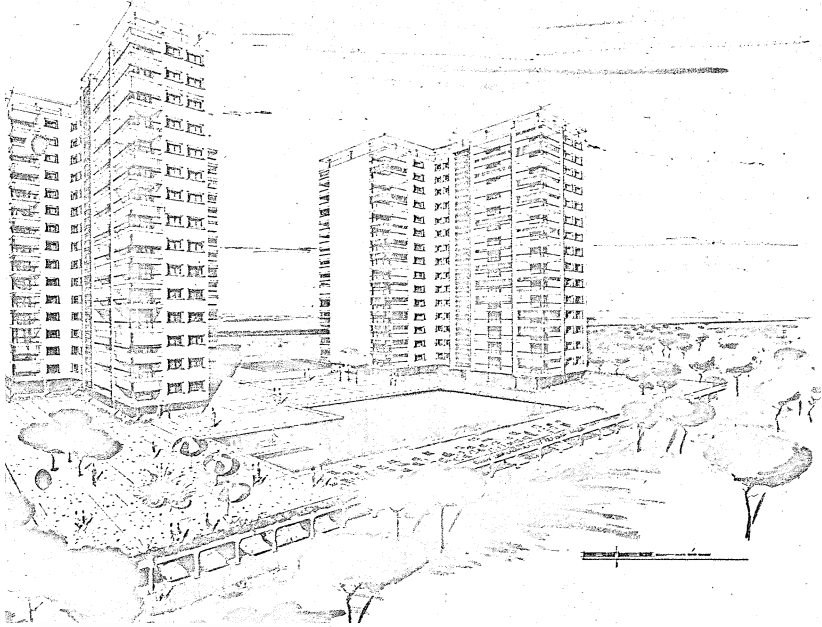
67. Familiar de Guillermo Pons Ibáñez.



F34. Fotografía del material de la contra-exposición del COAVM de 1974. Fotografía tomada en el extinto archivo de la ETSA (UPV) en el año 2013. Fuente: colección Felipe Martínez.



F35. Folleto de promoción turística de la urbanización de la *Devesa*. Editado por la Oficina Municipal de Turismo de Valencia en 1970, texto en francés. Fuente: colección Maria Consuelo Reyna.



ESTA ES SU CASA

Así es el apartamento que le espera a usted... Amplio, luminoso, asomado a la naturaleza, lejos de los humos, de los ruidos y de la contaminación. Cerca, muy cerca del mar, de los pinos, de la laguna de la Albufera y del lago artificial.

Desea conocer sus características técnicas? Anote:

- Estructura metálica.
- Zaguanes decorados con solados de mármol y paredes de madera.
- Carpintería exterior de aluminio anodizado con hojas correderas.
- Carpintería interior de maderas nobles.
- Pavimentos aglomerados de mármol, pulidos y brillantados in situ.
- Sanitarios ROCA de primera calidad.
- Alicatados serigrafiados hasta techo en baños y cocinas.
- Cocinas amuebladas. Con pavimentos cerámicos de textura vidriada.

Los edificios de PROVAL cuentan con todos los servicios necesarios para su perfecto funcionamiento. Y además, disponen de piscina para mayores y para niños, pistas de tenis con iluminación propia, aparcamiento y parque infantil.

VIVIR COMO UN PRIVILEGIADO POR UN PRECIO AL ALCANCE DE TODO EL MUNDO.

Paradójicamente, este piso en el paraíso de la Devesa de El Saler no cuesta lo que vale, sino bastante menos,

EL COSTE ES FIJO, SIN POSIBLES AUMENTOS POSTERIORES.

COMPRE AHORA UN PISO DE PROVAL... Y DESPIERTE TODAS LAS MAÑANAS OYENDO EL MAR Y ENTRE PINOS.



F38. Fotografía del grupo musical *Al tall* durante su actuación en el *Aplec al Saler II*, 14 de junio de 1978. Fuente: Archivo Josep Vicent Rodríguez.



F39. Fotografía anónima que muestra una pintada en el barrio del Carmen con el lema del movimiento ciudadano, *El Saler per al poble* (ca. 1977). Fuente: colección Josep Sorribes.

4.1.7 Fuentes orales

Muchos de los actores protagonistas del cambio de paradigma resultan accesibles en la actualidad y ha sido posible obtener de ellos una opinión directa sobre cuestiones referidas al caso. La percepción actual de la realidad de entonces, ha resultado especialmente interesante a la hora de interpretar la secuencia de los hechos y valorar las causas que provocaron el cambio de paradigma.

a) Entrevistas

Se ha procedido a la elaboración de un listado de *actores del cambio* susceptibles de ser entrevistados, a partir de las fuentes bibliográficas consultadas y la documentación recabada, y se ha practicado una ronda de entrevistas semidirigidas (ALÍA, F. 2016: 215-224) con algunos de ellos, mediante grabación continua de audio. Posteriormente se ha procedido a la transcripción de las entrevistas, seleccionando el contenido de mayor relevancia.

Listado de actores del cambio susceptibles de ser entrevistados: **Maria Consuelo Reyna**. Periodista, subdirectora del diario *Las Provincias* (1972-1992), dirigió la campaña mediática contraria a la urbanización de la *Devesa*; **Ricard Pérez Casado**. Sociólogo, alcalde de Valencia (1979-1989) bajo cuyo mandato se aprobó la reversión de la urbanización; **Joaquín Gregorio**. Arquitecto, coautor de la contra-exposición del Colegio de Arquitectos de 1974; **Guillermo de Felipe**. Biólogo, primer director de la Oficina Técnica *Devesa-Albufera* (OTDA), codirector del documento *Estudios Previos para la Ordenación del Monte de la Dehesa* (1980); **Vicente González Móstoles**. Arquitecto, coautor de la contra-exposición del Colegio de Arquitectos de Valencia y Murcia (1974), codirector del documento *Estudios Previos para la Ordenación del Monte de la Dehesa* (1980); **Antonio Vizcaíno**. Biólogo, actual director del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*, colaborador del *Plan Especial de Protección de la Devesa* (1983); **Alejandro Escribano**. Arquitecto, coautor del *Plan General de Ordenación Urbana de Valencia* (1988); **Victor Mateu Navarro**. Biólogo, actual presidente de la Junta Rectora del Parque Natural de *L'Albufera*, colaborador del *Plan Especial de Protección de la Devesa* (1983).

Solamente los cuatro primeros han sido entrevistados durante esta investigación (REYNA, MC. 2013; GREGORIO, J. 2013; CASADO, R. 2018; DE FELIPE, G. 2018). También se ha entrevistado a Carles Dolç (2014), activista urbano que conserva la colección personal de Just Ramírez. Con motivo de la Exposición titulada “El Saler per al poble, ara!”, celebrada en el año 2017, Maria Josep Picó y el propio Carles Dolç realizaron un reportaje a partir de una serie de entrevistas a personas que participaron del movimiento ciudadano, entre las que se encontraban Vicente González Móstoles, Maria Consuelo Reyna y Joaquín Gregorio. El reportaje fue expuesto bajo el título *Testimonis*.

Durante el proceso de investigación, que se ha prolongado saludablemente en el tiempo, he tenido la oportunidad de intercambiar impresiones con Antonio Vizcaíno y Victor Navarro en múltiples ocasiones y siempre en un ambiente distendido por lo que no se ha procedido al formalismo de la entrevista. No ha sido posible en cambio entrevistar a Alejandro Escribano, por lo que permanece como una asignatura pendiente de esta investigación.

b) Simposio sobre el Parque Natural de L'Albufera

La aproximación a la situación contemporánea del caso se ha realizado mediante la organización de un simposio [68], bajo el título “el parc natural de l'albufera, ara” (F40, F41), conmemorativo del 30 aniversario de la Declaración del parque natural (1986) en el que se practicó un debate público entre representantes de las principales administraciones que operan en el PNLA, incluidas las universidades, en el que se puso de manifiesto la realidad del parque.



F40. Fotografía del Simposio “el parc natural de l'albufera, ara” (2016). Mesa 5 (ordenación del territorio), sábado 26 de noviembre. Auditorio del Jardín Botánico de la Universitat de València. Fuente: Acció Ecologista-Agró.

68. El simposio se celebró durante los días 25 y 26 de noviembre de 2016, en el auditorio del Jardín Botánico de la Universitat de València.

el parc natural de l'albufera, ara

30 anys
1986-2016

simposium 25-26/11/2016 al jardí botànic de valència

UNIVERSITAT
DE VALÈNCIA

INSTITUT
VALÈNCIÀ
D'ESTUDIS
D'AGRICULTURA
I PESCA

CONSEJO REGULADOR
DE LA CALIDAD DEL AGUA
DE VALÈNCIA

GENERALITAT
DE VALÈNCIA

AGENCIJA
VALÈNCIANA
D'INFORMACIÓ
I TURISME

AGENCIJA
VALÈNCIANA
D'INFORMACIÓ
I TURISME

AGENCIJA
VALÈNCIANA
D'INFORMACIÓ
I TURISME

AGENCIJA
VALÈNCIANA
D'INFORMACIÓ
I TURISME

F41. Cartel del Simposio “el parc natural de l'albufera, ara”, 2016. Diseño: Didac Ballester. 70x50 cm. Fuente: colección Felipe Martínez.

4.2 Análisis de la información

Se ha realizado un análisis específico de cada una de las fuentes identificadas, destacando la información de mayor relevancia de cara a la posterior periodificación del caso. Las principales técnicas de investigación que se han empleado son: la búsqueda y localización de información; la observación documental; y la observación directa (entrevistas).

4.2.1 Bibliografía histórica

Las tres publicaciones destacadas han servido de guía para la identificación de la documentación urbanística en los archivos municipales, aunque presentan matices importantes.

La descripción del caso que realiza Gaviria (1974a) se enmarca en un trabajo de mayor escala que analiza la situación global del *país valenciá* bajo el título: *Ni desarrollo regional ni ordenación del territorio. El caso valenciano*. Ha resultado de interés para la comprensión del contexto social existente en el momento que se plantea la urbanización y del nacimiento de una conciencia ambiental de protección del territorio a nivel local.

La publicación de AEORMA (1975) ha sido la referencia fundamental para la búsqueda de la documentación urbanística. A pesar de haberse realizado en unas condiciones realmente dificultosas, debido a la opacidad informativa característica del momento y la escasez de tiempo en que fue redactado, recoge de manera persistente los aspectos fundamentales del inicio del proceso reivindicativo y consolida las pautas del relato iniciadas por su predecesor, basadas en fragmentos breves de texto que entrelazan la secuencia de los hechos. El libro es además uno de los símbolos del proceso de cambio de paradigma, un objeto identitario de la historia de la *Devesa*.

Los Estudios Previos (1980) suponen un cambio en el modelo de intervención en el territorio. Se trata de un documento de carácter meramente consultivo, pero sienta las bases del proceso de recuperación de la *Devesa*. La publicación del libro por parte del Ayuntamiento de Valencia marcó un cambio de tendencia desde el punto de vista de la transparencia informativa, facilitando la divulgación del documento con anterioridad a la toma de decisión política, que se produjo en 1983.

La bibliografía histórica ha permitido la identificación de los personajes que participaron del proceso en primera persona, siendo muchos de ellos accesibles, lo que ha facilitado la localización de algunas colecciones personales de gran valor documental anteriormente desconocidas.

4.2.2 Documentación urbanística y territorial

La documentación correspondiente al proceso de urbanización ha resultado fundamental para entender la secuencia de las obras y su desenlace final. Las memorias informativas han permitido situar los antecedentes históricos de la *Devesa* y ubicar cada uno de los documentos en su contexto determinado; las memorias económicas han permitido entender la situación financiera de las obras; y el conjunto de planos ha permitido ilustrar la evolución de la propuesta.

Se ha realizado un estudio comparativo de las distintas propuestas de ordenación, atendiendo a la superficie edificable y el volumen edificable planteados en cada una de ellas. Se observa un incremento paulatino del índice de edificabilidad neta medio de la propuesta (2'49 m³/m² en el proyecto original hasta 3'97 m³/m² en la remodelación final aprobada), provocado en un principio por el aumento de la superficie y el volumen edificable respecto del proyecto original (tanto en la propuesta de 1969 como la de 1972) y seguidamente por la reducción de la superficie edificable en mayor proporción que el volumen edificable (propuestas de 1974 y 1978).

Igualmente se ha realizado un análisis gráfico comparativo de los planos correspondientes a cada una de las propuestas con una fotografía aérea del año 2015 [69], para identificar cual de las propuestas fue realmente la ejecutada. La propuesta que sirvió de referencia para la ejecución de las obras de urbanización y el proceso de subasta de parcelas no fue la original de Cano Lasso (1965), sino la primera remodelación propuesta por el Conjunto Urbano Promotor (1969) que nunca fue aprobada definitivamente.

Se ha identificado el documento *Estudios Previos para la ordenación del Monte de la Dehesa* (1980) como el instrumento clave en el proceso de cambio de paradigma, ya que modifica los parámetros analizados hasta el momento focalizando el interés de la propuesta en la caracterización del suelo no urbanizable de la *Devesa*.

Este documento marca también un cambio en el papel de la arquitectura, hasta ese momento predominante al tratarse de un proyecto urbanístico, que aparece ahora integrada en un equipo multidisciplinar, como pone de manifiesto la codirección de Vicente González Móstoles (arquitecto) y Guillermo de Felipe (Biólogo) en la redacción del documento. Además, contiene un análisis económico de los costes de la urbanización, que ha podido ser comparado con la información obtenida de los informes económicos de los distintos planes de ordenación, para estimar el coste definitivo de la operación.

69. Fuente: Instituto Cartográfico de Valencia.

Finalmente se ha constatado que el *Plan Especial de Reforma Interior de la Devesa* (1983) fue anulado por sentencia del Tribunal Supremo en 1992 [70], por lo que se ha considerado más oportuno focalizar el análisis directamente en las consideraciones recogidas en el *Plan General de Ordenación Urbana de Valencia* (1988) que resultó incluso más restrictivo que el anterior con el suelo urbano de la *Devesa*.

Respecto a los proyectos de restauración geomorfológica, la estrategia de actuación de la OTDA se ha analizado en cada una de las etapas en base a dos aspectos: la intervención sobre el terreno y la campaña de concienciación ciudadana.

Desde el Servicio Municipal *Devesa-Albufera* se reconocen tres etapas de restauración dunar en la finca: **Primera etapa (1982-1988)**. Se efectuaron tareas experimentales, mediante el ensayo de diferentes técnicas y materiales encaminados a establecer una metodología adecuada para la restauración; **Segunda etapa (1988-2000)**. Se realizaron los primeros trabajos de restauración, con medios propios y presupuestos pequeños; **Tercera etapa (2000-actualidad)**. A partir del año 2000 se ejecutaron grandes proyectos con la misma metodología pero con fondos europeos, estatales y autonómicos, lo que permitió recuperar amplias zonas. En el presente trabajo de investigación se ha mantenido esta estructuración cronológica, aunque la valoración económica de la inversión realizada en la *Devesa* se ha organizado en función de las playas (y su zona interior) de la finca.

El tramo de la *Devesa* situado al sur de la *Gola del Puchol* es el mejor conservado y el que goza de un mayor nivel de protección, ya que en él no se construyó ningún edificio, lo que facilitó la restauración de la zona. En este ámbito se ha recuperado el primer frente dunar, la zona de transición, las *malladas* y las dunas interiores, y todas las áreas se encuentran en proceso de renaturalización.

4.2.3 Legislación y normativa aplicada

El entramado legislativo de aplicación en la finca de la *Devesa* es complejo, como lo es en todo el Parque Natural de *L'Albufera*, ya que se conforma por acumulación de leyes reguladoras en vigor sobre un mismo territorio.

La documentación legislativa refleja la consideración que se tiene de la *Devesa* en los diferentes periodos. Inicialmente la finca fue considerada Monte de Utilidad Pública por el Estado y por lo tanto se encontraba regulada por la Ley de Montes, pero a partir de la Ley de Régimen para el Monte de la Dehesa (1964), varía su condición de monte para convertirse en suelo urbanizable, quedando supeditada

70. Sentencia de fecha 6 de noviembre de 1992. Fuente: Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento.

a la Ley del Suelo hasta la Declaración del Parque Natural de *L'Albufera* (1986), momento a partir del cual pasa a ser considerada un fragmento más del parque natural, asumiendo sus figuras de protección y la regulación propia de la legislación ambiental.

Se ha procedido a la reconstrucción del marco legislativo del caso, identificando el periodo relativo de vigencia de las leyes sobre la finca, a partir de las dos fechas señaladas anteriormente, que marcan los principales cambios en la legislación que la afecta. La información legislativa se ha utilizado fundamentalmente para la estructuración de los periodos del caso, aunque también es posible la articulación de un relato a partir de su evolución desde el que justificar la hipótesis principal.

4.2.4 Propiedad del suelo

Si algo ha caracterizado la urbanización de la *Devesa* ha sido la privatización del suelo público, que había sido comprado por el Ayuntamiento de Valencia a la Corona por la mediación del Estado. El análisis se ha centrado en las parcelas segregadas de la *Devesa* a propósito de la urbanización. Este proceso se produce en dos fases, una inicial marcada por la cesión de suelo por parte del Ayuntamiento de Valencia al Ministerio de Información y Turismo y al Ministerio de Trabajo, ambas en 1964, con motivo de la negociación para la promulgación de la Ley de Régimen para la *Devesa*; y una segunda fase caracterizada por la venta de parcelas a través de un proceso de subasta que abarcó desde 1970 hasta 1973 [71].

La información correspondiente a las parcelas que fueron subastadas, pero no llegaron a construirse y fueron recuperadas, ha permitido acotar el periodo de rescate de parcelas y plantear una estimación general del coste medio del metro cuadrado de suelo recuperado. Para ello se ha atendido a 5 parámetros: fecha de subasta, precio de venta, superficie de parcela, fecha del acuerdo de recuperación, precio de recuperación.

La documentación administrativa de la finca ha permitido analizar la pérdida constante de superficie de la finca de la *Devesa* como consecuencia de la regresión litoral. En el CMUP (1901) se consideraba una superficie de la finca de 1.078 hectáreas, en la Inscripción en el Registro de la Propiedad (1958) consta una superficie de la finca de 871 hectáreas, mientras que en la Remodelación del Plan de ordenación de la *Devesa* (1978) se contabilizan 852 hectáreas de terreno.

71. Ramón Izquierdo sustituyó a López Rosat como alcalde de Valencia el 14 de septiembre de 1973. En su primera sesión municipal, celebrada siete días después, se acordó la suspensión de la subasta de 68 parcelas que componían el poblado 4 del Núcleo 3 (AEORMA 1975). El proceso de subasta nunca volvió a activarse.

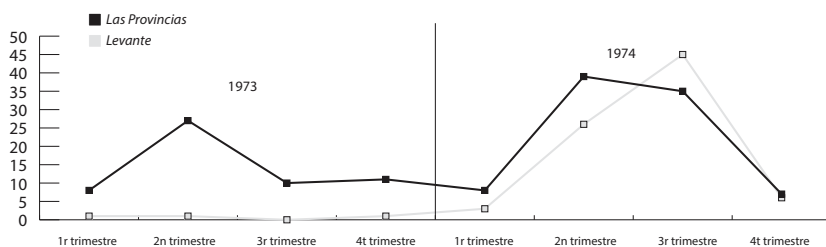
La última información referida a la superficie de la finca se ha obtenido de la reincorporación de la *Devesa* al CMUP [72], que reconoce una superficie de 822 hectáreas, de las cuales 733 ha son consideradas de utilidad pública y 89 ha se encuentran distribuidas en 33 enclavados [73].

4.2.5 Prensa escrita

La información periodística se ha empleado fundamentalmente para esclarecer las causas del cambio de paradigma y acotar el periodo en que se produce. El diario *Las Provincias* recogía numerosos artículos de opinión y cartas al director de ciudadanos diversos, dando muestra del contenido variado de las reivindicaciones. Además, a partir del análisis cuantitativo de los impactos de prensa generados por este diario durante la década de los 70 se ha podido identificar el momento álgido de las reivindicaciones ciudadanas, ya que actuó como altavoz del movimiento *El Saler per al poble*.

Según el documento *Recopilación de artículos de prensa entre los años 1970-1980 (Diario Las Provincias)*, 174 artículos sobre la urbanización de la *Devesa* fueron publicados durante las décadas 70-80, siendo el año de mayor producción 1974, con 61 artículos. De ellos 25 fueron publicados durante el mes de junio y 20 durante el mes de julio, siendo los meses de mayor número de impactos de prensa.

Mateu (2015:110-112) analiza los artículos publicados por los diarios *Las Provincias* y *Levante* durante los años 1973 y 1974, que señala como los de mayor actividad periodística sobre el caso de la urbanización de la *Devesa* (F42), destacando dos picos de información, el primero durante los meses de marzo y mayo del año 1973 y el segundo durante los meses de junio y julio de 1974.



F42. Gráfica de distribución temporal de las piezas de opinión sobre el Saler y *L'Albufera* durante el periodo 1973-1974 en los diarios *Levante* y *Las Provincias*. Fuente: MATEU, A. (2015:112).

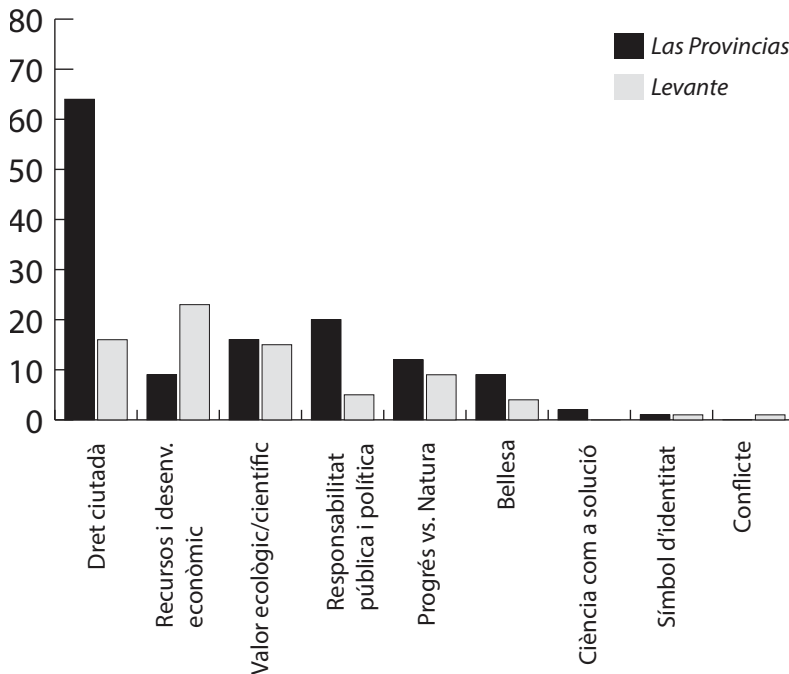
72. Decreto del Consell, 20 de marzo de 2009.

73. Se denomina enclavado a aquella superficie rodeada totalmente por monte de utilidad pública pero que no pertenece a él, esta superficie puede tener usos distintos del forestal.

El primero coincide con el inicio de la campaña del diario *Las Provincias* contra la urbanización de la *Devesa*, marcado por la publicación de tres artículos, firmados por Maria Consuelo Reyna [74], en los que cambió el discurso favorable a la urbanización mantenido hasta el momento por el diario.

El segundo, conocido como *La batalla de l'estiu* (AEORMA 1975), coincide con el periodo de exposición pública de la remodelación del Plan de ordenación de la *Devesa* y la contra-exposición simultánea que se preparó en el Colegio de Arquitectos de Valencia y Murcia bajo el título “El Saler: datos para una decisión colectiva”, criticando de forma precisa y justificada la remodelación propuesta.

Además Mateu (2015:141-144) analiza el contenido de los artículos publicados en esos dos años en ambos diarios (F43), clasificándolos según el carácter de su reivindicación, siendo la más común el derecho ciudadano al disfrute de la *Devesa* como espacio público.



F43. Gráfica de *frames* presentes en *Las Provincias* y *Levante* en los artículos sobre la urbanización del Saler y *L'Albufera* en el periodo 1973-1974. Fuente: MATEU, A. (2015:144).

74. Periodista, subdirectora del diario *Las Provincias* entre 1972 y 1992, dirigió la campaña mediática contraria a la urbanización de la *Devesa*.

4.2.6 Material propagandístico

La documentación propagandística ha permitido enfatizar las múltiples confrontaciones que provocó el proceso urbanístico de la *Devesa*. Si bien se trata de una documentación complementaria, que puede parecer de menor interés, permite apreciar de forma clara y sencilla el giro que sufre la opinión ciudadana respecto del proceso de urbanización.

La campaña inicial que está dirigida al turista, en muchos casos utiliza un idioma extranjero en los textos que la acompaña y pone el acento en las bondades del clima y la proximidad a la playa, simplificando los atributos del lugar. Con el paso del tiempo, la propaganda muestra el lado más oscuro del proceso urbanístico, reconociendo el triunfo del sector inmobiliario sobre el turístico, con la aparición de los primeros anuncios de venta de apartamentos.

Resulta de especial interés la evolución de la propaganda generada por el movimiento *El Saler per al poble* y su capacidad para criticar de forma satírica el proceso de urbanización, mostrando un mayor reconocimiento de los atributos naturales de la *Devesa* conforme avanza el proceso. Algunas de las principales iniciativas del movimiento ciudadano se realizaron bajo las siglas de *AEORMA-País Valencià* para no despertar la inquietud del Gobierno, aunque la realidad es que nunca existió la organización como tal. La importancia de este hecho radica en la contextualización del movimiento ciudadano, que se produjo en la última etapa del franquismo.

También se ha investigado la aparición del lema que dio nombre al movimiento *El Saler per al poble*. El primer documento encontrado con este lema es una pegatina (F46) que se regalaba a los asistentes a la contra-exposición del Colegio de Arquitectos de Valencia y Murcia de 1974. No obstante, se han localizado algunas fotografías de 1972 en las que aparecen diversas pintadas en las fachadas de algunas calles de Valencia con el lema “El Saler és del poble” [75], de manera que puede entenderse la evolución y posterior consolidación del lema a partir de estas primeras reivindicaciones (F44, F45). Las fotografías forman parte de la documentación adjunta presentada por Guillermo Pons Ibáñez en su escrito dirigido al Presidente de las Cortes Españolas solicitando la derogación de la Ley de régimen para el Monte de la Dehesa de 1964, y fueron verificadas ante notario mediante acta de fecha 6 de julio de 1972 [76].

75. El lema aparece pintado en la fachada del número 53 de la calle Marqués de Mortontal y se repite en la fachada del número 21 de la calle Conde de Torrefiel.

76. El documento ha sido localizado en la colección María Consuelo Reyna y en la colección Sandro Pons.



F44. Fotografía de una pintada en el muro de la calle Marqués de Montortal núm. 53 con el lema “No especuleu amb el Saler, lladres” (1972). Fotografía incluida en acta notarial solicitada por Guillermo Pons Ibáñez, como prueba del descontento de la sociedad valenciana ante las obras de urbanización de la *Devesa*. Fuente: colección Sandro Pons.



F45. Fotografía de una pintada en el muro de la calle Marqués de Montortal núm. 53 con el lema “El Saler és del poble” (1972). Fotografía incluida en acta notarial solicitada por Guillermo Pons Ibáñez, como prueba del descontento de la sociedad valenciana ante las obras de urbanización de la *Devesa*. Fuente: colección Sandro Pons.



F46. Pegatina con el lema “El Saler per al poble” que se regalaba a los asistentes a la contra-exposición del COAVM titulada: *El Saler: Datos para una decisión colectiva* (1974). Fuente: colección Rafa Rivera.

4.2.7 Fuentes orales

Las entrevistas se han planteado en formato semidirigido, a partir de una guía de asuntos o preguntas a la que añadir preguntas adicionales para precisar conceptos u obtener mayor información sobre los temas deseados (ALÍA, F. 2016: 218).

El guión de cada entrevista se ha adecuado en función de la temática específica correspondiente a cada uno de los personajes entrevistados, de modo que ha resultado relevante la selección de los entrevistados. Las entrevistas han permitido avanzar en el conocimiento de aspectos no fácilmente perceptibles en las fuentes documentales y establecer la jerarquía de los acontecimientos o los símbolos representativos del proceso de cambio.

El simposio por su parte, ha puesto de manifiesto la compleja realidad del parque y la efectividad de la Junta Rectora como plataforma divulgativa de su situación. La implicación personal en la coordinación del evento me ha permitido conocer a los actores contemporáneos que operan en el PNLA, evaluar el encaje de la investigación en la realidad del parque y evidenciar tres aspectos relacionados con el caso:

1º. El simposio ha evidenciado el reconocimiento a la gestión del Servicio *Devesa-Albufera* en la labor de restauración morfológica y regeneración ambiental practicada en la finca, así como su labor de seguimiento de los trabajos realizados para revertir la urbanización construida.

2º. El simposio ha evidenciado las discrepancias existentes en torno al destino de los edificios abandonados de la urbanización de la *Devesa* (principalmente la venta de toros y el hotel Sidi Saler), entre aquellos partidarios de su demolición y los que reivindican su rehabilitación para albergar nuevos usos que satisfagan las necesidades de los vecinos.

3º. El simposio ha evidenciado que la problemática de congestión de tráfico que afecta a la carretera CV-500 no está provocada por los usuarios de la urbanización de la *Devesa*, sino por su condición de arteria de paso que atraviesa el PNLA, desde Valencia hasta las urbanizaciones que forman un continuo urbano de aproximadamente 14 km de longitud, al sur de la *Devesa*.

4.3 Exposición de los resultados

Una vez finalizado el análisis sectorial de cada una de las fuentes de información se ha procedido al análisis integrado de toda la información recabada, con el fin de proceder a la selección de los hitos más relevantes en el transcurso del caso.

El cribado de la información se ha realizado siguiendo la hipótesis de partida, tratando de enfocar el trabajo en la contrastación de la misma, así como de las hipótesis secundarias planteadas al inicio de la investigación. La información seleccionada se ha ido ordenando en un cronograma común del cambio de paradigma de la *Devesa*, que se ha estructurado según la periodificación del caso.

Los resultados obtenidos se manifiestan finalmente en ese cronograma y se exponen de manera complementaria mediante la discusión, las conclusiones y las futuras líneas de investigación con las que se cierra este apartado de la metodología.

4.3.1 Periodificación a efectos de análisis

La investigación plantea la hipótesis del cambio de paradigma, de manera que es necesario diferenciar al menos dos periodos: El Paradigma Inicial y el Paradigma Alternativo. Pero además, el proceso de cambio del primero al segundo es prolongado en el tiempo, de manera que se ha contemplado como otro periodo del caso.

Si a esta circunstancia añadimos la necesaria justificación del periodo anterior a la aparición del paradigma inicial, se obtienen cuatro periodos: el Pre-paradigma; el Paradigma Inicial; el Cambio de Paradigma; y el Paradigma Alternativo.

Se ha procedido a un análisis integrado de toda la documentación recabada, seleccionando los principales hitos históricos que explican la evolución del caso. Posteriormente se han identificado las fechas señaladas que permiten acotar los periodos y la subdivisión de éstos en etapas.

4.3.2 Contrastación de la hipótesis

La hipótesis inicial ha funcionado como el motor de búsqueda durante la fase de documentación. Las preguntas formuladas en el desarrollo de la hipótesis inicial han encontrado respuestas en la documentación localizada en los archivos, validando la eficacia de la misma en esta fase.

El cribado de la documentación y la selección de la información se ha realizado igualmente a partir de la hipótesis inicial, ya validada y convertida en hipótesis principal de la investigación. Las preguntas formuladas en el desarrollo de la hipótesis principal de nuevo han encontrado respuestas en la documentación clasificada, validando la eficacia de la misma durante la fase de análisis.

También en la fase de conclusión, el relato del caso se ha realizado desde la explicación de la hipótesis principal y su marco teórico de influencia, mostrándose muy eficaz, aunque según Alía (2016:38) *la verdad es que una hipótesis no puede considerarse nunca definitivamente validada. La validación del conocimiento es considerada hoy por todas las metodologías como un asunto no concluyente.*

4.3.3 Generación del marco explicativo

La principal aportación de esta investigación al conocimiento científico es la explicación documentada del caso de urbanización de la *Devesa*. Pero a la vista del comportamiento de la hipótesis durante el proceso, es posible sostener de forma argumentada la construcción de una nueva teoría basada en la consideración del caso de la *Devesa* como un ejemplo de cambio de paradigma de respuesta al turismo de masas de la ciudad de Valencia.

Este documento es el relato de la urbanización de la *Devesa* desde la perspectiva del cambio de paradigma, una exposición de los hechos donde se ha considerado el suceso como un proceso prolongado en el tiempo todavía en vigor. Ante la evidencia de este cambio, se ha procedido además al diagnóstico contemporáneo del proceso y la posible contribución de la arquitectura durante las próximas décadas.

4.3.4 Conclusiones

Las conclusiones responden a los objetivos inicialmente planteados y recogen de manera sintética los resultados obtenidos durante la investigación. No obstante, algunas de las cuestiones han quedado pendientes de resolver o no han sido lo suficientemente desarrolladas como para establecer unas conclusiones definitivas, de manera que este apartado hay que entenderlo en estrecha relación con el apartado que le precede y el que le sigue.

4.3.5 Futuras líneas de investigación

A lo largo de la investigación se han detectado posibles líneas de investigación que no han sido abordadas en el presente trabajo y podrían ser desarrolladas en un futuro. En algún caso se trata de completar o explorar asuntos que quedaron pendientes durante la fase de documentación, en otros se trata de adaptar “otras metodologías” del estado del conocimiento para el análisis pormenorizado de determinados aspectos del caso. Finalmente se han expuesto algunas situaciones que pudieran ser investigadas a partir del criterio del cambio de paradigma.

4.4 Hitos de la investigación

Como parte de esta investigación, iniciada en el verano de 2013, se han elaborado dos trabajos final de máster sobre cuestiones asociadas al caso objeto de estudio. En ellos se aborda de manera consecutiva la aproximación al conocimiento de la *Devesa* y la caracterización del proceso urbanístico que en ella se produce. Esto último se ha realizado a partir de la documentación urbanística localizada.

Pero desde el principio ha existido una voluntad de proyectar el trabajo de investigación sobre acciones plausibles que permitieran el acceso a la información de la sociedad en general, más allá del ámbito académico. En esta línea se ha concretado la organización de un Simposio sobre el Parque Natural de *L'Albufera* y una Exposición sobre la evolución histórica de la urbanización de la *Devesa*, en la que se utilizó gran parte de la documentación localizada en el presente trabajo de investigación.

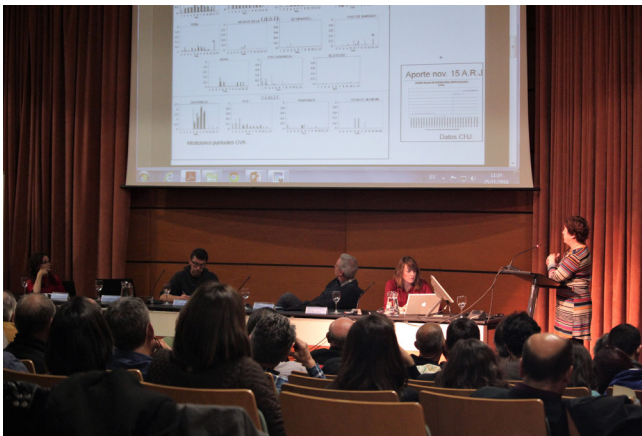
Los cuatro hitos más relevantes de esta investigación han sido:

2013. [MDS] *Turismo i paisatge. El monte de la Dehesa del Saler, la restinga de Valencia*. Tesina, Máster de Arquitectura del Paisatge. UPC.

2015. [MDS] *Diagnóstico de planeamiento. El monte de la Dehesa del Saler, ordenación del destino turístico*. Trabajo Final de Máster de Arquitectura Avanzada, Paisaje, Urbanismo y Diseño. UPV.

2016. Simposio “El parc natural de L'Albufera, ara”. Auditorio del Jardín Botánico de la Universitat de València, 25-26 noviembre (F47).

2017. Exposición “El Saler per al poble, ara!”. Centre Cultural La Nau de la Universitat de Valencia, Sala Estudi General, 31 mayo-15 octubre (F48).



F47. Fotografías del Simposio “el parc natural de l’albufera, ara”, 25-26 de noviembre de 2016. Auditorio del Jardín Botánico de la Universitat de València. Fuente: Acció Ecologista-Agró.



F48. Fotografías de la inauguración de la exposición “El Saler per al poble, ara!”, 31 de mayo de 2017. Centre Cultural La Nau de la Universitat de Valencia, Sala Estudi General. Fotografías: Eduardo Alapont. Fuente: Archivo VTiM arqtes.

5. EL PRE-PARADIGMA (1865-1964): EL MONTE DE UTILIDAD PÚBLICA

El primer periodo de los cuatro en los que se ha estructurado la evolución del caso recoge las circunstancias que afectan a la *Devesa* antes de su urbanización. El periodo abarca desde la segregación de la finca del patrimonio Real en 1865, hasta la promulgación de la ley que permitió su urbanización en 1964, y supone el inicio de la gestión pública de la *Devesa* tras seis siglos de gestión de la monarquía, que había conservado la propiedad de la finca salvo algún que otro episodio puntual [77] desde su incorporación al patrimonio de Jaime I [78].

Este periodo se caracteriza por la consideración de la *Devesa* como Monte de Utilidad Pública (MUP), aunque no fue hasta 1877 cuando la finca empezó a ser gestionada como tal por el Ministerio de Fomento. Previamente estuvo administrada por el Ministerio de Hacienda, encargado de la venta de los bienes segregados del patrimonio Real, que favoreció la segregación del fragmento sur de la finca provocando una reducción significativa de la superficie de la *Devesa*.

El Ministerio de Fomento fue el responsable de la gestión de la *Devesa* desde 1877 hasta 1964. Entre sus responsabilidades se encontraban el deslinde y amojonamiento de la *Devesa*, el mantenimiento y la vigilancia de la finca, y la gestión de los aprovechamientos de sus recursos naturales.

La *Devesa* fue cedida a la ciudad de Valencia según la Ley de Cesión de 1911, aunque no fue hasta 1927 cuando se hizo entrega de la finca al Ayuntamiento. A pesar de este cambio de propiedad, la *Devesa* siguió gestionada por el Ministerio de Fomento hasta la aplicación de la ley de nuevo régimen para la *Devesa* en 1964, que implicó la exclusión de la finca del Catálogo de MUP, al ser considerada como bienes de propios del Ayuntamiento de Valencia.

El periodo del Pre-paradigma se divide en dos etapas. La primera de propiedad estatal y la segunda de propiedad municipal. Los 3 hitos que estructuran la división histórica son: La segregación de la *Devesa* del Patrimonio Real (1865); la adquisición de la *Devesa* por el Ayuntamiento de Valencia (1927); y la aprobación de la Ley de Régimen para el Monte de la Dehesa (1964).

77. Durante el periodo de gestión monárquica hubo cuatro episodios de cesión de la finca: a. Conde de las Torres (1708-1761) por cesión de Felipe V; b. Manuel de Godoy (1798-1808) por permuta con Carlos IV por el Cortijo de Aranjuez; c. Mariscal Suchet (1812) por nombramiento de Napoleón Bonaparte durante la ocupación francesa; d. General Elío (1818-1833) por cesión de Fernando VII a los Infantes Francisco de Paula y Carlos.

78. ARV. Real Cancillería, llibre 662, fol. 129 r, ítem 3.

5.1 La *Devesa* de la administración estatal (1865-1927)

Se trata de la primera etapa de la gestión pública de la *Devesa*. El inicio está marcado por la fecha del Parte Oficial de la Reina Isabel II, 12 de mayo de 1865, en el que se informa de la relación de bienes propiedad de la Corona. La exclusión de la *Devesa* de esa relación la dejó en manos del Estado, responsable de su enajenación. El final coincide con la fecha del Acta de Entrega de la finca al Ayuntamiento de Valencia por parte de Alfonso XIII, el 3 de junio de 1927. Desde ese momento, el Ayuntamiento pasaba a ser propietario de la finca, obligándose a cumplir con las limitaciones impuestas por la Ley de Cesión de 1911. Aparecen dos hitos históricos señalados en el transcurso de esta primera etapa del Pre-paradigma que condicionan la evolución posterior del caso:

- **Año 1877.** El Estado transfiere las competencias sobre la *Devesa* del Ministerio de Hacienda al Ministerio de Fomento. Se cierra así el periodo de transición de los Bienes Segregados del Real Patrimonio al Estado (1865-1877) y se reconoce la *Devesa* como MUP. Marca el final de un proceso poco investigado en el que se constata la pérdida de superficie de la finca recibida por el Ministerio de Fomento respecto de la que fue segregada del Real Patrimonio.

- **Año 1911.** La Ley de Cesión de 1911 reconoce al Ayuntamiento de Valencia como el único adjudicatario posible de la *Devesa*, aunque esta continua bajo control del Ministerio de Fomento hasta su entrega en 1927. Es además el documento de referencia de la finca, ya que regula los usos permitidos y establece las limitaciones y obligaciones del nuevo propietario para su conservación.

5.1.1 La segregación de la *Devesa* del patrimonio Real (1865)

La *Devesa* y el lago de *L'Albufera* quedaron excluidos de la relación de bienes propiedad de la Corona en 1865, siendo considerados “Bienes Segregados del Real Patrimonio” y declarados en estado de venta, quedando sujetos a las condiciones que recoge el TÍTULO III del Parte Oficial de la Reina, de fecha 12 de mayo de 1865 [79].

Los bienes pasaron a ser Patrimonio del Estado en 1873, en cumplimiento de las leyes de desamortización, siendo responsable de su venta el Ministerio de Hacienda, que en ese momento se encontraba en pleno enfrentamiento institucional con el Ministerio de Fomento por el control de los montes españoles (PÉREZ-SOBA, I. 2006) como consecuencia del proceso de desamortización.

79. GACETA DE MADRID, 18 de mayo de 1865, núm. 138.

La consideración de “monte” que recibió la *Devesa* por parte de la Administración provocó el traslado de sus competencias al Ministerio de Fomento en 1877, en cumplimiento del artículo 12 de la Ley de Montes de 24 de mayo de 1863 [80]. Esta circunstancia la diferencia administrativamente del lago de *L'Albufera*, que permaneció bajo control del Ministerio de Hacienda hasta la entrega de ambos predios al ayuntamiento de Valencia en 1927 (SANCHIS, C. 2001: 257-302).

La finca segregada originalmente alcanzaba hasta la *Gola del Perelló*, pero durante el periodo de gestión del Ministerio de Hacienda los terrenos comprendidos entre la *Gola del Perellonet* y la *Gola del Perelló* fueron enajenados por particulares, iniciándose un proceso judicial que culminó con la segregación de dicho fragmento de la finca a pesar de la reivindicación del Ministerio de Fomento.

En el informe sobre el deslinde de la *Devesa* del año 1880 [81], el ingeniero operador Gregorio Lleó justificaba la práctica del deslinde sobre una superficie menor de la correspondiente al monte, *como consecuencia de no haberse hecho entrega al Distrito Forestal de la última sección Meridional del mismo, por referirse a ellas varias reclamaciones pendientes sobre la nulidad de algunas ventas de terrenos enajenados por la comisión principal de ventas de la provincia de Valencia*. El ingeniero planteaba en su informe la aspiración del Distrito de conseguir la agregación de la sección “accidentalmente excluida”, haciendo llegar el monte hasta la *Gola del Perelló*, que debía formar el verdadero límite sur de la finca. Tales circunstancias no han sido estudiadas en profundidad y su cometido escapa a esta investigación, que se ha limitado a su identificación como posible investigación futura.

Las circunstancias administrativas de la *Devesa* durante el periodo de gestión estatal quedan sintetizadas en este párrafo perteneciente a un informe sobre la finca escrito por el jefe de la 2ª División hidrológico forestal en el año 1921 [82]:

El monte “Dehesa de la Albufera”, nº 9 del Catálogo de los de utilidad pública de esta provincia (Valencia), fue del patrimonio de la Corona desde la Reconquista y pasó a poder del Estado en 1868. La Hacienda estuvo encargada de él hasta 1877 que pasó al Distrito forestal, este lo deslindó y amojonó en 1880, y por R.O. de 24 de septiembre de 1901 pasó a la brigada de Ordenaciones de Valencia. Por R. O. De 28 de enero de 1910 pasó a depender de la 2ª División hidrológico forestal, donde continua en la actualidad, constituyendo la Sección llamada del Litoral.

80. GACETA DE MADRID, 28 de mayo de 1863, núm. 148.

81. Una copia de este informe puede localizarse en el Archivo de la Sección de Inventario del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Valencia.

82. Idem.

5.1.2 El deslinde y amojonamiento de la *Devesa* (1880)

Los planos de deslinde y amojonamiento de la *Devesa* son los primeros levantamientos cartográficos civiles de la historia de la finca. Son instrumentos dentro de un procedimiento administrativo cuyo objetivo es la delimitación de la propiedad respecto de sus colindantes, por lo que reflejan bien la toponimia y la estructura principal de la finca a partir de los hitos, los cortafuegos y las acequias, obviando la información topográfica del lugar, que se representa como un gran vacío. La delimitación de la finca realizada en 1880 sirvió de referencia para la entrega de la *Devesa* al Ayuntamiento de Valencia en 1927.

5.1.2.1 El deslinde de la *Devesa*

El deslinde de la *Devesa* se realizó en el año 1880, perteneciendo el monte al Estado y estando clasificado en el número 9 del Catálogo de Montes de Utilidad Pública de la provincia de Valencia, en cumplimiento de la Orden del Gobernador de 23 de octubre de 1879 [83].

Las operaciones de campo relativas al deslinde de la *Devesa* se iniciaron el 15 de diciembre de 1879, en el extremo norte de la finca, en el sitio denominado *Creu de la Conca* y bajo la dirección del ingeniero de montes del distrito de Valencia y Baleares, Gregorio Lleó y Comín, con el objeto de obtener su separación de los demás terrenos de propiedad particular y pública pertenecientes al lago de *L'Albufera*.

Pero las operaciones se interrumpieron el 22 de diciembre de 1879, al estar empantanados muchos terrenos limítrofes que debían medirse. Las operaciones de deslinde se retomaron el 4 de marzo de 1880 esta vez desde el extremo sur de la finca, la *Gola del Perellonet*, empezando desde este punto el señalamiento por medio de piquetes de la línea que marca el límite occidental del monte y por lo tanto de separación respecto del lago de *L'Albufera* y los terrenos de propiedad particular establecidos por la Batllia del Real Patrimonio.

El primer piquete señalado con el número 1 fue colocado en la unión de la acequia o desagüe del Perellonet con la Plana del Alcatí, en el borde septentrional del agua del primero y orilla también del segundo. El último piquete, con el número 74, se colocó en el confín septentrional del Monte del Estado en fecha 6 marzo 1880, dándose por terminadas las operaciones de campo relativas al deslinde del Monte de la Dehesa [84].

83. BOP, 28 de octubre de 1880.

84. Texto extraído del informe titulado *Monte de la Dehesa de la Albufera: Delimitación histórica de la propiedad municipal*, elaborado por Fernando Silla en el año 2010. Fuente: Archivo de la Sección de Inventario del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Valencia.

Finalizado el deslinde y en cumplimiento del artículo 33 del Reglamento de Montes de 1865, el ingeniero operador del deslinde emitió el pertinente informe [85] de fecha 30 de marzo de 1880, explicando las razones que justificaban la colocación de los piquetes. En él incluyó el “PLANO GENERAL DE DESLINDE DEL MONTE DE LA DEHESA DE LA ALBUFERA. TÉRMINO MUNICIPAL DE VALENCIA” (Anexo 9.1), firmado por el propio ingeniero el 25 de marzo 1880 (F49) y archivado en el Consejo Superior de Montes de Madrid [86].

El objeto del deslinde quedó reducido a la determinación del límite Oeste de la finca. La aprobación definitiva del deslinde se produjo en fecha 4 de junio de 1880. En el informe del ingeniero Lleó se definen del siguiente modo los lindes que presentaba el perímetro de la finca, algunos de ellos lindes naturales que no fue considerado deslindar y amojonar:

· **El linde Norte.** *Se halla reducido a una estrecha zona entre las propiedades y el mar casi exclusivamente limitada a la playa y zona marítima;*

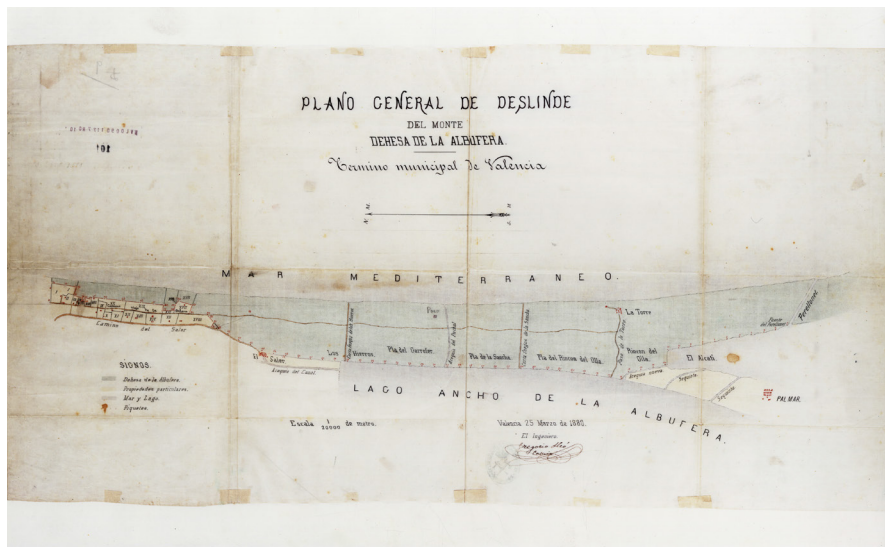
· **El linde Este.** *Mide 12.340 metros y se halla constituido por las aguas del mar Mediterráneo, haciéndose innecesario la colocación de mojones toda vez que no son de temer invasiones de terreno por este confín, ni competencias entre autoridades ni cuestiones entre los rematantes; siendo además un linde variable con las mareas y siempre perfectamente determinado;*

· **El linde Sur.** *Debe la Dehesa, según la Real Orden de 5 de junio de 1871 que la exceptúa de la desamortización, llegar hasta el Perelló, o sea comunicación natural del lago con el mar; pero el deslinde se ha limitado actualmente hasta el Perellonet, o sea desagüe artificial del lago, que no es procedente de amojonar ya que está formado por el cauce de una acequia perfectamente determinada y en cuyo linde no son tampoco de temer intrusiones;*

· **El linde Oeste.** *Desarrollado media un trayecto de 13.197 metros, confinante con las aguas del lago de la Albufera, con la aldea del Saler; el camino que conduce a la misma y varios otros terrenos de propiedad particular concedidos por la Bailía del Real Patrimonio.*

85. Una copia impresa de este documento puede localizarse en el Archivo de la Sección de Inventario del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Valencia.

86. Existe una reproducción en papel de este plano y una fotografía del original en el Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*. La reproducción es de fecha 26 de noviembre de 1955 y está a escala 1:20.000 como el original, pero no contiene la firma del autor.



F49. Fotografía del plano original titulado “Plano general de deslinde del monte Dehesa de la Albufera. Término municipal de Valencia” (1880), archivado en el Consejo Superior de Montes. Fuente: Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*.

5.1.2.2 El amojonamiento de la *Devesa*

El amojonamiento de la *Devesa* fue posterior al deslinde y consecuencia directa de este. Tuvo lugar en el verano de 1880, con arreglo a la Orden del gobernador de 22 de julio de 1880 [87] y bajo la dirección del mismo ingeniero operador del deslinde, el ingeniero de montes Gregorio Lleó y Comín.

Inicialmente se procedió al replanteo de los 74 piquetes colocados en el deslinde, ya que habían desaparecido o modificado su situación. Desde el 29 de julio hasta el 2 de agosto, el equipo dirigido por el ingeniero Lleó recorrió toda la línea de deslinde, *desde el Perellonet, siguiendo el borde del agua del Alcatí, ribera oriental de la acequia nueva del Rincón del Olla, lago ancho de la Albufera, acequia de saneamiento de los terrenos establecidos por D. José Cubells y D. Luis Aleixandre, por junto al Saler y camino de Valencia y por último la línea irregular y tortuosa que forma el linde de Levante de todas las propiedades o establecimientos que confinan con el monte señalando sucesivamente cada uno de los setenta y cuatro piquetes descritos en las actas respectivas* [88].

87. BOP, 24 de julio de 1880.

88. Texto extraído del informe titulado *Monte de la Dehesa de la Albufera: Delimitación histórica de la propiedad municipal*, elaborado por Fernando Silla en el año 2010. Fuente: Archivo de la Sección de Inventario del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Valencia.

La operación de amojonamiento comenzó el 3 de agosto de 1880, con la colocación del primer mojón en el lugar del piquete correspondiente, en el extremo sur de la finca. Este primer mojón y los que determinaban las decenas eran de mayor tamaño que los intermedios y todos iban señalados con el correspondiente número arábigo, grabado sobre la superficie. El 4 de agosto prosiguieron las operaciones, llegando hasta el número 74 y último del deslinde, donde fue colocado un mojón maestro, dándose por terminado el amojonamiento y acordándose la cimentación de los mojones para su verificación.

Finalizada la operación de amojonamiento, el ingeniero Lleó emitió el pertinente informe [89] dirigido al gobernador, de fecha 20 de septiembre de 1880, en el que explicaba las operaciones realizadas, verificadas finalmente el 9 de septiembre, habiéndose sujetado estrictamente a colocar mojones en los mismos sitios en los que estaban los piquetes del deslinde, sin que respecto de esta operación hubiera resultado reclamación alguna en contra.

El amojonamiento de la *Devesa* fue aprobado por orden del Gobernador el 21 de octubre de 1880 en los siguientes términos:

Recibido en este Gobierno el diligenciado de amojonamiento del deslinde general del monte que el Estado posee en el término de esta capital, denominado Dehesa de la Albufera. Resultando que aprobada la operación de deslinde en cuatro de junio último ha tenido lugar la de amojonamiento, con arreglo al precepto del artículo 38 del Reglamento de 17 de mayo de 1865, colocando los 74 mojones en los piquetes de la línea del deslinde, sin que haya habido reclamación alguna contra dicha operación; he acordado aprobar ésta.

El resultado del amojonamiento se plasma en un plano confeccionado a escala 1:5000, que lleva por título “PLANO GENERAL DE AMOJONAMIENTO DEL MONTE DE LA DEHESA DE LA ALBUFERA. TÉRMINO MUNICIPAL DE VALENCIA” (Anexo 9.2), del cual se tiene una copia original archivada en el Consejo Superior de Montes [90]. Carece de fecha y firma y reproduce a modo de croquis la ubicación de los 74 mojones, numerados de Sur a Norte, que delimitan el linde Oeste de la finca. El Sur queda definido por el linde natural de la *Gola del Perellonet* y el Norte queda reducido a un punto. No se marca delimitación Este, donde la línea representada por el plano es la del mar.

89. Una copia de este documento puede localizarse en el Archivo de la Sección de Inventario del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Valencia.

90. Existe una copia en papel de este plano en el Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*, de fecha 26 de noviembre de 1955, donde no aparece la escala.

5.1.3 La inclusión de la *Devesa* en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública (CMUP 1901)

La *Devesa* fue catalogada como Monte de Utilidad Pública en 1877, apareciendo por primera vez en el “Catálogo de los montes y demás terrenos forestales exceptuados de la desamortización por razones de utilidad pública” (CMUP 1901), en la relación correspondiente a la Provincia de Valencia “partido judicial de El Mercado” (F50), con esta descripción [91]:

NÚMERO: 9; TÉRMINO MUNICIPAL: Valencia; NOMBRE: Dehesa de la Albufera; PERTENENCIA: Al Estado; LÍMITES: N.- Con propiedades particulares, E.- Con mar Mediterráneo, S.- Con El Perellonet y Alcatí, O.- Con el Lago de la Albufera, aldea del Saler y propiedades particulares; ESPECIES: Pinus halepensis; CABIDA TOTAL: 1.080 hectáreas; CABIDA FORESTAL: 1.080 hectáreas.

Se trata del primer documento oficial en el que se especifica la superficie de la finca de la *Devesa*, que se estimaba en 1.080 hectáreas, y permite valorar la regresión sufrida por la costa desde principios del siglo XX.

El origen del CMUP deriva de la Ley de Desamortización Civil del 1 de mayo de 1855, promovida por el entonces Ministro de Hacienda Pascual Madoz. El Catálogo nació con el objetivo de diferenciar los montes enajenables de aquellos que convenía exceptuar de la venta. Un documento elaborado por el Ministerio de Fomento en permanente actualización, que se identifica por el año de aprobación de cada una de sus versiones.

Las versiones de 1859, 1862 y 1901 marcan el tríptico inicial del Catálogo. La *Devesa* aparece por primera vez en la tercera recopilación, considerada como punto de partida del Catálogo actual. Las dos versiones iniciales, “Clasificación General de los Montes Públicos” (CMUP 1859) y “Catálogo de Montes Públicos Exceptuados de la Desamortización” (CMUP 1862), son anteriores a la segregación de la *Devesa* del Patrimonio Real en 1865, lo que justifica su ausencia.

La verdadera elaboración del CMUP que ha llegado hasta nuestros días comenzó en 1877, con la “Ley para la mejora, fomento y repoblación de los montes públicos”, de fecha 11 de julio de 1877 [92], cuyo art. 1º puso en vigor el artículo 5 de la Ley de Montes de 1863 que consideraba la incorporación al CMUP 1862 de los montes susceptibles de repoblación forestal, permitiendo ampliar el Catálogo.

91. GACETA DE MADRID, 22 de septiembre de 1901, núm. 265.

92. GACETA DE MADRID, 13 de julio de 1877, núm. 194.

5.1.4 La Ley de Cesión de la *Devesa* al Ayuntamiento de Valencia (1911)

El 23 de Junio de 1911, Alfonso XIII promulgó la “Ley de Cesión del Lago de la Albufera y el Monte de la Dehesa de la Albufera al Ayuntamiento de Valencia” [94] (Anexo 1). La Ley de Cesión reconocía al Ayuntamiento como único destinatario de las dos propiedades y establecía limitaciones al dominio de las fincas, condicionando la cesión al cumplimiento íntegro de las mismas, bajo amenaza de caducidad. Se hacía mención expresa de la *Devesa* en el art. 4 de la ley:

El Ayuntamiento de Valencia se obliga igualmente a conservar el arbolado de la Dehesa y la integridad de su suelo, el cual no podrá tener otra ocupación ó destino agrícola más que el de monte, y no se practicarán en él otras cortas que las que se autoricen por el Ministerio de Fomento, cuya intervención se ajustará a lo que determine el artículo 13 de la Ley de Montes de 24 de Marzo de 1865.

La Ley de Cesión de 1911 ponía fin a una primera década del siglo XX marcada por la insistente solicitud del Ayuntamiento de Valencia para disponer de *L'Albufera* y la *Devesa* como lugares de esparcimiento de los ciudadanos. Una iniciativa que pretendía salvaguardar el humedal del avance de los campos de arroz y evitar las prospecciones mineras concedidas en la *Devesa* [95]. Esta reivindicación fue planteada por Blasco Ibáñez (1901) en su manifiesto político *La Revolución de Valencia*, y se concretó en 1905 con una petición oficial del alcalde José María Ordaig al estado (SANCHIS, C. 2001). Desde entonces y hasta 1911 la estrategia de presión al gobierno se basó en la petición sistemática por parte del ayuntamiento de Valencia de facilitar el libre acceso a la *Devesa*, hasta entonces prohibido. En 1909 el gobierno lo autorizó finalmente y el ayuntamiento solicitó la construcción de una carretera que sería ejecutada en tiempos de Primo de Rivera.

La iniciativa política durante esta década tuvo un fuerte respaldo de la ciudadanía gracias a la cobertura informativa de los medios de comunicación, liderados por el periódico *El Pueblo*, y de la Universidad, que organizaba frecuentes jornadas de campo y excursiones con alumnos reivindicando el paraje natural como recurso didáctico y científico.

Según Sanchis (2007), la reivindicación del Ayuntamiento de Valencia aglutinó el pensamiento higienista, el republicanismo y los intereses de colectivos tradicionales defensores de la protección del humedal, como los cazadores y pescadores, la Universidad y otros centros de investigación y enseñanza. El periódico *Las Provincias* llegó incluso a plantear la cesión a la Universidad del humedal, que fue finalmente adjudicado por ley al Ayuntamiento de Valencia.

94. GACETA DE MADRID, 25 de junio de 1911, núm. 176.

95. Sobre este tema ver: SANCHIS, C. (2001: 257-302).

5.2 La *Devesa* del Ayuntamiento de Valencia (1927-1964)

Se trata de la primera etapa de gestión municipal. Abarca desde la entrega de la finca al Ayuntamiento de Valencia en 1927 hasta la promulgación de la Ley de Régimen para el Monte de la Dehesa de 1964, que autorizaba la urbanización de la *Devesa*. Durante este periodo la finca conservó su condición de MUP y por lo tanto se mantuvo bajo la supervisión del Ministerio de Fomento.

El hito principal de esta etapa fue la inauguración del Camping del Saler, el 8 de junio de 1958, el mismo año que se formalizó la inscripción de la *Devesa* en el Registro de la Propiedad a nombre del Ayuntamiento de Valencia. La información incluida en el registro completaba la documentación administrativa de la finca producida durante el deslinde.

5.2.1 La adquisición de la *Devesa* por el Ayuntamiento de Valencia (1927)

La adquisición de *L'Albufera* y la *Devesa* por el Ayuntamiento de Valencia se formalizó con el Acta de Entrega por parte del rey Alfonso XIII, el 3 de junio de 1927 [96].

Desde 1911 y durante 16 años, el Ayuntamiento de Valencia había reclamado inútilmente la utilización de los terrenos que le habían sido destinados, siendo esta petición rechazada sistemáticamente por el gobierno como consecuencia de una interpretación sesgada del artículo 7 de la Ley de Cesión, que decía así:

No podrá ejercitar el Ayuntamiento de Valencia el dominio, tanto directo como útil que por esta ley se cede, sin que se practique antes un deslinde oficial de la dehesa y el lago de la Albufera con intervención de los propietarios colindantes y de los representantes de los ayuntamientos que tienen jurisdicción sobre los términos limítrofes al lago y dehesa.

Dicho artículo, que pretendía salvaguardar los derechos adquiridos por los pueblos limítrofes del lago (Albal, Alfafar, Catarroja, Massanassa, Silla, Sollana y Sueca), generó un clima de tensión creciente entre Valencia y las demás poblaciones que condicionó el proceso de deslinde de *L'Albufera*. No así el de la *Devesa*, que gracias a la intervención de los ingenieros de montes consiguió mantener en vigor su deslinde de 1880, aunque no fueron recuperados los terrenos desamortizados por el Ministerio de Hacienda entre la *Gola del Perellonet* y la del *Perelló*.

96. El documento original se encuentra en el Ayuntamiento de Valencia enmarcado y colgado en la pared. Una transcripción de este documento puede localizarse en el Archivo de la Sección de Inventario del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Valencia.

El conflicto que provocó el deslinde del lago de *L'Albufera* retrasó la entrega de los predios al Ayuntamiento de Valencia, que llegó incluso a plantear sin éxito al Ministerio de Fomento la adquisición de la *Devesa* como suceso independiente de *L'Albufera*. La situación de tensión entre el municipio de Valencia y los municipios colindantes del lago se mantuvo durante el primer cuarto del siglo XX, como prueba el hecho que Sueca ofreciera en el año 1926 el doble de la cantidad establecida por el Estado para la compra de los terrenos por parte de Valencia [97]. El conflicto se resolvió finalmente con la firma del acta de amojonamiento de *L'Albufera* de 25 de mayo de 1927, que fijó los límites de la propiedad valenciana, estableciendo la superficie del lago en 3.114 hectáreas, 25 áreas y 59 centiáreas.

El Acta de Entrega de 1927 incluía en su texto la Ley de Cesión de 1911 y establecía el pago de 1.072.980'41 pesetas por la dos fincas. La cantidad correspondiente al lago quedó estipulada a razón de 296 pesetas por hectárea, lo que suponía un desembolso de 921.819'65 pesetas. La tasación de la *Devesa* se fijó en 151.160'76 pesetas. El pago de tal cantidad se acordó en el plazo de veinte anualidades.

Así pues respecto a la *Devesa*, el Ayuntamiento de Valencia adquirió por cesión onerosa del Estado un Monte de Utilidad Pública clasificado en el número 9 del Catálogo de la Provincia de Valencia. Este hecho suponía únicamente una modificación administrativa: el cambio de consideración de la finca a “monte catalogado de pertenencia a los pueblos”. El informe del Ingeniero Jefe de la 2ª División Hidrológico-forestal [98], definía del siguiente modo la situación en el año 1921:

La estricta interpretación del artículo 4º (de la Ley de Cesión de 1911), es que el monte siga bajo la gestión de la Administración forestal; o sea todo en igual forma en que ahora se halla sin otra modificación que la de su pertenencia, y en la práctica sin otra diferencia que la de que el 90% de las subastas y de las indemnizaciones por infracciones forestales, se ingrese en arcas municipales de Valencia en vez de ingresar en arcas del Tesoro.

5.2.1.1 La tasación de la *Devesa*

El artículo 2 de la Ley de Cesión de 1911 establecía que *por los ministerios de Hacienda y Fomento se fijará, respectivamente, el valor del lago y del monte, capitalizando al 4 por 100 los productos que ahora rinden ambas fincas, y el ayuntamiento de Valencia abonará su valor en los plazos que se convenga. Estos plazos no bajarán de 10 ni excederán de 20.*

97. LEVANTE-EMV, 7 de agosto de 2011. Edición impresa.

98. Fuente: Archivo de la Sección de Inventario del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Valencia.

Correspondía por lo tanto al ministerio de Fomento la tasación de la *Devesa* y esta fue calculada mediante la capitalización de la renta anual (método para la valoración de fincas rústicas o bienes inmuebles cuyos flujos de caja esperados van a ser iguales a los obtenidos hasta el momento presente y cuya vida útil se supone indefinida), sin atender a la superficie de la misma. La obtención del “valor actual neto” se formula del siguiente modo: $VAN = R / i$.

Es decir, dividiendo el valor de la renta anual (VAN) de la *Devesa* en el año 1911 por 0'04 (i). No obstante, los documentos encontrados arrojan únicamente el “valor actual neto” obtenido, sin dar referencia de la renta anual sobre la que se aplica la capitalización al 4 por 100, en la secuencia que sigue:

· **31 de agosto de 1911.** Según el informe del Ingeniero Jefe de la 2ª División Hidrológico-forestal de 1921, los ingenieros de montes Jenaro Mira y Pio García Escudero, una vez completado el replanteo de los mojones de la finca, presentaron el informe que determinaba la tasación del monte de la *Devesa*. La valoración que presentaron fue de 150.170'76 pesetas. calculadas sobre la base de capitalización al 4 por 100 de las rentas producidas por el monte en 1911.

· **27 de marzo de 1926.** El Ingeniero Jefe de la 2ª División Hidrológico-Forestal Plácido Virgili firmó la tasación de la *Devesa* en 151.160'75 pesetas, calculadas sobre la base de capitalización al 4 por 100 de las rentas producidas por el monte en 1911[99].

· **28 de mayo de 1927.** El Ministerio de Fomento establecía, por Real Orden del Ministerio de Fomento [100], la tasación de la *Devesa* en 151.160'76 pesetas, calculadas sobre la base de capitalización al 4 por 100 de las rentas producidas por el monte en 1911.

Se aprecia una variación de la cifra correspondiente al valor de tasación de la *Devesa* entre las distintas fuentes consultadas, aparentemente derivada de un error tipográfico en la transcripción del dato y no de una revisión efectuada en cada momento, de la renta de la finca en el año 1911. La tasación oficial que se trasladó al acta de entrega de la propiedad de la *Devesa* al Ayuntamiento de Valencia es la que aparece en la Real Orden de 1927, que fija el valor de la finca en **151.160'76 pesetas** (908'49 euros), según la cual la renta anual producida por la *Devesa* en el año 1911 resultó ser de 6.046'43 pesetas, aplicando de forma inversa la fórmula anteriormente mencionada ($R = VAN \times i$).

99. OFICIO DELEGACIÓN DE HACIENDA, 5 de julio de 1926.

100. Existe una copia de este documento en el Archivo de la Sección de Inventario del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Valencia.

5.2.2 El aeropuerto de Valencia en la *Devesa* (1928)

La incorporación de Valencia a las líneas postales de las diversas compañías aéreas durante la década de 1920 evidenció la necesidad de disponer de un aeropuerto en condiciones para la ciudad. Mientras esta idea tomaba forma se habilitó en 1927 una zona del puerto de Valencia para el aterrizaje de hidroaviones, ya que el campo de la Malvarrosa habitualmente utilizado para vuelos de exhibición no respondía a las nuevas necesidades.

Esta medida respondía a la aprobación de la Ley de Aeropuertos de 19 de julio de 1927 [101], que establecía en su artículo 12 la necesidad de construir aeropuertos en nueve de las principales ciudades españolas, entre las que se encontraba Valencia, obligando a habilitar una zona en el puerto para el funcionamiento de la hidroaviación hasta la construcción del nuevo aeropuerto.

En el artículo 14 de la Ley de Aeropuertos se invocaba la constitución de las Juntas Locales para la gestión de la construcción de estos nuevos aeropuertos. En cumplimiento de este precepto se creó la *Junta del Aeropuerto de Valencia*, presidida por el alcalde de la ciudad el marqués de Sotelo, que tras diversos estudios y vuelos para localizar los terrenos más adecuados donde fijar un campo de aterrizaje, escogió una zona de la *Devesa* situada junto al lago de *L'Albufera*. La superficie escogida era de aproximadamente un kilómetro cuadrado y la localización respondía a la idea de compaginar el uso tanto de aviones como de hidroaviones [102].

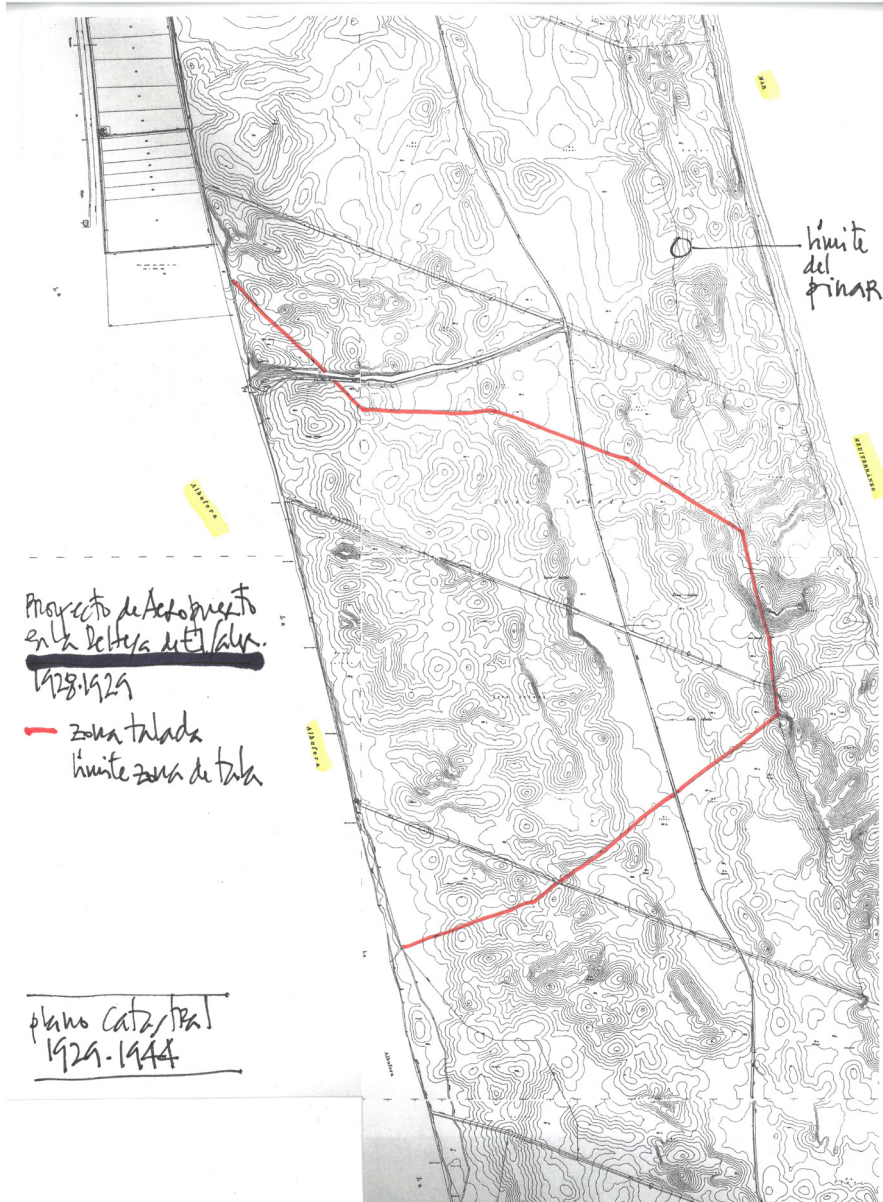
La elección del emplazamiento de los aeropuertos en el litoral era una práctica habitual en el territorio nacional y venía justificada por la trayectoria de las primeras líneas aeropostales que seguían la línea de costa. Como apuntan Alba y Vasileva (2017), la carga simbólica de *L'Albufera* y su *Devesa* no pesó en la decisión del Ayuntamiento, que priorizó la localización de la finca junto a una gran superficie de agua y la existencia de una geografía uniforme carente de obstáculos para la aviación como atributos para la implantación del nuevo aeropuerto.

Según Llopis (2017) la superficie seleccionada aparece dibujada en el Plano del Término Municipal de Valencia de los años 30 [103], tal y como señala el propio autor en un croquis (F51) realizado con motivo de la Exposición “El Saler per al poble, ara” (2017).

101. GACETA DE MADRID, 20 de julio de 1927, núm. 201.

102. Sobre este tema ver: ALBA, E. (2000:413-434).

103. Sobre este tema ver: LLOPIS ALONSO, A.- PERDIGÓN FERNÁNDEZ, L. (2016): P34. Plano del término municipal de Valencia (hojas 104 a 107), en *Cartografía histórica de la ciudad de Valencia (1608-1944)*. Valencia: Universitat Politècnica de València/ Generalitat Valenciana/Ajuntament de València/Antique. 4ª edición.



F51. Croquis *Zona talada*, 1930. Realizado por Tito Llopis (VTiM arquitectes) destacando la zona de tala de árboles correspondiente al proyecto de aeropuerto de la *Devesa*, sobre el plano titulado “Plano catastral del Término Municipal de Valencia” (1929-1944). Fuente: Archivo VTiM arquitectes.

En octubre de 1928, el ingeniero municipal del Ayuntamiento de Valencia Arturo Piera redactó la memoria y el presupuesto del “Proyecto del Aeropuerto de Valencia” [104], indicando lo siguiente:

El emplazamiento del Aeropuerto de Valencia, en la Dehesa de la Albufera y en el paraje denominado El Puchol ofrece, sin duda alguna, múltiples ventajas para que sea uno de los que reúnen mejores condiciones. Dicho paraje, situado a tres kilómetros del poblado El Saler; linda con la zona del lago de la Albufera, donde no existen motas ni matas de carrizo que aparte de no entorpecer el despegue y amaraje de los hidroaviones, ofrece un panorama verdaderamente hermoso que podrá hacer del Aeropuerto, aparte de su fin utilitario, un gran centro de turismo. Otra de las ventajas que ofrece el sitio escogido es la de contribuir, al efectuarse las obras de explanación, a desaparecer la llamada Mallada Llarga, constituyendo un positivo saneamiento para la Dehesa. El número de árboles a talar que pudiera constituir un inconveniente, es afortunadamente de muy poca importancia, por ser poco denso el arbolado en el Puchol. Las dimensiones del campo serán de un kilómetro, en la dirección de los vientos reinantes en esta localidad, por ochocientos metros en su sentido ortogonal.

El proyecto de aeropuerto fue aprobado mediante el Real Decreto de 16 de enero de 1929. En ese mismo año, Francisco Mora, arquitecto municipal del Ensanche, completó el “Proyecto de edificios para el Aeropuerto de Valencia” [105], que contemplaba diferentes construcciones (casa habitación para el portero-guarda, garaje, servicio sanitario/almacén/oficinas de dirección, oficinas y restaurante) de manera aislada y sin referencia espacial de su ubicación en el ámbito de la zona explanada. Posteriormente, se iniciaron las obras de estabilización del suelo y la tala de árboles, que se fueron alargando en el tiempo agravadas por las inadecuadas características del terreno debido a la falta de firmeza del suelo y la gran cantidad de agua del subsuelo.

Ante las dificultades operativas que provocaba la ejecución de la obra se abandonó la idea de ubicar el Aeropuerto de Valencia en la *Devesa* y se trasladó a su ubicación actual en Manises, donde fue inaugurado el 19 de marzo de 1933. La zona arrasada de la *Devesa* fue objeto de repoblaciones de pinos realizadas por el Ministerio de Fomento, pero la localización quedó marcada desde entonces, siendo el ámbito escogido para la construcción de la *Gola del Puchol* en 1953 o el lago artificial en 1968, sobre el cual se organizaría la urbanización turística de la *Devesa*.

104. Arturo Piera: Proyecto del Aeropuerto de Valencia, Fomento/Ensanche 1929, caja 1. Fuente: Archivo Histórico Municipal de Valencia.

105. Archivo Histórico Municipal de Valencia. Fomento/Ensanche, 1929, caja 1.

5.2.3 El Plan de Ordenación de Valencia y su Cintura (1946)

El *Plan de Ordenación de Valencia y su Cintura*, aprobado el 27 de julio de 1946 [106], es el primer instrumento de planeamiento de carácter supramunicipal y está considerado el primer plan general de Valencia (F52). El ámbito del plan incluía 29 municipios colindantes con Valencia considerados su área de influencia (BURRIEL, E.L. 2009) y regulaba su crecimiento urbanístico de manera sistémica, lo que se tradujo en una homogeneización del tejido urbano del área metropolitana.

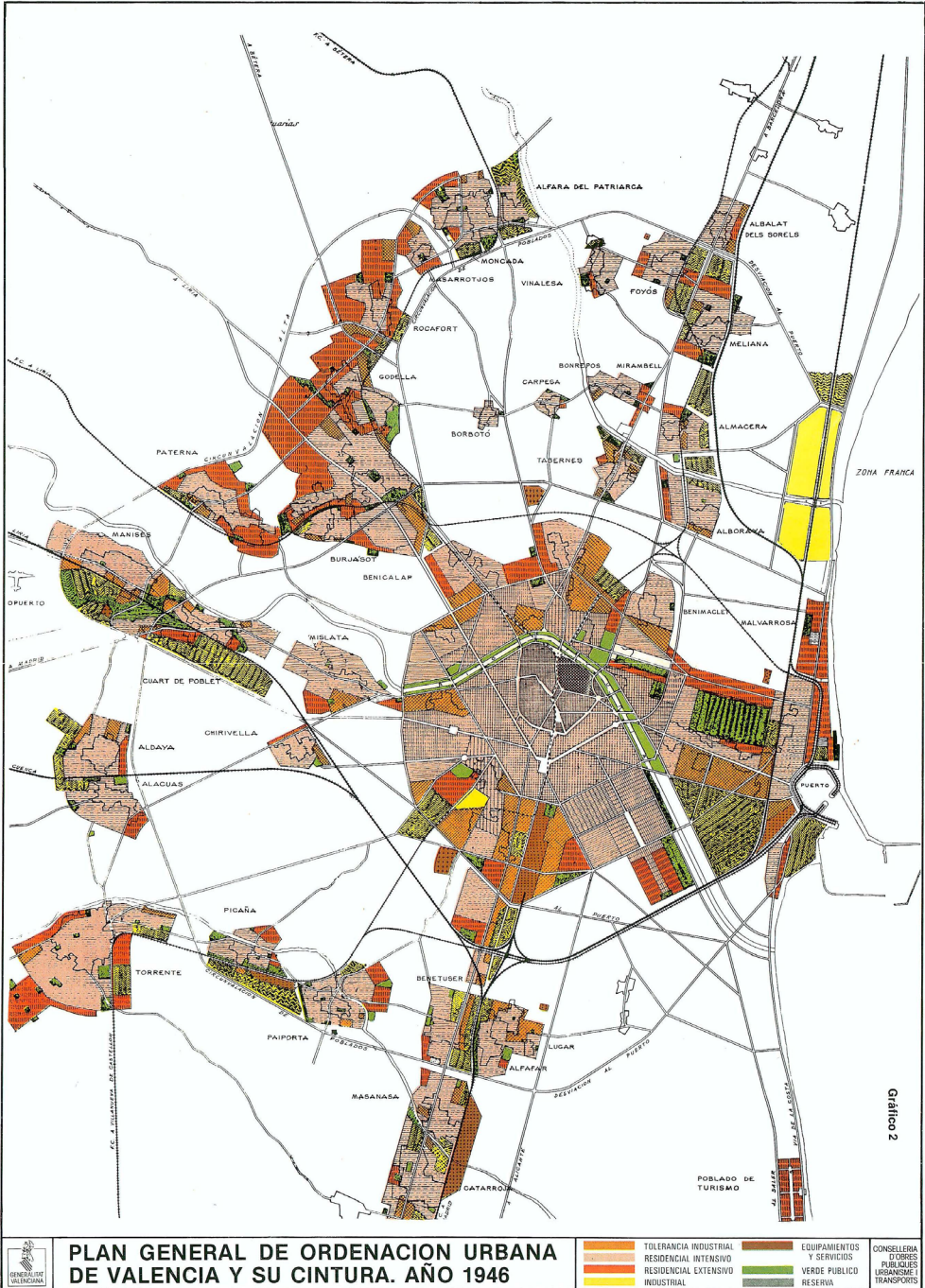
El Plan definía un modelo de ciudad con un fuerte contraste entre los ensanches urbanos con densidad muy alta y las áreas periféricas de viviendas unifamiliares de baja densidad con morfologías propias de la ciudad jardín. La idea del plan era la descentralización del crecimiento de la ciudad sobre los municipios del cinturón metropolitano, preservando las zonas próximas de regadío frente a las mas altas de secano.

Los planes de los años 50 fueron en general ajenos a la preocupación por el turismo, sin embargo el *Plan General de Ordenación de Valencia y su Cintura* (1946) supone una excepción, ya que recoge como poblado turístico la playa del Saler, un hecho insólito en aquellas fechas que no llegó a materializarse (DE TERÁN, F. 2003). La idea de construir un nuevo núcleo de población en la *Devesa* no era nueva, ya en 1927 la empresa *Warren*, adjudicataria del asfaltado del viario urbano, había propuesto la prolongación de la actual Gran Vía de Fernando el Católico hacia el sureste, a partir del cruce con Germanías, y su finalización en una colonia jardín situada en la playa de la *Devesa* (GIMÉNEZ, E.J. 1994). El proyecto fue elaborado en 1928 por el arquitecto Emilio Artal bajo el título “El paseo de Valencia a la Dehesa, enlaces y playa” (F53) y proponía una avenida de 60 metros de ancho y 5 km de longitud que finalizaba en un extenso espacio semicircular de 80.000 m², entre Pinedo y la *Devesa*, donde se iba a construir una ciudad jardín de viviendas unifamiliares.

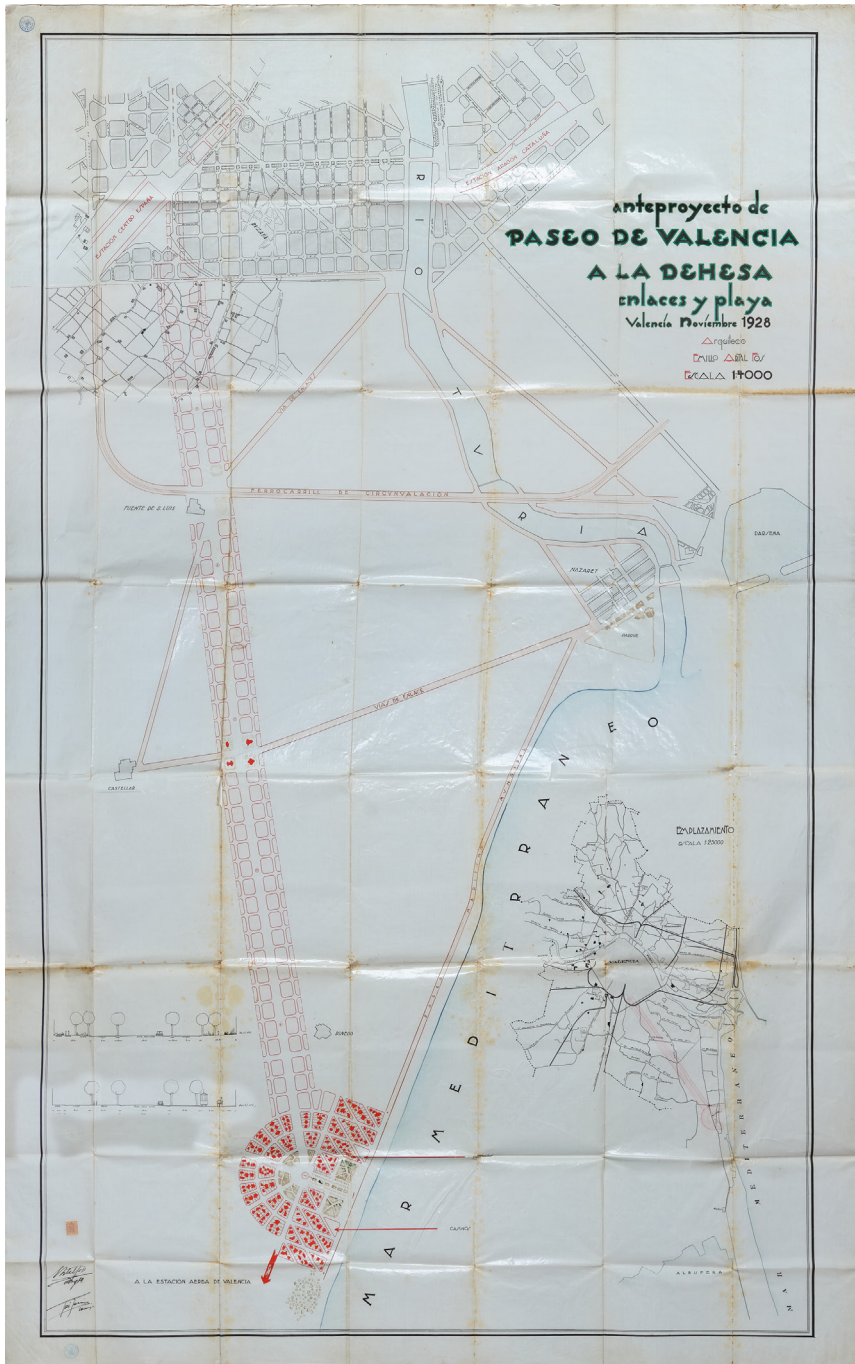
La idea de un paseo a la *Devesa* volvió a aparecer en el “Plano General de Valencia del Cid”, atribuido al arquitecto Javier Goerlich y fechado en julio de 1943 [107], un auténtico resumen del planeamiento vigente o propuesto en el término municipal de Valencia momentos antes de iniciarse la redacción del Plan General de Ordenación de Valencia y su Cintura de 1946 (LLOPIS, T. 2017). Ninguno de los tres casos mencionados llegó a materializarse, pero dan testimonio de las intenciones urbanísticas que planeaban sobre la *Devesa* desde la adquisición de la finca por parte del Ayuntamiento de Valencia en 1927.

106. BOE, 20 de diciembre de 1946, núm. 354.

107. Sobre este tema ver: LLOPIS, T.- PERDIGÓN, L. (2016:162-163).



F52. Plano de zonificación del “Plan de Ordenación de Valencia y su Cintura” (1946). Fuente: COPUT (1986), Gráfico 2.



F53. Plano de Planta general del “Anteproyecto de paseo de Valencia a la Dehesa, enlaces y playa” (1928). Escala 1:4.000. Fuente: Archivo Histórico Municipal de Valencia, Cajas Blancas, 53.

5.2.4 La inscripción de la *Devesa* en el Registro de la Propiedad (1958)

La inscripción de la *Devesa* en el Registro de la Propiedad a nombre del Ayuntamiento de Valencia se produjo el 12 de mayo de 1958, concretamente en el Registro de la Propiedad de Valencia-Oriente, tomo 496, Libro 2 de la Sección 3 de Ruzafa, folio 243, finca 147, inscripción 1.

El documento reproduce la información de la Certificación de Dominio de la finca expedida por el Secretario del Ayuntamiento de Valencia el 16 de abril de 1958 [108], siguiendo las directrices establecidas por el Reglamento de Bienes de Entidades Locales de 1955, que dice así:

*DON RAFAEL RODRIGUEZ-MOÑINO Y RODRIGUEZ, ABOGADO;
SECRETARIO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA,*

C E R T I F I C O: Que el Ayuntamiento de Valencia es propietario en pleno dominio desde hace tiempo de la siguiente finca:

1º.- Monte denominado “Dehesa de la Albufera”, inscrito con el número nueve en el Catálogo de los de utilidad pública de esta Provincia, dentro del término municipal de Valencia, comprendiendo dentro de sus límites los perímetros denominados: “Mallada del Saler”, “Raso del Saler”, “Mallada Redonda”, “Mallada del Garrofer”, “Mallada del Puchol”, “Puchol”, “Raso del Puchol”, “Mallada Llarga”, “Plá de la Sacha”, “Mallada del Fanch”, “Racó de la Olla”, y “Mallada del Virrey” y varias edificaciones para el servicio de la finca.

Linda por Norte, con playa y establecimientos de D. Antonio Sánchez Martínez; por el Este, con Mar Mediterráneo; por el Sur, con el Perellonet, desagüe en medio; y por Oeste, con propiedades de D. Antonio Gimeno, D. Pascual Soler, D. Salvador Blanquer, D. Vicente Ainar, D. Tomás Marin, D. José Nadal, D. Estanislao Casanova, D. Vicente Climent, Coto de D. Pascual Olmos, Camino del Saler, propiedades de D. Mariano Benet, D. Luis Alexandre, Viuda de Miguelo, D. Vicente Dasí, D. Manuel Dasí y cuatro más del Saler; D. Vicente Dasí y cinco más del Saler; de Catarroja y de Castellar, Ratar de Catarroja, D. Felipe Valbona, D. Francisco Barceló, Ratar de Catarroja, Lago de la Albufera, Sequieta Nova y el Alcatí.

Fue aprobado el último amojonamiento del monte el 4 de Junio del año 1880. Tiene una extensión cubierta por arbolado de 550 Hectáreas y 321 Hectáreas sin vegetación arbórea con un total de extensión superficial de OCHOCIENTAS SETENTA Y UNA (871) HECTÁREAS.

108. Existe una copia de este documento en el Archivo de la Sección de Inventario del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Valencia.

Su valor de adquisición fue de CIENTO CINCUENTA Y UNA MIL CIENTO SESENTA PESETAS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS (151,160'75) más los derechos reales y demás gastos inherentes a la transmisión. El valor de la adquisición y la extensión superficial fueron aprobados en virtud de la Real Orden del Ministerio de Hacienda de 31 de Mayo de 1927.

2º.- No existen más cargas sobre la finca descrita que las que luego se dirán.

3º.- Es propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Valencia que la adquirió por cesión onerosa del Estado a cuyo Patrimonio pertenecía, habiéndolo sido con anterioridad del extinguido Patrimonio Real.

4º.- Pertenece al Excmo. Ayuntamiento de Valencia según la Ley de Cesión del Estado al Municipio de 23 de Junio del año 1911 que establece lo siguiente:

· Art.- 1º.- Se ceden en propiedad al Ayuntamiento de Valencia el lago denominado la Albufera y el monte denominado Dehesa de la Albufera. La cesión se limita al lago y a la dehesa con sus límites actuales, reservándose el Estado las acciones que le asistan para reivindicar los terrenos indebidamente ocupados.

· Art.- 4º.- El Ayuntamiento de Valencia se obliga igualmente a conservar el arbolado de la dehesa y la integridad de su suelo, el cual no podrá tener otra ocupación o destino agrícola que el de monte y no se practicaran en él otras cortas que los que autorice el Ministerio de Fomento, cuya intervención se ajustará a lo que determina el art.13 de la ley de Montes de 24 de Marzo de 1865.

· Art.- 6º.- Dicha cesión no podrá entenderse nunca en perjuicio de los derechos de los propietarios ni de los Ayuntamientos fronterizos, derechos tales como el de riego y desagüe de los predios efectuados por medios de máquinas de vapor; la servidumbre de conducir en barca por canales y acequias afluyentes al lago, utensilios para las labores del campo, semillas, planteles, materias fertilizantes para el abono y cultivo de las plantas y transporte de las cosechas recolectadas, y todos aquellos derechos de que estuvieren en posesión legítima o los que se deriven de las concesiones administrativas otorgadas. Y por el acta de entrega el día 3 de Junio de 1927 por el rey D. Alfonso XIII al entonces Alcalde de la Ciudad Sr. Marqués de Sotelo, en presencia del Sr. Marqués de Estella, presidente del Consejo de Ministros; Sr. Conde de Guadalhorce, Ministro de Fomento; D. Vicente Fontán, Capitán General de la Región; D. Prudencio Melo, Arzobispo de la Diócesis; D. José Alvarez, Gobernador Civil de la Provincia; D. Francisco Barrios, Presidente de la Audiencia Territorial; D. Rafael Pastor, Rector de la Universidad; D. José Vázquez; Delegado de Hacienda; D. José M^o. Carrau, Presidente de la Diputación Provincial y D. Eugenio Rivas, Comandante de Marina.

5º.- *La descrita finca tiene la ocupación o destino agrícola, de monte.*

Y para que conste y surta sus efectos en el Registro de la Propiedad correspondiente, a los efectos de la inscripción de la finca denominada “DEHESA DE LA ALBUFERA” a favor del Excmo. Ayuntamiento, con arreglo a lo preceptuado en el artículo diecisiete y demás correlativos del vigente Reglamento Hipotecario, expido la presente por duplicado que visada por el Excmo. Sr. Alcalde, firmo en Valencia a dieciséis de Abril del año mil novecientos cincuenta y ocho.

5.2.4.1 La superficie inscrita de la Devesa

La Certificación de Dominio expedida por el Secretario del Ayuntamiento de Valencia, el 16 de abril de 1958, especifica que la finca *tiene una extensión cubierta por arbolado de 550 hectáreas y de 321 hectáreas sin vegetación arbórea con un total de extensión superficial de 871 hectáreas* [109].

La información incluida en la detallada Certificación de Dominio procede del plano que lleva por título “PROYECTO DE ORDENACIÓN DEL MONTE DE LA DEHESA DE LA ALBUFERA” [110] (Anexo 9.4) y forma parte de la documentación que en fecha 10 de julio de 1957 fue remitida por la Asesoría Jurídica a la Sección de Patrimonio del Ayuntamiento de Valencia para la formación del Inventario de Bienes.

Dicho plano, dibujado a escala 1:5000, carece de fecha y firma. En él aparece marcado el linde Oeste y sobre él, señalados y numerados los mojones que lo delimitan, en coincidencia con el plano general de amojonamiento, con la particularidad de que solamente se llega hasta el mojón 71, desde el cual cambia la dirección hacia el Este, donde se marca un nuevo mojón con el número 72.

Este mojón número 72, que no se corresponde con el mojón número 72 determinado en el plano de amojonamiento, marca el inicio del linde Este y en él se señalan mojones continuando la numeración en orden ascendente y dirección Sur hasta encontrar la *Gola del Perellonet*, por cuyo margen se sigue la numeración hasta el punto 135, desde el que se termina de unir la línea hasta el mojón número 1, completando el perímetro de la finca, lo que permite calcular su superficie. La descripción menciona el nombre de todos los propietarios de los campos lindantes por el Oeste.

109. Artículo primero, párrafo tercero.

110. Existe una copia de este documento en el Archivo de la Sección de Inventario del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Valencia.

Según el informe sobre la delimitación histórica de la propiedad municipal de la *Devesa* elaborado en el año 2010 [111], *de la superposición de dicho plano con el plano de amojonamiento de 1880, se observa desajuste de conjunto entre ellos, existiendo coincidencias parciales en el linde Oeste. De la superposición de dicho plano con el plano parcelario municipal de 1929, el plano de ordenación tiene plena coincidencia con la composición previamente efectuada con las correspondientes hojas del plano parcelario municipal de 1929, por lo que debe deducirse que aquel fue elaborado sobre este último.*

El CMUP 1901 asignaba a la *Devesa* una superficie de 1.080 hectáreas, mientras que en el registro de la propiedad fueron inscritas 871 hectáreas correspondientes a la finca, por lo que puede deducirse que se produjo una reducción de 210 hectáreas en tan sólo 50 años, como consecuencia de la regresión marina.

5.2.5 La inauguración del camping del Saler (1958)

La primera experiencia turística materializada en la *Devesa* fue el “Campamento de Turismo del Saler”, ubicado en la *Devesa* Norte e inaugurado oficialmente el 3 de junio de 1958 por el Ayuntamiento de Valencia, como camping municipal de primera categoría (F54, F55). La iniciativa formaba parte de la estrategia de apropiación de la finca por parte del Ayuntamiento, hasta entonces completamente gestionada por el Ministerio de Fomento debido a su condición de Monte de Utilidad Pública.

El recinto abarcaba una superficie de 56.622 m², de los cuales se destinaban 32.000 m² a zona de acampada con capacidad para 240 personas, y permanecía abierto desde los primeros días de marzo hasta finales de octubre. La capacidad de los servicios fue calculada para atender a 500 personas, aunque esta cifra llegaba a duplicarse durante los meses de verano, en los que alcanzaba su máxima saturación. *Todo el perímetro estaba cerrado por una valla de madera, dando acceso al camping un gran portalón de mampostería. En su interior se señalaron calles y plazas para la circulación de vehículos, habiéndose parcelado el terreno para que los turistas, una vez ubicados, montaran sus casas de lona junto al vehículo de transporte* [112].

El camping era accesible a través de la antigua carretera Nazaret-Oliva construida en la década de los años 20 (SANCHIS, C. 2007), y estaba dirigido a los turistas extranjeros que acudían con sus propios vehículos rodados. El uso del automóvil todavía no era generalizado en España, pero la proximidad del camping a la ciudad de Valencia funcionó también como polo de atracción para la población local, siendo habitual la asistencia de visitantes en motocicleta o a pie.

111. Idem.

112. BIM núm. 45, año 1965. Fuente: Archivo Histórico Municipal de Valencia.

Como ejemplo de la afluencia de visitantes al camping, en el año 1964 la cifra de usuarios fue de 27.812 personas produciendo unos ingresos de 2.607.657 pesetas. Por nacionalidades fueron los franceses los que dieron la cifra más alta de asistencia, con 10.498 personas, seguidos de los alemanes (4.708 personas), españoles (3.262 personas), ingleses (1.259 personas), italianos (992 personas) y en menor proporción visitantes procedentes de otros destinos, hasta un total de 55 nacionalidades [113].

En el recinto había tres pabellones donde se ubicaban los servicios higiénicos, que contaban con 20 lavabos, 10 pocetas limpiapiés y 36 duchas, de ellas 28 en cabinas independientes para uso de señoras. Otro pabellón albergaba los fregaderos y cocinas de gas butano y el último se destinaba a la vivienda del guarda. Además contaba con una oficina de recepción, un restaurante, un supermercado, cabina de teléfonos y un quiosco de prensa.



F54. Fotografía de la entrada del camping del Saler (BIM núm. 45, año 1965). Fuente: Archivo Histórico Municipal de Valencia.



F55. Fotografía de la zona de acampada del camping del Saler (BIM núm. 45, año 1965).
Fuente: Archivo Histórico Municipal de Valencia.

5.2.6 El Plan de Estabilización (1959)

El 21 de julio de 1959, el Gobierno de España aprobó el Decreto Ley de Ordenación Económica, conocido como Plan de Estabilización [114], que fue refrendado por las Cortes el 28 de Julio del mismo año. Fue la mayor operación económica abordada durante el franquismo, que además significó el fin de la autarquía y el principio de la modernización del país en la conocida como etapa de la tecnocracia.

El objetivo del Plan de Estabilización era facilitar actividades económicas que permitieran el ingreso de divisas extranjeras, para garantizar el retorno de los préstamos extranjeros necesarios para superar la situación crítica de la economía española derivada de la autarquía económica impuesta por el franquismo.

114. Plan Económico Nacional que abordaba en 16 artículos y 3 anexos los dos grandes problemas de la economía española: la elevada inflación y un acusado déficit de la Balanza de Pagos.

El final del aislamiento internacional de España se había iniciado años atrás mediante la firma de los Convenios Hispano-Norteamericanos, el 26 de septiembre de 1953, por el entonces embajador de los EEUU James Clement Dunn y el Ministro de Asuntos Exteriores de España, Alberto Martín Artajo (PIÑEIRO, M.R. 2006). Conocido como “El Pacto de Madrid”, el acuerdo tenía un trasfondo eminentemente bélico, debido al apogeo de la Guerra Fría, y respondía al interés de EEUU por establecer su posición en el Mediterráneo [115]. La influencia norteamericana en la implantación del turismo en España resulta evidente ya que fue su principal interlocutor internacional, aunque no tuvo la repercusión económica que tuvo en el resto de Europa tras la Segunda Guerra Mundial.

El Plan de Estabilización de 1959, que se atribuye a Joan Sardà Dexeus [116], reconocía la necesidad de renovación del sistema económico español para su integración en el sistema internacional, y planteaba el desarrollo de la actividad del turismo como una fuente fundamental para el crecimiento económico y la adquisición de divisas extranjeras. El Plan de Estabilización supuso el punto de inflexión para la economía española y la legitimación social del *boom* turístico español de la década de los 60, sustentado en la venta de suelo apto para edificar apartamentos y construcciones destinadas al turismo, principalmente en el litoral mediterráneo.

El turismo devino un bien de consumo para una sociedad que gozaba de una prosperidad económica sin precedentes y España se convirtió en un país receptor de un fenómeno migratorio nuevo. Esta circunstancia fue aprovechada intensamente por el Estado Español como motor de su propio desarrollo económico, alterando la estructura urbanística recientemente creada, pero convirtiendo al país en los años setenta en una potencia turística mundial (DE TERÁN, F. 2003).

El Plan de Estabilización de 1959 marca el inicio del paradigma del progreso económico como objetivo de la sociedad, sin condicionantes a las iniciativas para su consecución, en un momento en el que las cuestiones ambientales no suponían una preocupación en España. Este paradigma todavía perdura en la actualidad en muchos ámbitos de la sociedad, una buena muestra de ello es el ratio de suelo urbano existente en el litoral de la Comunidad Valenciana. Según el PATIVEL, de los 510 km de costa de la Comunidad Valenciana, el 60% del suelo contiguo al dominio público marítimo terrestre está clasificado como suelo urbano, mientras que un 20% se encuentra amparado por alguna figura de protección ambiental.

115. Esto se tradujo en la instalación de las tres bases aéreas de Zaragoza, Torrejón de Ardoz (Madrid) y Morón de la Frontera (Sevilla), además de la base naval de Rota, en Cádiz, para el provisionamiento de la Sexta Flota americana.

116. Célebre economista español, de convicción republicana, que fue reclamado de su exilio por los tecnócratas del Gobierno para el desarrollo del Plan de Estabilización.

5.2.7 La Ley de Régimen para el monte de la Dehesa (1964)

La Ley de Cesión de 1911 impedía cualquier destino que no fuera el de monte para la *Devesa* y hacía mención expresa en su artículo 4 de la necesaria conservación del arbolado y la integridad de la finca, por eso era necesario la derogación de dicha ley para poder acometer la urbanización, cuestión que sólo podía abordarse a través de la aprobación de una nueva ley que estableciera un nuevo régimen para la *Devesa*.

Esta Ley 225/64 de Régimen para el Monte de la Dehesa fue aprobada el 24 de diciembre de 1964 [117] (Anexo 2). Esta derogaba el artículo 4 de la Ley de Cesión de 1911, y autorizaba al Ayuntamiento de Valencia para disponer de la *Devesa* como bienes de propios. A cambio se garantizaba la reversión al Patrimonio del Estado de una parcela de terreno en la finca, destinada a la construcción del Parador de Turismo.

La *Devesa*, hasta entonces protegida por la Ley de Cesión de 1911 y regulada por la Ley de Montes de 1957, era sometida a la reglamentación derivada de la Ley de Régimen Local de 1955 y podía ser urbanizada siguiendo las directrices marcadas por la Ley del Suelo de 1956.

La Ley de Régimen de 1964 anulaba la Ley de Cesión de 1911 en el ámbito de la *Devesa* y suponía el final de su consideración como MUP. Este hecho provocó la exclusión automática de la finca del Catálogo, aunque la Provincia de Valencia conservó el puesto noveno sin asignación alguna, favoreciendo su futura re inserción.

La rectificación del CMUP de la provincia de Valencia recibió la aprobación definitiva en 1977, por Real Decreto 2.782/1977 de 27 de agosto [118], trece años después de la promulgación de la Ley de Régimen para la Dehesa. En la descripción que aparece en la versión del CMUP 1977 la *Devesa* consta como monte “excluido”:

NÚMERO: 9; PARTIDO JUDICIAL: Valencia; TÉRMINO MUNICIPAL: Valencia; NOMBRE: Dehesa de la Albufera; PERTENENCIA: Ayuntamiento de Valencia; LÍMITES: Excluido; SUPERFICIE PÚBLICA: - ; SUPERFICIE TOTAL: -

La ley de nuevo régimen para la *Devesa* marca el final del primer periodo, caracterizado por la consideración de monte que recibe la finca, y da paso al periodo desarrollista marcado por el aprovechamiento urbanístico de la *Devesa* como reclamo turístico.

117. BOE, 28 de diciembre de 1964, núm. 311.

118. BOE, 8 de noviembre de 1977, núm. 267.

6. EL PARADIGMA INICIAL (1962-1978): LA CIUDAD DE TURISMO

El segundo periodo de los cuatro en los que se ha estructurado la evolución del caso recoge las circunstancias que afectan a la *Devesa* durante su urbanización. El periodo abarca desde el encargo de la redacción del Plan de ordenación turística de la finca en 1962, hasta la aprobación definitiva de la Remodelación del Plan en 1978.

El comienzo del Paradigma Inicial en España se produce con el Plan de Estabilización Económica de 1959, pero en el caso de la *Devesa* no se concreta hasta 1964, año de promulgación de la *Ley de Régimen para el Monte de la Dehesa*, que permitió al Ayuntamiento urbanizar la finca. A pesar de esto se ha considerado el encargo del plan como el punto inicial del periodo ya que la redacción del mismo, su aprobación inicial y provisional, así como las obras del Parador Nacional, se desarrollaron con anterioridad a la citada Ley, siendo una parte fundamental del proceso.

Este periodo se corresponde con el *boom* turístico español y se caracteriza por la destrucción de los ecosistemas de la finca como consecuencia de las obras de urbanización. Es un periodo marcado por la necesaria remodelación del Plan original aprobado en 1965, ya que resultó inviable en la práctica debido a la regresión litoral sufrida por la *Devesa*. La empresa adjudicataria se percató de la situación al inicio de las obras, en 1968, pero estas nunca se paralizaron. De este modo las obras condicionaron el resultado de la remodelación del Plan y marcaron el ritmo de los acontecimientos hasta 1978, año de finalización de las obras y de la aprobación definitiva de la remodelación del Plan.

Durante este periodo se sucedieron los episodios de pérdida de superficie de la *Devesa* como consecuencia de las cesiones, las permutas y las subastas de parcelas, practicadas por el Ayuntamiento de Valencia. Primero para conseguir la autorización para urbanizar la finca y posteriormente para financiar el coste de la urbanización de esta nueva ciudad satélite, que iba a situar a Valencia en primera línea del panorama turístico internacional.

El periodo se divide en dos etapas. La primera comprende el Plan de ordenación inicial y la segunda el proceso de remodelación del mismo. Los 3 hitos que estructuran la división histórica son: La petición de TEVASA para la redacción del Plan de ordenación de la *Devesa* (1962); el inicio de las obras de urbanización (1968); y la aprobación definitiva de la remodelación del Plan de ordenación de la *Devesa* (1978).

6.1 El Plan de ordenación turística de la *Devesa* (1962-1968)

La primera etapa del Paradigma Inicial recoge las circunstancias que rodean la elaboración del Plan de ordenación original de la *Devesa* (1965), el Plan de Cano Lasso. La iniciativa de urbanizar la *Devesa* surgió de una empresa constructora privada (TEVASA) en el año 1962 y fue rápidamente secundada por el Ayuntamiento de Valencia, que se erigió en promotor de la iniciativa aprovechando su condición de propietario de la finca.

En esta etapa el Ayuntamiento obtuvo la autorización del Estado para urbanizar la *Devesa* (1964), la aprobación del Plan de ordenación que debía ejecutarse (1965) y la aprobación del Presupuesto Extraordinario G-1965 con el que gestionar los ingresos y los gastos derivados de la urbanización. El Ayuntamiento asumió desde el inicio el coste de la urbanización y diseñó una estrategia de financiación basada en la venta de suelo público de la *Devesa*, en forma de parcelas edificables, para sufragar los gastos derivados de unas obras que fueron adjudicadas a TEVASA.

La mediación del Ministro de Información y Turismo resultó clave para obtener la autorización del Estado para urbanizar la finca. Como contrapartida el Ayuntamiento cedió gratuitamente al Ministerio los terrenos destinados al Parador Nacional y su campo de golf, lo que supuso la primera segregación de una parcela de la *Devesa* desde su incorporación al patrimonio municipal en 1927.

El inicio de las obras en el año 1968 marca el final de esta primera etapa, al evidenciarse que el Plan no podía ser ejecutado. Fue necesario abordar la modificación de los instrumentos aprobados para acometer la urbanización (el Plan y el Presupuesto), estableciendo de este modo un nuevo punto de partida del proceso.

6.1.1 El nombramiento de Fraga como Ministro de Información y Turismo (1962)

Manuel Fraga fue nombrado Ministro de Información y Turismo el 10 de julio de 1962. Su nombramiento respondía a la estimulación del turismo solicitada por el Plan de Estabilización de 1959 y marcó el inicio del *boom* turístico español. Fraga fue el propulsor del instrumento clave en el desarrollo turístico del litoral, la Ley de Centros y Zonas de Interés Turístico Nacional (CyZITN) de 1963 [119], que creó un sistema de planificación territorial propio y diferenciado de la Ley del suelo de 1956, provocando la rápida aparición de nuevos núcleos de población en el litoral mediterráneo.

119. Ley 197/1963, de 28 de diciembre (BOE, 31 de diciembre de 1963, núm 313).

La Ley pretendía facilitar la diversificación de las localizaciones turísticas una vez detectados los primeros casos de saturación en las zonas pioneras, pero se generaron suelos para los establecimientos turísticos sin las debidas garantías urbanizadoras y sin la menor consideración por el paisaje natural (PÉREZ ESCOLANO, V. 2003). El ministerio marcaba tendencia y los ayuntamientos se lanzaron a la colonización del litoral, ante una Ley del suelo incapaz de contener la proliferación de urbanizaciones de segunda residencia.

La urbanización de la *Devesa* nunca estuvo adscrita a la ley de CyZITN (GALIANA, L.- BARRADO, D. 2006), pero se originó en el mismo periodo y bajo los mismos parámetros que los prototipos promovidos por el ministerio, debido a la implicación de Fraga en el caso. El ministro fue el interlocutor del Estado en la negociación de la Ley de Régimen para la *Devesa* de 1964 y asumió un papel protagonista en los distintos actos públicos que se celebraron hasta la inauguración del Parador Nacional, el 25 de octubre de 1966, concediendo un respaldo institucional a la iniciativa propio de los grandes proyectos turísticos promovidos por el Estado en aquel momento.

6.1.2 El encargo del Plan de ordenación de la *Devesa* (1962)

En la década de los 60, marcada por el desarrollo del turismo de “sol y playa” en España, el Ayuntamiento de Valencia escogió la finca de la *Devesa* como emplazamiento para la construcción del prototipo municipal de ciudad de turismo. La iniciativa provenía de una empresa privada, Terrenos Valencia Sociedad Anónima (TEVASA), que en fecha 1 de agosto de 1962 solicitó la autorización del Ayuntamiento para la redacción de un Plan de ordenación de la *Devesa*, comprometiéndose a concurrir al oportuno concurso de ejecución de las obras de urbanización, en el que disfrutaría del derecho de tanteo. El 26 de octubre de 1962 el Ayuntamiento solicitó a los organismos competentes la cesión temporal de la finca para su explotación y encargó a TEVASA la elaboración del Plan de ordenación de la *Devesa* en el plazo de un año [120].

El primer borrador del Plan fue elaborado por la empresa EPTISA, que según parece, procedió a una simple parcelación de la *Devesa*, conformando una especie de damero que no respondía a las mínimas formalidades requeridas por un plan presentable, además de plantear unos dudosos rendimientos económicos (AEORMA, 1975). Así pues fue la propia EPTISA quien contrató los servicios del arquitecto madrileño Julio Cano Lasso, con quien colaboraron Vicente Temes y Felipe Vivanco, para el desarrollo de un Plan de ordenación turística de la *Devesa* que cumpliera con las garantías exigidas por el Ministerio de Información y Turismo.

120. Acta del Ayuntamiento de Valencia, Pleno Extraordinario del 26 de octubre de 1962, punto 6 del orden del día. Fuente: Archivo Histórico de Valencia.

6.1.3 El acuerdo del Parador Nacional y el campo de golf (1964)

El alcalde de Valencia, Rincón de Arellano, aprovechó una antigua petición del Ayuntamiento al Ministerio de Información y Turismo para la implantación de un Parador Nacional en la *Devesa*, de fecha 19 de noviembre de 1955 [121], para negociar con Manuel Fraga su intercesión ante el Estado para la obtención de una ley de nuevo régimen para la *Devesa* que derogara las limitaciones impuestas por la Ley de cesión de 1911. A cambio, el alcalde ofreció la cesión gratuita, por parte del ayuntamiento al ministerio, de los terrenos de la *Devesa* necesarios para la construcción de un campo de golf y un Parador de Turismo, obligándose además el ayuntamiento a proporcionar el agua necesaria a tal fin.

La negociación del ayuntamiento con el ministerio resultó costosa. Inicialmente se estableció una superficie de cesión de 400.000 metros cuadrados, según el acuerdo municipal del 7 de diciembre de 1962 [122]. Posteriormente, con el encargo del Plan de ordenación ya en marcha y pendiente de la modificación de la Ley de Cesión de 1911, el ministerio reclamó una mayor superficie de terreno y por acuerdo municipal del 8 de noviembre de 1963 [123] se acordó una superficie de cesión de 608.475 metros cuadrados. Ya con el proyecto presentado y pendiente de aprobación definitiva, de nuevo se incrementó la superficie demandada fijándose definitivamente en 630.075 metros cuadrados, por acuerdo municipal de fecha 6 de marzo de 1964 [124].

Las obras de construcción del Parador Nacional Luis Vives y el campo de golf se iniciaron el 26 de octubre de 1964, dos meses antes de la publicación de la Ley de Régimen de la *Devesa* que derogaba la Ley de Cesión de 1911 y sin la aprobación definitiva del Plan de ordenación que lo contenía. La inauguración del Parador Nacional se celebró el 25 de octubre de 1966 y al acto asistió el Ministro de Información y Turismo [125].

La superficie ocupada por el parador y campo de golf al finalizar las obras alcanzaba los 723.436 metros cuadrados, 93.391 metros cuadrados más de lo acordado, según el acta de comprobación de fecha 20 de junio de 1967, lo cual

121. Acta del Ayuntamiento de Valencia, Pleno Municipal del 19 de noviembre de 1955, punto 52 del orden del día. Fuente: Archivo Histórico de Valencia.

122. Acta del Ayuntamiento de Valencia, Pleno Municipal del 7 de diciembre de 1962, punto 15 del orden del día. Fuente: Archivo Histórico de Valencia.

123. Acta del Ayuntamiento de Valencia, Pleno Municipal del 8 de noviembre de 1963, punto 82 del orden del día. Fuente: Archivo Histórico de Valencia.

124. Acta del Ayuntamiento de Valencia, Pleno Municipal del 6 de marzo de 1964, punto 56 del orden del día. Fuente: Archivo Histórico de Valencia.

125. Sobre este tema ver: NOT N 1244 C, del 7 de noviembre de 1966, NO-DO. Fuente: Archivo digital de RTVE.

provocó la demanda del Ayuntamiento al Estado por exceso de superficie ocupada. La sentencia del Tribunal Supremo, de fecha 25 de septiembre de 1995 [126], dio la razón al Estado, validando el exceso de ocupación y condenando a costas al Ayuntamiento de Valencia (Anexo 5).

6.1.3.1 La Universidad Laboral de Valencia

El 3 de julio de 1964 el Ayuntamiento de Valencia aprobó la cesión al Ministerio de Trabajo de 243.700 m² del *Racó de L'Olla* para la construcción de la Universidad Laboral de Valencia en la *Devesa*. El proyecto respondía a la estrategia del partido falangista de garantizar la formación de la mano de obra que debía nutrir la incipiente industrialización de España. Entre 1955 y 1976 se construyeron un total de 21 centros educativos ubicados en distintas ciudades que funcionaban en régimen de internado. De todos ellos, el de Valencia era el que presentaba el programa más complejo por acoger un mayor número de estudiantes (5.000 plazas) y porque estaba dirigido a alumnos de temprana edad, que ingresaban para cursar los últimos tres años de la enseñanza general básica (BRAVO, J. 2016).

El proyecto (F56, F57) fue encargado al arquitecto Fernando Moreno Barberá en marzo de 1965 [127], pero un cúmulo de circunstancias detectadas durante la redacción del documento aconsejaron buscar una nueva ubicación, siendo finalmente construida en la localidad de Cheste en el año 1968.

Según Llopis (2017) en el “Informe sobre las nuevas obras a ejecutar en Cheste” de abril de 1968, Moreno Barberá exponía los grandes inconvenientes que presentaba el emplazamiento escogido, advirtiendo sobre la escasez de espacio para cumplir el ambicioso programa que se le había encargado y la concentración excesiva de edificios. La planeidad del terreno, carente de perspectivas, obligaba a una solución donde los edificios ocultaban las vistas de otros y la mala calidad del subsuelo requería de una costosa cimentación por medio de pilotes, así como un aporte enorme de tierras para la desecación del recinto. A todo ello añadía además la posible aparición de problemas sanitarios, pues *el lugar sufría un microclima con humedad de saturación, terrenos pantanosos próximos y gran cantidad de mosquitos*.

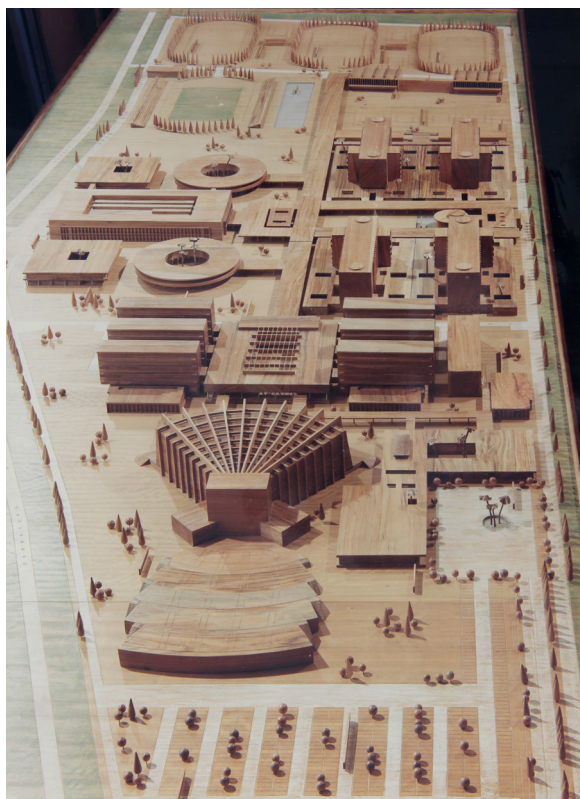
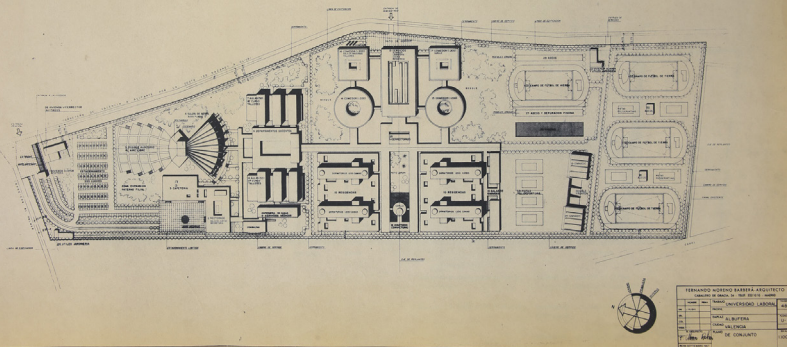
Una de las curiosidades del proyecto definitivo de Cheste es precisamente la reordenación de la propuesta inicial que realiza el arquitecto Moreno Barberá para adaptar los mismos edificios diseñados para la *Devesa* a la topografía del nuevo emplazamiento.

126. Una copia de este documento puede localizarse en el Archivo del Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de Valencia.

127. Sobre este tema ver; JORDÁ, C. (2005) y BLAT PIZARRO, J. (2006).

UNIVERSIDAD LABORAL

VALENCIA



F56. Plano de conjunto del “Proyecto de universidad laboral en L’Albufera de Valencia” (1967). Fuente: Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia (CTAV). Fondo Moreno Barberá, proyecto 482.

F57. Fotografía de la maqueta del “Proyecto de universidad laboral en L’Albufera de Valencia” (1967). Fuente: Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia (CTAV). Fondo Moreno Barberá, proyecto 482.

6.1.4 El Plan de ordenación de Cano Lasso (1965)

El *Plan Parcial de Ordenación General y Proyecto de Urbanización del Monte de la Dehesa de la Albufera y de su Costa* (1965) fue elaborado por los arquitectos Julio Cano Lasso, Vicente Temes Riancho y Felipe Vivanco Bergamín en colaboración con la empresa de ingeniería EPTISA (Anexo 9.5). Se desarrolló bajo la supervisión del Ministerio de la Vivienda y conforme a la reglamentación establecida por la *Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana* (1956).

El Plan fue redactado en el plazo de un año y su exposición pública (F59) se inauguró el 16 de diciembre de 1963, con la asistencia al acto del Ministro de Información y Turismo. Durante el plazo de exposición pública no se registraron alegaciones. El Plan recibió la aprobación definitiva el 4 de Mayo de 1965, por Orden del Ministerio de la Vivienda [128], pero nunca llegó a ejecutarse por resultar inviable en la práctica, ya que algunas viviendas quedaban ubicadas literalmente en el mar, debido a la discordancia de la base cartográfica utilizada para la redacción del Plan [129] con la realidad de la finca.

El Plan de Cano Lasso [130] combina los principios del *Movimiento moderno* (en cuanto a la zonificación, el trazado viario y el empleo de tipologías de alta densidad) con una pretendida caracterización del lugar basada en la proliferación de tipologías residenciales de baja densidad propias de la *Ciudad jardín* (pequeños poblados costeros en primera línea de playa y parcelas unifamiliares en el interior).

La ordenación de la *Devesa* se organiza alrededor de una marina interior, accesible desde el mar a través de la *Gola del Puchol*, destinada a la implantación de instalaciones náuticas con fines lúdicos a la manera de las marinas turísticas norteamericanas (F58). Este modelo de intervención en el litoral, consistente en operaciones de puerto interior para el saneamiento y urbanización de terrenos inundados marginales mediante la ordenación de marismas próximas al mar o la construcción de canales que faciliten la desecación y el control de las aguas, aparece a principios del siglo XX en Estados Unidos alcanzando su mayor difusión en los años 50, principalmente en las costas de California y Florida. Su aplicación en Europa comienza durante la segunda mitad del siglo XX, en especial en las costas de Francia e Italia, aunque en el mediterráneo han predominado los puertos exteriores ganados al mar frente a los puertos interiores.

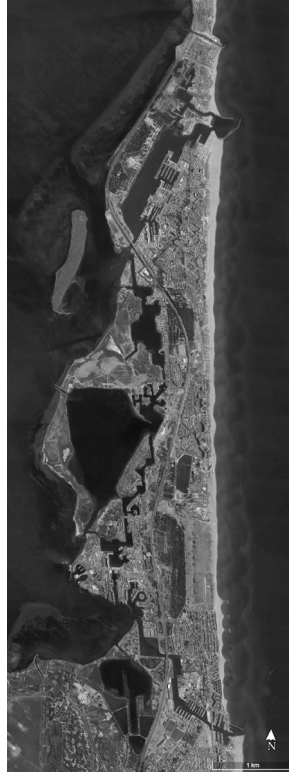
128. BOE, 31 de mayo de 1965, núm. 129.

129. El Plan de Cano Lasso se dibujó sobre la base cartográfica del Plano del Término Municipal de Valencia (1929-1944) elaborado por el Instituto Geográfico y Catastral. Sobre este tema ver: (LLOPIS, T.- PERDIGÓN, L. 2016:152-155).

130. Comúnmente se atribuye el proyecto original de urbanización de la *Devesa* al arquitecto Julio Cano Lasso.



a.



c.



e.



b.



d.



f.

F58. Ortofotos de algunas “Marinas turísticas de estilo Norteamericano (EEUU-Francia-España)”. Donde: a. Fort Lauderdale (Florida, EEUU); b. Venice (Los Ángeles, EEUU); c. Port Leucate-Barcarès (Languedoc-Rousillon, Francia); d. Port Grimaud (Saint Tropez, Francia); e. La Manga del Mar Menor (Murcia, España); Empuriabrava (Girona, España). Fuente: Google Earth.

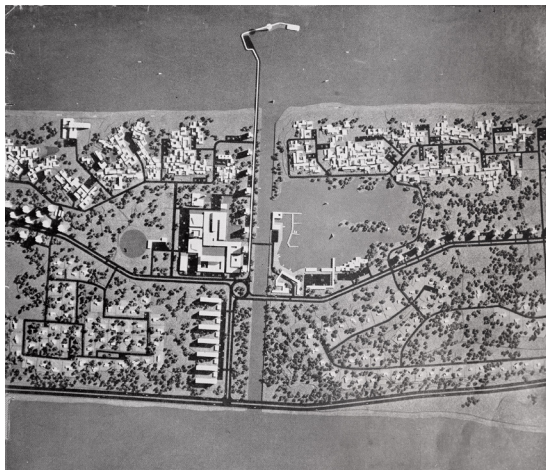
Según Nebot (2012:28) el proyecto de la *Devesa* es uno de los tres primeros proyectos turísticos de una cierta envergadura en España, que toma las pautas de las marinas interiores norteamericanas. Una singularidad característica de aquel periodo, ya que en el mediterráneo han predominado los puertos exteriores ganados al mar en lugar de los puertos interiores. Completan esta terna el proyecto de urbanización de la *Manga del Mar Menor* en Murcia (1960), realizado por Antonio Bonet y el de *Empuriabrava* (1964), promovido en Girona por Miquel Arpa.

El Plan de Cano Lasso (F60) destinaba 61 hectáreas a la red viaria y aparcamientos y 213 hectáreas a parcelas urbanizables, para un volumen total edificable de 2.789.821 m³, lo que equivale a un índice de edificabilidad neta medio [131] de 1'35 m³/m² (CANO LASSO, J. 1964). De estas últimas, 125 hectáreas correspondían a suelo dotacional, con un programa cargado de equipamientos, entre los que destacaban 10 hoteles, 19 restaurantes, 2 cines, 9 locales comerciales, 4 iglesias, 6 equipamientos culturales, 1 estación de servicio, 2 edificios administrativos y 1 helipuerto, además del Parador de turismo y su campo de golf. La población prevista para la zona residencial era de 40.000 personas, que sumada a la capacidad de 100.000 personas estimada para la zona de esparcimiento popular alcanzaba una capacidad total de la finca de 140.000 personas. La capacidad de aparcamiento prevista fue de 10.600 coches. Teniendo en cuenta que la superficie inicial de la parcela del parador y campo de golf era de 608.470 m² y permitía un volumen edificable de 60.847 m³ [132], restando estas cifras de los datos anteriores se obtiene una superficie edificable de parcelas de 1.455.462 m² para un volumen edificable de 2.728.974 m³, es decir un índice de edificabilidad neta medio de 1'87 m³/m².

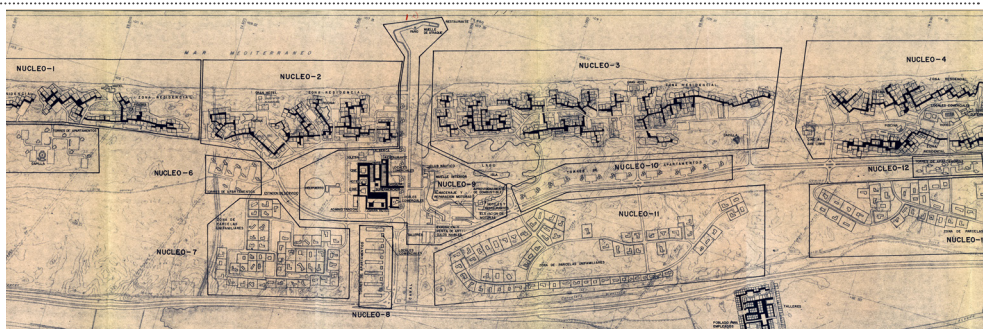
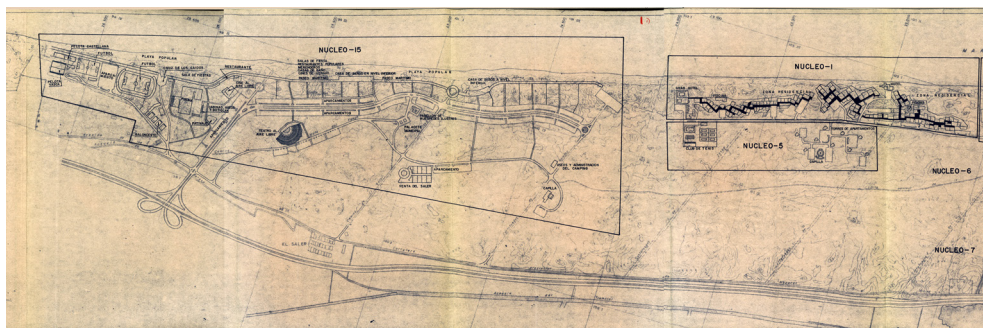
El propio autor del proyecto reconoció años más tarde que su planteamiento fue equivocado: *La idea básica del proyecto fue concentrar la edificación en la cadena de dunas costeras, que con elevaciones de seis a ocho metros corrían paralelas a la playa, y respetar íntegramente el monte de pinos y encinas de la Dehesa. Pensamos que con la edificación proyectada sobre las dunas lograríamos además de fijarlas, crear una pantalla protectora del arbolado, muy afectado por los vientos salinos que azotan de levante [...] Creo que uno de los mayores problemas planteados con carácter general en relación con la conservación de la naturaleza es la fácil accesibilidad actual, mediante el automóvil, a los rincones más alejados de nuestra geografía, hasta hace poco inaccesibles [...] Hoy, 15 años después, para mí no existe duda de que el planteamiento fue equivocado* (CANO LASSO, J. 1980).

131. Se obtiene al dividir el total del volumen edificable del Plan por el total de la superficie destinada a parcelas edificables. Era habitual expresar el índice de edificabilidad en m³/m², aunque en la actualidad se expresa en m²(techo)/m²(suelo). Para actualizar el dato del índice de edificabilidad basta con dividirlo por 3 (m), que era la altura por planta considerada en la edificación.

132. Datos obtenidos del cuadro de características de las parcelas del proyecto original de Cano Lasso. Fuente: Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento.



F59. Fotografías de maqueta de la exposición pública del “Plan Parcial de Ordenación General y Proyecto de Urbanización del Monte de la Dehesa de la Albufera y de su Costa” (1963). BIM núm. 40, año 1963. Fuente: Archivo Histórico Municipal de Valencia.



F60. Plano de ordenanzas (página anterior) del “Plan Parcial de Ordenación General y Proyecto de Urbanización del Monte de la Dehesa de la Albufera y de su Costa” (1965). Eptisa. Escala 1:5.000 (55x235 cm). Detalle ampliado de la distribución de los distintos núcleos. Fuente: Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*.

6.1.5 El Presupuesto Extraordinario G-1965

El coste de la urbanización de la *Devesa* se gestionó a través del Presupuesto Extraordinario G-1965, aprobado el 6 de abril de 1965 con un importe inicial de 887.115.779 pesetas. La previsión de gasto se repartía entre la ejecución de la urbanización (88,5%) y los gastos de gestión (11,5%), mientras que los ingresos se obtenían exclusivamente de la venta de parcelas urbanizables, con una previsión inicial de 1.228.999 m² de suelo enajenable.

El Ayuntamiento adoptó el principio de autofinanciación, a través de la enajenación de un bien de propios, renunciando a cualquiera de los otros ingresos autorizados por el artículo 695 de la Ley de Régimen Local de 1955 (AYUNTAMIENTO DE VALENCIA. 1980:69). Por este motivo, dado que las obras se iniciaron con anterioridad al proceso de subasta de parcelas, se acordó el anticipo por parte de TEVASA de 125.000.000 pesetas destinados al pago de las certificaciones iniciales, con un interés anual del 6,5% [133]. Para satisfacer esta cantidad, que no fue integrada en el PEG-1965, el Ayuntamiento de Valencia estableció líneas de crédito con distintas entidades bancarias, sentando las bases de la posterior modificación del PEG-1965 inicial.

Según un informe del interventor de fondos de fecha 14 de julio de 1979 [134], el Ayuntamiento de Valencia contribuyó inicialmente con el PEG-1965 a través del Presupuesto Especial de Urbanismo, con una aportación de 18.782.675 pesetas, en concepto de ingresos.

6.1.6 El Plan General de Ordenación Urbana de Valencia y su Comarca adaptado a la “Solución Sur” (1966)

La gran riada que inundó la ciudad de Valencia en 1957 [135] fue el detonante de la “Solución Sur” (1958), un proyecto hidráulico (aunque también de infraestructura viaria) que resolvió el desvío del cauce del río Turia hacia el sur de Valencia mediante la construcción de un nuevo canal de desagüe que atravesó los terrenos de la “Huerta Sur”, destrozando la estructura de acequias y conformando una gran barrera física al sur de la ciudad.

133. Anexo económico de la Remodelación del Plan (1969). Fuente: Archivo Servicio Municipal *Devesa-Albufera*.

134. Expediente Administrativo 1584/74_1978. Fuente: Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento.

135. El desbordamiento del río Turia se produjo el 14 de octubre de 1957. Un trágico episodio provocado por una incesante lluvia, con un área de precipitación superior a los 200 litros por metro cuadrado, que se saldó con 81 muertos y numerosos daños materiales.

La “Solución Sur”, aprobada el 22 de julio de 1958, provocó una modificación muy importante en la estructura urbana [136] que obligó a la revisión del Plan General de 1946. Por este motivo se redactó el *Plan General de Ordenación Urbana de Valencia y su comarca adaptado a la “Solución Sur”* (F61), aprobado por Decreto de 30 de junio de 1966 [137], que tenía como principal objetivo adaptar el Plan General de 1946 a la “Solución Sur”.

El Plan General de 1966 mantenía el modelo de ordenación del Plan General de 1946, asumiendo las actuaciones propuestas pero incrementando el suelo clasificado como urbano y urbanizable, siguiendo el mismo esquema radiocéntrico y la misma idea de descentralización de la ciudad en los núcleos periféricos (BURRIEL, E.L. 2009). El Plan introducía como novedad la inclusión del ámbito de la *Devesa* en la estructura urbana de la ciudad, reconociendo el Plan Parcial aprobado como instrumento de ordenación de la finca. El Plan General de 1966 es el primer documento de planeamiento superior que considera íntegramente la finca de la *Devesa*, a la que reconoce como el sector “Monte de la Dehesa” y clasifica como “Zona Especial de Reserva Turística” (Anexo 9.15), asumiendo de este modo las consideraciones del Plan Parcial de Cano Lasso aprobado en 1965.

La Ley del Suelo de 1956 establecía la ordenación del litoral a partir de planes parciales, que debían desarrollar los planes generales previamente redactados. Pero el Plan General de Valencia de 1946 no consideraba el ámbito de la *Devesa* en su totalidad, a pesar del mencionado poblado de turismo que aparece dibujado en el extremo norte de la finca. De manera que el Plan Parcial de Cano Lasso (1965) no desarrollaba el plan general existente en el momento de su aprobación sino que lo ampliaba, ordenando una nueva zona del término municipal de Valencia que había sido desconsiderada hasta el momento. Esta circunstancia era habitual en aquella época, ya que la mayoría de planes generales habían sido redactados sin tener en cuenta la irrupción del fenómeno del turismo de masas y era una práctica generalizada entre los ayuntamientos la urbanización de suelo rústico bajo la figura del plan especial, entendida como plan parcial de ordenación (DE TERÁN, F. 1982).

El Plan Parcial de la *Devesa* tampoco desarrollaba el Plan General de 1966, ya que fue aprobado previamente, era más bien un condicionante del mismo que se encontraba totalmente definido y no requería de mayor precisión, por eso el sector fue descrito genéricamente como zona turística, que podía ser casi cualquier cosa, como así demostró la mutación del Plan Parcial durante el proceso de remodelación posterior.

136. Además de la repercusión del nuevo canal, era necesario definir el gran vacío urbano generado por el antiguo cauce del río Turia en el centro de la ciudad. Sobre este tema ver: LLOPIS, T. (2010).

137. BOE, 27 de julio de 1966, núm. 178.



F61. Plano de zonificación del “Plan General de Ordenación Urbana de Valencia y su Comarca adaptado a la solución sur” (1966). Fuente: COPUT (1986), Gráfico 12 (Hojas 1-2).

6.1.7 El inicio de las obras de urbanización de la *Devesa* (1968)

Según la información recogida en las certificaciones de obra localizadas en el Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*, las obras de urbanización de la *Devesa* se iniciaron el 13 de febrero de 1968. Anteriormente el Ayuntamiento había hecho público, en fecha 21 de septiembre de 1966, el concurso para las obras de ejecución. En el anuncio [138] se definían los trabajos a realizar, el presupuesto de contrata para las obras (785.353.494,61 pesetas), el número de parcelas a subastar (1.076 parcelas que disponían un total de 1.228.999 metros cuadrados de superficie de suelo) y el precio medio estimado por metro cúbico edificable (algo más de 700 pesetas en función de la zona).

La contrata de las obras fue adjudicada a TEVASA el 22 de marzo de 1967 [139], firmándose la correspondiente escritura de contrata de las obras el 29 de septiembre de 1967, por un valor de 643.754.248'65 pesetas, lo que suponía una baja del 18'03 % sobre el presupuesto de la licitación. Durante el inicio de las obras la compañía concesionaria advirtió de la existencia de tres anomalías imprevistas que hacían inviable la ejecución del Plan de ordenación aprobado, por lo que solicitó un modificado de obra que incluía inevitablemente una remodelación del Plan de ordenación. Estas tres anomalías eran [140]:

- La utilización para la realización del proyecto de una base cartográfica de 1930 (Anexo 9.3) que ofrecía una anchura de franja costera muy superior a la existente en la realidad, debido a la regresión litoral que se produjo en la *Devesa* durante cuatro décadas [141].

- La variación del trazado de la carretera Nazaret-Oliva, que en su ejecución había sufrido un desplazamiento hacia el litoral muy considerable en algunos puntos.

- La ejecución del campo de golf por parte del Ministerio de Información y Turismo, con superficie muy superior a la prevista en el Plan, había ocupado terrenos que estaban destinados a otros usos.

138. El documento puede localizarse en el Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*.

139. Acta del Ayuntamiento de Valencia, Pleno Extraordinario del 22 de marzo de 1967, único punto del orden del día. Fuente: Archivo Histórico de Valencia.

140. Informe jurídico del Plan de Remodelación del Núcleo 14 (1971). Fuente: Archivo Histórico de la Comunidad Valenciana.

141. La línea de mar ganó terreno a la playa de la *Devesa* como consecuencia de las sucesivas ampliaciones del Puerto de Valencia (1930, 1932, 1935-1954, 1936-1956), la construcción de la *Gola del Puchol* (1953) y la ejecución del *Plan Sur* (1958).

6.2 La remodelación del Plan de ordenación turística de la *Devesa* (1968-1978)

La segunda etapa del Paradigma Inicial recoge las circunstancias que rodean la construcción de la urbanización de la *Devesa*. El proyecto de Cano Lasso no pudo ser ejecutado ya que las características reales de la finca diferían respecto de las representadas en la cartografía base, por ello fue necesario abordar la remodelación del Plan de ordenación aprobado en 1965, iniciándose un proceso que duró trece años en los que se desarrollaron hasta cuatro propuestas de remodelación antes de la aprobación definitiva. Todas ellas partieron de la Remodelación I, realizada por la empresa constructora TEVASA (1969), que modificó sustancialmente el proyecto original y dio origen al proceso de subasta de parcelas que tuvo lugar entre 1970 y 1973. Las tres remodelaciones posteriores (1973, 1974, 1978) fueron realizadas por los servicios técnicos municipales, que trataron de incrementar el volumen edificable mientras trasladaban a los planos la realidad de una obra que se mantenía en marcha desde 1968.

La creciente presión social, ante la evidencia del daño ocasionado en la *Devesa* por las obras de urbanización, se concretó en una fuerte oposición a la Remodelación III (1974), consiguiendo reducir las pretensiones urbanísticas del Ayuntamiento de Valencia. A pesar de ello la Remodelación del Plan continuó su trámite y recibió la aprobación definitiva el 19 de julio de 1978, dando cobertura legal a las obras de urbanización ya ejecutadas y al proceso de subasta de parcelas.

6.2.1 La Remodelación I del Plan (1969)

La ejecución del Plan de ordenación de Cano Lasso resultó inviable debido en parte a la regresión litoral de la *Devesa* ocasionada entre 1929 [142] y 1968 [143] que provocaba que algunas casas se ubicaran directamente en el mar, lo que obligó a la remodelación del mismo. A petición de TEVASA y a propuesta de la *Comisión Especial de Ordenación y Urbanización del Monte de la Dehesa*, el Ayuntamiento Pleno acordó en fecha 1 de agosto de 1968 [144] que por la empresa citada se procediera a la remodelación del Plan inicial, debiendo resolverse con anterioridad el programa del conjunto urbano promotor (CUP), es decir el modificado de obra. Este fue aprobado por acuerdo municipal plenario [145] el 14 de diciembre de 1968, estableciendo los nuevos plazos valorados de ejecución de las obras.

142. Año en que se dibuja la cartografía utilizada como base para la elaboración del Plan de Ordenación de la *Devesa*.

143. Año de inicio de las obras.

144. Acta del Ayuntamiento de Valencia, Pleno Municipal del 1 de agosto de 1968, punto 29 del orden del día. Fuente: Archivo Histórico de Valencia.

145. Acta del Ayuntamiento de Valencia, Pleno Municipal del 14 de diciembre de 1968, punto 8 del orden del día. Fuente: Archivo Histórico de Valencia.

TEVASA prescindió de los arquitectos autores del Plan original para su elaboración, introduciendo importantes modificaciones en el trazado derivadas del programa de obra recién aprobado. No se ha encontrado información referida al volumen total edificable de la propuesta, el número de parcelas urbanizables o la superficie que estas ocupaban, por lo que se ha procedido exclusivamente al análisis comparativo de la cartografía correspondiente a la remodelación respecto del Plan inicial.

La Remodelación I (Anexo 9.6) desvirtuó el Plan original al pasar de una ordenación lineal a una ordenación dispersa, aumentando la afección sobre el arbolado existente como consecuencia del incremento del trazado viario. Se modificó el área actualmente ocupada por *Les Gavines* y las tramas urbanas de *La Casbah* y los grupos de parcelas contiguos al campo de golf en sus extremos Norte y Sur. Además la propuesta contemplaba la construcción de una autopista paralela a la carretera Nazaret-Oliva, sobreelevada por encima del lago de *L'Albufera*.

Respecto a la obra finalmente construida: la ordenación del entorno del vivero municipal (las 9 torres pareadas y la urbanización *Les Gavines*) y la ordenación de *La Casbah* proceden de esta propuesta de remodelación y no del Plan original de Cano Lasso.

El Ayuntamiento de Valencia procedió a la aprobación inicial del documento en fecha 5 de noviembre de 1969 [146], con el fin de no demorar el inicio del proceso de subasta de parcelas, pero no llegó a exponerse al público debido a las discrepancias del alcalde respecto del proyecto [147], acordándose que por los servicios técnicos municipales se resolvería la remodelación definitiva del Plan y la redacción de los pliegos de condiciones que debían regir el proceso de subasta.

La remodelación de TEVASA fue el documento de referencia durante el proceso de subasta de parcelas y el punto de partida de las sucesivas remodelaciones, de manera que al producirse la adquisición de las parcelas subastadas por los nuevos propietarios, estos encontraban una delimitación de parcela correspondiente a un plan de ordenación que no estaba aprobado.

146. Acta del Ayuntamiento de Valencia, Pleno Municipal del 5 de noviembre de 1969, punto 76 del orden del día. Fuente: Archivo Histórico de Valencia.

147. El 8 de Noviembre de 1969 dimitió como alcalde de Valencia Rincón de Arellano, por sus discrepancias políticas con los tecnócratas que habían llegado al Gobierno, siendo sustituido en el cargo por López Rosat, bajo cuyo mandato se desarrolló el proceso de subasta de parcelas.

6.2.2 El inicio de la subasta de parcelas (1970)

El Ayuntamiento de Valencia recibió la autorización por parte del Ministerio de Gobernación para la enajenación de las parcelas comprendidas en el *Plan de Ordenación y Proyecto de Urbanización del Monte de la Dehesa de la Albufera* (1965), en fecha 17 de febrero de 1970 [148]. Es decir, el ayuntamiento recibió autorización para la enajenación de parcelas que estaban comprendidas en el Plan inicial aprobado, pero estas no coincidían con las parcelas dibujadas en la Remodelación I (1969), por lo que se subastaron parcelas que no existían en la realidad, o bien parcelas que al haber sido modificadas no habían recibido autorización por parte del Ministerio.

Anteriormente, el Ayuntamiento había aprobado los pliegos de la primera subasta de parcelas en el Pleno Extraordinario de fecha 23 de diciembre de 1969 [149]. En ellos se establecían las condiciones facultativas y económico-administrativas para la venta en pública subasta de las siguientes parcelas: 1 parcela del núcleo 8, 36 parcelas del núcleo 2 y 15 parcelas del núcleo 13.

La primera subasta fue celebrada el 10 de marzo de 1970 [150], desde entonces las subastas adquirieron un ritmo creciente hasta la fecha de la última subasta celebrada, 10 enero 1973, habiendo tenido lugar los últimos ingresos líquidos por este concepto en 1975 (AYUNTAMIENTO DE VALENCIA. 1980:70).

El número de parcelas finalmente enajenadas fue de 410 [151], todas ellas en el periodo comprendido entre los años 1970 y 1973, generando unos ingresos en el Presupuesto Extraordinario (G-1965) de 457.347.945 pesetas. La superficie de terreno correspondiente a esas parcelas era de 394.899 m², para un volumen edificable de 1.345.800 m³, lo que evidencia una media en el valor de venta de 339'83 pts/m³. De las 410 parcelas enajenadas solo llegaron a edificarse 63, que ocupaban una superficie total de 103.740 m² repartidos del siguiente modo [152]:

Núcleo 1. *Sidi Saler*. Hotel. 1 parcela. 20.0000 m²

Núcleo 2. *La Casbah*. Vivienda unifamiliar. 36 parcelas. 12.604 m².

Núcleo 5. *Aparwarks*. Torres de apartamentos. 5 parcelas. 2.718 m².

148. Informe sobre regularización de parcelas del Monte de la Dehesa del Saler (2008). Fuente: Archivo de la Sección de Inventario del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Valencia.

149. Fuente: Archivo Histórico de Valencia.

150. Informe sobre regularización de parcelas del Monte de la Dehesa del Saler (2008). Fuente: Archivo de la Sección de Inventario del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Valencia.

151. Estudio Económico Financiero de la Remodelación III del Plan (1974). Fuente: Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento.

152. Datos obtenidos de: Expediente 05301/1990/0129 de la Sección de Inventario del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Valencia. Asunto: Regularización del Monte de la Dehesa de la Albufera (1.A1.19.011.).

Núcleo 6. Torres de apartamentos. 6 parcelas. 3.654 m².

Núcleo 7. *Les Gavines*. Vivienda unifamiliar. 6 parcelas. 39.060 m².

Núcleo 8. Torres de apartamentos. 9 parcelas. 25.704 m².

El final del proceso de subasta de parcelas se produjo de forma accidental. El Ayuntamiento de Valencia, en Pleno Extraordinario de fecha 21 de septiembre de 1973, decidió suspender la siguiente subasta de 68 parcelas destinadas a la construcción de un poblado costero [153]. La suspensión que pretendía ser temporal se convirtió en definitiva con el paso de los años, pues ya no volvió a realizarse subasta alguna.

Esta circunstancia ha dado lugar a una interpretación distinta de los hechos, en la que se atribuye la paralización del Plan a Ramón Izquierdo (HAMILTON, S.R. 2013:131-133), último alcalde franquista, pero la realidad es que el alcalde nunca tuvo intención de paralizar la urbanización, simplemente tuvo que suspender el proceso de subasta de parcelas porque se estaban vendiendo parcelas ilegales que no se correspondían con el Plan de ordenación aprobado.

6.2.3 La Remodelación II del Plan (1973)

Por decisión del Pleno municipal, de fecha 5 de febrero de 1970, la remodelación del Plan pasó a ser competencia de los técnicos municipales [154], para lo que se constituyó la *Oficina Técnica de la Dehesa*, creada especialmente por el Ayuntamiento de Valencia a tal efecto y dirigida por el arquitecto municipal Juan Antonio Altés.

El trabajo de los servicios municipales comenzó con la modificación parcial del Núcleo 14 [155], afectado por una reducción en sus dimensiones debido al exceso de ocupación del campo de golf, que impedía la ubicación de tres de los equipamientos proyectados: el palacio de congresos, el club de tiro de pichón y el club de tenis. Pero el Ministerio de la Vivienda informó de la necesidad de revisar la totalidad del Plan y no solo el Núcleo 14 por lo que se procedió a la Remodelación II del Plan de Ordenación de la *Devesa*.

La propuesta mantenía los criterios de la remodelación de TEVASA, asumiendo la obra ya ejecutada, aunque introducía algunas modificaciones en el programa incrementando las parcelas destinadas al sector de servicios en detrimento de las parcelaciones unifamiliares y los equipamientos culturales.

153. Diario *Las Provincias*, 22 septiembre 1973, pp. 3-4. Fuente: Hemeroteca Municipal de Valencia.

154. Acta del Ayuntamiento de Valencia, Comisión Permanente del 5 de febrero de 1970, punto 8 del orden del día. Fuente: Archivo Histórico Municipal de Valencia.

155. Fuente: Archivo Histórico de la Comunidad Valenciana.

Es la primera propuesta en la que aparece el grupo escolar del Saler [156], la venta de toros (en la ubicación actual), la granja de ICONA y el hipódromo del *Racó de l'Olla*. El programa se completaba con 23 hoteles, 12 aparthoteles, 11 locales comerciales, 1 guardería, 4 equipamientos culturales, 1 iglesia, 1 estación de servicio y 2 edificios administrativos. En cuanto a la obra finalmente construida, la organización en planta de las 5 torres de *Aparwarks* y las 6 torres del núcleo siguiente proceden de esta propuesta de remodelación y no del Plan original.

La Remodelación II (Anexo 9.7) reducía el número de parcelas edificables de 1.086 a 836, reduciendo también la superficie total destinada a las mismas. Sin considerar los datos del parador y su campo de golf, la superficie total edificable se reducía de 1.455.462 m² a 1.245.840 m², sin embargo el volumen edificable se incrementaba pasando de 2.728.974 m³ a 3.457.659 m³ [157] mediante el cambio de tipología edificatoria asignada a algunas parcelas. Esto provocó un incremento del índice de edificabilidad neta medio que se situó en 2'77 m³/m².

El Ayuntamiento Pleno, a propuesta de la *Comisión Especial de Ordenación y Urbanización del Monte de la Dehesa*, acordó aprobarlo inicialmente en sesión celebrada en fecha 6 de octubre de 1972 [158]. El periodo de exposición pública concluyó con la recogida de las primeras alegaciones al proceso por parte de los propietarios de las parcelas enajenadas, que en muchos casos habían obtenido una delimitación de parcela que no se correspondía ni con el plan original aprobado, ni con la remodelación que se proponía, ya que procedía de la propuesta definida por TEVASA. No obstante, y a propuesta de la misma comisión, se acordó su aprobación provisional en fecha 6 de julio de 1973 [159].

La Remodelación II incrementaba el volumen edificable respecto del Plan aprobado, resultando imposible el cumplimiento del artículo 39 de la Ley del Suelo de 1956 [160] que obligaba a la previsión de mayores espacios libres en caso de aumento de la densidad de población, dadas las características de la finca. Además, el artículo 22 de la citada Ley, exigía la suspensión por un año del otorgamiento de licencias de parcelación de los terrenos y edificación en los sectores comprendidos en el perímetro determinado en caso de reforma del Plan, hecho que no se había producido.

156. En la actualidad es conocido como Instituto de Educación Secundaria *El Saler*.

157. Datos obtenidos del Estudio Económico Financiero de la Remodelación III del Plan (1974). Fuente: Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento.

158. Acta del Ayuntamiento de Valencia, Pleno Municipal del 6 de febrero de 1972, punto 42 del orden del día. Fuente: Archivo Histórico Municipal de Valencia.

159. Acta del Ayuntamiento de Valencia, Pleno Municipal del 6 de julio de 1973, punto 79 del orden del día. Fuente: Archivo Histórico Municipal de Valencia.

160. Ley de 12 de mayo de 1956 (BOE, 14 de mayo de 1956, núm 135).

De manera que la *Corporación Administrativa Gran Valencia* [161], que supervisaba la remodelación del Plan, retuvo el documento (previo informe emitido en noviembre de 1973) con las correcciones pertinentes, alegando que la remodelación del Plan no se sujetaba a las mismas disposiciones enunciadas en origen para su formulación.

6.2.4 La modificación del Presupuesto Extraordinario (1973)

El Presupuesto PEG-1965 fue modificado en dos ocasiones. La primera se produjo en diciembre de 1972, elevándose el importe de 887.115.779 pesetas a 1.315.272.555'69 pesetas. Este incremento se justificaba por el aumento de gastos derivados de la modificación del contrato de obras aprobado en 1969, que había establecido el nuevo coste de la obra en 940.994.985'80 pesetas, considerando a parte la revisión de precios. Esta ampliación presupuestaria se justificó en un mayor rendimiento económico de la enajenación de parcelas pendientes de ser subastadas.

Mientras tanto, el Ayuntamiento respondía a las exigencias económicas de la obra mediante tres créditos bancarios: el primero acordado con el *Banco de Crédito Local de España* en 1971, por importe de 103 millones de pesetas; el segundo con la *Caja de Ahorros y Monte de la Piedad de Valencia* en 1972, por importe de 135 millones de pesetas; el tercero con el *Banco de Valencia* en 1973, por importe de 50 millones de pesetas [162].

Con ello se había solventado la deuda inicial contraída con TEVASA y se trataba de hacer frente a las certificaciones de obra y sus correspondientes certificaciones de la revisión de precios. Pero el distinto ritmo de realización de las obras respecto a la subasta de parcelas, provocaba una permanente falta de liquidez en el PEG-1965.

Por este motivo fue aprobada la segunda modificación de créditos del PEG-1965, por orden del Ministerio de Hacienda de 29 de noviembre de 1973 [163], en la modalidad de anticipo a medio plazo del producto a obtener por la enajenación de parcelas, concertado con la *Caja de Ahorros y Monte de la Piedad de Valencia* por un total de 500 millones de pesetas, lo que aumentó el importe del PEG-1965 hasta 1.815.272.555'69 pesetas.

161. *Gran Valencia* era un organismo de carácter supramunicipal creado por el Estado Español para regular el desarrollo urbanístico de 30 municipios, que definían “la comarca” de Valencia, durante el periodo 1947-1986. Sobre este tema ver: (SELVA, J.R. 2013).

162. Datos obtenidos del Informe del Interventor de fondos del Ayuntamiento de Valencia de 1979. Fuente: Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento.

163. Estudio Económico Financiero de la Remodelación IV del Plan (1978). Fuente: Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento.

Las condiciones a las que se sujetó la operación de crédito de 500 millones de pesetas con la citada entidad quedan resumidas en este fragmento de texto, extraído de la memoria del documento *Estudios Previos para la Ordenación del Monte de la Dehesa del Saler* (1980) [164]:

Se determinó un tipo de interés anual del 5'5% así como una comisión del 0'75%, lo que provoca una carga financiera anual que, sin contar la amortización del mismo, asciende a 31.250.000 pesetas. El reintegro se concertó en 5 anualidades durante los ejercicios 1974 a 1978, ambos inclusive, comprometiéndose el Ayuntamiento a consignar en sus presupuestos ordinarios de esos años los créditos necesarios para atender al pago de las anualidades de amortización, interés y demás gastos financieros.

La devolución del último préstamo supondría por lo tanto un total de 156.250.000 pesetas, que sumado a los 788 millones de pesetas acumulados en préstamos, situaba el coste generado por el crédito y sus intereses en 944.250.000 pesetas. Los ingresos obtenidos por la enajenación de parcelas alcanzaron la cifra de 457.347.945 pesetas, que sumado a la contribución inicial del Ayuntamiento a través del área de Urbanismo, de 18.782.675 pesetas suponía un total de 476.130.620 pesetas, en concepto de ingresos. De este modo, el capítulo de ingresos del PEG-1965 se cerró con un saldo de 1.264.130.620 pesetas.

6.2.5 La Remodelación III del Plan (1974)

El proyecto de remodelación que obraba en la *Corporación Administrativa Gran Valencia* fue devuelto a petición del Ayuntamiento de Valencia, el 26 de marzo de 1974 [165], con el fin de proceder a un nuevo estudio de la urbanización por parte de los servicios técnicos municipales. El Ayuntamiento contrató los servicios de los arquitectos Emilio Ordeig y Javier Bonilla, que junto a nueve colaboradores más [166] conformaron el equipo técnico encargado de la remodelación del Plan, bajo la dirección del arquitecto municipal Juan Antonio Altés.

La nueva propuesta modificaba fundamentalmente la ordenación del sector situado al sur de la *Gola del Puchol*, puesto que el sector norte se encontraba ya urbanizado y con numerosas obras de edificación iniciadas [167].

164. Fuente: Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento.

165. Acta del Ayuntamiento de Valencia, Pleno Municipal del 8 de marzo de 1974, punto 79 del orden del día. Fuente: Archivo Histórico de Valencia.

166. No ha sido localizado el listado completo de colaboradores, aunque en la memoria se habla de un equipo multidisciplinar.

167. Memoria Justificativa de la Remodelación III del Plan (1974). Fuente: Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento.

La edificabilidad del sector sur se concentraba en la playa, suprimiendo los poblados interiores en detrimento de un parque forestal de carácter público que incrementara la superficie de espacios libres. La población prevista para la zona residencial se había reducido hasta los 25.000 habitantes, en cambio el número de plazas de aparcamiento se incrementó hasta las 14.400 unidades [168]. Destaca igualmente la reducción de las parcelas destinadas a uso hotelero respecto de la propuesta anterior, situándose en 13 hoteles y 7 apartoteles.

La Remodelación III (Anexo 9.8) reducía de nuevo el número de parcelas urbanizables pasando de 836 a 479, reduciendo también la superficie enajenable hasta los 566.185 m² (no se incluye el parador), para un volumen edificable de 2.241.786 m³ [169], comprometiendo el principio de autofinanciación del PEG-1965 y estableciendo un índice de edificabilidad neta medio de 3'95 m³/m². Además, la propuesta contemplaba una reserva de suelo denominado "Sector Especial", que sustituía a la zona hotelera y el poblado costero ubicados inmediatamente al norte del campo de golf, en el que se permitía la edificación complementaria de 100.000 m² de parcelas para un volumen edificable de 354.242 m³, aunque no se definían las características de las parcelas urbanizables, ni la superficie total que estas ocupaban.

El documento disparaba la estimación del coste total de las obras hasta los 1.973.881.867 pesetas y proponía como solución a los problemas de financiación la solicitud de un préstamo de 1.530 millones de pesetas, con el que cancelar el préstamo de 500 millones concedido por la *Caja de Ahorros y Monte de la Piedad* y la operación de tesorería concertada con el *Banco de Valencia* por valor de 50 millones de pesetas. El equilibrio financiero de la operación se obtenía con el incremento del precio de venta del metro cúbico edificable de las 69 parcelas que restaban por subastar, que sumado al volumen que permitía el "Sector Especial" acumulaba un total de 1.250.228 m³, resultando un precio teórico de venta de 1.224 pts/m³.

La Remodelación III fue aprobada inicialmente el 31 de mayo de 1974 [170], momento en que se inició el periodo de exposición pública de mayor impacto social en todo el proceso. Se sucedieron las alegaciones particulares, tanto a favor como en contra del Plan, los artículos de periódico se multiplicaron y la asociación *AEORMA-País Valencià* inauguró una contra-exposición en el Colegio de Arquitectos (entonces de Valencia y Murcia), en fecha 27 de junio de 1974, bajo el lema "EL SALER: Datos para una decisión colectiva", que mostraba un estudio comparativo entre la propuesta

168. Informe de tráfico de la Remodelación III del Plan (1974). Fuente: Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*.

169. Datos obtenidos del Expediente Administrativo de la Remodelación IV del Plan (1978), p. 246. Fuente: Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento.

170. Acta del Ayuntamiento de Valencia, Pleno Extraordinario del 31 de mayo de 1974, punto 19 del orden del día. Fuente: Archivo Histórico de Valencia.

original de Cano Lasso y la Remodelación planteada por la corporación municipal. El 5 de julio de 1974, a propuesta del alcalde Ramón Izquierdo, se amplió en quince días el plazo de exposición pública [171]. Completado el periodo de información, se clausuró la exposición municipal en fecha de 27 julio de 1974, con un total de 43 alegaciones, todas ellas desestimadas.

La aprobación provisional de la Remodelación III se produjo el 21 de diciembre de 1974 [172], siendo remitida la documentación a la *Corporación Administrativa Gran Valencia* el 10 de enero de 1975 para su intercesión Ministerial. El Ayuntamiento aprobó la disolución de la *Oficina Técnica de la Dehesa* el 19 de diciembre de 1975 y su personal adscrito fue reintegrado en otros servicios municipales.

La Remodelación III no recibió la aprobación definitiva y el expediente fue devuelto al Ayuntamiento para su rectificación, por Resolución del Ministerio de la Vivienda de 14 de junio de 1976 (Anexo 3), de acuerdo con lo establecido en la Orden Ministerial de 28 de noviembre de 1975. La resolución ministerial de 1976 concretaba en 9 apartados las necesarias modificaciones que debía considerar la remodelación del Plan para su aprobación definitiva y sugería por primera vez la búsqueda de otros recursos distintos de los procedentes de la venta de parcelas para la financiación de la operación. Entre los requisitos exigidos por el Ministerio destacaba la construcción de una estación depuradora en el sector Norte y la definición de las condiciones de edificabilidad de las parcelas cedidas a otras entidades.

6.2.6 El proyecto de remodelación del camping del Saler (1975)

El camping del Saler fue integrado en el Plan Parcial de Cano Lasso, y la necesaria remodelación del Plan fue aprovechada por el Ayuntamiento de Valencia para realizar una remodelación del camping municipal, introduciendo nuevos criterios de zonificación de los usos y aumentando la superficie total del recinto con el pretexto de dar cabida a *las grandes caravanas o vehículos con remolque, hoy en día muy usados en todo el mundo* [173].

El proyecto (F62) fue realizado en 1975 por los servicios técnicos municipales, que ampliaron la superficie de parcela hasta los 90.100 m², de los cuales 74.800 m² se destinaron a zona de acampada con capacidad para 3.500 campistas (F63).

171. Acta del Ayuntamiento de Valencia, Pleno Municipal del 5 de julio de 1974, punto 119 del orden del día. Fuente: Archivo Histórico de Valencia.

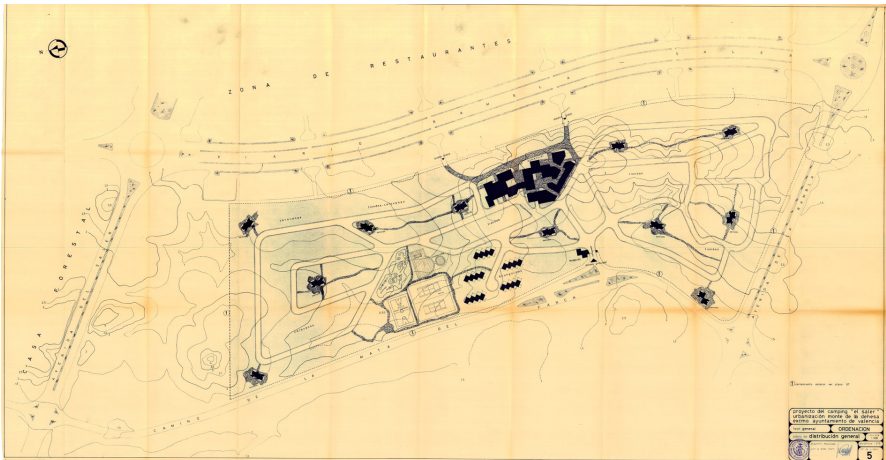
172. Acta del Ayuntamiento de Valencia, Pleno Extraordinario del 21 de diciembre de 1974, punto 5 del orden del día. Fuente: Archivo Histórico de Valencia.

173. Memoria del Proyecto de Ordenación del Camping del Saler (1975). Fuente: Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*.

Además se actualizaron los pabellones de usos comunes incrementando el número de unidades de servicio (duchas, lavabos, fregaderos, evacuatorios, basureros), así como la superficie destinada a instalaciones deportivas.

La ordenación propuesta establecía cuatro zonas de acampada en función del tipo de alojamiento ofertado: tiendas de campaña (41.100 m²); caravanas (32.100 m²); zona mixta (7.500 m²); y bungalows (3.100 m²). El proyecto incluía la elevación uniforme de la cota del terreno de la parcela hasta los dos metros sobre el nivel del mar, justificada en una mejora de las condiciones de los campistas para evitar determinadas zonas de inundación. Además, se incrementó la superficie urbanizada mediante la construcción de los nuevos edificios del centro cívico comercial (F64) y se ajardinaron las zonas verdes con especies alóctonas, algunas muy invasoras.

La remodelación del camping se hizo conforme a la normativa establecida por el Ministerio de Información y Turismo y significó la consolidación de este equipamiento como polo de atracción de personas, gracias a su excelente localización y su accesibilidad a través de la nueva red viaria de la urbanización. Esta circunstancia se acentuó con la decisión de abrir el camping durante todo el año, con servicios públicos dirigidos también a los visitantes de día y no sólo a los campistas, convirtiéndose en un punto de referencia alejado de la ciudad para la población local, cada vez más familiarizada con el uso del automóvil.



F62. Plano de ordenación del “Proyecto del camping El Saler, urbanización Monte de la Dehesa” (1975). Escala 1:500 (90x174 cm). Fuente: Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*.



F63. Fotografía de la zona de acampada del camping del Saler (1981). Fotografía: Labradero. Fuente: Archivo Histórico Municipal de Valencia/ Fichero fotográfico, signatura A.42.8/50.



F64. Fotografía del centro cívico comercial del camping del Saler (1986). Fotografía: E. Martínez. Fuente: Archivo Histórico Municipal de Valencia/ Fichero fotográfico, signatura A.42.8/60.

6.2.7 La Remodelación IV (y definitiva) del Plan (1978)

La resolución del Ministerio de la Vivienda de 1976 obligaba a una nueva remodelación del Plan y el Ayuntamiento de Valencia acordó que los servicios técnicos municipales realizaran las actuaciones necesarias para dar cumplimiento de la misma [174]. La Remodelación IV, también elaborada por el arquitecto municipal Juan Antonio Altés en colaboración con los arquitectos Emilio Ordeig y Javier Bonilla, resolvía explícitamente las cuestiones planteadas en la resolución ministerial. La propuesta desestimaba el desarrollo del “Sector Especial” y reducía de nuevo el número de parcelas urbanizables de 479 a 469, resultando una superficie urbanizable de 541.438 m² (1.171.513 m² incluyendo el parador), para un volumen edificable de 2.156.289 m³ [175], que establecía un índice de edificabilidad neta medio de 3'98 m³/m².

La población prevista para la zona residencial se redujo hasta los 15.600 habitantes, fijándose el número de plazas de aparcamiento en 13.900 unidades. La superficie destinada a usos escolares era de 50.000 m², repartidos en 4 parcelas urbanizables, para una capacidad total de 3.200 alumnos. De este modo, la superficie destinada a equipamientos educativos superaba la reserva mínima de 10 m²/vivienda que exigía el texto refundido de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana de 1976 [176]. De los 4 centros escolares previstos sólo uno llegó a construirse, el que se encuentra ubicado frente al poblado del Saler, que según el catastro fue construido en 1979 sobre una superficie de parcela de 23.586 m².

La Remodelación IV (Anexo 9.10) recibió la aprobación inicial en fecha 9 de marzo de 1977 por acuerdo del Ayuntamiento de Valencia [177]. El plazo de información pública fue prorrogado, al igual que sucediera en 1974, manteniéndose activo el proceso de alegaciones. Todas las alegaciones contrarias a la remodelación fueron desestimadas, recibiendo el documento la aprobación provisional por parte del Ayuntamiento el 3 de febrero de 1978 [178]. En la misma sesión, y a propuesta de la Comisión de Urbanismo, se acordó no vender ninguna parcela de las 59 restantes, lo que supuso la constatación del fracaso económico de la operación y el planteamiento de líneas alternativas de financiación que ya no llegarían a concretarse.

174. Acta del Ayuntamiento de Valencia, Pleno Municipal del 9 de julio de 1976, punto 37 del orden del día. Fuente: Archivo Histórico Municipal de Valencia.

175. Datos obtenidos del Expediente Administrativo de la Remodelación IV del Plan (1978), p. 246. Fuente: Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento.

176. BOE, 16 de junio de 1976, núm. 144 (Artículo 13, punto 2, determinación c).

177. Acta del Ayuntamiento de Valencia, Pleno Extraordinario del 9 de marzo de 1977, punto 5 del orden del día. Fuente: Archivo Histórico Municipal de Valencia.

178. Acta del Ayuntamiento de Valencia, Pleno Municipal del 3 de febrero de 1978, punto 74 del orden del día. Fuente: Archivo Histórico Municipal de Valencia.

La Remodelación IV recibió la aprobación definitiva por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo, en fecha 19 de julio de 1978 [179], sustituyendo así al Plan Inicial de Cano Lasso, en vigor desde 1965 y único obligatorio en derecho a pesar de resultar inviable en la práctica. Se constituía de ese modo el marco legal que daba cobijo a la urbanización, validando la obra construida y el proceso de subasta de parcelas, ambos procesos todavía activos en aquel momento. A pesar de su aprobación definitiva, la urbanización se vio afectada por el proceso político que simultáneamente se desarrollaba en el país. La perspectiva de elecciones democráticas municipales provocaron la dilación en la aprobación de medidas concretas respecto a la urbanización de la *Devesa*, quedando la decisión política en manos de la Corporación Local surgida de las primeras elecciones democráticas celebradas en fecha 3 de abril de 1979.

6.2.7.1 Las parcelas cedidas por el Ayuntamiento de Valencia

El Ayuntamiento de Valencia promovió, de forma gradual y desde el inicio del proceso, la cesión de terreno de la *Devesa* a distintas administraciones y asociaciones. En la remodelación definitiva del Plan se identificaban 17 “parcelas especiales” que eran gestionadas por la Administración pública, entre las que se encontraban algunas parcelas cedidas y otras de propiedad municipal [180].

En el momento de la aprobación definitiva de la Remodelación del Plan (1978), el Ayuntamiento mantenía cedidas 4 parcelas de terreno, además del Parador Nacional y su campo de golf: La venta taurina; la escuela de estibadores; el hipódromo; y la granja de ICONA [181].

a) La Granja ICONA

El Ayuntamiento de Valencia entregó por cesión gratuita al *Servicio Nacional de Pesca Fluvial y Caza* una parcela de 50.000 m², para la instalación de una estación de piscicultura y ornitología para aves acuáticas. La cesión fue aprobada por el Ayuntamiento en Pleno celebrado el 5 de julio de 1963 y formalizada ante notario en fecha 21 de noviembre de 1964, pasando a formar finca independiente en el Registro de la Propiedad nº4 de Valencia, al Tomo 776, Libro 104, Sección 3ª de Ruzafa, folio 74, finca nº 8.947, en fecha 10 de enero de 1966.

179. Una copia impresa de este documento puede localizarse en el Archivo Histórico de la Comunidad Valenciana.

180. Ordenanzas Generales de la Remodelación IV del Plan (1978). Fuente: Archivo del Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de Valencia.

181. La información de cada parcela se ha obtenido del *Informe sobre regularización de parcelas del Monte de la Dehesa del Saler* (2008). Fuente: Archivo de la Sección de Inventario del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Valencia.

b) La venta taurina

La Diputación Provincial de Valencia acordó con el Ayuntamiento de Valencia la permuta de la parcela destinada a la construcción de la venta taurina del Saler por unos terrenos en la Partida de la Fuente de San Luis, que iban a ser destinados a la construcción de la escuela de aparejadores. La permuta fue aprobada en Pleno Municipal de fecha 15 de septiembre de 1967, formalizándose la misma mediante escritura autorizada por el notario el 9 de abril de 1968. La superficie de la parcela segregada era de 32.000 m² de terreno.

c) El Hipódromo

La *Sociedad Valenciana de Carreras de Caballos y Deportes Náuticos* solicitó en fecha 10 de febrero de 1970 al Ayuntamiento de Valencia, la concesión de una parcela en usufructo para la construcción de un hipódromo, club hípico e instalaciones deportivas complementarias en el *Racó de l'Olla*. El Ayuntamiento en Pleno, en sesión celebrada el 5 de mayo de 1972, aprobó la cesión del derecho de superficie sobre la parcela a favor de dicha entidad, por un periodo de 49 años a partir de la formalización de la escritura. La cesión tenía como contrapartida la reversión gratuita de la propiedad edificada al término del periodo, así como el pago de un canon anual de 300.000 pesetas con un incremento del 10% a partir de cada quinquenio transcurrido.

La escritura de cesión de usufructo temporal a favor de dicha sociedad fue otorgada ante notario el 25 de mayo de 1973, debiendo finalizar la concesión el 25 de mayo de 2022. El proyecto fue realizado por los arquitectos Escario, Vidal y Vives e inaugurado en el año 1976. Esta escritura dio origen a la inscripción de este derecho de superficie en el Registro de la Propiedad nº4 de Valencia, al Tomo 1.165, Libro 338, Sección 3ª de Ruzafa, folio 179, finca nº 33.469, en fecha 2 mayo 1977. Pero la experiencia no fue productiva y el hipódromo fue clausurado apenas una década más tarde por incumplimiento de las condiciones de cesión, mediante escritura pública de extinción de la cesión de usufructo temporal de los terrenos para el hipódromo, otorgada ante notario en fecha 27 de junio de 1985.

d) La Escuela de Estibadores

El Ayuntamiento de Valencia entregó por cesión gratuita al Ministerio de Trabajo una parcela de 10.000 m², para la construcción del Centro de Estibadores Portuarios, condicionada a la construcción del centro por parte del Ministerio en el plazo de cinco años y la garantía de su permanencia durante treinta años. La cesión se produjo el 2 de mayo de 1974, siendo inscrita a favor del Estado en el Registro de la Propiedad nº 4 de Valencia, al Tomo 1.084, Libro 280, Sección 3ª de Ruzafa, folio 92, finca nº 27.725, inscripción 1ª de segregación y donación.

El proyecto fue redactado por del conocido estudio de arquitectura GO.DB [182] en 1972 y la escuela fue construida por el Ministerio de Trabajo, aunque nunca entró en funcionamiento y fue finalmente demolida. El edificio con forma de barco que puede apreciarse en la actualidad fue remodelado entre 1997-2000 sobre una base preexistente destinada a las prácticas de carga y descarga de mercancías, y es lo único que queda de la antigua escuela de estibadores [183].

6.2.8 El final de las obras (1978)

Entre la documentación referida a las obras de urbanización de la *Devesa* se han localizado certificaciones de obra hasta la número 124 (correspondiente al mes de septiembre de 1978) y certificaciones de revisiones de obra hasta la número 118 (F65), esta última expedida en septiembre de 1978 junto a las revisiones de la 116 y la 117 [184]. Dado que estas certificaciones fueron las últimas expedidas [185], puede concluirse que las obras de urbanización terminaron en septiembre de 1978.

A partir de los datos obtenidos del informe del Interventor de fondos, de 14 de julio de 1979, y los datos del documento EEPP (1980), se ha estimado el coste final de las obras, así como la deuda final generada por la operación urbanística de la *Devesa*. El precio final de la obra certificada fue de 915.023.100 pesetas, el importe de la revisión de precios 373.574.248 pesetas y los gastos de gestión 2.703.959 pesetas. La suma de todos ellos da como resultado un coste de ejecución de la obra de 1.291.301.307 pesetas. Además, según el documento EEPP (1980) el retraso en el pago de las certificaciones generó unos intereses de demora de 95.786.418 pesetas en favor de TEVASA, que sumado al importe acumulado por los sucesivos créditos y sus intereses elevaba el importe correspondiente a la totalidad del gasto devengado con motivo de la urbanización a 2.331.337.725 pesetas [186].

Teniendo en cuenta que los ingresos obtenidos por el PEG-1965 fueron de 1.264.130.620 pesetas, la diferencia arroja una deuda final de **1.067.207.105 pesetas** a cargo del Ayuntamiento.

182. Estudio de arquitectura fundado por Fernando García-Ordóñez y Juan Dexeus Beatty, cuya actividad profesional se desarrolló entre 1960-1982. Entre sus obras se encuentra el edificio del colegio Guadalaviar, Nuevo Centro o la urbanización *Les Gavines*.

183. Sobre este tema ver: *La Arquitectura del Sol-Sunland Architecture* (2002). Valencia: COA Catalunya, Comunidad Valenciana (et al), p. 164.

184. Todas las certificaciones de obra se han localizado en el Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*.

185. Informe Sectorial Económico-financiero, que forma parte de la Memoria del documento *Estudios Previos para la ordenación del Monte de la Dehesa del Saler* (EEPP 1980). Fuente: Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento.

186. Idem.

Según la publicación del Ayuntamiento de Valencia (1980:71) que sintetizaba el contenido del documento *Estudios Previos para la Ordenación del Monte de la Dehesa*, la deuda real generada por la urbanización era de 800 millones de pesetas. Este desfase se justifica por la desconsideración del importe derivado de los intereses del crédito, 156.250.000 pesetas, que fue asignado al presupuesto anual del ayuntamiento y del importe correspondiente a una partida de la revisión de precios, 107.235.612 pesetas, desviada a otro presupuesto denominado “Presupuesto Extraordinario de Liquidación de Deudas a 31-12-76”. No obstante, en el presente trabajo se ha considerado la totalidad del coste de la operación, independientemente de su asignación presupuestaria.

REVISIÓN OBRAS POR CONTRATA

Sobre certificación núm. 118 del mes de Marzo de 1978.
 Obras de Urbanización del Monte de la Dehesa
 Contratista Terranos Valencia S.A. (TEVASA)

Presupuestos aprobados { Primitivo en de de 19.....
 Adicional en de de 19.....

Partida Capítulo Artículo del
 Fecha de licitación I. de Diciembre de 1966...
 Principiaron las obras en 13 de Febrero de 1968...
 Deberán terminar en 12 de Febrero de 1973...
 Baja obtenida en la subasta 12,03%

Fue adjudicada la contrata en de de 19..... y ejecutadas con arreglo a las condiciones establecidas en el pliego de condiciones y reservas respecto a su recepción, según párrafo f) del apartado 2 de la regla 45 de las instrucciones de contabilidad

D. Luis Pichó Sebastian, Ingeniero Municipal

CERTIFICO: Que la revisión de la obra ejecutada en el expresado mes por el contratista de las mismas, en las condiciones del contrato, importan lo siguiente

PRESUPUESTO Pesetas	Cantidad líquida éctemete	IMPORTE DE LAS OBRAS		
		80% no sujeto a revisión	Obras realizadas en el mes sujeta a revisión	Importe revisión en el mes
705.353.194,61	643.754.246,65	120.750.049,73	123.180,08	399.037,26
Ejecución material de la obra				346.988,92
Aumento de 15% beneficio industrial				52.049,34
S U M A				399.037,26
Baja obtenida en la subasta				
Líquido que se acredita al contratista				
Honorarios Ingeniero por servicios prestados				
Honorarios Ingeniero por estudio de la obra 0,50% s/				346.988,92
Honorarios del Peritaje				1.734,94
TOTAL PESETAS				397.301,32

Y para que conste y pueda servir de base, expido la presente certificación de revisión **Trocientos noventa y nueve mil treinta y siete pesetas con 26 céntimos** de **Valencia** a **Septiembre** de mil novecientos **setenta y ocho**.

Confirma: Terranos del Valencia, S. A. Por el Sr. El Alcalde
 El Ingeniero Municipal Director de Obra
Pichó

AL DORSO

F65. Fotografía de la *Certificación Revisión de Obras* núm. 118, de las obras de urbanización de la *Devesa* (1978). Última certificación de revisión de precios expedida. Fuente: Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*.

7. EL CAMBIO DE PARADIGMA (1970-1986): EL MOVIMIENTO CIUDADANO *EL SALER PER AL POBLE*

El tercer periodo de los cuatro en los que se ha estructurado la evolución del caso comprende el proceso de paralización de las obras de urbanización de la *Devesa* y el cambio de criterio adoptado por la Corporación Local surgida de las primeras elecciones democráticas, que antepuso la protección y la preservación de la finca a su urbanización. El periodo abarca desde 1970, año de las primeras manifestaciones contrarias a la urbanización de la *Devesa* por parte de un grupo de biólogos y ornitólogos valencianos, hasta 1986, año de la declaración del Parque Natural de *L'Albufera* que sometió la finca a la mayor figura de protección ambiental existente en la Comunidad Valenciana.

La causa fundamental de la paralización de las obras de urbanización fue la reivindicación ciudadana de la *Devesa* como espacio público y natural (MATEU, A. 2015). Esta reivindicación colectiva se produjo durante la dictadura española y fue canalizada en torno al movimiento ciudadano *El Saler per al poble*, un movimiento social de carácter transversal que aglutinó personas de distintas clases e ideologías por la defensa de una causa común de toda la ciudad.

La repercusión de este movimiento ciudadano en la evolución del Plan se manifestó en la progresiva reducción del número de parcelas edificables de las sucesivas remodelaciones. Pero no fue hasta la llegada de la Democracia cuando se produjo la instrumentalización política de la reivindicación colectiva, concretándose una estrategia plausible de reversión de gran parte de la obra construida (a medio y largo plazo) que todavía se mantiene activa en la actualidad.

El periodo se divide en dos etapas. La primera etapa se desarrolla durante los últimos años de la dictadura y la transición política española y comprende la construcción progresiva de la reivindicación ciudadana contraria a la urbanización, en torno al movimiento ciudadano *El Saler per al poble*. La segunda etapa se desarrolla durante los primeros años de la democracia española, en los que se define la estrategia de reversión de la urbanización construida, con el nuevo objetivo prioritario de proteger y preservar la *Devesa*.

Los 3 hitos que estructuran la división histórica son: la emisión del programa *Vida Salvaje* dedicado a *L'Albufera* de Valencia (1970); la celebración de las primeras elecciones democráticas municipales en Valencia (1979); la Declaración del Parque Natural de *L'Albufera* (1986).

7.1 La reivindicación ciudadana de la *Devesa* (1970-1979)

La primera etapa del Cambio de Paradigma abarca toda la década de los 70 y comprende la construcción de la reivindicación colectiva en torno al movimiento ciudadano *El Saler per al poble*. Este nace y se desarrolla durante el transcurso de las obras, de manera que esta etapa se superpone cronológicamente con el periodo del Paradigma Inicial, coincidiendo con su segunda etapa.

La primera polémica sobre la urbanización surgió en 1970 y giró en torno a la emisión del programa de televisión *Vida Salvaje* dedicado a *L'Albufera*, en el que se denunciaba el desastre ecológico que suponía la destrucción de la *Devesa* y la contaminación del lago. La polémica se tradujo en una serie de artículos publicados en el diario *Las Provincias* en los que se manifestaban las discrepancias entre algunos biólogos defensores de la protección de la *Devesa* y algunos dirigentes políticos y periodistas partidarios de la urbanización. Sin embargo, no tuvo una gran repercusión social quedando como un episodio aparentemente aislado.

En 1973 se produjo un cambio de estrategia en el diario *Las Provincias*, que hasta ese momento había respaldado la urbanización haciendo un amplio seguimiento de las obras, y comenzó una campaña mediática de oposición a la urbanización que situó la cuestión de la *Devesa* en primera línea informativa. La estrategia del diario consistió en publicar todo tipo de opiniones a favor y en contra de la urbanización, construyendo de ese modo un debate polarizado del que participaba la propia ciudadanía.

Pero fue en 1974 cuando se definió una estrategia de oposición colectiva a la urbanización, por parte de algunas personas organizadas bajo las siglas *AEORMA-País Valencià*, consistente en la realización de una exposición, una publicación y una ocupación pacífica de la finca. La implicación de la asociación *AEORMA-País Valencià* en el caso y su estrecha colaboración con el diario *Las Provincias* concedieron una nueva dimensión a la reivindicación, convirtiendo una opinión hasta entonces concentrada en un sector reducido de la población en una reivindicación generalizada identificada por el lema *El Saler per al poble*.

El momento álgido del movimiento se produjo en verano de 1974, durante el episodio conocido como *La batalla de l'estiu*, pero el movimiento fue construido de manera progresiva, desde la base y por aglutinación de criterios y adhesiones a lo largo de un extenso periodo de tiempo, que se prolongó hasta la llegada de la Democracia gracias al seguimiento del caso que se realizó desde la Coordinadora de Vecinos de la Zona de Valencia durante los últimos años de la década de los 70.

7.1.1 La denuncia de los biólogos valencianos (1970)

El 1 de enero de 1970 se proclamó el año entrante como *Año Europeo de la Protección de la Naturaleza*. En 1968 se había creado la *Asociación para la Defensa de la Naturaleza* (ADENA) que venía a reproducir la asociación internacional *World Wild Fund* (WWF) en España. El representante más conocido de esta asociación era Félix Rodríguez de la Fuente, entonces Secretario General de la Organización, por su programa de televisión *Vida Salvaje*.

El 28 de junio de 1970 el citado programa dedicó su espacio al lago de *L'Albufera* de Valencia [187] como respuesta a la solicitud formulada por Miguel Gil Corell, entonces presidente de la *Sociedad Española de Ornitología*, donde mostraba su preocupación por el devenir de un paraje natural de vital importancia para las distintas especies de aves. Fue la primera voz pública que mostró una posición crítica al respecto, y estuvo rápidamente respaldada por varios biólogos y técnicos valencianos, que expresaron sus inquietudes y su apoyo a Félix Rodríguez de la Fuente en diversos artículos de opinión aparecidos en la prensa escrita.

Así, el biólogo Ignacio Docavo publicó un artículo en *Las Provincias* el 26 de julio de 1970, bajo el título “La verdad sobre el asunto Dehesa-Albufera” (Anexo 6.3), en el que hacía pública la existencia de un informe sobre el complejo biológico de *L'Albufera* y *Devesa* presentado al Ayuntamiento el 7 de agosto de 1968. En el artículo se menciona la intervención de *la comunidad científica nacional e internacional* en la redacción del informe, llegando a afirmar *pónganse tan pronto como sea posible en práctica las medidas propugnadas en 1968 y creo que todo se habrá solucionado. Si para tener una urbanización es preciso destruir todo esto, decimos sencillamente: No, una y mil veces.*

El Ayuntamiento de Valencia, que consideraba este asunto como una intromisión desde Madrid [188], respondió al científico en una nota emitida el 2 agosto 1970 en el diario *Las Provincias* (Anexo 6.4), criticando el contenido del programa *Vida Salvaje* y calificando sus afirmaciones de alarmistas. Docavo volvió a escribir, esta vez junto a José Mansanet y Miguel Gil Corell, en una carta abierta publicada en el diario *Las Provincias* el 11 de agosto de 1970 (Anexo 6.5), en la que rebatía los argumentos esgrimidos por el consistorio valenciano y achacaba la regresión litoral de la *Devesa* a las ampliaciones realizadas en el puerto de Valencia.

187. El programa puede visualizarse en el Archivo digital de RTVE. Una transcripción completa del programa puede encontrarse en Mateu (2015), Anexo I, pp.363-372.

188. La emisión del programa de *Vida Salvaje* dedicado a *L'Albufera* se realizó el mismo día del partido de la Final de la Copa del Generalísimo, que enfrentaba al Valencia CF y al Real Madrid en el Camp Nou, con la consecuente repercusión social que tuvo en la ciudad de Valencia (el marcador fue de 1-3).

La polémica fue recogida por el diario *Las Provincias*, que mantuvo una línea editorial contraria a las manifestaciones de Rodríguez de la Fuente y de los biólogos valencianos apoyando la urbanización y ridiculizando algunas de sus argumentaciones, como la de convertir *L'Albufera* en una reserva de animales o incluso en Parque Nacional (Anexo 6.6). El propio Félix Rodríguez de la Fuente tuvo que salir al paso de las críticas en un artículo publicado en el diario *Las Provincias* el 29 de agosto de 1970 (Anexo 6.7), en el que concluía rotundamente: *Quedan muy pocos bosques naturales en Europa, chalets y rascacielos sobran. Una comunidad vegetal como la que se va a depauperar en la Dehesa del Saler, es única en el litoral Mediterráneo.*

7.1.2 La figura de Guillermo Pons Ibáñez (1970)

La distinción de este personaje se justifica por su intensa labor de oposición al Plan de Ordenación de la *Devesa* y por la particularidad de su estrategia reivindicativa, realizada a título individual y dirigida a los representantes políticos de más alto nivel del Gobierno. Sirva también de ejemplo representativo de otros muchos casos, que participaron de las reivindicaciones contrarias a la urbanización a título particular. En el periodo comprendido entre 1970 y 1973 Pons Ibáñez solicitó de manera persistente y sin éxito la derogación de la *Ley de Régimen para el Monte de la Dehesa* de 1964, siendo el primer ciudadano en presentar un escrito por registro de entrada en el Ayuntamiento de Valencia solicitando la suspensión del Plan en su totalidad [189].

La lista de personalidades a las que se dirigió personalmente este *Ingeniero Industrial, vecino de Valencia*, así como la fecha de emisión de los escritos son las que siguen [190]: Alcalde de Valencia (Adolfo Rincón de Arellano), 3 febrero 1970; Ministro de Información y Turismo (Alfredo Sánchez Bella), 24 febrero 1970; Gobernador Civil de Valencia (Antonio Rueda Sánchez Malo), 10 marzo 1970; Alcalde de Valencia (Adolfo Rincón de Arellano), 25 abril 1972; Presidente de las Cortes Españolas (Alejandro Rodríguez de Valcárcel) [191], 12 julio 1972; Ministro de la vivienda (Vicente Mortes Alfonso), 5 septiembre 1972; Ministro de Información y Turismo (Alfredo Sánchez Bella), 5 septiembre 1972; Ministro de Educación y Ciencia (José Luis Villar Palasí), 5 septiembre 1972; Alcalde de Valencia (Miguel Ramón Izquierdo), 22 septiembre 1973.

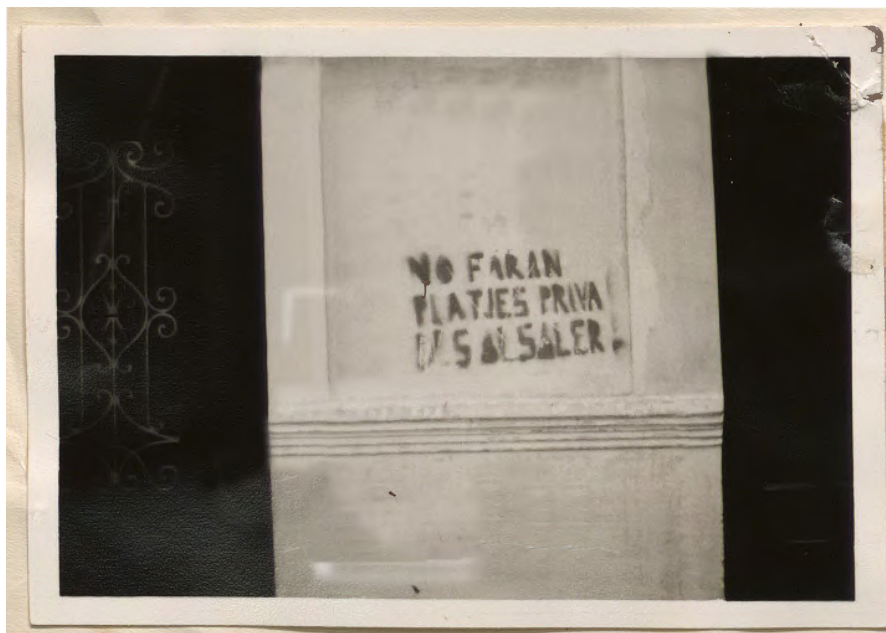
189. Registro de entrada, 3 de febrero de 1970, núm. 11.241. Fuente: Colección personal de María Consuelo Reyna.

190. *Alegación* núm. 32, Expediente Administrativo 1584/74_1974. Fuente: Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento.

191. Artículo "Objetivo: Salvar la Dehesa de la Albufera de Valencia". *ABC*, 2 de noviembre de 1972. Edición impresa.

El escrito enviado al Presidente de las Cortes Españolas en fecha 12 de julio de 1972, incorporaba un reportaje fotográfico de algunos lugares concretos de la ciudad de Valencia donde podían leerse pintadas contrarias a la urbanización en las paredes de los edificios, con lemas como “No especuleu amb el Saler lladres”, “No faran platjes privades al Saler” (F66) o “ El Saler es del poble”. Las fotografías habían sido previamente verificadas ante notario en fecha 4 de julio de 1972 [192] y representaban en palabras de Pons Ibáñez *el descontento de los valencianos con el proceso de urbanización*.

En 1974 Pons Ibáñez participó de las alegaciones a la Remodelación III, haciendo balance de toda su producción reivindicativa y de la permanente indiferencia de las autoridades ante sus constantes reclamaciones y súplicas, pero en el Expediente de la Remodelación IV (y definitiva) de 1978 ya no apareció ninguna alegación suya.



F66. Fotografía de una pintada en el muro de la calle Marqués de Montortal núm. 55 con el lema “No faran platjes privades al Saler” (1972). Fotografía incluida en acta notarial solicitada por Guillermo Pons Ibáñez, como prueba del descontento de la sociedad valenciana ante las obras de urbanización de la *Devesa*. Fuente: colección Sandro Pons.

192. Copia del Acta Notarial. Fuente: Colección personal de Sandro Pons.

7.1.3 El cambio de criterio del diario *Las Provincias* (1973)

El diario *Las Provincias*, único independiente del régimen en aquella época en la ciudad de Valencia, fue el que realizó una mayor cobertura informativa sobre la urbanización de la *Devesa*, pero el criterio del diario respecto de la noticia cambió conforme avanzaban las obras, dejando de alabar la urbanización para criticarla.

La clave de este cambio de criterio fue el nombramiento de Maria Consuelo Reyna como subdirectora de *Las Provincias* en 1972. Este hecho marcó el inicio de un periodo en la historia del diario conocido como *La primavera de Las Provincias* (1972-1978), caracterizado por su implicación en favor de los movimientos ciudadanos del Saler y del Turia [193], siendo el altavoz de sus reivindicaciones aunque fueran contrarias a las decisiones del Gobierno (MATEU, A.-DOMÍNGUEZ, M. 2011b). La estrategia de la subdirectora consolidó el *sorpasso* de *Las Provincias* al *Levante* como diario de mayor difusión en la provincia de Valencia. En palabras de Reyna [194], *el objetivo desde mi posición fue aumentar la capacidad de influencia del periódico para que cuando se defendieran las cosas se nos hiciera caso*.

El inicio de la campaña de *Las Provincias* contra la urbanización de la *Devesa* se produjo en mayo de 1973, con la publicación de una trilogía de artículos firmados por Maria Consuelo Reyna (los días 9, 10 y 11) en los que manifestaba su indignación ante el desarrollo de las obras: “La (replantación forestal) del Saler” (Anexo 6.13); “(La reserva) para los valencianos” (Anexo 6.14); “Un paisaje destrozado” (Anexo 6.15). El párrafo que abría la trilogía decía así [195]: *Desde hace unas cuantas semanas, desde que empezó el buen tiempo, son muchos los valencianos que habrán ido a tomar el sol y a bañarse en las playas del Saler. Supongo que todos ellos se habrán dado cuenta de la brutal transformación que ha sufrido la Dehesa. Es angustioso contemplar hacia dónde se dirige la que en tiempos fuera el bosque natural más importante del Mediterráneo: pinos cortados, pinos muertos, edificios de muchas plantas -de demasiadas plantas- que se alzan desafiando y destrozando el paisaje, amplias carreteras cuya utilidad no acabamos de comprender...*

La subdirectora de *Las Provincias* jugó un papel clave en la difusión y vertebración del movimiento ciudadano *El Saler per al poble*, amplificando su impacto y transmitiendo una apariencia de cohesión que no se correspondía con la realidad del movimiento. La cuestión del Saler se convirtió en una de las prioridades

193. Bajo el lema “El llit es nostre i el volem verd” se produjo en la década de los 70 una continuación del movimiento ciudadano *El Saler per al poble*, reivindicando esta vez un jardín en el antiguo cauce del Turia en lugar de una autopista.

194. Entrevista realizada el 8 de octubre de 2013.

195. Maria Consuelo Reyna. “La (replantación forestal) del Saler”. *Las Provincias*, 9 de mayo de 1973. Edición impresa.

informativas del diario, acaparando los artículos de opinión y las cartas al director, además de algunos reportajes y portadas. La opinión de los ciudadanos era publicada junto a la de los periodistas, los políticos o los científicos, evidenciando la disparidad de criterios existentes y generando un contenido de gran diversidad, representativo de la heterogeneidad del movimiento ciudadano.

Según Mateu (2015:110-112) el periodo de mayor número de impactos de prensa sobre la urbanización se produjo durante los meses de junio y julio de 1974 [196], coincidiendo con el periodo de exposición pública de la Remodelación III del Plan y la contra-exposición del COAVM. Durante este periodo el diario se hizo eco de la polémica suscitada por la ausencia del informe sociológico en la exposición pública de la Remodelación del Plan [197] y abrió sus páginas a colaboraciones de expertos, multiplicando el espacio destinado a las cartas al director con tal de acoger la mayor cantidad de textos posible. *En aquella época todo el periódico iba salpicado de noticias sobre El Saler, si uno leía Las Provincias, se enteraba de lo que pasaba en la Devesa, en cada entrevista que se hacía, fuera quien fuera el personaje entrevistado, siempre se planteaba la cuestión* (REYNA, M. 2013).

La colaboración más relevante fue la de Josep Vicent Marqués, autor junto a Joëlle Bergère del informe sociológico que había generado la polémica, que colaboró con el diario durante los meses de junio y julio de 1974, centrado exclusivamente en la cuestión del Saler. El sociólogo se estrenó con una trilogía de artículos escrita bajo el epígrafe “Tres miradas sobre El Saler”, los días 13, 14 y 15 de junio (Anexos 6.27-6.29), a los que seguirían sus “Cartas sobre El Saler” (Anexos 6.30-6.32), siempre con un lenguaje coloquial y un tono desenfadado, crítico y reivindicativo, ofreciendo una visión más ecologista que el resto de columnas del diario (MATEU, A.-DOMÍNGUEZ, M. 2011c).

El papel de *Las Provincias* trascendió el ámbito estrictamente informativo, llegando a publicar un artículo, en fecha 23 de junio de 1974, que promovía la impugnación colectiva de la remodelación del Plan (Anexo 6.33). El escrito fue finalmente entregado al Ayuntamiento el 28 de julio de 1974, avalado por un total de 15.750 firmas [198]. Respecto al contenido de los artículos publicados en los años 1973 y 1974, Mateu (2015:141-144) concluye que el argumento más utilizado, en los artículos contrarios a la urbanización, fue la defensa de la propiedad pública de la *Devesa*, muy por encima de otras consideraciones como la conservación del espacio natural o la necesidad de proteger los ecosistemas.

196. Según Mateu (2015:127), un total de 41 piezas de prensa fueron publicadas sobre la cuestión de la urbanización de la Devesa sólo durante el mes de junio.

197. La denuncia se realizó mediante un artículo del diario *Las Provincias*, publicado en la edición impresa del 6 de junio de 1974.

198. Maria Consuelo Reyna. 15.750 firmas. *Las Provincias*, 30 de julio de 1974.

7.1.4 La organización *AEORMA-País Valencià*

La *Asociación Española para la Ordenación del Medio Ambiente* (AEORMA) nació en Madrid en el año 1970 y está considerada como la primera organización de carácter ecologista creada en España. Desde una posición comprometida con los asuntos de conservación del territorio, la asociación abordaba los temas típicos de las sociedades avanzadas como la lucha antinuclear o la defensa de la naturaleza, desmarcándose de ADENA (sección española de WWF creada en 1968) por considerarla íntimamente ligada a los poderes económicos y políticos del franquismo.

Según Enric Amer (2008), la denominación *AEORMA-País Valencià* apareció tras el congreso celebrado por AEORMA en Benidorm los días 14 y 15 de junio de 1974, en el que se redactó el *Manifiesto de Benidorm*, aprovechando la presencia de Mario Gaviria en esa localidad. Bajo esta denominación se organizó un grupo de jóvenes profesores de la Facultad de Economía y la Escuela de Arquitectura, sus relaciones personales y los círculos de Germanía Socialista (AMER, E. 2008). Más de cuarenta personas que se reunían en el departamento de Sociología de la Universidad de Valencia, con la cuestión de *El Saler* como tema central.

En realidad la sección valenciana de esta asociación no existió como tal, a pesar de la presencia de sus siglas en numerosos documentos y actividades reivindicativas del movimiento ciudadano *El Saler per al poble*. Se trataba más bien de una estrategia orquestada por un grupo reducido de personas, bajo la aparente existencia de una delegación de una asociación ecologista ya consolidada en Madrid, con el fin de evitar posibles represalias del régimen ante determinadas acciones. En palabras de Joaquín Gregorio [199] *era más fácil abordar los distintos temas que se planteaban bajo unas siglas que no despertaran inquietud en el Gobierno, de modo que se optó por identificar las acciones bajo la denominación de AEORMA-País Valencià*.

Personajes destacados del movimiento *El Saler per al poble* aparecen como miembros de *AEORMA-País Valencià*, entre los que destacan Josep Vicent Marqués (sociólogo), Trini Simó (historiadora del arte) y Damià Mollà (sociólogo) como principales colaboradores del diario *Las Provincias*; Just Ramírez (arquitecto) como coordinador de las asociaciones de vecinos; Vicente González Móstoles (arquitecto) y Joaquín Gregorio (arquitecto) como responsables de la contra-exposición del Colegio de Arquitectos, y Guillermo Pons Ibáñez (ingeniero industrial) artífice de innumerables alegaciones contrarias al plan de ordenación desde 1970.

199. Entrevista realizada el 4 de septiembre de 2013.

7.1.5 *La batalla de l'estiu (1974)*

En el verano de 1974, durante los meses de junio y julio, se produjo la mayor actividad del movimiento *El Saler per al poble*. La campaña contra la urbanización se endureció con motivo de la exposición pública de la Remodelación III del Plan, que se celebró entre los días 12 de junio y 27 de julio, aunando los intereses de diferentes colectivos y entidades en el episodio conocido como *La batalla de l'estiu* (AEORMA. 1975).

Según Joaquín Gregorio (2017) en el mes de abril de 1974 tuvo lugar en la cafetería *Oltra* (actual *Hotel Meliá* de la plaza del Ayuntamiento de Valencia) una reunión de periodistas, profesores y arquitectos (entre otros), preocupados por la deriva de la urbanización [200]. En ella se acordó la organización de actividades reivindicativas conjuntas en tres ámbitos diferentes: una campaña de prensa, una exposición y alguna publicación.

El nombramiento de Ramón Izquierdo como alcalde de Valencia en septiembre de 1973 y sus primeras decisiones (Anexo 6.20) respecto a la urbanización de la *Devesa* [201] parecían haber calmado los ánimos en el diario *Las Provincias*, que en su editorial del 1 de junio de 1974 (Anexo 6.22), anunciaba la llegada de la remodelación del Plan en los siguientes términos [202]: *Y se cierra este ciclo, en el que nuestro periódico ha querido ser portavoz de una clara opinión ciudadana, como en buena ley deben suceder estas cosas: con una toma de posiciones por parte de la corporación municipal, sensible como es su obligación a las peticiones que desde la calle le llegaban.*

El diario acompañaba la noticia con tres reportajes de los informes incluidos en la remodelación: *Informe urbanístico*, *Informe ecológico*, *Informe económico* (Anexos 6.23-6.25). En ellos destacaba una reducción del volumen edificable, la compatibilidad de la urbanización con la conservación del arbolado y la cifra a obtener por la enajenación de las parcelas restantes, 1.635 millones de pesetas, para cuadrar el equilibrio financiero de la operación. Los tres reportajes trasladaban un cierto optimismo sobre la propuesta de remodelación.

200. Entre los asistentes a la reunión se encontraba el propio Joaquín Gregorio, Josep Vicent Marqués, Trini Simó, Damià Mollà, Josep Maria Soriano Bessó, Francesc Jarque, Just Ramírez, Vicente González Móstoles, Guillermo Monfort y Juanjo Estellés.

201. En el primer pleno que presidió, en fecha 21 de septiembre de 1973, se aprobó la paralización de la subasta de parcelas, posteriormente en marzo de 1974 promovió la remodelación del plan que finalmente desencadenó la polémica.

202. Editorial "La Dehesa". *Las Provincias*, 1 de junio de 1974.

Pero el 9 de junio Ricardo Bellveser publicó en el diario *Las Provincias* una entrevista con los autores del informe sociológico de la remodelación del Plan [203], Josep Vicent Marqués y Joëlle Bergère, que se mostraban muy críticos con la remodelación planteada (Anexo 6.26). El informe no se había hecho público y fue “destapado” por el diario, que a partir de ese momento abrió sus páginas a todo tipo de colaboraciones, entre ellas la del propio Marqués, que colaboró con el diario durante los meses de junio y julio de 1974, centrado exclusivamente en la cuestión del Saler.

Los artículos de prensa se multiplicaron haciéndose eco de las opiniones de los ciudadanos, las alegaciones al plan y las opiniones de diversos especialistas en relación a los informes incluidos en la documentación de la remodelación expuesta. Las *Asociaciones de Cabezas de Familia* (predecesoras de las asociaciones de vecinos) se organizaron por primera vez para la defensa de una causa común, más allá de los intereses de sus propios barrios, e impugnaron la remodelación del Plan. También impugnaron el plan distintas asociaciones e instituciones como AEORMA, el Ateneo, el Colegio de Arquitectos o la Escuela de Arquitectura.

En palabras del sociólogo Josep Vicent Marqués la batalla que no ocurrió en 1971 estalló en 1974. Las alegaciones particulares se sucedieron, a favor y en contra, los artículos de *Las Provincias* se dispararon en número e intensidad y la asociación *AEORMA-País Valencià* montó una contra-exposición en el Colegio de Arquitectos, alertando de las irregularidades del documento urbanístico que estaba siendo expuesto al público.

El periodo de exposición pública de la Remodelación III se cerró con 43 alegaciones presentadas. A principios de septiembre se planteó una fecha de toma simbólica del Saler para el 15 de septiembre, pero la iniciativa fue anulada por la policía. Según Josep Vicent Marqués, así acabó *La batalla de l'estiu* [204].

7.1.5.1 La contra-exposición del Colegio de Arquitectos

Coincidiendo con la exposición pública de la Remodelación III del Plan, inaugurada en el salón de fiestas del Ayuntamiento el 12 de junio de 1974 [205], la asociación *AEORMA-País Valencià* organizó una contra-exposición en el Colegio de Arquitectos de Valencia y Murcia (COAVM), cuestionando la veracidad de la información publicada.

203. Una copia mecanografiada del *Informe Sociológico* puede encontrarse en Mateu (2015), Anexo II, pp.373-380.

204. Josep Vicent Marqués. Una victòria popular. *Levante*, 17 de agosto de 1994.

205. Portada de *Las Provincias*, 13 de junio de 1974.

La contra-exposición, inaugurada el 27 de junio de 1974 bajo el lema “EL SALER: Datos para una decisión colectiva” (Anexo 7), mostraba un estudio comparativo entre la propuesta original de Cano Lasso y la remodelación planteada por los técnicos municipales, donde claramente se incumplían los datos anunciados por el Ayuntamiento.

Según Joaquín Gregorio (2017) la idea de la contra-exposición surgió en abril de 1974, como réplica a la que debía realizar el Ayuntamiento para la aprobación de la remodelación, y fue desarrollada entre los meses de abril y junio a partir de los datos obtenidos por Just Ramírez, gracias a su trabajo de urbanismo en el Colegio de Arquitectos. La producción del material expositivo (F67, F68) se realizó entre los días 12 y 27 de junio en el despacho particular de Joaquín Gregorio y Vicente González Móstoles, que fueron los arquitectos responsables de la exposición.

El trabajo realizado consistió en la transcripción de datos, que fueron calcados a mano directamente de los paneles de la exposición oficial el día de la inauguración, y la elaboración de planos de gran tamaño donde se explicaba con plantillas de colores y de una forma muy clara, las operaciones realizadas y previstas por el ayuntamiento y sus diferencias con el Plan original aprobado. El material expositivo incluía un estudio de la proporción de zonas verdes del municipio de Valencia en comparación con otras ciudades europeas y una serie de viñetas con diálogos entre la burguesía y el pueblo, pintadas sobre unos paneles de corcho por Josep Vicent Marqués, en las que se criticaba de forma satírica la especulación urbanística ligada a la operación.

En el último de los paneles exhibidos se podía leer:

El Saler era: el único parque natural público accesible por la mayoría, cuando en Valencia disponemos de medio metro cuadrado por habitante de zona verde aunque sería necesario no menos de 30 y no es posible crear otro semejante. Pero el Ayuntamiento ha vendido El Saler, sustituyéndolo al disfrute público, parcelando para usos privados, rompiendo el equilibrio ecológico, creando un ‘Ghetto’ en la zona popular, vendiendo a un precio irrisorio, obteniendo 700 millones de déficit.

Ante esta situación exigimos:

- 1. Suspensión de todo el plan, obra y subasta.*
- 2. Información exhaustiva de lo ocurrido.*
- 3. Depuración de responsabilidades.*
- 4. Retorno de El Saler al patrimonio público.*
- 5. Redacción de un nuevo plan con dos únicos objetivos:
La regeneración del bosque y el uso como parque público.*
- 6. Búsqueda de otras soluciones a la deuda.*

La contra-exposición tuvo una gran acogida en los diarios, que alabaron la claridad de la misma y su capacidad de divulgación, situándola en el foco de la polémica (Anexo 6.35). La expectación que generó fue tal, que el propio alcalde Ramón Izquierdo visitó el Colegio de Arquitectos el 6 de julio (Anexo 6.36). Al día siguiente anunció la prolongación de la exposición pública durante quince días más, alargando la situación hasta el 27 de julio de 1974.

Con motivo de la contra-exposición se diseñó la pegatina *El Saler per al poble*, un puño y un árbol en clara alusión al símbolo de los socialistas franceses, que era entregada a todos los que la visitaban. La pegatina es el documento más antiguo localizado, en el que aparece el lema que da nombre al movimiento y el instrumento propagandístico más determinante para la difusión de la reivindicación, siendo habitual su presencia en los vehículos de la época.

A finales de 1974 se recogió la información acumulada y se planteó la realización de una publicación que recogiera todo el proceso. Josep Vicent Marqués dio forma al documento, que se editó en la imprenta Cosmos de Madrid en 1975, utilizando las siglas de AEORMA y bajo el título *El Saler: datos para una decisión colectiva*.



F67. Fotografía de un muro de la exposición “El Saler per al poble, ara!” (2017). Fotografía: Eduardo Alapont. Material de la contra-exposición celebrada en el COAVM en 1974, conservado en la colección Joaquín Gregorio.

EL SALER:

DATOS PARA UNA
DECISION COLECTIVA.



COLEGIO DE ARQUITECTOS DE VALENCIA Y MURCIA
HERNAN CORTES,6-ABIERTO AL PUBLICO-DE 11 A 1 Y DE 5 A 9

F68. Cartel exterior de la contra-exposición celebrada en el COAVM en 1974. Diseño: Francesc Jarque. 70x50 cm. Fuente: colección Joaquín Gregorio.

7.1.6 El inicio de la Transición Española (1975)

La enfermedad del Parkinson que padecía el jefe de estado español era ya muy evidente a finales de 1974. La muerte del dictador el 20 de noviembre de 1975 marcó el inicio de la transición política española, que se produjo mediante la investidura de Juan Carlos I rey de España, en fecha 22 de noviembre de 1975, y la formación de un gobierno de transición liderado por Adolfo Suárez, que desembocó en la celebración de las primeras elecciones generales democráticas en España (desde la República), el 15 de junio de 1977. Se iniciaba así la construcción de la actual democracia española y la redacción de una nueva Constitución, que fue ratificada mediante referéndum celebrado el 6 de diciembre de 1978, entrando en vigor el 29 de diciembre de 1978.

La mayor parte de los actores que participaron del movimiento ciudadano *El Saler per al poble* estaban en contra de la dictadura y a favor de la democracia. Algunos de ellos militaban en partidos políticos que por entonces eran ilegales pero que se legalizaron con la nueva Constitución, lo que facilitó la traslación de la reivindicación al ámbito político.

La Transición Española supuso un cambio trascendental en el modelo de Estado afectando a todos los estamentos de la sociedad, es por ello que se ha considerado oportuno citarlo en este apartado, aunque en relación al caso objeto de estudio resultan más relevantes las primeras elecciones municipales celebradas en Valencia en 1979, donde sí aparece de manera clara un posicionamiento político respecto a la *Devesa* tal y como se verá más adelante. La Remodelación IV (y definitiva) del Plan de ordenación de la *Devesa* se desarrolló durante el periodo de la Transición Española.

7.1.7 Las alegaciones a la Remodelación del Plan (1978)

Los periodos de exposición pública de las distintas remodelaciones permitieron la recogida de todo tipo de alegaciones (66 en total), que fueron registradas en los expedientes administrativos de los documentos.

El movimiento *El Saler per al poble* canalizó sus reivindicaciones también a través de las alegaciones, si bien es cierto que la repercusión de las mismas fue más de carácter propagandístico que técnico, ya que fueron todas sistemáticamente desestimadas por el arquitecto municipal. En ellas se aprecia el discurso en torno a la defensa de la *Devesa*, aglutinando argumentaciones de todo tipo (económico, administrativo, jurídico, sociológico, ecológico) que en algún caso fueron incluso aprovechadas por el Ministerio de la Vivienda para la justificación de la devolución de alguno de los expedientes.

Se ha recopilado en este apartado la información de cada una de las remodelaciones para facilitar una lectura transversal del proceso de alegaciones. La primera remodelación de TEVASA no fue expuesta al público de manera que sólo ha sido posible registrar la documentación de las tres últimas propuestas:

a) Remodelación II (1973)

Durante el periodo de exposición pública de la Remodelación II (1973) [206] se registraron **5 alegaciones** [207], principalmente de algunos propietarios cuyas parcelas habían sufrido alguna modificación, llegando a solicitarse dos impugnaciones a la totalidad del Plan que no fueron consideradas. Las alegaciones presentadas en esta etapa no cuestionaban el hecho de urbanizar la *Devesa*, sino la modificación del proyecto de urbanización sin la consideración de los derechos adquiridos por los propietarios de las parcelas que ya habían sido subastadas.

b) Remodelación III (1974)

Durante el periodo de exposición pública de la Remodelación III (1974) se registraron **43 alegaciones** [208], un máximo en el proceso, que trasladaron *La batalla de l'estiu* al expediente administrativo del caso. Las alegaciones se posicionaban a favor (10) y en contra de la urbanización (25), manteniéndose algunas alegaciones referidas a la modificación de las parcelas subastadas (5) y apareciendo un nuevo tipo de alegaciones de carácter propositivo que planteaban soluciones a distintos problemas concretos (3).

Los argumentos principales de las reivindicaciones fueron la protección del monte y el rechazo a la privatización del suelo, llegando en algún caso a reclamar la reversión de la finca al *Patrimonio Forestal del Estado*, ante la manifiesta incapacidad del Ayuntamiento de Valencia de preservar el monte debidamente. Todas las alegaciones reivindicativas fueron desestimadas con el mismo argumento:

El escrito a juicio del equipo, excede del marco del presente Plan ya que se centra en una serie de consideraciones no técnicas y que de alguna forma modifican los planteamientos básicos sobre los que se elaboró el proyecto y expuestos en la memoria del Plan; razón esta que aconseja al equipo abstenerse del pronunciamiento alguno sobre el particular; toda vez que los criterios de actuación corresponden a la Corporación.

206. El plazo de exposición fue de un mes, a partir del 8 febrero 1973.

207. *Alegaciones*, Expediente Administrativo 525/72_1972. Fuente: Archivo Histórico de la Comunidad Valenciana.

208. *Alegaciones*, Expediente Administrativo 1584/74_1974. Fuente: Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento.

El respaldo a las alegaciones se manifestaba por la adhesión de firmas asociada a cada una de ellas y la posición contraria a la urbanización tuvo un respaldo abrumador, ya que muchas de las alegaciones que solicitaban la reversión de lo construido eran alegaciones colectivas secundadas por un gran número de firmas.

c) Remodelación IV (1978)

Durante el periodo de exposición pública de la Remodelación IV (1978) se registraron **18 alegaciones** [209], un importante descenso respecto de la remodelación anterior, probablemente justificado por la desviación mediática que supuso la llegada de la Democracia y la reivindicación del antiguo cauce del Turia como espacio público. De nuevo las alegaciones se posicionaron a favor (9) y en contra de la remodelación (7), manteniéndose algunas alegaciones referidas a la modificación de las parcelas subastadas (2).

Se aprecia un mayor número de alegaciones a favor de la urbanización, lo que supone una variación respecto del estadio anterior donde predominaron las contrarias. No obstante, si atendemos al número de firmas que secundan las alegaciones la diferencia es enorme en favor de las alegaciones contrarias a la urbanización de la *Devesa*, que eran en su mayoría alegaciones colectivas que iban firmadas por un gran número de personas. Aunque no se ha realizado un recuento pormenorizado del número de firmas que acompaña cada una de las alegaciones, basta con observar la cantidad de firmas que respaldan la alegación presentada por la *Coordinadora d'Associacions de Veïns de la Zona de València* para apreciar esta circunstancia.

7.1.8 El último *Aplec al Saler* (1978)

A principios de septiembre de 1974, una vez concluido el periodo de exposición pública de la Remodelación III, se celebró una reunión en una sala del colegio Salesianos de la calle Sagunto con organizaciones ciudadanas, asociaciones de vecinos y militantes clandestinos, en la que se planteó llevar a cabo una apropiación simbólica de la *Devesa* que se acordó finalmente para el 15 de septiembre de ese mismo año (GREGORIO, J. 2017). Fue el primer intento de celebración de un *Aplec al Saler* [210], pero la iniciativa no pudo concretarse debido a la intervención de la policía, que anticipó la acción advirtiendo de posibles represalias mediante una nota informativa publicada el mismo día 15 de septiembre en el diario *Las Provincias* (Anexo 6.37).

209. *Alegaciones*, Expediente Administrativo 1584/74_1978. Fuente: Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento.

210. *Aplec* es el término valenciano con el que se hace referencia a una reunión o encuentro de un grupo de gente.

La idea de ocupar la *Devesa* se mantuvo viva durante el proceso de remodelación del Plan concretándose finalmente al término del periodo de exposición pública de la Remodelación IV, de modo análogo a como había sido planteada en origen. El primer *Aplec al Saler* se celebró el 8 de mayo de 1977 (Anexo 6.40) y fue convocado por la *Coordinadora d'Associacions de Veïns de la Zona de València*, bajo el título: *PER UNS BARRIS I UNS POBLES MILLORS I MÉS NOSTRES*. En el cartel de la convocatoria (F69) podía leerse:

Discutirem sobre tots els problemes que estant fent cada dia més difícil la nostra vida als pobles i barris; Necessitem Escoles, Guarderies, Zones esportives i d'esbargiment, Locals per als vells, Transport ràpids, còmodes i barats, Seguretat als nostres carrers; Necessitem EL SALER, L'ALBUFERA i el LLIT del TÚRIA. Ens sobra la Central de Cofrentes. Necessitem Associacions de Veïns legalment reconegudes. NECESSITEM AJUNTAMENTS DEMOCRÀTICS.

El acto se planteó como una jornada de convivencia en la *Devesa*, y contó con actuaciones musicales en directo de *Al Tall*, *Paco Muñoz*, *Lluís Miquel i els 4 z* y grupos de teatro como *L'Entaulat*. Precisamente el grupo *Al Tall* había publicado a finales de 1976 el disco *Deixeu que rode la roda*, que contenía el tema *Del Saler* [211], una canción protesta contra la urbanización de la *Devesa* [212].

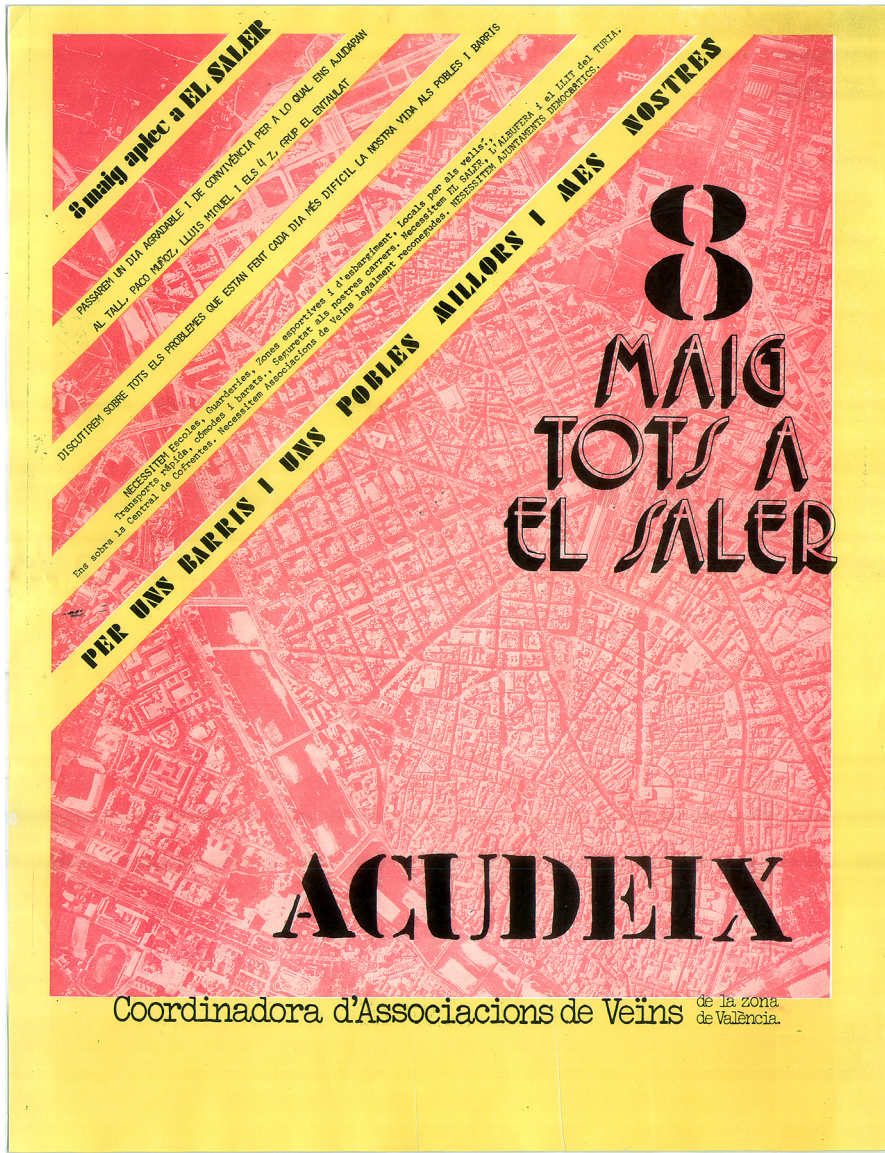
La iniciativa se repitió meses después con el mismo formato. El segundo *Aplec al Saler* se celebró el 4 de junio de 1978 (Anexo 6.42) y fue convocado de nuevo por la *Coordinadora d'Associacions de Veïns de la Zona de València*, esta vez bajo el título: *DEFENSEM EL MEDI AMBIENT, LLUITEM PER UNES MILLORS CONDICIONS DE VIDA*. En esta ocasión se editó un cartel (F70) y un panfleto con el programa de la jornada, que de nuevo contó con las actuaciones de *Al Tall*, *Paco Muñoz* y *L'Entaulat*. Este fue el último *Aplec al Saler* celebrado con motivo de las protestas contra la urbanización de la *Devesa*.

Los dos encuentros escenificaron el respaldo multitudinario de la ciudadanía a la reivindicación de la *Devesa* como espacio público y natural [213], aunque en ellos se abordaron otras cuestiones además de la urbanización de la finca, en un momento marcado por la inminente llegada de la Democracia.

211. Album: *Deixeu que rode la roda*; Año: 1976; Grupo: *Al Tall*; Discográfica: EDIGSA; Canción: *Del Saler*; Letra y música: Vicent Torrent.

212. Otra canción reivindicativa de la época. Album: *El Saler* (canciones para una época); Año: 1977; Grupo: *Humo*; Discográfica: *Movieplay*; Canción: *El Saler*; Letra y música: F. Romero, E. Pertegás, J. Villaverde, M. Ciarruiz.

213. Según el diario *Las Provincias* (Anexos 6.40 y 6.42), 8.000 personas se concentraron en la *Devesa* durante el primer *Aplec al Saler* celebrado en 1977, y 10.000 personas lo hicieron durante el último, en 1978.



F69. Cartel de la convocatoria del *Aplec al Saler I*, 8 de mayo de 1977. Fuente: colección Rafa Rivera.

2^o APLEC AL SALER

organitzat per la coordinadora d'associacions de veïns

DEFENSEM EL MEDI AMBIENT

“Lluitem per unes millors condicions de vida.”

Diumenge 4 de Juny de les 11 a les 6 de la vesprada.

...Jocs, Teatre infantil, Entrepàns, Begudes, Exposició popular, Actuacions musicals, etc...



DESIGN: ALONSO

F70. Cartel de la convocatoria del *Aplec al Saler II*, 4 de junio de 1978. Fuente: colección Rafa Rivera.

7.1.9 Las primeras elecciones municipales de la democracia (1979)

Las primeras elecciones democráticas municipales se celebraron el 3 de abril de 1979 y la cuestión de la urbanización de la *Devesa* se integró en los programas electorales, algunos de los cuales recogieron entre sus prioridades la protección de la finca y su adecuación para el uso público. Uno de ellos fue el partido socialista (F71), que consiguió la alcaldía de Valencia gracias al apoyo del partido comunista resultando el primer alcalde de la ciudad Fernando Martínez Castellanos, aunque apenas duró cinco meses en el cargo ya que fue sustituido por el número dos de la lista municipal Ricard Pérez Casado [214].

Ricard Pérez Casado, que había ocupado el cargo de concejal de urbanismo durante esta primera etapa de formación del gobierno municipal, fue el encargado de elaborar el *Programa de urgencia de actuación municipal* (julio-diciembre 1979) de la primera alcaldía, en el que integró muchas de las reivindicaciones de las asociaciones de vecinos (GIMÉNEZ, E. 2015). Entre ellas, la cuestión de la *Devesa* que aparecía mencionada de manera específica en el capítulo destinado a Urbanismo y Obras Públicas (F72), con la siguiente propuesta de actuación [215]: *Propuesta de redacción de los documentos necesarios como consecuencia del dictamen que emita en su día la Comisión Especial para el estudio de la Dehesa de El Saler*.

De acuerdo con el programa municipal, la Corporación Local constituyó en fecha 11 de mayo de 1979 la *Comisión Especial del Monte de la Dehesa del Saler* para el estudio del caso, que estuvo presidida por Juan Antonio Lloret Llorens e integrada por cuatro vocales: Carmen Arjona, Joaquín Ruiz, José Esteban y Vicente Blasco-Ibáñez (AYUNTAMIENTO DE VALENCIA. 1980).

Las medidas adoptadas por la coalición de gobierno del Ayuntamiento de Valencia durante la primera legislatura tuvieron un fuerte respaldo social, llegando a incrementar el número de ediles en las segundas elecciones celebradas en 1983 [216]. En palabras del propio Pérez Casado [217] *aquella reelección alejó la percepción de temporalidad del nuevo gobierno que existía en algunos sectores de la sociedad valenciana*.

214. Doctor en Historia y especialista en urbanismo que ocupó el cargo de alcalde de Valencia desde 1979 hasta 1988, periodo en el cual impulsó una profunda transformación y modernización de la ciudad. Sobre este tema ver: PÉREZ CASADO, R. (2013). Viaje de ida; memorias políticas (1977-2007). Valencia: PUV.

215. *Programa de urgencia de actuación municipal*, capítulo III, punto 1.4, p.7. Fuente: GIMÉNEZ, E. (2015:395).

216. En las elecciones de 1979 el resultado fue: PSOE 13 ediles; PC 6 ediles; UCD 13 ediles; UV 1 edil. En las elecciones de 1983: PSOE 18 ediles; PC 2 ediles; AP 13 ediles.

217. Entrevista realizada el 20 de junio de 2018.

industriales que contaminan nuestra ciudad obligando a todas las industrias de productos nocivos a instalar las depuradoras que la ley exige.

- Para el mantenimiento de la sanidad pública la Corporación Municipal desarrollará periódicas campañas de desratización y eliminación de agentes contaminantes, vallado y control de solares, zonas deshabitadas...
- El control sanitario de productos alimenticios, en mercados y centros de alimentación, recabará nuestra atención preferente como medio imprescindible para elevar nuestro nivel sanitario.

PARQUES, JARDINES, MEDIO AMBIENTE

La degradación de la vida ciudadana, tiene como índice más claro de su progresión creciente el nivel de contaminación ambiental cada día más frecuente en nuestra ciudad.

Si queremos alcanzar una auténtica calidad de vida será necesario:

- Ampliar las áreas no edificables para ser transformadas en zonas verdes que constituyan auténticos lugares de oxigenación y recreo.

En este aspecto los socialistas consideramos de especial trascendencia:

a) El cauce viejo del río Turia, que debe ser transformado con urgencia en zona de expansión ciudadana, convirtiéndolo en parque público plenamente acondicionado, que pueda cumplir su doble misión de zona de expansión y área de descontaminación ambiental.

b) La zona de expansión de la dehesa, en la que será necesario, en primer término, detener la labor de desforestación y edificación especulativa que en estos momentos se lleva a término.

La Albufera, El Saler, El Palmar, son las más ricas reservas que la ciudad posee. Devolverles su auténtica función, y hacer de ellas zonas de utilización ciudadana comunitaria, es una tarea que los socialistas nos comprometemos a realizar.

F71. Fotografía del “Programa electoral del PSOE” para las elecciones municipales de Valencia de 1979, página 11. En el último párrafo se hace referencia a la necesidad de conservar el Saler y *L’Albufera*. Fuente: colección Ricard Pérez Casado.

III. URBANISMO Y OBRAS PUBLICAS

1. Planteamiento

- 1.1. Iniciar la adaptación y revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia y su Comarca, de acuerdo con la Corporación Administrativa de Gran Valencia.
- 1.2. Programación de actuaciones, mediante Planes especiales de Reforma Interior o del instrumento legal más adecuado en cada caso, en el conjunto de Planes Parciales de acuerdo con:
 - 1.2.1. Objetivos:
 - descongestión del suelo urbano
 - creación de dotaciones comunitarias
 - saneamiento de áreas urbanas
 - 1.2.2. Características:
 - sin modificación de las estructuras fundamentales del Plan General
 - redacción ágil, con participación de las entidades ciudadanas de las áreas afectadas.
 - 1.2.3. Orden de redacción; de acuerdo con los siguientes criterios indicativos:
 - déficit escolar
 - población absoluta y densidad
 - déficit de zonas verdes y deportivas
 - existencia de iniciativas asimilables

Todo ello de acuerdo con las previsiones del Plan Parcial respectivo y de los estándares de reserva de suelo.

- 1.3. Protección y promoción de los entornos de carácter histórico-artístico.
 - 1.3.1. Redacción del catálogo de monumentos, edificios y entornos, de carácter histórico-artístico, así como la normativa básica para su protección, conservación y neutralización.
 - 1.3.2. Modificación de la normativa actual en relación con los centros de interés histórico-artístico, con especial referencia a la zona interior (expediente incoado por el Ministerio de Cultura) y a los centros del Cabañal, Campanar y Benimaclet.
 - 1.3.3. Iniciar los trabajos preliminares para la redacción de Planes Especiales, en las citadas áreas de interés histórico-artístico.
- 1.4. Propuesta de redacción de los documentos de Planeamiento que resulten necesarios como consecuencia del dictamen que emita en su día la Comisión Especial para el estudio de la Dehesa de El Saler.
- 1.5. Publicación del inventario del planeamiento y de la normativa municipal en materia de Urbanismo, construcción y actividades.

2. Desarrollo del presupuesto especial de urbanismo.

(2.º semestre, Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 29 junio 1979).

- 2.1. Expropiaciones (avance de programación)
 - Apertura y urbanización calles General Urrutia y Obispo Jaime Pérez. Barrio de la Olivereta.
 - Apertura y urbanización de las vías de servicio en Av. Blasco Ibáñez, tramo Av. de Cataluña-Cardenal Benlloch.
 - Apertura C/ General Barroso y Almácer.
 - Apertura P/ Manuel Granero.
 - Apertura C/ Campillo de Altobuey
 - Apertura carretera accesos Escuela Estibadores Portuarios.
 - Construcción Jardín P. Músico Espí.
 - Iniciación apertura Av. Blasco Ibáñez, entre Dr. Candela y C/ Manuela Estellés.
 - Iniciación apertura polígono Cardenal Benlloch (calles Dr. Candela, Justo y Pastor, Cardenal Benlloch y Av. Blasco Ibáñez).
- 2.2. Adquisición de las Atarazanas números 1,2 y 3.
- 2.3. Obras de urbanización.
 - Urbanización B.º de La Luz, 1.ª fase.
 - Urbanización C/ Palleter, tramo Cuenca-Sanchis Sivera.
 - Alcantarillado C/ General Almirante-Molina.
 - Carretera municipal Escuela Estibadores Portuarios y Carretera Nazaret-Oliva.
 - Urbanización vías de servicio Blasco-Ibáñez, tramo Av. Cataluña-Cardenal Benlloch.
- 2.4. Alumbrado de nueva instalación.
 - Av. Dr. Paset Alexandre (antes Onésimo Redondo). Av. Juan XXIII, Ronda Exterior y Dr. Nicasio Benlloch (Benicalap).
 - Calle Filipinas, cauce Av. Peris y Valero, Avenida Ausias March.
 - Av. del Cid, C. Tres Cruces, Músico Ayllón, Archiduque Carlos, C.º Nuevo de Picanya, H. Virgen de la Cabeza y Av. Pérez Galdós.
- 2.5. Limpieza y vallado de solares.
- 2.6. Derribo y saneamiento de edificios ruinosos.

3. Infraestructuras

- 3.1. Iniciar e impulsar los siguientes grandes proyectos:
 - Colector Norte, tramos I, II y III, en coordinación con el MOPU.
 - Plan de descontaminación de La Albufera: impulsar el desarrollo y ejecución del colector Oeste, en colaboración con los municipios afectados, la Excm. Diputación Provincial y el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

F72. Fotografía del “Programa de urgencia de actuación municipal (julio-diciembre 1979)”. Acuerdo PSOE-PCE, página 7. Fuente: GIMÉNEZ, E. (2015:395).

7.2 La protección democrática de la *Devesa* (1979-1986)

La segunda etapa del Cambio de Paradigma se inicia con la llegada de la democracia y se caracteriza por el cambio de criterio político sobre la urbanización de la *Devesa*. La Corporación Local surgida de las primeras elecciones democráticas, de acuerdo con su programa municipal de gobierno, encargó un diagnóstico del estado de la finca a un equipo pluridisciplinar formado mayoritariamente por biólogos, con el objeto de conocer el estado de conservación de los ecosistemas dañados y sus posibilidades reales de restauración.

El enfoque del encargo tenía un trasfondo proteccionista e incluía una valoración económica de las distintas posibilidades de reversión de la obra construida. El resultado se plasmó en el documento *Estudios Previos para la Ordenación del Monte de la Dehesa* (EPP, 1980), un instrumento de carácter consultivo que utilizó el Ayuntamiento de Valencia para la toma de decisión sobre la urbanización de la *Devesa*, escogiendo la alternativa plausible más conveniente para los intereses municipales de las 4 alternativas planteadas por el equipo técnico asesor.

El documento EPP (1980) era meramente consultivo por lo que fue necesario proceder a la instrumentalización de las decisiones políticas. Esto se tradujo en la redacción del *Plan Especial de Reforma Interior y de Protección de la Devesa* (PERI, 1983) y de la modificación del *Plan General de Ordenación Urbana de Valencia y su comarca adaptado a la "Solución Sur"* de 1966.

En paralelo, el Ayuntamiento de Valencia actualizó su estructura corporativa a las nuevas exigencias medioambientales creando la Oficina Técnica *Devesa-Albufera* (OTDA) [218], cuya responsabilidad principal era el seguimiento y supervisión del lago de *L'Albufera* y la *Devesa*. Entre las iniciativas promovidas por la OTDA en este periodo destacan la creación de los viveros municipales del Saler, característicos por la producción de plantas autóctonas a partir de la recolección de semillas de la propia finca, y la elaboración de una metodología propia de restauración de hábitats dunares creada a partir de la experimentación sobre el terreno, que sería posteriormente aplicada en toda la finca.

El final de esta segunda etapa del Cambio de Paradigma se produce con la Declaración del Parque Natural *L'Albufera* (PNLA) en el año 1986, que incluye en su delimitación la finca de la *Devesa* situándola bajo la mayor figura de protección de los espacios naturales que existe en la Comunidad Valenciana.

218. En la actualidad Servicio Municipal *Devesa-Albufera*.

7.2.1 Los Estudios Previos para la Ordenación de la *Devesa* (1980)

El 7 de diciembre de 1979, a propuesta de la *Comisión Especial del Monte de la Dehesa del Saler*, el Ayuntamiento de Valencia encargó [219] la redacción del documento *Estudios Previos para la Ordenación del Monte de la Dehesa* (EEPP) a un equipo pluridisciplinar [220], de la confianza de Ricard Pérez Casado y con experiencia en el planeamiento urbanístico [221], que estuvo dirigido por el arquitecto Vicente González Móstoles [222] y el biólogo Guillermo de Felipe.

Los EEPP (1980) nacieron con la pretensión de ser un instrumento de *apoyo y base técnica para la toma de decisiones políticas* y marcaron un punto de inflexión en el desarrollo del Plan que se estaba ejecutando (F73) al establecer como criterio principal de la ordenación *la prioridad y carácter determinante de las variables de base ecológica*, frente a los criterios puramente urbanísticos de las anteriores propuestas.

El documento incorporaba un análisis pormenorizado de los ecosistemas (geomorfología; hidrogeología e hidrología; Vegetación; Zoocenosis), a partir del cual se estructuraba la *Devesa* en unidades ambientales en función del mayor o menor valor ambiental de cada zona [223]. El contenido de este análisis se plasmó en un plano que lleva por título “Valoración unidades ambientales” (F74), incluido en la publicación del Ayuntamiento de Valencia (1980). Como conclusión del análisis se estableció la zonificación definitiva de la ordenación del Plan, diferenciando tres zonas:

a) La “zona parque” albergaba las áreas de mayor valor naturalístico que era necesario preservar y regenerar. En ellas se restringía el acceso de vehículos y se planteaba una serie de recorridos paisajísticos diseñados para reducir el efecto del pisoteo de los visitantes.

b) La “zona filtro” por el contrario correspondía a las áreas de muy bajo valor ambiental, que habían sido artificializadas por la urbanización y por lo tanto mantenían una buena comunicación viaria. Estas eran consideradas como espacios

219. Acta del Ayuntamiento de Valencia, Comisión Permanente del 7 de diciembre de 1979, punto 61 del orden del día. Fuente: Archivo Histórico de Valencia.

220. En la redacción del documento EEPP (1980) participaron siete biólogos, dos geólogos, un geomorfólogo, dos economistas, un ingeniero de caminos, un abogado y dos arquitectos.

221. Algunos de los integrantes del equipo habían colaborado previamente con Pérez Casado en la redacción de Planes Generales como los de Sagunto o Altura.

222. Vicente González Móstoles había sido uno de los responsables de la contra-exposición celebrada en el Colegio de Arquitectos durante *La batalla de l'estiu* de 1974.

223. Las unidades se clasificaban en 5 tipos (A = muy bajo; B = bajo; C = medio; D = alto; E = muy alto).

de acogida con gran capacidad de carga de visitantes, funcionando como polos de atracción dentro del parque y evitando el impacto de las aglomeraciones en la zona protegida. En estas áreas se proponía la adecuación de una infraestructura de servicios tales como aparcamientos, merenderos o instalaciones deportivas.

c) La “zona tampón” se definía como un escenario intermedio entre las dos anteriores y su principal función era la de amortiguar el impacto que pudiera producirse entre ambas. En estas áreas se restringía el acceso de vehículos y no se disponía infraestructura de servicios.

El objetivo principal de la ordenación era *evitar los usos de impacto negativo en el medio, al sur del canal del Puchol, eliminando la edificabilidad en dicha área y reponiendo el medio en aquellos puntos alterados, al tiempo que se limita la accesibilidad* [224]. A tal efecto la propuesta establecía unas determinaciones comunes [225] valoradas en 171.346.160 pesetas (EEPP 1980), que comprendían la demolición de la infraestructura viaria y de saneamiento en el sector sur, la reposición del medio físico y la recuperación de los núcleos residenciales 9, 10, 13 y 14, así como la parcela número 11 correspondiente a la estación de servicio.

Además, la propuesta contemplaba 4 alternativas de mejora, cuyo coste había que añadir a las determinaciones comunes, diferenciadas en función del alcance de la restitución de la titularidad de las parcelas subastadas y los usos colectivos del parque de la *Devesa*, del siguiente modo:

· **Alternativa I.** Recuperación mediante expropiación de los núcleos 3-4. Valoración: 270.971.140 pesetas. (Anexo 9.11).

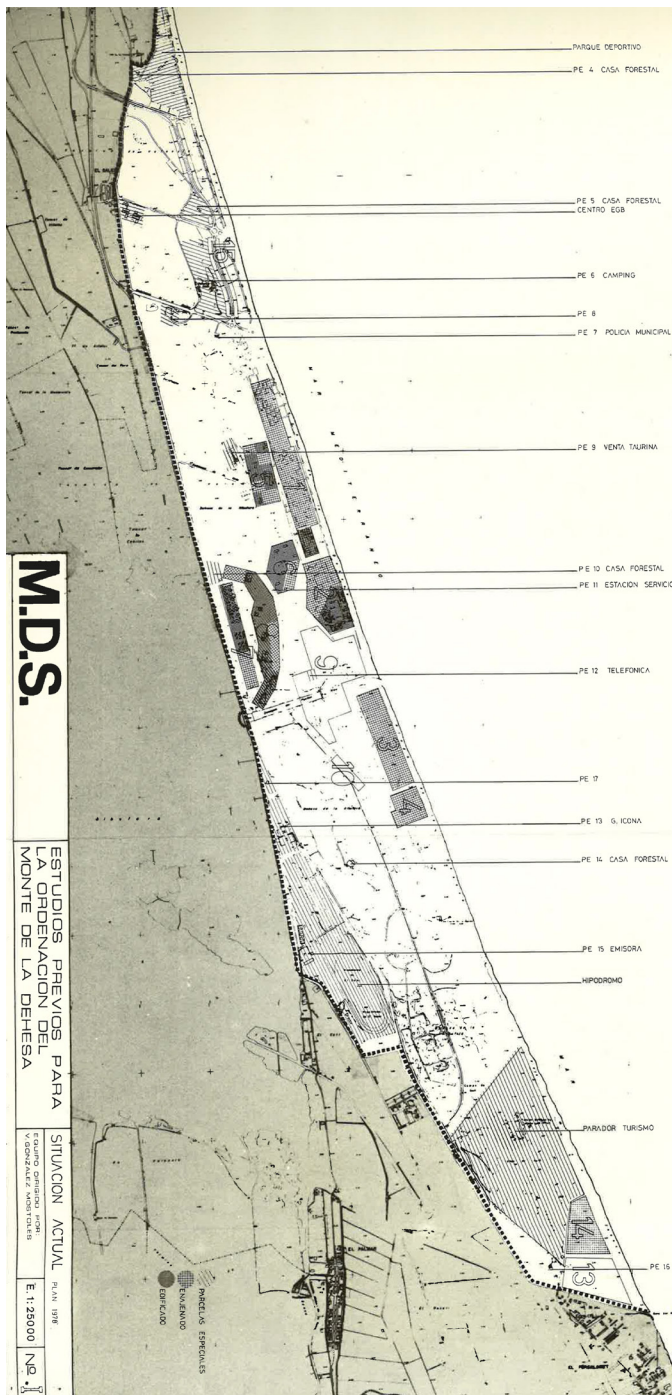
· **Alternativa II.** Recuperación mediante expropiación de los núcleos 1-3-4. Valoración: 444.003.740 pesetas. (Anexo 9.12).

· **Alternativa III.** Recuperación mediante expropiación de todas las parcelas enajenadas no edificadas. Valoración : 719.867.054 pesetas. (Anexo 9.13).

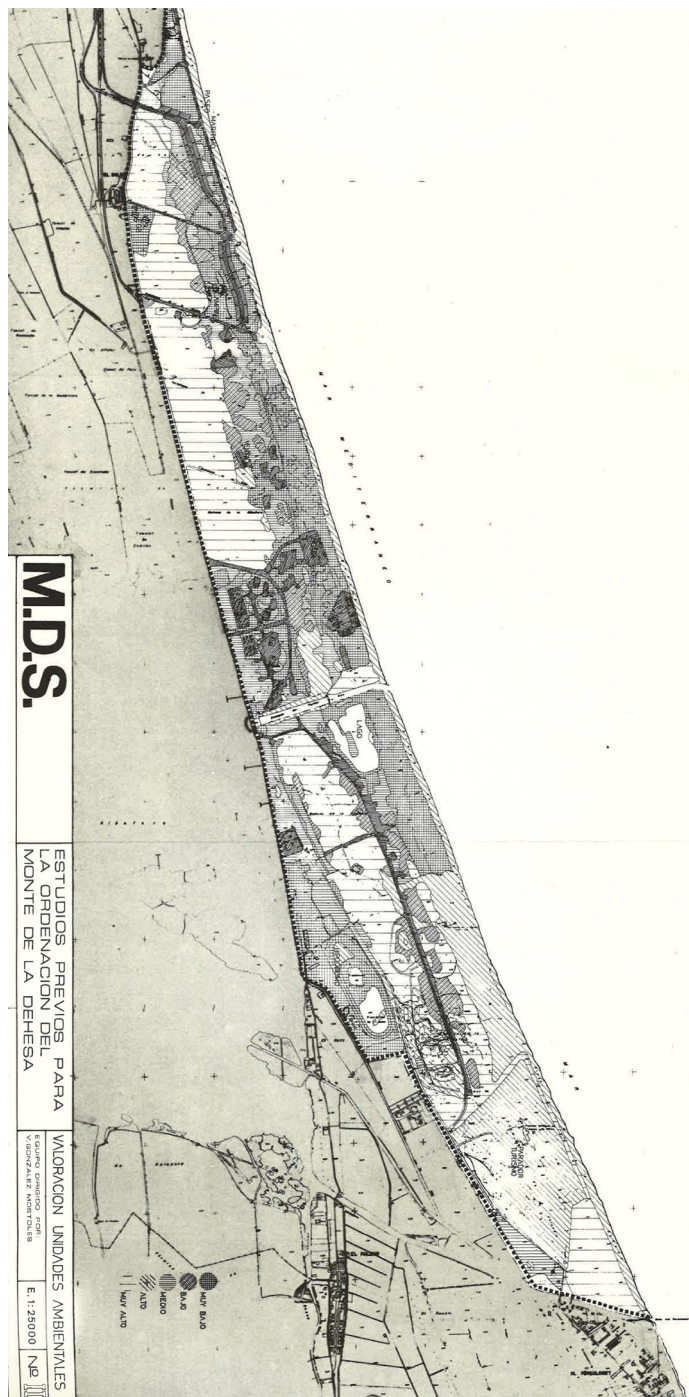
· **Alternativa IV.** Recuperación total de la titularidad pública de la *Devesa* mediante programación a largo plazo de la reversión o recuperación de todas las parcelas enajenadas, estuvieran o no edificadas. Valoración: 5.606.137.614 pesetas.

224. Memoria del documento EEPP (1980). Fuente: Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento.

225. Entre las determinaciones comunes destacaba el posicionamiento contrario al desdoblamiento de la carretera Nazaret-Oliva, el mantenimiento del lago artificial por su capacidad atractiva a fin de preservar otros enclaves y la recuperación del sistema dunar como alternativa al empleo de espigones para la regeneración de la playa.



F73. Plano de situación actual del Plan de 1978, en “Estudios Previos para la ordenación del Monte de la Dehesa” (1980). Vicente González-Móstoles, Guillermo de Felipe. Escala 1:25.000. Fuente: AYUNTAMIENTO DE VALENCIA (1980:93).



F74. Plano de valoración de unidades ambientales, “Estudios Previos para la ordenación del Monte de la Dehesa” (1980). Vicente González-Móstoles, Guillermo de Felipe. Escala 1:25.000. Fuente: AYUNTAMIENTO DE VALENCIA (1980:93).

El criterio utilizado para la estimación del precio de recuperación de las parcelas, fue el de actualizar el valor del precio de subasta en base al índice de precios de consumo (IPC) facilitado por el INE, por ser considerado el elemento más representativo de la evolución interanual del poder adquisitivo. De este modo los valores del índice deflactor para los años en que se realizaron las subastas quedaban del siguiente modo: 1970 = 3'59; 1971 = 3'31; 1972 = 3'05; 1973 = 2'74 [226].

El Ayuntamiento de Valencia, en Pleno Extraordinario celebrado el 3 de junio de 1980 [227], escogió la Alternativa III de los EEPP como complemento de la ordenación principal, concretando la propuesta definitiva que debía ser desarrollada mediante un Plan Especial, ya que el documento era de carácter meramente consultivo.

7.2.2 La creación de la OTDA y los viveros municipales del Saler (1981)

En el año 1981 el Ayuntamiento de Valencia creó la *Oficina Técnica Devesa-Albufera* (OTDA), un nuevo ente administrativo cuya función específica era la gestión y conservación de los dos principales espacios naturales de la ciudad: el lago de *L'Albufera* y la *Devesa*. La dirección técnica de la OTDA fue confiada a ambientalistas, siendo el primer director de la oficina el biólogo Guillermo de Felipe [228].

Las competencias de la OTDA trascendían las cuestiones meramente administrativas o de mantenimiento de las zonas del parque, abarcando actuaciones de todo tipo (formación de personal, producción y divulgación científica, educación ambiental o regulación del uso del parque) dirigidas a todos los ámbitos de la sociedad [229].

Una de las primeras medidas tomadas por la OTDA fue la creación de los viveros municipales del Saler en 1982, para la producción de especies autóctonas con las que repoblar las áreas degradadas (F75, F76). Se trataba del primer vivero de plantas autóctonas a nivel nacional y la piedra angular del proyecto de regeneración que se desarrollaría más adelante, ya que las plantas utilizadas en todas las restauraciones practicadas han procedido de estos viveros, que se mantienen

226. Multiplicando estos índices por el respectivo precio de subasta se obtenía el valor actualizado del rescate.

227. Acta del Ayuntamiento de Valencia, Pleno Extraordinario del 3 de junio de 1980, punto 9 del orden del día. Fuente: Archivo Histórico Municipal de Valencia.

228. Codirector del documento EEPP (1980).

229. Un desglose detallado de todas las actividades desarrolladas por la OTDA puede consultarse en el documento que tiene por título *La Gestión de l'Albufera de Valencia y su Devesa* (2003). Fuente: Archivo del Servicio Municipal *Devesa- Albufera*.

todavía activos en la actualidad. Ese mismo año el Ayuntamiento acondicionó la Casa Forestal del Saler como Centro de Acogida de visitantes [230] y la OTDA inició un programa anual de campañas educativas dirigidas a estudiantes de todas las edades, consistentes en la visita al Centro de Información y un recorrido por los itinerarios ecológicos del parque. Igualmente se organizaron jornadas colaborativas para la limpieza o repoblación del monte, que tuvieron una gran acogida entre la población, implicándola de este modo en el cuidado de la finca.

Desde el inicio, la OTDA estableció una estrategia de comunicación directa con la ciudadanía basada en dos aspectos: la promoción de las iniciativas municipales de carácter conservacionista, mediante campañas divulgativas asociadas a cada una de las intervenciones realizadas [231]; y la regulación de los usos permitidos en la finca mediante la publicación de unas normas de uso para la *Devesa* y una serie de Bandos emitidos por el alcalde Ricard Pérez Casado entre los años 1982 y 1986 [232].

En 1984 el Ayuntamiento restringió el tráfico rodado en todo el Sector Sur de la *Devesa*, así como el acceso peatonal a las zonas de máximo valor ambiental, siguiendo las directrices planteadas en los EEPP [233]. Ese mismo año la OTDA habilitó entre sus dependencias un centro de documentación propio y una fototeca con una amplia recopilación de libros, diapositivas y material audiovisual referidos a la *Devesa*, que también se mantiene activo en la actualidad haciendo accesible la documentación a la población interesada.

En definitiva, la creación de la OTDA supuso la adecuación de la estructura municipal a las nuevas exigencias medioambientales y la consolidación de un nuevo modelo de gestión territorial, basado en la protección y conservación del Medio y en la concienciación de la ciudadanía sobre la necesidad de su preservación. La gestión de la *Devesa* que ha realizado la OTDA desde su creación en 1981, ha sido ampliamente reconocida a nivel internacional y se ha caracterizado por la integración de dos planteamientos habitualmente enfrentados: la preservación del Medio y la utilización del mismo como espacio público.

230. Posteriormente sería sustituido por el Centro de Información del *Racó de l'Olla*, inaugurado en fecha 5 de junio de 1987, que se mantiene en la actualidad.

231. Generalmente consistían en un cartel con el lema y un folleto informativo con los puntos destacados de la iniciativa municipal correspondiente.

232. Una copia original de los Bandos puede localizarse en el Archivo Municipal del Servicio *Devesa-Albufera*.

233. Esta decisión fue informada mediante la campaña “La Devesa no es un parking, es un parque”, compuesta por un cartel y un díptico.



F75. Fotografía de los viveros municipales del Saler, zona de plantación exterior. Fuente: Archivo fotográfico del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*.



F76. Fotografía de los viveros municipales del Saler, zona de plantación interior. Fuente: Archivo fotográfico del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*.

7.2.2.1 Una metodología propia de restauración dunar (1982-1988)

La primera experiencia de restauración dunar se produjo en la primavera de 1981, en el extremo norte de la playa *Els Ferros* (zona del *Muntanyar de la Rambla*) en la *Devesa* Norte. Se aprovechó una acumulación de arena provocada por un temporal para construir dos alineaciones dunares paralelas a la costa que cubrían el paseo marítimo existente. La utilización de arena procedente de las *malladas* provocó la aparición espontánea de especies nitrófilas, que fueron desapareciendo dando paso a una vegetación arenícola. Pero la constante afluencia de personas en esta zona y las pisadas de los usuarios acabaron por eliminar esta cubierta vegetal, comprometiendo la estabilidad de los nuevos edificios dunares y descubriendo de nuevo el paseo marítimo.

Esta primera experiencia evidenció que la existencia de vegetación en las dunas reforzaba la germinación espontánea de nuevas especies acortando el tiempo que tardaría una planta en fijar el sustrato y animó a los técnicos de la OTDA a investigar de manera experimental con distintos procedimientos de restauración dunar, trasladando el ámbito de actuación a la *Devesa* Sur, donde la afluencia de personas y el impacto de la urbanización eran menores.

Desde 1982 hasta 1988, la OTDA llevó a cabo diferentes intervenciones sobre el terreno que sirvieron de base para establecer una metodología propia de restauración dunar. La experimentación se produjo en las playas *El Canyar* y *La Malladeta*, situadas en la *Devesa* Sur inmediatamente al norte del Parador Nacional, realizándose las distintas pruebas desde el Sur hacia el Norte. En este ámbito se probaron distintas formas de fijación de la arena con la que se iba sepultando el paseo marítimo y su murete de protección: barreras de cañas en cresta de duna; haces de restos vegetales en cresta de duna; mallas de plástico en cresta de duna; y finalmente haces de ramaje dispuestos en malla ortogonal sobre la cara de barlovento de la duna.

Posteriormente se realizaron ensayos con distintos tipos de suelo en varias celdas de la trama ortogonal, concluyendo que el suelo que no había recibido tratamiento generaba una mayor diversidad, siendo considerado el más favorable. También se concluyó que la permeabilidad al viento del material de fijación debía ser de entre el 40-50% y que la altura de las empalizadas debía oscilar entre 50 y 80 cm, siendo la distancia entre ellas cinco veces superior a la altura de las mismas (VIZCAÍNO, A.- Et al. 2004).

Finalmente se observó que la repoblación con especies favorecía la consolidación de los incrementos de arena retenidos por las empalizadas, siempre que fueran protegidas del pisoteo de los visitantes. Se definió así una metodología que constaba de tres fases (F77): restauración geomorfológica, restauración de la cubierta vegetal y adecuación del área para la recepción de usuarios.

a) Restauración geomorfológica

La primera fase consistía en la restauración de las características morfológicas del terreno previas a la urbanización, mediante la construcción de nuevos edificios dunares adaptados a las condiciones ambientales y al paisaje del momento. El conocimiento de la morfología dunar preexistente se obtuvo a partir de la observación de la cartografía histórica y las fotografías aéreas existentes en el archivo de la OTDA.

La arena necesaria para la intervención se obtenía de la propia *Devesa*, ya fuera de las calderas de abrasión o de las *malladas*, siguiendo el criterio de reversión del movimiento de tierras realizado durante las obras de urbanización que establecía el documento EEPP (1980). Finalmente se establecía un sistema de empalizadas capaz de retener la arena acumulada y captar nueva arena arrastrada por el viento. Las conclusiones obtenidas en las experiencias piloto establecían como sistema de empalizadas más adecuado para este medio, aquellas confeccionadas con borro [234] (*Spartina versicolor*) y caña americana (*Arundo donax*) [235], de una altura media de 80 cm y dispuestas en una trama ortogonal con una separación longitudinal de 4 metros. Con el tiempo las empalizadas se recubrían de arena, pudriéndose hasta desaparecer a los siete años.

b) Restauración de la cubierta vegetal

La segunda fase consistía en la restauración de la cubierta vegetal del edificio dunar previamente construido, y se apoyaba en dos actividades: la producción del material vegetal y la repoblación efectiva de las dunas.

La primera actividad tiene que ver con la creación de los viveros municipales del Saler y el inicio de un proceso de recolecta y almacenamiento de semillas representativas de las distintas comunidades existentes en la *Devesa*, que se mantiene activo en la actualidad. Para ello se habilitó el vivero con las siguientes instalaciones: taller de semillas; banco de semillas; tres invernaderos sin climatización; umbráculo; y eras de cultivo. La prioridad en la producción de plantas fue la conservación de la diversidad de la genética local. Las semillas procedían de recolecciones realizadas en la propia finca, que eran tratadas en el taller hasta alcanzar un estado de limpieza suficiente para su almacenamiento en el banco de semillas, con unas condiciones específicas de humedad y temperatura.

234. El borro o espartina es una planta que crece en los bordes de las *malladas* y se utilizaba tradicionalmente para la construcción de cortavientos para la protección del cultivo de tomates y de los tejados de las barracas.

235. La caña americana se colocaba siempre seca para evitar el rebrote en contacto con el estrato y en sentido vertical para sujetar el borro.

La segunda actividad consistía en la repoblación de las dunas con estas especies autóctonas. El criterio de ubicación de las distintas especies se ajustaba a los diferentes sectores de la duna, distinguiéndose entre embriones dunares (pequeñas acumulaciones de arena a los pies de la duna), vertiente de barlovento (frente al mar), cresta (parte alta de la duna) y vertiente de sotavento (trasera de la duna). A cada sector se le asignó un conjunto determinado de especies, a partir del análisis de la vegetación existente en las zonas mejor conservadas, definiéndose un módulo de repoblación que indicaba la relación y el número de especies por cada 25 m² de superficie de cada sector. De manera generalizada se utilizó en la duna embrionaria el módulo de repoblación *Cakiletum aegyptiacae*, en la vertiente de barlovento *Agroplitum mediterraneum*, en la cresta dunar *Medicago marinae-Ammophiletum arundinaceae* y en la vertiente de sotavento *Crucianelletum maritimae* (VIZCAÍNO, A.- Et al. 2016).

La forma de presentación de las plantas podía ser en semilla, en plantón y en esqueje. Los plantones y los esquejes debían enterrarse casi en su totalidad de la parte aérea, además del cepellón, para evitar que fueran desenterrados por el viento. Las semillas eran plantadas a una profundidad del doble de su diámetro, esto provocaba que en ocasiones de fuertes vientos algunas fueran desenterradas, arrastradas y depositadas en la base de las empalizadas, lo que afectaba inicialmente a la distribución de la cubierta vegetal, desapareciendo este efecto paulatinamente con el paso de los años. El periodo de plantación se establecía entre las primeras lluvias de otoño y las últimas lluvias de invierno. Según la metodología propuesta, el desarrollo completo de la cubierta vegetal se producía en un periodo de 4 a 6 años, aunque a los 3 años ya se apreciaba un aspecto próximo al deseado.

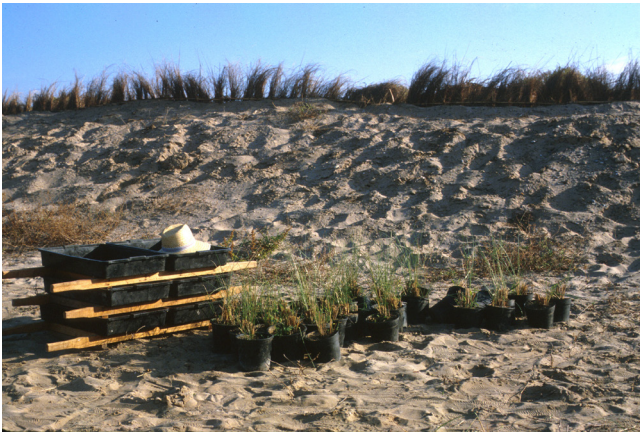
c) Adecuación del área para recibir a los usuarios

La última fase de la metodología consistía en el cierre al público del área afectada durante los primeros años que seguían a la intervención, para preservarla del impacto provocado por las pisadas de los usuarios. Esta conclusión se había obtenido de la experiencia de 1984, cuando se cerró al tráfico todo el Sector Sur de la *Devesa*. Esta medida permitió comprobar que la recuperación de la cubierta vegetal se producía más rápidamente en las dunas de este sector, de manera que se estableció como uno de los criterios fundamentales de la metodología.

Durante la fase de adecuación del área para la recepción de usuarios se realizaban dos actuaciones: la identificación de los accesos a las playas desde los aparcamientos mediante pasarelas de madera, para guiar a los visitantes concentrando la movilidad peatonal; y la divulgación de una campaña informativa mediante folletos y carteles explicando el motivo del cierre de las zonas afectadas y la finalidad de las operaciones, con el objetivo de concienciar al usuario del necesario cuidado de la *Devesa*.



a.



b.



c.

F77. Fotografías de la secuencia metodológica de restauración dunar de la OTDA en la playa *La Malladeta*. Donde: a. Restauración geomorfológica; b. Restauración de la cubierta vegetal; c. Adecuación del área para recibir a los usuarios. Fuente: Archivo fotográfico del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*.

7.2.3 La modificación del PGOU66-Sector Monte de la Dehesa (1983)

En el *Plan General de Ordenación de Valencia y su Comarca adaptado a la 'Solución Sur'* de 1966 se consideraba casi la totalidad del Sector Monte de la Dehesa como “zona especial de reserva turística”, el campo de golf como “zona verde” y *el Racó de l'Olla y la mata del Fang* como “zona especial” (Anexo 9.15). Así que previamente a la redacción del *Plan Especial de la Devesa*, el Ayuntamiento de Valencia encargó la *Modificación del PGOU66-Sector Monte de la Dehesa* al arquitecto Vicente González Móstoles [236] con el fin de adecuar el uso pretendido de la finca con las consideraciones del Plan General.

El contenido fundamental de este documento era la calificación de usos asignada al suelo y en la *Modificación del PGOU66* se consideró casi la totalidad del sector “zona verde”, limitando la calificación de “zona especial de reserva turística” a las edificaciones ya construidas, que aparecían agrupadas en 8 grupos (Anexo 9.16). La diversidad de usos pormenorizados presentes en el resto del Sector (parque deportivo municipal, camping, hipódromo, campo de golf) requería de una zonificación básica que facilitara su identificación y fuera compatible con el uso global planteado, por lo que se utilizó la designación general de “zona verde”, regulada por la norma 31 del PGOU66, que decía así:

Los Parques y jardines pueden tener carácter público o privado. En los de carácter público aparte de fijar el criterio conveniente para jardinería y paseos públicos, se podrá intercalar edificaciones con destino a restaurantes, bares y teatros al aire libre, zonas deportivas y en general construcciones de tipo recreativo, compatibles con el destino de uso público del Parque. El volumen máximo de las edificaciones a desarrollar no sobrepasará un metro cúbico por cada cinco metros cuadrados.

La *Modificación del PGOU66* (1983) recibió la aprobación inicial, en fecha 10 de julio de 1981, por el Ayuntamiento de Valencia en Pleno Municipal. Tras el periodo de información pública recibió la aprobación provisional por acuerdo del Pleno Extraordinario de fecha 13 de mayo de 1982, siendo rechazadas todas las alegaciones presentadas. El 12 de enero de 1983, fue aprobada definitivamente, por el entonces Conseller de Obras Públicas y Urbanismo Luis Verdú López.

Además, como consecuencia de la *Reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana* (1975), la *Corporación Administrativa Gran Valencia* reclamó al Ayuntamiento la *Delimitación de Suelo Urbano del Término Municipal de Valencia* [237]. La elaboración de este documento se realizó según lo establecido

236. González Móstoles había sido uno de los codirectores del documento EEPP (1980).

237. Aprobación definitiva en fecha 20 de Abril de 1983.

en la *Modificación PGOU66* (1983), considerando “suelo urbano” lo ya construido (aunque las edificaciones se agrupaban en este caso en 3 grupos y no en 8 como en el documento de referencia) y “suelo no urbanizable” el resto del ámbito, ya que no se consideraba ninguna superficie de “suelo apto para urbanizar” (Anexo 9.14).

7.2.4 El Plan Especial de Reforma Interior y de Protección (PERI) de la *Devesa* (1983)

La estrategia del Ayuntamiento de Valencia para la protección y preservación de la *Devesa* se concretó en el Pleno Extraordinario del 3 de junio de 1980 [238], en el que se acordó lo siguiente:

a) La elección de la Alternativa III de los EEPP (1980) como propuesta de ordenación para la *Devesa*.

b) Solicitar a los servicios técnicos municipales la redacción de un Plan Especial de Protección para la defensa y mejora del ecosistema *Devesa-Albufera* de la zona situada al sur de la *Gola del Puchol* y la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior del vigente Plan Parcial de Ordenación de 1978.

c) La suspensión del otorgamiento de licencias de edificación por razón de estudio del planeamiento vigente (al amparo del art. 27.1 de la Ley del Suelo, de 9 abril 1976).

Como consecuencia del segundo punto de este acuerdo se redactó el *Plan Especial de Reforma Interior y de Protección del Monte de la Dehesa* (PERI), un documento particular que aunaba criterios urbanísticos y ambientales, elaborado conjuntamente por los técnicos municipales de la OTDA y el GEUT [239]. En la memoria justificativa del PERI se reflejaba como objetivo principal *la necesidad de abordar la defensa y regeneración del ecosistema del Monte de la Dehesa del Saler a través de un Plan Especial cuyo contenido establece una serie de medidas encaminadas a conseguir una utilización del medio natural, compatible con el proceso de regeneración.*

El marco de aplicación del PERI era la reciente *Modificación del PGOU66-Sector Monte de la Dehesa* (1983) por lo que de acuerdo con el art. 76 del Reglamento

238. Acta del Ayuntamiento de Valencia, Pleno Extraordinario del 3 de junio de 1980, punto 9 del orden del día. Fuente: Archivo Histórico Municipal de Valencia.

239. El Gabinete de Estudios Urbanos y Territoriales (GEUT) fue un organismo creado por el primer ayuntamiento democrático de Valencia para adecuar los Planes Parciales en vigor, a los nuevos estándares urbanísticos y sistemas de gestión establecidos en la Ley del Suelo de 1975 y el Reglamento de planeamiento de 1978.

de planeamiento, desarrollaba uno de los sistemas de espacios libres de la ciudad y realizaba una reforma del contenido de los aprovechamientos de los núcleos consolidados. En el PERI se mantuvo la diferenciación entre las dos categorías de uso propuestas en la *Modificación del PGOU66*, “zona verde” y “zona de reserva turística”, restringiendo esta última a las parcelas edificadas a título independiente y descomponiendo así los ocho grupos previamente establecidos.

El PERI (Anexos 9.17 y 9.18) desarrollaba con algunos matices la Alternativa III de los EEPP (1980), integrando su propuesta de zonificación [240] dentro de la categoría “zona verde” del Plan General (F78). Desde el punto de vista ambiental, el criterio principal era la reversión del movimiento de tierras practicado durante la fase de urbanización, devolviendo la arena con la que habían sido sepultadas las *malladas* al primer cordón dunar, pero no se incluía un programa de actuaciones, ni se daban las indicaciones técnicas sobre el procedimiento a seguir para la aplicación de las directrices establecidas. Por este motivo, la parte ambiental del Plan fue desarrollada con posterioridad por un equipo pluridisciplinar [241], en un documento independiente [242] que incorporaba una primera recopilación bibliográfica específica de la *Devesa*, según los siguientes aspectos: Climatología y geomorfología; Hidrogeología y Edafología; Vegetación; Flora; Fauna (vertebrados); Fauna (invertebrados); Paisaje; Fitosociología.

Respecto a las parcelas enajenadas, el PERI distinguía entre las que se encontraban ya edificadas y aquellas pendientes de edificar. Las primeras mantenían sus características y la edificabilidad que les otorgaba la Remodelación del Plan de 1978, pero las segundas pasaban a formar parte de un plan de recuperación de parcelas previsto en el *Estudio Económico Financiero*. Según la memoria informativa del PERI, del total de la superficie prevista para edificar, se había enajenado el 65% de la de uso residencial, el 92% de la de uso hotelero y el 8% de la destinada a otros usos. Habiéndose construido el 25% del volumen previsto, el 90% del mismo era de uso residencial, confirmándose la imposición de la realidad inmobiliaria sobre la pretendida operación turística. Según el Estudio económico financiero del PERI, el presupuesto estimado para acometer todas las iniciativas era de 1.438.630.223

240. En el PERI se añadía una cuarta zona a las 3 de los EEPP (parque, filtro, tampón) denominada “elementos singulares”, que aparecía identificada como islas naturales en zonas fuertemente artificializadas.

241. El equipo estaba dirigido por Victor Navarro (Biólogo) y lo conformaban: Manuel Marco, Teodoro Moya (físicos); Eulalia Sanjaume, Juan Mateu (geógrafos); Policarpo Garay, Manuel Nieto, Fernando Robles (geólogos); Jose Luis Rubio, Enrique Sanchís (Ingenieros agrónomos); Antonio Vizcaíno, Tomás Pérez, Vicente Borredá, Miguel Ángel Collado, Antonio Mira (biólogos); Sylvia Decorde (paisajista); Manuel Costa, Juan Bautista Peris, Ramón Figuerola (botánicos).

242. Este documento es comúnmente conocido como *Plan Especial de Protección de la Devesa* y consta de 8 tomos, archivados en el centro de documentación del Servicio Municipal *Devesa-Albufera* con las signaturas B5/26; B5/29; B5/28; B5/32; B5/30; B5/31; B5/34; y B5/25.

pesetas, repartidas del siguiente modo: depuración de aguas residuales (10 millones de pesetas); cierre de viales y levantamiento de bordillos (7 millones de pesetas); repoblación vegetal (12 millones de pesetas); construcción de embriones dunares (44 millones de pesetas); señalización (10 millones de pesetas); acondicionamiento de áreas de recreo (50 millones de pesetas); reversión de la concesión del hipódromo (35.414.370 pesetas); rescate de parcelas (1.270.215.853 pesetas).

El PERI recibió la aprobación inicial por acuerdo del Ayuntamiento de Valencia el 18 de noviembre 1982 [243]. Vistos los escritos presentados durante el periodo de información pública, se acordó desestimar las alegaciones presentadas y proceder a la aprobación provisional del PERI, por acuerdo municipal del 20 de abril de 1983 [244]. La aprobación definitiva del PERI se produjo el 22 de septiembre de 1983, también por acuerdo municipal [245], consumando el cambio de tendencia del Plan de Ordenación de la *Devesa*, que respondía así al nuevo criterio conservacionista.

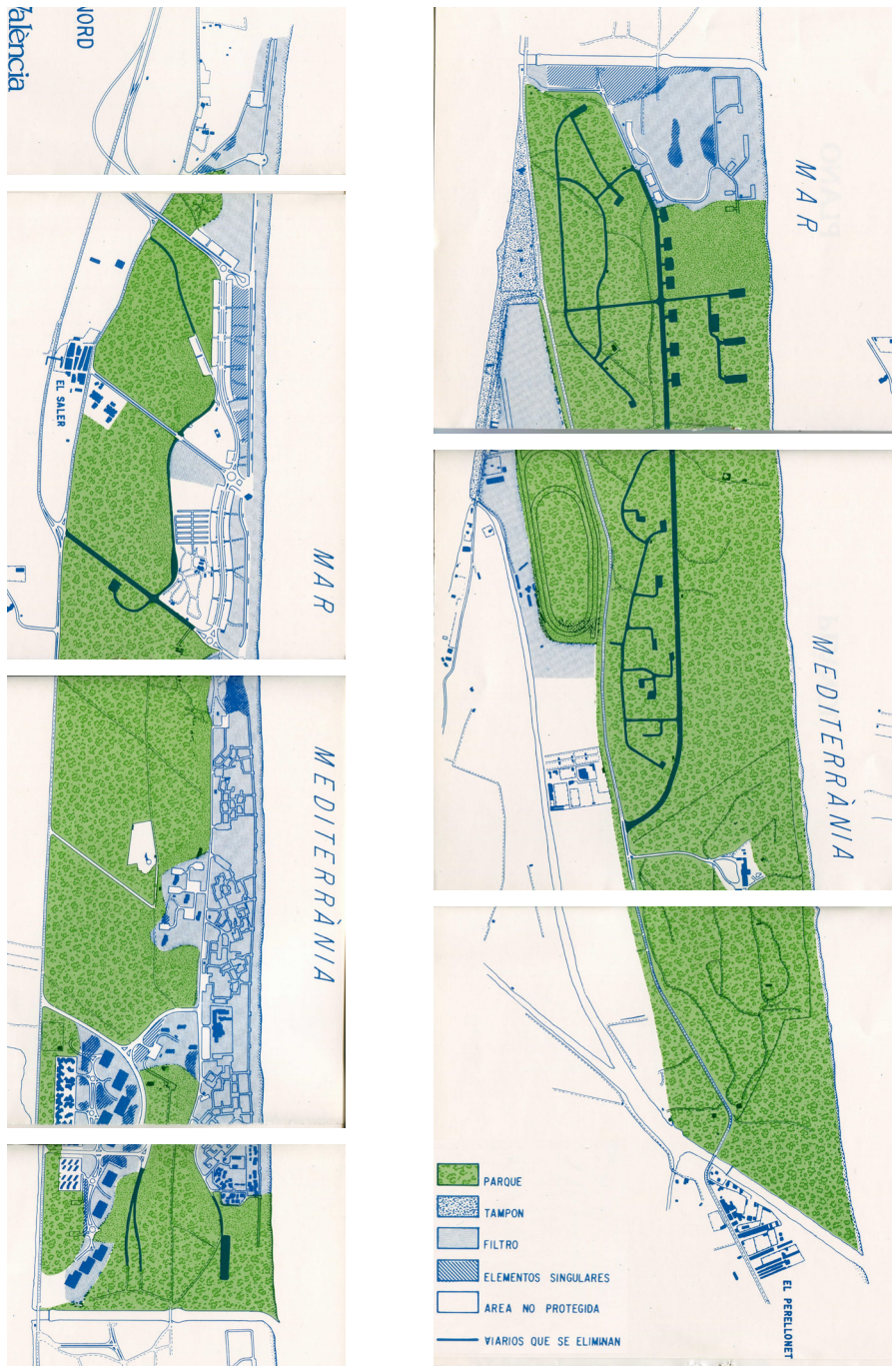
No obstante, la asociación de vecinos “Monte de la Dehesa del Saler” impugnó la aprobación definitiva del PERI, consiguiendo su anulación mediante sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de 3 de julio de 1989, ratificada por el Tribunal Supremo el 22 de julio de 1992 (Anexo 4) en consecuencia con la anulación de la *Modificación PGOU66-Sector Monte de la Dehesa*. El PERI era un plan especial que desarrollaba el PGOU66 a partir de la *Modificación del PGOU66*, pero el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, mediante sentencia del 10 de mayo de 1989 [246], consideró nula la *Modificación PGOU66* en el Sector Norte de la *Devesa*, modificación que consistió en el aumento de zonas verdes en detrimento de zonas edificables inicialmente previstas, ante la impugnación presentada por dos de las empresas promotoras que habían adquirido parcelas que no podían ser edificadas. El motivo de la nulidad fue la carencia de estudio económico y financiero de la mencionada modificación del Plan General, circunstancia que incumplía lo dispuesto en los arts. 8.º y 12.3 e) de la Ley del Suelo, y 42 del Reglamento de Planeamiento. De este modo el PERI ya no desarrollaba el criterio del Plan General de 1966 sino que constituía una modificación y un cambio de planeamiento, lo cual no era materia propia de un plan especial, por lo que fue también anulado.

243. Acta del Ayuntamiento de Valencia, Pleno Extraordinario del 18 de noviembre de 1982, punto 93 del orden del día. Fuente: Archivo Histórico Municipal de Valencia.

244. Acta del Ayuntamiento de Valencia, Pleno Extraordinario del 20 de abril de 1983, punto 25 del orden del día. Fuente: Archivo Histórico de Valencia.

245. Acta del Ayuntamiento de Valencia, Pleno Extraordinario del 22 de septiembre de 1983, punto 85 del orden del día. Fuente: Archivo Histórico Municipal de Valencia.

246. Ratificada por las sentencias del Tribunal Supremo, de fechas 17 de julio de 1991 y 25 de abril de 1992.



F78. Folleto “El Saler torna a ser nostre” (1983). Editado por el Ayuntamiento de Valencia con el “Plan Especial de Reforma Interior y de Protección del Monte de la Dehesa del Saler (izquierda: *Devesa Norte*; derecha: *Devesa Sur*). Fuente: Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*.

8. EL PARADIGMA ALTERNATIVO (1986-actualidad): EL PARQUE NATURAL DE L'ALBUFERA

8.1 La reversión de la urbanización de la *Devesa* (1986-2009)

Desde la Declaración del Parque Natural de *L'Albufera* (PNLA) en 1986 se han sucedido las figuras de protección asociadas al parque y por lo tanto también a la *Devesa*, al encontrarse esta incluida dentro de la delimitación del primero.

Los instrumentos de ordenación desarrollados durante la primera legislatura democrática para abordar la recuperación de la *Devesa* fueron finalmente aplicados, iniciándose los procesos de reversión de la urbanización y de restauración geomorfológica del territorio. A esto contribuyó la aprobación de la Ley de Costas en 1988, que facilitó la implicación de la Administración Central en las tareas de regeneración de las playas de la *Devesa* a través de la Demarcación de Costas de Valencia.

En esta primera etapa del Paradigma Alternativo se aplicó la metodología desarrollada por la OTDA en toda la finca y se completó el proceso de rescate de todas las parcelas que habían sido enajenadas pero no llegaron a construirse, siguiendo el criterio del PERI de la *Devesa* (1983).

El PGOU88 de Valencia incorporó las consideraciones del PERI referidas a la *Devesa*, y lo mantuvo en vigor hasta su anulación definitiva, considerando como suelo urbano (SU) las zonas delimitadas como “zona de reserva turística” y como suelo no urbanizable (SNU) la “zona verde”, que incluía las parcelas que iban a ser rescatadas. Las directrices ambientales del desarrollo del Plan Especial de Protección de la *Devesa* se mantuvieron en vigor gracias a la creación de una calificación exclusiva para el SNU de la *Devesa* en el PGOU88, “Parque forestal” (GEL-3), que además suponía la inclusión de la finca en el Sistema General de Espacios Libres de la ciudad.

El hito histórico que cierra esta primera etapa del Paradigma Alternativo es la Reincorporación de la *Devesa* al Catálogo de Montes de Utilidad Pública (CMUP) en el año 2009. Este hecho simboliza el final del proceso de rescate de parcelas privatizadas y su restitución en el patrimonio municipal de Valencia. No obstante, el proceso de restauración geomorfológica se mantiene todavía activo en la actualidad, como evidencia la actuación que se está llevando a cabo en el extremo norte de la finca, consistente en la demolición de las antiguas pistas deportivas para proceder a la aplicación de la metodología de restauración dunar como en el resto del territorio litoral.

8.1.1 La Declaración del Parque Natural de *L'Albufera* (1986)

El Parque Natural de *L'Albufera* (PNLA) fue declarado por *Decreto 89/1986, de 8 de julio, del Consell de la Generalitat Valenciana* [247]. El decreto instauraba el régimen jurídico del parque y la delimitación de su ámbito (21.120 hectáreas), que incluía la finca de la *Devesa* (871 hectáreas).

En el primer párrafo del texto se reconocía que *el sistema formado por el lago de la Albufera, su entorno húmedo y la barra litoral adyacente a ambos constituye uno de los espacios naturales de mayor importancia en la Comunidad Valenciana. La circunstancia de proximidad al área metropolitana de Valencia le confiere especiales características ambientales, a la vez que le añade una importante función social, como espacio natural.*

Todavía en ausencia de una legislación autonómica valenciana sobre el medio natural, la declaración del PNLA estuvo regulada por la *Ley 15/1975, de 2 de mayo, de Espacios Naturales Protegidos* [248] y su Reglamento aprobado por Decreto 2676/1977, de 4 de marzo [249]. Dicha Ley fue derogada y sustituida posteriormente por la *Ley 4/1989 de conservación de los espacios naturales, la flora y la fauna silvestres*, que se dictó para adaptar la anterior al nuevo orden constitucional de competencias entre el Estado y las Comunidades Autónomas. Esta nueva Ley 4/1989 recogía entre las figuras que conforman la categoría jurídica de los Espacios Naturales Protegidos la figura del Parque Natural, y establecía como instrumentos principales para su regulación el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG).

En desarrollo de la Ley 4/1989, la Generalitat Valenciana dictó la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos [250], que establecía la necesidad de contar con un Director-Conservador al frente de los parques naturales y reconocía como ámbito genérico de protección las zonas húmedas, que *deben ser preservadas de actividades susceptibles de provocar su recesión y degradación, para lo cual los terrenos incluidos en las mismas deberán ser clasificados como suelo no urbanizable*. En consecuencia se produjo la aprobación del Catálogo de Zonas Húmedas de la Comunidad Valenciana, por acuerdo del Gobierno Valenciano de fecha 10 de septiembre de 2002 [251], que incluía como zona 7 la totalidad del PNLA.

247. DOGV, 23 de julio de 1986, núm. 408.

248. BOE, 5 de mayo de 1975, núm. 107.

249. BOE, 28 de octubre de 1977, núm. 258.

250. DOGV, 9 de enero de 1995, núm. 2423.

251. DOGV, 16 de septiembre de 2002, núm. 4336.

La Declaración del PNLA estuvo envuelta en polémica, ya que la opinión ciudadana se dividió entre partidarios y detractores del parque [252], no obstante gracias a las campañas de educación ambiental promovidas por la OTDA, en la actualidad la gran mayoría de los valencianos se muestra favorable al parque (SANCHIS, C.-Et al. 2008). El Decreto 89/1986 de la declaración del PNLA fue anulado por un defecto de tramitación, siendo derogado por Decreto 2/1993, de 11 de enero [253], aunque fue nuevamente restituido por el *Decreto 71/1993, de 31 de Mayo, del Gobierno Valenciano, de Régimen Jurídico del Parque de la Albufera* [254], que es el que se mantiene en vigor. A pesar de ello es común referirse al Decreto de 1986 como el de la Declaración efectiva del PNLA.

El PORN del PNLA fue aprobado por *Decreto 96/1995 del Gobierno Valenciano, de 16 de mayo* [255] y sigue en vigor en la actualidad, siendo el instrumento que regula la Cuenca Hidrográfica de *L'Albufera*, un ámbito muy superior al del parque. El PRUG del PNLA fue aprobado por *Decreto 259/2004 del Consell de la Generalitat, de 19 de Noviembre* [256], pero fue anulado por Sentencia del Tribunal Supremo, de fecha 10 de mayo de 2012, estando en la actualidad pendiente de revisión para su aprobación definitiva. La anulación del PRUG [257] se produjo como consecuencia de la demanda interpuesta por la Asociación Valenciana para el Estudio y Defensa de la Naturaleza *Acció ecologista-Agró*, que advertía de una serie de contradicciones incompatibles con el cumplimiento de las directrices del PORN, instrumento al cual se supone que debía desarrollar el PRUG y sobre el cual prevalecía según establecía el Decreto de aprobación del mismo.

El ámbito del PNLA abarca 13 términos municipales de la Provincia de Valencia [258]. Además de los ayuntamientos, un gran número de organismos y administraciones (Confederación Hidrográfica del Júcar, Dirección General de Costas, Consellerías responsables en materia de medioambiente, agricultura y territorio, entre otros muchos) mantienen competencias sobre el PNLA, conformando una compleja red institucional que tiene su representación en el órgano consultivo denominado Junta Rectora del PNLA.

252. Sobre este tema ver: CABREJAS, M.- GARCÍA, E. (1997). *Valencia, l'Albufera, l'Horta: medi ambient i conflicte social*. Valencia: Universitat de València.

253. DOGV, 21 de enero de 1993, núm. 1948.

254. DOGV, 30 de julio de 1993, núm. 2057.

255. DOGV, 30 de mayo de 1995, núm. 2516.

256. DOGV, 24 de noviembre de 2004, núm. 4890.

257. En concreto se anularon: La Disposición derogatoria primera del Decreto de aprobación del PRUG; Los artículos 25 (apartados 1 y 4), 36 (apartado d), y del artículo 37 al 81 del PRUG.

258. Valencia, Alfafar, Sedaví, Massanassa, Catarroja, Albal, Beniparrell, Silla, Sollana, Sueca, Cullera, Albalat de la Ribera y Algemesí.

8.1.1.1 La protección internacional del PNLA

El PNLA (F79) es un espacio natural altamente protegido por la Unión Europea, desde su declaración como *Zona de Especial Protección de las Aves* (ZEPA) en el año 1988, y también como *Lugar de Importancia Comunitaria* (LIC) en el año 2001, lo que determinó su inclusión por partida doble en la Red Natura 2000.

Estas figuras provienen del Derecho comunitario, en concreto de dos Directivas europeas: la Directiva 79/409/CEE relativa a la conservación de las Aves silvestres [259] y la Directiva 92/43/CE relativa a la conservación de los hábitats naturales, la flora y la fauna silvestres. La normativa estatal y autonómica que traspone el contenido de ambas Directivas es la siguiente: Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad [260]; Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana. En la ficha de clasificación ZEPA se reconoce el PNLA como *la zona húmeda más importante de la Comunidad Valenciana y una de las principales de España*.

Fuera del ámbito comunitario, el PNLA fue incluido en la *Lista Ramsar de Humedales de Importancia Internacional* en diciembre de 1989 [261], una vez fue ratificado el Convenio de Ramsar por parte de España en el año 1982 [262], que ha desembocado en el *Plan Estratégico Español para la Conservación y el Uso Racional de los Humedales* (1999), que afecta a 74 humedales españoles (EUROPARC-ESPAÑA. 2016).

En la descripción general de la Ficha Informativa del Humedal Ramsar del PNLA [263] puede leerse: *El humedal Ramsar l'Albufera de València, que es igualmente Parque Natural, comprende tres tipos de ambientes principales: una restinga sedimentaria, la propia laguna de l'Albufera y el arrozal. La restinga litoral es una barra arenosa de 30 km de longitud, formada tiempo atrás a partir de los aportes sedimentarios de los ríos Túria y Xúquer. En ella, además de ambientes dunares más o menos conservados, se encuentra la Devesa de l'Albufera, una maquia mediterránea de unos 9 km de longitud estacional, conocidos como malladas, además del saladar del Racó de l'Olla*.

259. En la actualidad derogada y sustituida por la Directiva 47/2009/CE.

260. La Ley 42/2007 deroga la Ley 4/1989 de conservación de los espacios naturales, la flora y la fauna silvestres.

261. BOE, 8 de mayo de 1990, núm. 110.

262. Convenio Relativo a Humedales de Importancia Internacional Especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas, hecho en Ramsar (Irán), el 2 de febrero de 1971.

263. Fuente: www.mapama.gob.es

8.1.2 El Plan General de Ordenación Urbana de Valencia (1988)

El Plan General de Ordenación Urbana de Valencia de 1988 (PGOU88), elaborado por la oficina de planeamiento del Ayuntamiento de Valencia bajo las directrices del arquitecto Alejandro Escribano, también regulaba el ámbito de la *Devesa* [264] desde su aprobación definitiva en fecha 28 de diciembre de 1988.

En el PGOU88 se recogieron las consideraciones del PERI de la *Devesa* (1983), reconociéndolo como instrumento de aplicación hasta su anulación definitiva en 1992, tal y como se recoge en la disposición transitoria sexta de las Normas Urbanísticas, que dice así: *Las determinaciones sustantivas (Normas, planos de ordenación y catálogos de especies protegidas) del Plan Especial del Monte de la Dehesa del Saler; seguirán en vigor en aquellos aspectos que no se opongan a lo expresamente establecido por el presente Plan, hasta tanto se dicte un nuevo Plan Especial en desarrollo de lo previsto en el Decreto 89/86 de la Generalitat Valenciana* [265].

En el PGOU88 se establecía una nueva clasificación del suelo, diferenciando entre: SU (Suelo Urbano); SUP (Suelo Urbanizable Programado); SUNP (Suelo Urbanizable No Programado); SNU (Suelo No Urbanizable). Esta clasificación se trasladó a la *Devesa* [266] donde fueron consideradas como SU todas las parcelas edificadas con motivo de la urbanización, quedando el resto de superficie clasificada como SNU. En cuanto a la calificación del suelo, todas las parcelas de los edificios residenciales construidos durante la urbanización recibieron una calificación de “vivienda unifamiliar en hilera” (UFA-2) [267], evidenciando el criterio de reducción de la edificabilidad sobre el SU (F80). El SNU de la *Devesa* fue calificado como “Parque forestal” (GEL-3), a excepción de las pistas deportivas ubicadas al norte de la finca, que fueron calificadas como “Espacio libre de uso deportivo” (GEL-4) [268] y el campo de golf del Parador Nacional, que recibió la calificación de “Suelo de protección ecológica y medioambiental” (PM) [269].

264. El ámbito fue reconocido por primera vez en el *Plan General de Ordenación de Valencia y su Comarca adaptado a la 'Solución Sur'* (1966), como “Sector Monte de la Dehesa”.

265. El decreto al que se hace referencia es el Decreto de régimen jurídico del Parque Natural de *L'Albufera*, de fecha 8 de julio de 1986 (DOGV, 23 de julio de 1986, núm 408).

266. Ver: Plano de Clasificación del Suelo. Plan General de Ordenación Urbana de Valencia (1988), Serie A-1, Hojas 3-4.

267. Plan General de Ordenación Urbana de Valencia (1988), Título Sexto, Capítulo Quinto, Sección primera, artículo 6.27, apartado b, p.109.

268. Plan General de Ordenación Urbana de Valencia (1988), Título Sexto, Capítulo Décimo, artículo 6.71, punto 3, epígrafes c-d, p.129.

269. Plan General de Ordenación Urbana de Valencia (1988), Título Cuarto, Capítulo Unico, artículo 4.9, p.52.

8.1.2.1 El régimen de fuera de ordenación en la *Devesa*

El PGOU88 resultó más restrictivo que el PERI en cuanto a la edificabilidad permitida en el suelo urbano de la *Devesa*, ya que asignó una altura edificable (planta baja) a los poblados de baja densidad, y dos alturas edificables (plantas baja y primera) a las torres de apartamentos y el resto de tipologías de alta densidad (F81), tal y como muestra el Plano de Estructura Urbana [270].

Esta decisión situó a todos los edificios de la urbanización en régimen de “fuera de ordenación”, ya que todos excedían del límite de alturas que permitía el nuevo plan, quedando pendiente de interpretación la modalidad asignada a cada uno de ellos, que podía ser Sustantivo o Diferido [271].

Según la disposición transitoria novena del PGOU88 los edificios de la urbanización *Les Gavines* se encuentran en régimen de “fuera de ordenación diferido”, ya que no exceden en más de tres alturas el límite establecido por el plan, de manera que les es de aplicación lo establecido en el párrafo tercero del apartado a) de la disposición:

Afecta a aquellos edificios que aún cuando no se encuentren adaptados al Plan en todas las condiciones de edificación por él reguladas, la falta de adaptación no revista tal relevancia que puedan considerarse disconformes con el nuevo planeamiento, en los términos prescritos en los siguientes apartados. Por tanto, la construcción podrá considerarse dentro de ordenación hasta el momento en que concluya su vida útil, se produzca la sustitución voluntaria o se operen en ella obras de reforma de trascendencia equiparable a la reedificación (reestructuración total). No obstante, la nueva construcción sobre la misma parcela o la reestructuración total de la existente deberá adaptarse a todas las condiciones de edificación, régimen de alturas y profundidades edificables y reserva de aparcamientos previstas en este nuevo planeamiento.

En el caso de las torres de apartamentos, a pesar de superar con creces el margen establecido para el supuesto de “fuera de ordenación diferido”, su consideración como “fuera de ordenación sustantivo” requiere además de una segunda consideración [272]:

270. Plan General de Ordenación Urbana de Valencia (1988), Serie C, Hojas (73-75-79-80-84-85-104-105).

271. Ver Disposición transitoria novena del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia (1988).

272. Según la Ordenanza para la aclaración interpretativa de determinados aspectos del PGOU de Valencia, artículo 3. (BOP, 27 de abril de 1991, núm. 99).

En el caso de edificios existentes con 4 o más plantas que las señaladas, como máximo, por el Plan General, se entenderán como en fuera de ordenación sustantivo, si además concurre alguno de los supuestos que se relacionan en el apartado d) de la Disposición Transitoria Novena, a saber:

Los edificios e instalaciones que ocupen terrenos calificados como viales, zonas verdes, espacios libres o reservas del suelo con destino a equipamiento comunitario, salvo que el edificio o instalación, por sus características arquitectónicas, sea reutilizable al servicio de dicho equipamiento comunitario.

Los edificios que por exceso de volumen o por la conformación de éste, atendido el lugar donde se encuentren ubicados, atenten contra el patrimonio histórico-artístico o contra espacios naturales protegidos.

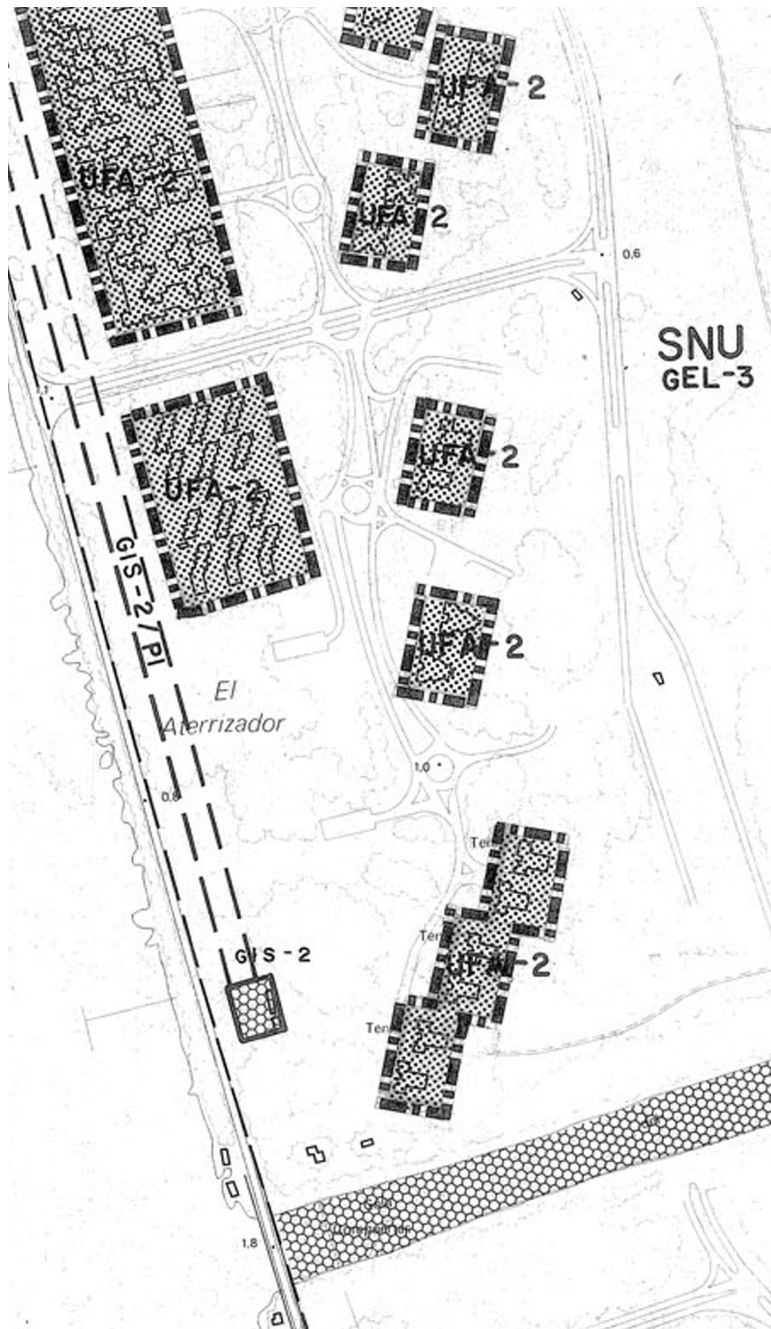
Teniendo en cuenta que las torres se encuentran sobre SU, igual que las viviendas unifamiliares, no puede justificarse estrictamente su ocupación de una zona verde o un espacio libre en base al primer párrafo citado. Por lo tanto la posible consideración de las torres de apartamentos bajo el régimen de “fuera de ordenación sustantivo” requiere de la justificación del segundo párrafo citado, es decir que atentan contra el espacio natural protegido por exceso de volumen. En este último supuesto, a las torres les sería de aplicación lo establecido en el artículo 60.2 del Texto Refundido de la Ley del suelo (1976):

No podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieran la higiene, ornato y conservación del inmueble [273].

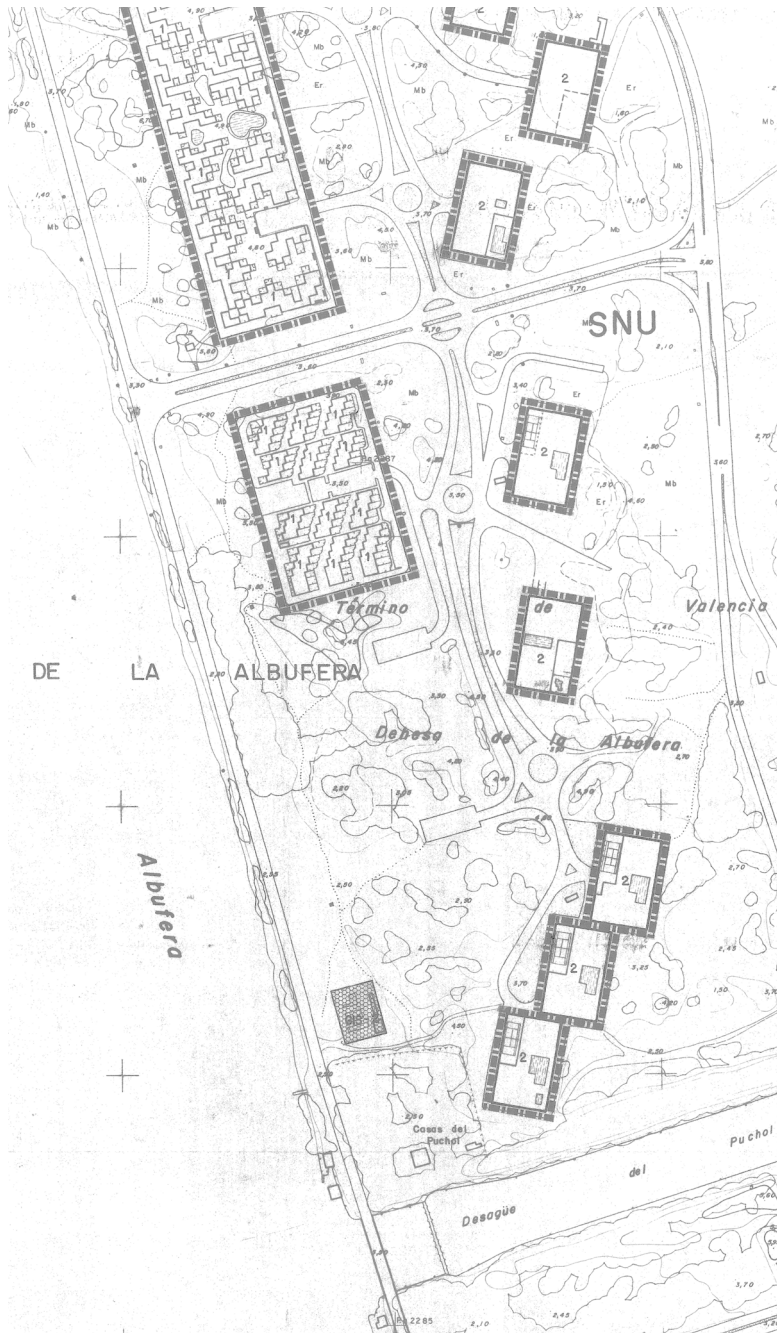
En todo caso la cuestión de la posible obsolescencia de la edificación se plantea en el apartado b) de la disposición transitoria novena, donde se indica lo siguiente:

A los efectos previstos en esta disposición se entiende por obra de reforma de trascendencia equiparable a la reedificación (reestructuración total) aquella que, por su alcance, no sería exigible de la propiedad en cumplimiento de su deber normal de conservación, es decir:

- Obras cuyo coste sea superior al 50% del valor actual del edificio.*
- Obras que no puedan realizarse por medios técnicos normales tal como los definen estas Normas a efectos de la declaración de ruina física (modificación de elementos estructurales en extensión superior a un tercio de los mismos).*



F80. Detalle ampliado del Plano de calificación del suelo del “Plan General de Ordenación Urbana de Valencia” (1988), Serie B, Hoja 10-G. Fuente: Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento.



F81. Detalle ampliado del Plano de estructura urbana del “Plan General de Ordenación Urbana de Valencia” (1988), Serie C, Hoja 84. Fuente: Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento.

8.1.3 La Ley de Costas (1988)

La aprobación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas [274] incorporó un nuevo propietario a la finca de la *Devesa*, al definir el Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT) y atribuir sus competencias a la Administración del Estado. Esta era la primera vez en la historia legislativa española que por una disposición del máximo rango se clasificaban determinados bienes como de dominio público.

La Ley cumplía el mandato expreso de la Constitución, que en su artículo 132.2 declaraba que son bienes de dominio público estatal los que determine la Ley y, en todo caso, la zona marítimo-terrestre, las playas, el mar territorial y los recursos naturales de la zona económica y la plataforma continental. En la Ley se establecía además una Zona de Servidumbre de Protección del dominio público de 100 metros de anchura colindante con el DPMT (art. 23), si bien en las zonas ya urbanizadas se mantuvo la anchura de 20 metros de la anterior servidumbre de salvamento.

Para la delimitación del dominio público y su zona de protección se procedió al deslinde del litoral a partir de la década de los 90. En el caso de la *Devesa* se materializó en dos deslindes, DL-55/3-V y DL-55/4-V (correspondientes a la *Devesa* Norte y *Devesa* Sur respectivamente), de los cuales sólo el primero se encuentra aprobado y en vigor en la actualidad.

El deslinde DL-55/3-Valencia (F82), aprobado por Orden Ministerial de fecha 21 diciembre 2007 [275] afecta a unos 3.900 metros de longitud, comprendidos entre el cortafuegos de *La Rambla* y la *Gola del Puchol*, en el término municipal de Valencia, según los planos fechados en julio de 2006, excepto las hojas nº 64, 65 y 66 fechadas en julio de 2007. Según este deslinde las edificaciones de la urbanización *La Casbah* y el hotel *Sidi Saler*, invaden el DPMT. Además hay tres torres de apartamentos que se encuentran ubicadas en la franja de 100 m correspondiente a la Zona de Protección del DPMT [276], aunque las parcelas que estas ocupan están excluidas de la citada zona resultando islas interiores de la misma, por lo que se ha centrado la atención exclusivamente en los casos de la *Casbah* y el *Sidi*.

Al tratarse de edificaciones existentes con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988, su situación queda regulada por las disposiciones transitorias de la Ley y de su Reglamento. Además en el caso de la *Devesa* Norte existía un deslinde aprobado con antelación a la aprobación de la Ley de Costas de

274. BOE, 29 de julio de 1988, núm. 181.

275. BOE, 24 de enero de 2008, núm. 21.

276. Esta información puede consultarse en el visor del DPMT del Ministerio (<http://sig.mapama.es/dpmt/>).

1988 [277], que excluía a las mencionadas parcelas de propiedad privada. Por lo tanto la situación de la *Casbah* y el *Sidi* queda regulada por la Disposición Transitoria Primera de la Ley de Costas de 1988 y en consecuencia por las Disposiciones Transitorias Cuarta y Primera del Reglamento de Costas de 1989 [278], en los puntos que a continuación se transcriben:

a) Disposición Transitoria Primera, punto 4, de la Ley de Costas de 1988. *En los tramos de costa en que esté completado el deslinde del dominio público marítimo-terrestre a la entrada en vigor de esta Ley, pero haya de practicarse uno nuevo para adecuarlo a las características establecidas en aquélla para los distintos bienes, los terrenos que resulten comprendidos entre la antigua y la nueva delimitación quedarán sujetos al régimen establecido en el apartado primero de esta disposición, computándose el plazo de un año para la solicitud de la concesión a que el mismo se refiere a partir de la fecha de aprobación del correspondiente deslinde.*

b) Disposición Transitoria Cuarta, punto 1, del Reglamento de Costas de 1989. *En los tramos de costa en que esté contemplado el deslinde del dominio público marítimo-terrestre a la entrada en vigor de la Ley de Costas, pero haya de practicarse uno nuevo para adecuarlo a las características establecidas en aquélla para los distintos bienes, los terrenos que resulten comprendidos entre la antigua y la nueva delimitación quedarán sujetos al régimen establecido en la disposición transitoria primera de este Reglamento, computándose el plazo de un año para la solicitud de la concesión a que el mismo se refiere, a partir de la fecha de aprobación del correspondiente deslinde (disposición transitoria primera, 4, de la Ley de Costas).*

c) Disposición Transitoria Primera, punto 1, del Reglamento de Costas de 1989. *En virtud de lo dispuesto en el artículo 132.2 de la Constitución, los titulares de espacios de la zona marítimo-terrestre, playa y mar territorial que hubieran sido declarados de propiedad particular por sentencia judicial firme anterior a la entrada en vigor de la Ley de Costas pasarán a ser titulares de un derecho de ocupación y aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre, a cuyo efecto deberán solicitar la correspondiente concesión en el plazo de un año a contar desde la mencionada fecha. La concesión se otorgará por treinta años, prorrogables por otros treinta, respetando los usos y aprovechamientos existentes, sin obligación de abonar canon, y se inscribirá en el Registro a que se refieren los artículos 37.3 de la Ley de Costas y 79.3 de este Reglamento (disposición transitoria primera de la Ley de Costas).*

277. Aprobado por Orden Ministerial de fecha 19 de noviembre de 1976.

278. BOE, 12 de diciembre de 1989, núm. 297.

Posteriormente la Ley 2/13, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de Costas [279], introdujo un nuevo artículo (13 bis) que ampliaba el plazo de concesión hasta 75 años, siempre y cuando se hubiese procedido a la revisión del deslinde aprobado. Esta condición no se cumple en el caso de la *Devesa Norte*, ya que el DL-55/3-V no ha sido revisado desde la entrada en vigor de esta Ley, por lo que no resulta de aplicación el siguiente punto:

d) Artículo primero. Modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, punto 8. *Se introduce un artículo 13 bis que queda redactado del siguiente modo: «1. Los deslindes se revisarán cuando se altere la configuración del dominio público marítimo-terrestre. La incoación del expediente de deslinde tendrá los efectos previstos en el artículo 12; 2. Los titulares de los terrenos que tras la revisión del deslinde se incorporen al dominio público marítimo-terrestre pasarán a ser titulares de un derecho de ocupación y aprovechamiento, a cuyo efecto la Administración otorgará de oficio la concesión, salvo renuncia expresa del interesado. La concesión se otorgará por setenta y cinco años, respetando los usos y aprovechamientos existentes, sin obligación de abonar canon. [..].*

Además, en el Reglamento de Costas de 2014 [280] se ratifica lo establecido en las disposiciones transitorias Cuarta y Primera del reglamento anterior, especificando que *la prórroga por un nuevo plazo de treinta años deberá ser solicitada por el interesado, dentro de los seis meses anteriores al vencimiento, y se otorgará, salvo que a través del procedimiento establecido al efecto, se hubiese declarado la caducidad de la concesión* [281]. De modo que puede concluirse que la *Casbah* y el *Sidi*, ambos derivados de la urbanización de la *Devesa*, disponen de una concesión de uso del suelo de dominio público de 30 años a contar a partir de un año desde la aprobación del DL-55/3-V, es decir hasta la fecha 21 de diciembre de 2038, que sería prorrogable por otros treinta años hasta la fecha 21 de diciembre de 2068.

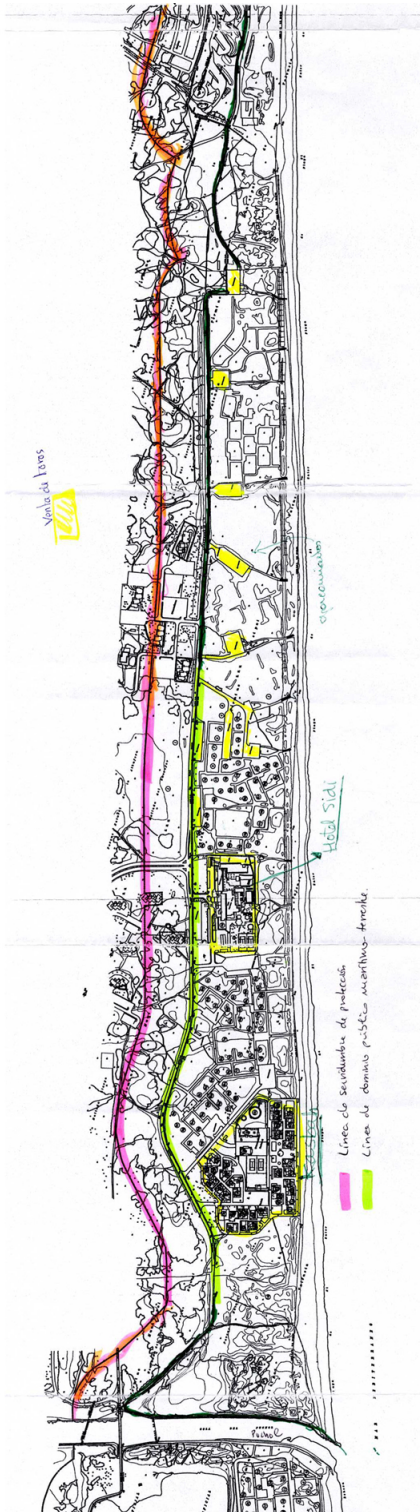
La aprobación de la Ley de Costas de 1988 también facilitó la implicación de la Administración Central en las tareas de restauración de las playas de la *Devesa*, en consecuencia con el artículo 111, punto 1, que establecía:

Tendrán la calificación de obras de interés general y serán competencia de la Administración del Estado: a) Las que sean necesarias para la protección, defensa y conservación del dominio público marítimo-terrestre, así como su uso; b) Las de creación, regeneración y recuperación de playas.

279. BOE, 30 de mayo de 2013, núm. 129.

280. BOE, 11 de octubre de 2014, núm. 247.

281. Disposición Transitoria Cuarta, punto 3.



F82. *Deslinde DL-55/3-Valencia, 2007.* Fotocopia del PGOU88 sobre la cual aparece (dibujadas a mano por un técnico de la demarcación de costas) la línea que delimita el dominio público marítimo terrestre y la línea que delimita la zona de servidumbre de 100 m. Fuente: colección Sol Romeu.

8.1.4 La regeneración de las playas de la *Devesa* (1988-2000)

La aplicación de la metodología de restauración dunar definida por la OTDA se extendió al resto de las playas de la *Devesa* durante la última década del siglo XX, con algunos matices significativos:

a) En la *Devesa* Sur, las actuaciones fueron promovidas por el Ayuntamiento de Valencia y el suelo empleado en la restauración procedía de la propia *Devesa*. En la *Devesa* Norte las actuaciones fueron promovidas por la Demarcación de Costas (Ministerio de Medio Ambiente) y la Generalitat Valenciana conjuntamente, y se empleó arena importada de un tramo de playa situado al norte del puerto de Valencia, con una granulometría mucho más fina.

b) Como consecuencia del análisis de la experiencia aplicada en la playa *La Malladeta* (1988) se incorporó a la metodología la demolición previa de la infraestructura existente, debido al deterioro que provocaba en la intervención con el paso del tiempo.

La siguiente descripción de los trabajos realizados en las playas de la *Devesa* es una muestra de la aplicación de la metodología de la OTDA durante la última década del siglo XX. La información recopilada procede fundamentalmente de dos documentos publicados por el Ayuntamiento de Valencia [282] y se ha organizado por playas empezando desde el Sur, siguiendo un orden cronológico de la secuencia asociada a cada una de ellas.

a) Playa de *La Punta del Perellonet* (Sector Sur)

Entre las recomendaciones de los EEP (1980), se encontraba el mantenimiento de la playa *La Punta* (entre el límite sur del campo de golf y la gola del Perellonet) sin realizar ningún tipo de regeneración antrópica [283]. Se proponía reservar este tramo como laboratorio para el seguimiento de su evolución natural y se ha mantenido intacto desde que fuera arrasado en 1973 (F83). En este ámbito se realizaron desde finales de la década de los 80 hasta siete levantamientos topográficos sucesivos, que han permitido cuantificar y cartografiar la dinámica de formación de los embriones dunares (SANJAUME, E.- PARDO, JE. 2011: 271-281). Las dunas de *La Punta* se han desarrollado principalmente en anchura, pasando de una única y amplia alineación inicial, cuya amplitud oscilaba entre 60 y 90 m, a dos o tres alineaciones paralelas más estrechas y separadas por distintos tipos de calderas de abrasión.

282. VIZCAÍNO, A.- Et al (2004; 2016).

283. El ámbito fue destruido durante las obras de urbanización pero no llegó a urbanizarse quedando como un solar.

Entre las conclusiones de este análisis se observa la existencia de procesos de autoalimentación dentro del campo dunar (con aportes asociados a los fuertes vientos del Oeste), desde la parte interior hacia la parte costera, provocando la sobreelevación de las dunas delanteras y el rebaje de las dunas interiores. A los aportes relacionados con este proceso se han sumado los llegados a través del transporte longitudinal, que han presentado repentinos aumentos tras los vertidos de arena que se han ido realizando en las playas situadas inmediatamente al Norte.



F83. Fotografías aéreas comparativas de la playa *La Punta del Perellonet* (1963-2007), tomadas en los vuelos realizados en 1963 (arriba) y 2007. Fuente: Archivo fotográfico del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*.

b) Playa *El Canyar* (Sector Sur)

1982. No existía paseo marítimo y se aprovechó una acumulación de arena provocada por un temporal para levantar una duna de 100 m de longitud y 7 m de altura de cresta, sin fijación con empalizadas ni repoblación de la cubierta vegetal. Fue el segundo ensayo de restauración dunar realizado por la OTDA y contó con medios mecánicos y humanos propios. La duna desapareció por la propia acción del viento y la proximidad al mar.

1991. Nueva construcción del primer cordón dunar, esta vez más alejado de la orilla. Se actuó sobre una superficie de 2.200 m², creándose una duna de 100 m de longitud y una anchura media de unos 20-22 m, con una altura de cresta de 4'80 m.

En esta ocasión se aplicó la metodología definida por la OTDA, procediendo a la fijación de la duna con empalizadas de borró y repoblaciones de la cubierta vegetal a partir del módulo de repoblación establecido. A los dos años de haber finalizado la actuación, la cubierta vegetal ya realizaba la función estabilizadora, las empalizadas comenzaban a desaparecer y la duna adquiría un aspecto natural. Una muestra de la capacidad regenerativa de este territorio ante los estímulos adecuados para su desarrollo.

Inversión total en la playa *El Canyar*: 87.495'19 euros.

c) Playa *La Malladeta* (Sector Sur)

1988. En esta playa existía un paseo marítimo, con un murete que marcaba el límite con la arena. La metodología de la OTDA se aplicó por primera vez en la zona sur de la playa, aunque se estableció el criterio de cubrir el paseo marítimo con la arena sin efectuar previamente su demolición.

La acumulación de arena sobre el paseo se produjo mediante intervención mecánica, extrayendo la arena de la parte posterior del mismo, exagerando pequeñas calderas de abrasión que había provocado el viento poco después de las obras de urbanización. Se creó así un frente dunar continuo de 800 m de longitud, sobre una superficie aproximada de 16.000 m² y paralelo a la costa, con una altura de cresta que oscilaba entre 4 y 5 metros sobre el nivel del mar (entre 0'5 y 1 metro de altura sobre el murete). El sistema de empalizadas se realizó con borró (*Spartina versicolor*) y la repoblación de la cubierta vegetal a partir del módulo de repoblación establecido para cada sector (duna embrionaria, barlovento, cresta y sotavento). Además, en dos de las calderas rebajadas se excavó por debajo del nivel freático, formándose tres lagunas de 150 m³ con una profundidad entre 20 y 50 cm, que aumentaron la diversidad paisajística.

Los resultados fueron muy positivos respecto a la aplicación de la metodología definida, pero a los tres años aparecieron pequeñas brechas en el cordón dunar que dejaron al descubierto parte del murete. Estas fueron ampliándose por la acción de las pisadas y el viento, por lo que se concluyó incluir en la metodología definitiva la demolición de cualquier infraestructura existente, como medida previa a la restauración dunar.

Inversión en la playa *La Malladeta* (1988): 187.425'72 euros.

1997. Se procedió al desmontaje de la duna construida en 1988 (respetando los embriones dunares delanteros) sobre los últimos 62 metros del extremo sur del paseo marítimo. Se eliminó completamente el paseo, incluido la cimentación del murete, y volvió a construirse el cordón dunar, con una base de 20 m de ancho. La intervención se completó con la realización de otro edificio dunar situado a sotavento del primero, de 31 m de longitud y 42 m de ancho, siendo la superficie total restaurada de 2.542 m². Con esta actuación se solucionó definitivamente el efecto negativo que suponía el paseo marítimo. La arena utilizada en esta intervención procedía de la excavación de las lagunas del Centro de Información del *Racó de l'Olla* y de la *mallada del Canyar*.

1998. Los buenos resultados obtenidos en la experiencia de 1997 tuvieron su continuidad al año siguiente, extendiéndose la actuación hacia el Norte, esta vez sobre un tramo mucho mayor del paseo. Se construyó una duna de 547 m de longitud y 20 m de ancho en la base, sobre una superficie de 10.940 m². Las obras fueron similares a las de la actuación anterior, salvo que no se repobló ya que la arena contaba con un banco de semillas y restos de plantas que rebrotaron en poco tiempo. También se excavó una zona por debajo del nivel freático, creando una zona inundada.

Inversión intervenciones de 1997 y 1998: 136.610'16 euros.

d) Playas *Els Ferros* y *La Garrofera* (Sector Norte)

1988. Con objeto de preparar los terrenos para las posteriores intervenciones que debían realizarse en el Sector Norte de la *Devesa*, la OTDA procedió a la eliminación de 34.800 m² de viales, aparcamientos e infraestructuras de la zona de transición. Inversión: 116.103'85 euros.

1990. Se produjo la demolición del paseo marítimo y la construcción del primer cordón dunar, de 1.825 m de longitud y 16'5 m de anchura, con una altura de cresta de 4'75 m. La sección de la duna era de perfil simétrico (vertientes de barlovento y sotavento) y contaba con un cresta de 4 m de ancho. Además el cordón dunar presentaba una discontinuidad en sentido longitudinal, debido a la decisión

de retranquear el trazado (19 m) en un determinado punto, para alejarse de la orilla. El proyecto estaba promovido por la Demarcación de Costas y fue la primera experiencia realizada con aportación de arena (500.000 m³) procedente del dragado del fondo marino del norte del puerto de Valencia, que presentaba una granulometría muy fina. La arena fina ralentizaba el proceso de estabilización de la duna al evitar con mayor facilidad las empalizadas de fijación. No obstante esta circunstancia fue resuelta concentrando esta arena en la vertiente de sotavento de las dunas y recubriendo con arena de grano más grueso (procedente de la propia *Devesa*) la vertiente de barlovento. En esta restauración se practicaron dos repoblaciones de la cubierta vegetal, a finales de 1990 y en primavera de 1991 respectivamente. Inversión: 2.404.424 euros.

1991. En cumplimiento del tercer apartado de la metodología de la OTDA se construyeron los accesos a la playa, se cerró la zona de actuación al público y se elaboró toda una campaña de concienciación basada en carteles y folletos informativos. Inversión: 374.411'67 euros.

1995. Se realizaron trabajos de consolidación del primer cordón dunar mediante la construcción de varias alineaciones dunares en la vertiente de sotavento, que ampliaron la base del mismo hasta los 35 m, deformando la morfología de la vertiente de sotavento. Las nuevas dunas alcanzaban una altura de cresta de 5 m. La operación se repitió en el año 1998. Inversión: 168.250'48 euros.

Inversión total en las playas *Els Ferros* y *La Garrofera*: 3.063.190 euros.

e) Playa *El Saler* (Sector Norte)

1997-2000. La Demarcación de Costas de Valencia del Ministerio de Medio Ambiente y la Dirección de Puertos y Costas de la Conselleria de Obras Públicas, actuaron conjuntamente con el Ayuntamiento de Valencia en el Sector Norte de la *Devesa*, en el tramo comprendido entre la Escuela de Estibadores y el cortafuegos de *La Rambla*. La intervención consistió en la demolición de la infraestructura construida con motivo de la urbanización (Núcleo 15), tanto en el frente marítimo como en la zona de transición, para la restauración del primer cordón dunar, la recuperación de *malladas* y la reordenación de la zona de aparcamientos. El paseo marítimo elevado y las casetas sobre las que discurría (F84) fueron demolidos y sustituidos por el primer cordón dunar, que se dividió en dos tramos utilizando como límite interior el cortafuegos de *El Saler*, situado entre los dos extremos del ámbito (F85). En el tramo norte se construyó una única alineación dunar, de 25 m de ancho de base, mientras que en el tramo sur se construyeron dos alineaciones (en algún punto hasta tres), con un ancho de base que oscilaba entre 45 y 60 m. La altura de la cresta de las dunas se situaba entre 6'5 y 7 m.

Se aplicó la metodología desarrollada por la OTDA, pero se modificó la morfología del cordón dunar, hasta entonces construido como un frente continuo, conformándose en esta ocasión por la repetición sistemática de un módulo dunar diseñado por el equipo redactor (FERNÁNDEZ DE LA REGUERA, A. 2001). Esta interpretación morfológica fue muy criticada desde la OTDA [284], ya que rompía la estructura lineal característica de la duna, aunque con el paso del tiempo se fue homogeneizando de forma natural adquiriendo una apariencia más uniforme.

En la zona de transición se eliminaron los viales y las zonas de aparcamiento y se procedió a la reordenación del ámbito mediante la construcción de un nuevo paseo marítimo y un carril bici, detrás del primer cordón dunar. Se realizó una nueva distribución de los aparcamientos, reduciéndose el número de plazas a un tercio de las preexistentes y se construyeron unos pequeños edificios dunares alrededor de las zonas de aparcamiento para reducir el impacto visual de los vehículos. Los viales se sustituyeron por otros más estrechos con un trazado sinuoso y se crearon instalaciones para nuevos restaurantes junto al paseo, diferentes zonas de pic-nic y nuevos recorridos peatonales que mostraban las distintas unidades paisajísticas. En este ámbito también se recuperaron las *malladas* del Quarter y del Saler, de donde se extrajo parte de la arena para la restauración de las dunas (el resto procedía de nuevo del norte del puerto de Valencia, esta vez de la playa seca), y se construyó un mirador de madera a modo de pantalán sobre una de las *malladas*.

En enero de 1999 el Ayuntamiento de Valencia tomó la decisión de cerrar el camping municipal de la *Devesa*. En el marco de las actuaciones de recuperación de la playa del Saler, se anularon los contratos de los campistas y se dismantelaron las instalaciones del camping derribando hasta diez edificaciones y toda la red de saneamiento. Además se procedió a la eliminación de especies alóctonas que habían sido plantadas en las zonas ajardinadas, aunque no se ha realizado la repoblación de la zona (VIZCAÍNO, A.- Et al. 2016).

Inversión en la playa *El Saler*: 9.486.330'82 euros (1.578.392.640 pesetas).

284. Es común entre los técnicos de la OTDA referirse a estos módulos como “los flanes”.



F84. Fotografía del paseo marítimo elevado en la playa *El Saler* (1996). Fuente: Archivo fotográfico del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*.



F85. Fotografía aérea de la playa *El Saler* tomada en el vuelo de 2017, donde se observa el resultado del “Proyecto de ordenación del frente litoral de la Albufera sector Dehesa del Saler, Valencia” de Alfredo Fernández de la Reguera. Fuente: Archivo fotográfico del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*.

8.1.5 La regeneración del *Racó de l'Olla* (1993)

El *Racó de l'Olla* es una zona deprimida ubicada entre las dunas fijas de la *Devesa* y el lago de *L'Albufera*, que albergó durante muchos siglos las salinas de *L'Alcatí* (ROSELLÓ, V.M. 1987). Esta naturaleza salina parece el motivo de que no se transformara para el cultivo del arroz a principios del siglo XX.

Lo que no se produjo con la transformación agrícola llegó de manos de la modernidad. Durante los trabajos posteriores a la riada de octubre de 1957, gran cantidad de materiales extraídos fueron trasladados y vertidos en el *Racó*, siendo desde ese entonces destino de sucesivos vertidos de residuos sólidos. En los años 60 se barajó la posibilidad de ubicar la universidad laboral en la zona, aunque fue finalmente descartada (LLOPIS, T. 2017). En junio de 1971 el Ayuntamiento de Valencia cedió 40 hectáreas del *Racó* para el traslado del Parque Zoológico ubicado en los Jardines del Real de la ciudad de Valencia. El mismo año, tras descartarse la opción del zoo, se cedieron 63 hectáreas a la Sociedad Valenciana de Carreras de Caballos, una entidad privada que transformaría el *Racó de l'Olla* en un hipódromo, que acabaría en quiebra financiera años después.

A partir de 1983 comenzó la actividad de la Estación Ornitológica de *L'Albufera* (EOA) fruto del convenio a tres bandas entre la Generalitat Valenciana, el Ayuntamiento de Valencia y la Sociedad Española de Ornitología (SEO), que puso de manifiesto el interés ecológico que conservaba el *Racó*. Los terrenos fueron recuperados por el Ayuntamiento en 1985 y a partir de 1986 comenzaron las primeras tareas de restauración, consistentes en la creación de lagunas para el asentamiento de la fauna de *L'Albufera* en peligro de extinción y la construcción de un Centro de Interpretación del Parque Natural, ligado a un itinerario ecológico y varios puntos de observación de aves [285]. El proyecto de ejecución de las obras se contrató en 1991 por un importe cercano a los 191 millones de pesetas, firmándose el acta de replanteo en noviembre del mismo año. La restauración del área de reserva finalizó en enero de 1993 y desde la primera estación reproductora se han obtenido espectaculares resultados por lo que respecta a la ornitofauna [286].

Bien por su génesis, bien por la concentración artificial de sales, el *Racó* cuenta con una elevada salinidad que condiciona la aparición de comunidades vegetales halófilas (dominadas por el salicornial) y biocenosis animales adaptadas a las condiciones extremas que impone la elevada concentración de sales disueltas.

285. Para ampliar información consultar el documento Anteproyecto *Mallada del Racó de l'Olla* (1985). Fuente: Archivo del Servicio Municipal *Devesa- Albufera*.

286. Sobre este tema ver: www.parquesnaturales.gva.es

El destino del *Racó* fue el de zona de reserva para la nidificación y refugio de importantes especies de aves acuáticas que eran cada vez menos escasas al no existir zonas óptimas para su desarrollo en el resto del Parque. Es decir, se rehabilitó la zona a un nuevo uso derivado de las necesidades del PNLA (F87). Un criterio básico que se tuvo en cuenta para el diseño fue respetar las zonas que mantienen un alto interés ecológico, como el saladar que estaba rodeado por las pistas del hipódromo y los tamarindos que crecían dispersos en la zona. A parte de la recuperación de la *mallada* preexistente, el trabajo de restauración condujo a la creación de cuatro espacios lagunares caracterizados por el establecimiento de una comunidad vegetal propia de estos ambientes (F86). Este nuevo conjunto contaba con 18 espacios insulares creados con la intención de potenciar el establecimiento de las aves antes mencionadas durante la época reproductora.

Finalmente, con el fin de evitar el impacto, tanto acústico como visual que producen las carreteras que rodean el área de actuación, sobre todo la carretera Nazaret-Oliva (CV-500), y la presencia de visitantes en la laguna norte, abierta al público, se creó una barrera de arena que rodea todo el sistema y que ha sido repoblada con la vegetación del lugar. Inversión en *El Racó de l'Olla*: 1.147.933'12 euros.



F86. Plano de propuesta de ordenación del “Anteproyecto de restauración y adecuación ecológica del Racó de l'Olla” (1987). Fuente: Archivo fotográfico del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*.



F87. Fotografías aéreas comparativas del *Racó de l'Olla* (1980-2018). Fuentes: (izquierda) vuelo fotogramétrico realizado en 1980. Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*; (derecha) Google Earth.

8.1.6 El rescate de las parcelas subastadas (1983-2000)

La información sobre el rescate de las parcelas de la urbanización de la *Devesa* se encuentra pendiente de concreción final por parte del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Valencia. No obstante se ha podido consultar parte de la documentación recopilada [287], correspondiente a una serie de informes en los que se recoge la evolución del proceso.

El número de parcelas enajenadas fue de 410 [288], todas ellas en el periodo comprendido entre los años 1970 y 1973, generando unos ingresos de 457.347.945 pesetas. La superficie de terreno correspondiente a esas parcelas era de 394.899 m², lo que evidenciaba una media en el valor de venta de **1.158'14 pts/m²**. De las 410 parcelas enajenadas sólo 63 fueron edificadas [289], ocupando una superficie total de 103.740 m². Las 347 parcelas restantes (291.159 m²) [290] fueron recuperadas por el Ayuntamiento a lo largo de dos décadas.

La estrategia de recuperación de las parcelas fue definida en el PERI de la *Devesa* (1983), concretamente en el documento Plan de Etapas, que establecía un plazo para el rescate de ocho anualidades, previstas en el periodo 1984-1991. La estimación del Plan sobre el coste del rescate de las parcelas era de 1.119.736.372 pesetas [291], obtenido mediante la actualización del precio de venta de cada una de las subastas según el índice de precios de consumo, lo que arrojaba un precio medio de **3.877'35 pts/m²**. Casi la mitad del precio medio resultante al final del proceso.

El rescate de parcelas se inició con el acuerdo del Ayuntamiento de Valencia en Pleno Extraordinario de fecha 5 de mayo de 1983, que estimó favorable la adquisición de 106 parcelas por un importe total de 348.093.048 pesetas. El pago se

287. Expediente 05301/1990/0129 (30/90) de la Sección de Inventario del Servicio Municipal de Patrimonio.

288. Estudio Económico Financiero de la Remodelación III del Plan (1974). Fuente: Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento.

289. Datos obtenidos del *Informe sobre regularización de parcelas del Monte de la Dehesa del Saler* (2008), incluido en el Expediente 05301/1990/0129 (30/90) de la Sección de Inventario del Servicio Municipal de Patrimonio.

290. Según el *Informe previo sobre recuperación de parcelas del Monte de la Dehesa del Saler* (2000), incluido en el Expediente 05301/1990/0129 (30/90) de la Sección de Inventario del Servicio Municipal de Patrimonio, la superficie recuperada asciende a 291.146 m², lo que supone un desajuste de 13 m² respecto de los datos originales. Una circunstancia que no ha sido investigada por ser considerada despreciable en base a su magnitud.

291. En el apartado 7.2.4 se indica como importe total del recate 1.270.215.853 pesetas, porque se incluye también el importe del rescate de la “cesión de uso” del hipódromo, que no afecta a la cuantificación de precio del metro cuadrado ya que la parcela no fue enajenada.

efectuó mediante las Actas de Cesión y Pago suscritas en diciembre de 1984 [292], produciéndose así la primera recuperación de parcelas y la única obtenida de mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento y los adjudicatarios. El resto de parcelas fueron recuperadas en su mayoría mediante sentencia judicial, siendo en algunos casos motivada la denuncia por el incumplimiento del orden de recuperación de parcelas establecido en el Plan de Etapas provocado por el acuerdo anterior, ya que algunas de las parcelas recuperadas en el primer lote del rescate correspondían al último año del Plan, provocando una modificación en el contenido del mismo.

El Plan de Etapas se desarrolló finalmente entre 1983 y el año 2000 (F88, F89), periodo durante el cual fueron recuperadas 346 parcelas (288.789 m²) por un importe total de 2.227.827.619 pesetas. Es decir un precio medio de **7.714'38 pts/m²**, casi siete veces mayor que el precio medio del metro cuadrado obtenido de las subastas.

Según la información que consta en el Expediente 05301/1990/129 (30/90) de la Sección de Inventario [293], la última parcela que quedaba pendiente de recuperar fue comprada por el Ayuntamiento en fecha 8 de septiembre de 2003, por la cantidad de 162.058'27 euros (26.964.227'31 pesetas). Se trataba de la denominada Parcela 22D (Núcleo 15), de 2.357 m² de superficie, ubicada en el sector Norte y destinada al uso "restaurante". De este modo el precio final del rescate se situó en **2.254.791.846'3 pesetas**.

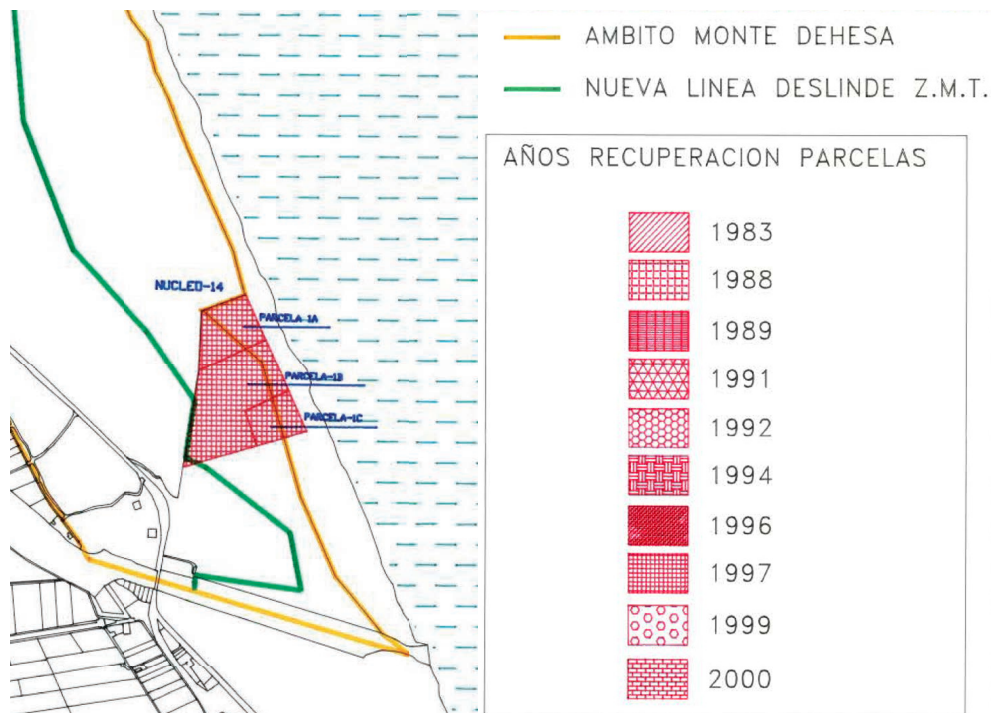
Como consecuencia del rescate de parcelas, la superficie segregada de la finca de la *Devesa* se redujo hasta los **919.175'99 m²**, que se mantienen en la actualidad distribuidos del siguiente modo:

- Parador Nacional de turismo y campo de golf (723.436 m²)
- Granja Icona (50.000 m²)
- Venta taurina (32.000 m²)
- Escuela de Estibadores (10.000 m²)
- Núcleo 2 "La Casbah" (12.603'99 m²)
- Núcleo 5 "Aparwarks" (2.718 m²)
- Núcleo 6 (3.654 m²)
- Núcleo 7 (39.060 m²)
- Núcleo 8 (25.704 m²)
- Hotel Sidi Saler (20.000 m²)

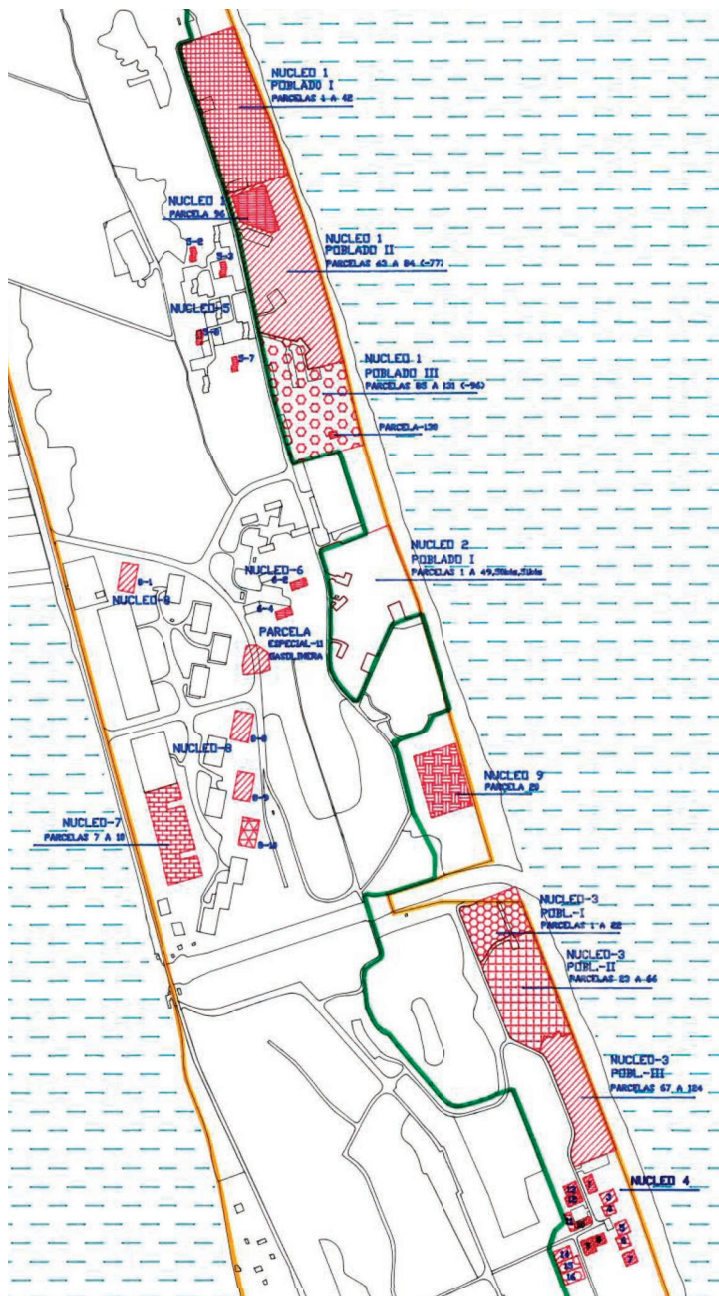
292. *Informe Previo sobre recuperación de parcelas del Monte de la Dehesa del Saler*, firmado por la jefa del Servicio de Patrimonio, en fecha 18 de mayo de 2000. Fuente: Archivo de la Sección de Inventario del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Valencia.

293. Informe de fecha 13 de octubre de 2008. Expediente 05301/1990/0129 de la Sección de Inventario del Servicio Municipal de Patrimonio.

Todas las parcelas recuperadas han sido incorporadas al Sistema de Espacios Libres, mediante su recalificación urbanística, pasando de SU a SNU (GEL-3), coincidiendo en la actualidad dos tipos de bienes, unos que fueron enajenados y no recuperados que son de propiedad privada y otros, los no enajenados y los recuperados que tienen el carácter de públicos.



F88. Detalle ampliado del extremo Sur de la *Devesa*, en el plano titulado “Años de Recuperación de Parcelas” (2000), incluido en el *Informe previo sobre recuperación de parcelas del Monte de la Devesa del Saler*, elaborado por el Servicio de Patrimonio en fecha 18 de mayo de 2000. Fuente: Archivo de la Sección de Inventario del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Valencia.



F89. Detalle ampliado del entorno de la *Gola del Puchol* en el plano titulado “Años de Recuperación de Parcelas” (2000), incluido en el *Informe previo sobre recuperación de parcelas del Monte de la Dehesa del Saler*, elaborado por el Servicio de Patrimonio en fecha 18 de mayo de 2000. Fuente: Archivo de la Sección de Inventario del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Valencia.

8.1.7 Los proyectos europeos de restauración de hábitats (2001-2008)

La Unión Europea creó en 1992 un instrumento financiero denominado *LIFE Naturaleza* [294] cuyo objetivo principal era contribuir a la conservación y mejora de los hábitats naturales protegidos por las Directivas Comunitarias “Aves” (79/409/CEE) y “Hábitats” (92/43/CEE) que luego conformarían la Red Natura 2000. La consideración del PNLA dentro de la Red Natura 2000 permitió la aplicación de dicho instrumento en la *Devesa*, con el objetivo de concluir el episodio de regeneración iniciado por el Ayuntamiento de Valencia en el Sector Sur a finales del siglo XX. Esto se concretó en dos proyectos *LIFE Naturaleza*, que se desarrollaron de manera consecutiva entre el año 2001 y el 2008 (F90).

a) El proyecto *LIFE Duna* (2004)

El proyecto *LIFE Duna* [295] se desarrolló en el sector Sur de la *Devesa*, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2001 y el 30 de junio de 2004. Fue el primero realizado en la *Devesa* con la cofinanciación de fondos europeos y municipales y abarcó el tramo norte de la playa *La Malladeta* y toda la playa *La Brava*, así como sus zonas de transición interior.

Las operaciones abordadas en el frente litoral consistieron en la eliminación del último tramo de paseo marítimo que quedaba en el sector Sur y la construcción del primer cordón dunar conforme a la metodología desarrollada por la OTDA, manteniendo un perfil de duna asimétrico con la vertiente de barlovento más suavizada y una alineación continua y paralela a la costa. El nuevo cordón dunar tenía una longitud de 2.100 m, con un ancho de base de 25 m y una altura de cresta de 4-5 m, y supuso el final de la restauración del primer cordón dunar en el sector Sur. Para permitir el acceso peatonal a la playa el cordón está interrumpido en 3 puntos, donde se colocaron pasarelas de madera y plástico reciclado para facilitar la identificación de los recorridos por parte de los usuarios. La arena empleada en la construcción de la duna procedía de la propia *Devesa*, concretamente de la arena acumulada en el paseo marítimo y de las extracciones realizadas para la recuperación de las *malladas* de *La Mata del Fang* y de *La Sanxa* (F91).

En la zona de transición se eliminaron 35.000 m² de viales y aparcamientos, 85 arquetas de distribución de agua, 270 pozos de registro [296] y 10.000 m de

294. Las siglas LIFE proceden del acrónimo del francés “L’Instrument Financier pour l’Environnement”.

295. El nombre completo del proyecto era “Modelo de restauración de hábitats dunares en la Albufera de Valencia”.

296. Los pozos de registro son estructuras huecas con forma cilíndrica, construida con tubos de hormigón de 117 cm de diámetro y una longitud que oscila entre 2.45 y 4.25 metros, que están enterradas verticalmente en la arena.

tuberías de polietileno (F92), y se recuperaron 15.600 m² de *malladas* [297], previa eliminación de las especies alóctonas (*Eucaliptus sp.*), mediante la excavación de las mismas hasta alcanzar la capa impermeable de limos grises que caracteriza este ecosistema. Todo el perímetro de las *malladas* se modeló con una pendiente suave con el fin de facilitar un acceso cómodo a la fauna. Además, en el centro de la *mallada* de *La Mata del Fang* se perforó la capa de limos creando una laguna con agua permanente de 4.000 m² de superficie, destinada a la introducción de dos especies de peces endémicos, el fartet (*Aphanius iberus*) y el samaruc (*Valencia hispanica*).

La infraestructura construida durante las obras de urbanización había dejado de ser funcional desde que en 1984 se cerrara el sector Sur al tráfico rodado, no obstante este ámbito debía ser accesible para los servicios de vigilancia, urgencias y bomberos, por lo que se construyó un vial interior de 2.286 m² longitud y 3 m de ancho, con un trazado sinuoso y una morfología adaptada a las curvas de nivel del terreno.

Finalmente se realizó una campaña de concienciación ambiental para conseguir una mayor sensibilización del público y la divulgación de los resultados obtenidos. La campaña constaba de visitas guiadas a la zona de intervención, la edición de un CD interactivo con la explicación de las actuaciones abordadas y la creación de una página web [298] multilingüe donde se recogieron las principales noticias referidas al proyecto. Además se editó gran cantidad de material informativo en forma de carteles y folletos, así como señales informativas que fueron colocadas en distintas zonas, explicando las cuestiones técnicas del proyecto y los diferentes hábitats que se estaban regenerando. Finalmente se celebró un Simposio en Valencia, bajo el título “Restauración de hábitats dunares” [299], que contó con ponencias de especialistas, talleres de trabajo y visitas guiadas a la zona del proyecto. Inversión proyecto *LIFE Duna*: 1.931.481’57 euros.

b) El proyecto *LIFE Enebro* (2008)

El proyecto *LIFE Enebro* se desarrolló igualmente en el sector Sur de la *Devesa* (en la zona de transición que había sido previamente acondicionada mediante el proyecto *LIFE Duna*) durante el periodo comprendido entre el 1 de octubre de 2004 y el 30 de junio de 2008. El objetivo del proyecto era la recuperación del hábitat

297. Datos obtenidos del Informe de Actividades del Proyecto *LIFE Duna* (2004). Fuente: Archivo del Servicio Municipal *Devesa- Albufera*.

298. La dirección web www.lifeduna.com recibió 13.814 visitas desde septiembre de 2002 hasta junio de 2004.

299. El Simposio se celebró en el Complejo Deportivo Cultural de la Petxina, durante los días 3,4 y 5 de mayo de 2004 y fue organizado por la OTDA.

característico del enebro marino (*Juniperus spp.*) para su posterior repoblación con ejemplares procedentes de los viveros municipales. Esta especie se encontraba en peligro de extinción debido a las graves alteraciones provocadas por la urbanización, su población se reducía a 30 ejemplares naturales y 305 plantados, y había pocos ejemplares hembras que además se encontraban en ocasiones alejados de los ejemplares macho o ubicados en lugares poco idóneos para la germinación de las semillas [300].

La intervención siguió la metodología de la OTDA, focalizada en la restauración de las *malladas* que quedaban todavía sepultadas y la construcción de varios edificios dunares y calderas de abrasión en la zona de transición, recuperando las condiciones morfológicas características del hábitat del enebro marino (F93). La arena empleada para la construcción de las duna procedía por lo tanto del propio ámbito de actuación revirtiendo el movimiento de tierras practicado durante las obras de urbanización. La superficie dunar construida abarcó 548.895 m², de los cuales 216.000 m² fueron restaurados mediante cobertura vegetal y repoblados con ejemplares de enebro marino [301] procedente de los viveros municipales. La recuperación de *malladas* alcanzó los 69.077 m² de superficie y además se creó una laguna de agua permanente de 4.000 m² para la reinserción del fartet (*Aphanius iberus*) y el samaruc (*Valencia hispánica*).

Con el proyecto *LIFE Enebro* se completaba la regeneración integral del sistema de dunas y *malladas* del sector Sur de la *Devesa*, y se establecía además una importante población de enebro marino en el litoral Mediterráneo. Del mismo modo que en el *LIFE Duna* se realizó una campaña de educación ambiental para conseguir una mayor sensibilización del público ya que no existía una cultura tradicional sobre el enebro marino y sus necesidades. La campaña se desarrolló en los mismos términos que la anterior, con folletos y carteles informativos, un CD interactivo y la creación de una página web [302] multilingüe donde se recogieron las principales noticias referidas al proyecto.

Entre las conclusiones del proyecto que aparecen en la publicación municipal destaca el último párrafo que dice así: *La metodología propuesta en el proyecto LIFE Enebro para recuperar dunas litorales y hábitats de especies dunares es un ejemplo a seguir en otros espacios naturales de la Red Natura 2000. Las soluciones propuestas son exportables a otros espacios comunitarios con una problemática semejante. Inversión proyecto LIFE Enebro: 3.278.216 euros.*

300. Datos obtenidos del díptico divulgativo del proyecto *LIFE Enebro* editado por el Ayuntamiento de Valencia en el año 2009. Fuente: Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*.

301. Según el díptico citado se plantaron 912 ejemplares de enebro marino de los cuales 92 eran hembras.

302. La dirección web era www.lifeenebro.com



F90. Fotografías aéreas comparativas de la playa *La Malladeta*, antes (2001) y después (2008) de los proyectos europeos de restauración de hábitats en la *Devesa*. Folleto “LIFE Enebro” (2008). Ayuntamiento de Valencia. Fuente: Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*.





F91. Fotografía aérea de la *Mallada Sanxa-Mata del Fang* en la *Devesa Sur*, tomada tras la restauración del ámbito en el vuelo de junio de 2004. Fuente: Archivo fotográfico del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*.



F92. Fotografía de las obras de demolición de pozos y viarios en la *Devesa Sur* (2003). *Proyecto LIFE Duna*. Fuente: Archivo fotográfico del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*.



F93. Fotografía de la duna móvil restaurada en la *Devesa Sur* (2007). *Proyecto LIFE Enebro*. Fuente: Archivo fotográfico del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*.

8.1.8 La reincorporación de la *Devesa* al CMUP (2009)

Tal y como se ha expuesto en el periodo del Pre-paradigma, la Ley de Régimen de 1964 anuló la Ley de Cesión de 1911 en el ámbito de la *Devesa* y supuso el final de su consideración como monte de utilidad pública (MUP), al ser reconocida como “bienes de propios”. Este hecho provocó la exclusión automática de la finca del Catálogo, como puede constatare en la primera rectificación del CMUP de la provincia de Valencia realizada con posterioridad a esa fecha, que fue la aprobada en 1977 [303], donde aparecía la *Devesa* como monte “excluido”. No obstante, en el CMUP de la provincia de Valencia se conservó el puesto noveno sin asignación alguna, tal y como explica Montiel (1995): *en el año 1995, el catálogo de Montes de Utilidad Pública de la provincia de Valencia está formado por 162 predios. Sin embargo el Catálogo de la provincia de Valencia cuenta con 164 números. Esto es debido a la exclusión de este documento de los números 9 -“Devesa de la Albufera” (Valencia)- y 73 -“Coto” (Enguera)-.*

La decisión municipal de recuperar las parcelas subastadas que no habían sido edificadas [304] hizo aconsejable el mantenimiento de la finca entre los “bienes de propios”, ya que facilitaba la operación de compra por parte del Ayuntamiento. Además, a partir del 1 de enero de 1985 se hizo efectiva la transferencia de todas las competencias en materia forestal en el ámbito de la Comunidad Valenciana a la Generalitat Valenciana (hasta entonces competencia de ICONA), por Decreto 2.365/1984, de 8 de febrero [305], quedando encargada de estos asuntos la Conselleria de Agricultura y Pesca. Estas competencias fueron finalmente asignadas a la Conselleria de Medio Ambiente de la Generalitat Valenciana por Decreto 12/1991 de 29 de julio [306]. Una vez finalizado el rescate de las parcelas, la *Devesa* volvió a ser incluida en el CMUP en el año 2009, por Decreto 46/2009, de 20 de marzo [307], con la siguiente descripción:

NÚMERO: 9; PARTIDO JUDICIAL: Valencia; TÉRMINO MUNICIPAL: Valencia; NOMBRE: Devesa de l'Albufera; PERTENENCIA: Ayuntamiento de Valencia; LÍMITES: N.- Propiedades particulares, E.- Escarpe litoral que linda con la playa y el muro que delimita el paseo marítimo, S.- El Perellonet y el Recatí, O.- Propiedades particulares, carretera de Valencia a Sueca y Cullera, pedanía de El Saler y el Lago de l'Albufera; CABIDA TOTAL: 821'9644 hectáreas; CABIDA PÚBLICA: 732'7255 hectáreas; NÚMERO DE ENCLAVADOS: 33; SUPERFICIE

303. BOE, 8 de noviembre de 1977, núm. 267.

304. Acta del Ayuntamiento de Valencia, Pleno Extraordinario del 3 de junio de 1980, punto 9 del orden del día. Fuente: Archivo Histórico de Valencia.

305. BOE, 15 de enero de 1985, núm. 13.

306. DOGV, 30 de julio de 1991, núm 1597.

307. DOCV, 24 de marzo de 2009, núm. 5980.

DE ENCLAVADOS: 89'2389 hectáreas; SERVIDUMBRES: Pasos, caminos y todas las infraestructuras que permitan el correcto funcionamiento del lago de l'Albufera y las de las instalaciones del Ayuntamiento y propiedades privadas enclavadas.

Este Decreto establecía en su artículo 3 la delegación de la gestión del MUP de la *Devesa* en el Ayuntamiento de Valencia, lo que supone un caso único en la Comunidad Valenciana, ya que todos los demás son gestionados por la Generalitat Valenciana. El citado artículo expone esta cuestión en los siguientes términos: *se delega la gestión, entendida ésta como el conjunto de actividades de índole técnica y material relativas a la conservación, mejora y uso del monte Devesa de l'Albufera, en el Ayuntamiento de Valencia, sin perjuicio de la obligación de éste de facilitar a la administración forestal la información propia de su gestión que sea relevante para el cumplimiento de los fines de la legislación forestal.*

La nueva descripción de la *Devesa* que aparece en el Catálogo [308] define una finca de 822 hectáreas (frente a las 871 hectáreas inscritas en el Registro de la Propiedad en 1958) de las cuales 733 hectáreas son consideradas de utilidad pública y 89 hectáreas se encuentran distribuidas en 33 enclavados [309] (Anexo 8, F95). De ellos, 26 enclavados pertenecen a la urbanización de la *Devesa* [310]:

a) Las urbanizaciones de viviendas unifamiliares se agrupan en 3 enclavados, con la siguiente asignación: Núcleo 2, *La Casbah* (E6V9); Núcleo 7, *Les Gavines* (E20V9, E7V9) [311].

b) Las torres de viviendas en cambio, se ajustan al perímetro de las parcelas [312], salvo 3 parcelas del Núcleo 8 (6 torres), las más próximas a la *Gola del Puchol* que se agrupan en un solo enclavado. Por lo tanto las 29 torres de viviendas se agrupan en 18 enclavados con la siguiente asignación: Núcleo 5 “Aparwarks” (E15V9-E19V9); Núcleo 6 (E25V9-E30V9); Núcleo 8 (E8V9, E9V9, E11V9, E21V9-E24V9).

c) El resto de enclavados que derivan de la urbanización de la *Devesa* corresponden a las siguientes parcelas: el hotel *Sidi Saler* (E31V9) construido en

308. CMUP 2015. Fuente: www.agroambient.gva.es

309. Se denomina enclavado a aquella superficie rodeada totalmente por monte de utilidad pública pero que no pertenece a él, pudiendo esta albergar usos distintos del forestal.

310. Entre los enclavados de la *Devesa* no se encuentra la escuela de estibadores, ni el Instituto de Educación Secundaria (IES) *El Saler*, que no se consideran enclavados al estar sus parcelas ubicadas en el perímetro del monte. Una recopilación fotográfica artística de los restos de la urbanización de la *Devesa* puede encontrarse en el fotolibro *Territorio Boom* (MARTÍ, M. 2016).

311. Asignación de *Gavines I* y *Gavines II* respectivamente.

312. En las parcelas del Núcleo 8 hay dos torres por parcela.

1976 (F94); el Parador Nacional y campo de golf (E13V9) construido en 1965; la venta de toros (E5V9) que integraba una antigua vivienda construida en 1950; la subestación eléctrica (E10V9) construida en 1972 y una piscina comunitaria (E14V9) construida en el Núcleo 5 ocupando una parcela destinada originalmente a una torre de apartamentos [313].

En cuanto a los 7 enclavados preexistentes: 4 enclavados se encuentran en la parcela de la Junta de Desagüe de *L'Albufera* (E1V9-E4V9) y corresponden a la vivienda del guarda de las compuertas del lago, construida en 1953, y a tres subdivisiones interiores con destino almacén, entre las que se encuentra la nave que alberga los generadores de las bombas para el vaciado de emergencia del lago; 2 enclavados corresponden al *Casal d'Esplai* (E12V9) construido en 1950 como cuartel de carabineros y a una antigua casa forestal (E32V9) ubicada junto a la *Gola del Perellonet*, que fue derribada con posterioridad a la reinclusión de la *Devesa* en el CMUP y se mantiene como enclavado a pesar de ser una porción del monte actual; El último de los enclavados corresponde al depósito de agua ubicado también en el extremo Sur de la finca, que está conectado a la red de distribución de agua potable de la ciudad de Valencia [314].



F94. Fotografía de la reivindicación de Acció Ecologista-Agró en favor de la demolición del hotel *Sidi Saler*, 13 de mayo de 2017. Fuente: Acció Ecologista-Agró.

313. Según los datos del catastro destinada a uso agrario.

314. El depósito actual sustituye al antiguo depósito elevado aunque mantiene la misma función de abastecimiento de agua en caso de emergencia.



F95. Esquema de localización de los 33 enclavados de la *Devesa* (2017). Sectores *Devesa Norte* (izquierda) y *Devesa Sur* (derecha). Fuente: elaboración propia.

9. CONTRASTACIÓN DE LA HIPÓTESIS

La hipótesis principal de este trabajo de investigación es la existencia de un cambio de paradigma en la ordenación del turismo de masas de Valencia, que se manifiesta en la evolución histórica de la urbanización de la *Devesa*. El cambio se produce desde un modelo inicial basado en el desarrollo urbanístico del litoral como medida de aprovechamiento de los recursos naturales para atraer el turismo extranjero, hacia un modelo alternativo que antepone la protección del medio natural como medida de valorización del territorio. Este cambio de paradigma se produce de forma lenta y progresiva coincidiendo con el desarrollo del paradigma inicial (esto hace que los periodos que abarcan ambos procesos se solapen en el tiempo) y responde a una variación de la conciencia colectiva de la sociedad sobre la urbanización, influenciada por la campaña de defensa del territorio organizada en torno al movimiento ciudadano *El Saler per al poble*, siendo el momento álgido de esta reivindicación el verano de 1974.

La presión popular influyó en la propia remodelación del Plan de ordenación que se estaba realizando, como muestra la reducción del número de parcelas y de la superficie edificable de la propuesta definitiva de 1978 respecto a la propuesta original de 1965. Pero la concreción del cambio de paradigma se produjo con la llegada de la Democracia. La Corporación Local surgida de las primeras elecciones democráticas estaba constituida por partidos políticos que incluyeron en su programa de gobierno la recuperación de la *Devesa*, concretamente el PSOE y el PCE, y representaban en aquel momento un cambio en el sistema social de valores.

Entre 1980 y 1986, se sentaron las bases de esta recuperación dando un giro radical a los acontecimientos. Esta tendencia proteccionista se ha mantenido con el paso del tiempo, sin que los sucesivos cambios políticos en el Ayuntamiento de Valencia hayan modificado sustancialmente la política de restauración y conservación de la finca. En este periodo se creó la OTDA y se recuperaron los viveros municipales del Saler, se redactaron los instrumentos de ordenación necesarios para la protección de la *Devesa*, se definió una metodología de intervención para la restauración de las zonas afectadas y se estableció una estrategia de comunicación con la sociedad basada en la proliferación de campañas divulgativas y de concienciación ciudadana sobre los valores del territorio.

En 1986 se reafirmaron los principios conservacionistas que se venían implantando con la Declaración del Parque Natural de *L'Albufera* (PNLA), que reconocía la *Devesa* como parte de un contexto territorial de mayor alcance, restableciendo su vinculación con el lago. Esta declaración supuso la constatación del cambio en la conciencia colectiva de la sociedad valenciana y marcó el inicio del desarrollo de una legislación ambiental de carácter proteccionista sobre el PNLA, tanto a nivel nacional y local como a nivel internacional.

El cambio de paradigma implica una variación del producto turístico, que deja de ser el “sol y playa” para convertirse en el PNLA, lo que se traduce en un cambio de modelo de intervención en el territorio, pasando de destruir las zonas de mayor valor ambiental a recuperarlas. No obstante se trata de un caso puntual que se manifiesta exclusivamente en la finca de la *Devesa*, como demuestra el nivel de urbanización del litoral al sur de la finca, hasta la *Serra de les Raboses* (Cullera). Es por lo tanto un caso significativo pero no generalizado.

Como consecuencia del proceso urbanizador de la década de los 70, el conjunto dunar exterior fue arrasado para la construcción de un paseo marítimo, viales, aparcamientos y viviendas; las *malladas* fueron rellenadas con la arena procedente de las dunas eliminadas y repobladas de eucaliptus; y el conjunto dunar interior se rompió con la construcción de viales, aparcamientos, viviendas e infraestructuras de saneamiento. El territorio de mayor valor ecológico de la *Devesa* fue destruido, convirtiéndose la playa en el escenario único y principal. Estas actuaciones modificaron la estructura geomorfológica de la *Devesa*, destruyendo sus ecosistemas y generando un paisaje artificial y fragmentado que alteró el equilibrio del sistema. Frente a este modelo destructivo con el Medio, en la década de los 80 se planteó un nuevo modelo de intervención en el territorio basado en la regeneración ambiental de la *Devesa* a partir de la restauración geomorfológica del territorio. La urbanización en desuso fue demolida y las parcelas enajenadas que no habían sido edificadas fueron rescatadas. En paralelo se procedió a la reversión del movimiento de tierras efectuado durante las obras de urbanización, en varias fases que tienen como denominador común la aplicación de una metodología experimental de restauración dunar definida por la OTDA.

El tramo de la *Devesa* situado al sur de la *Gola del Puchol* es el mejor conservado y el que goza de un mayor nivel de protección, ya que en él no se construyó ningún edificio, lo que facilitó la restauración integral de la zona. En este ámbito se ha recuperado el primer frente dunar, la zona de transición, las *malladas* y las dunas interiores, todas ellas en proceso de renaturalización. Si uno se sitúa frente al mar Mediterráneo en alguna de las playas de la *Devesa* y divisa en el horizonte la silueta de los barcos que esperan su turno de entrada al Puerto de Valencia, rápidamente entiende que la verdadera particularidad de ese lugar se encuentra justo detrás suyo. El problema es que precisamente estas zonas de mayor valor ambiental, como la *Devesa* o el lago, son también las más adecuadas para el uso turístico y recreativo, ya que el resto del territorio es agrícola o está urbanizado (MATEACHE, P. 2017). Esta es una circunstancia característica del PNLA que se manifiesta con rotundidad en la *Devesa* y deriva de la aplicación de dos principios fundamentales heredados del movimiento ciudadano: la protección del Medio y su adecuación como espacio público. Dos principios aparentemente antagónicos, que sin embargo han coexistido en este lugar desde 1980, cuya máxima expresión en la actualidad son las amplias zonas de aparcamiento habilitadas en la *Devesa*.

El desarrollo de los parques naturales como producto turístico es todavía una asignatura pendiente, ya que en muchos casos simplemente complementan la oferta de otros destinos turísticos ya consolidados, como las ciudades o las urbanizaciones costeras (GOULA, M. 2009). En contraposición a los parques nacionales, que engloban espacios generalmente menos transformados por la mano del hombre (MUÑOZ FLORES, J.C. 2008), los parques naturales definen áreas donde se prioriza la conservación del patrimonio natural y cultural tradicional, compatibilizando la conservación de la naturaleza con las actividades humanas que en él se practican, sin que ello implique la destrucción de sus recursos.

Según Sanchis (Et al. 2008) la opinión pública ha evolucionado gracias a las campañas de educación ambiental y en la actualidad la gran mayoría de los valencianos se muestra favorable a la protección del PNLA, aunque el parque manifiesta todavía el contraste entre un modelo territorial basado en un crecimiento urbano casi ilimitado y los principios del desarrollo sostenible aplicables a la gestión de los espacios naturales, en una etapa actual definida por este autor como de *transición entre dos medianzas: L'Albufera hipertrófica y la del desarrollo sostenible*. Esta última medianza sí resulta evidente en el caso de la *Devesa* que desde la década de los 80 se ha caracterizado por una gestión proteccionista del territorio basada en un proceso continuo y progresivo de restauración geomorfológica, que se mantiene activo en la actualidad en aras de conseguir una verdadera regeneración ambiental del entorno.

9.1 El cambio de paradigma es el primero en España

El *boom* inmobiliario iniciado en la década de 1960 trajo consigo un gran número de operaciones urbanísticas, que colonizaron el litoral español bajo el pretexto de la llegada del nuevo fenómeno del turismo de masas y sus ansiadas divisas extranjeras. El negocio era la prioridad y la urbanización el negocio, de modo que no era frecuente que una operación turística iniciada en aquel periodo no llegara a construirse en su totalidad o fuera interrumpida.

No obstante existen algunos casos, que de manera equivalente a la *Devesa* han sufrido una transición desde la amenaza o la propia urbanización bajo pretexto turístico hasta su declaración como Parque Natural. Tal es el caso del *Club Med* (1962) en el *Cap de Creus* o la urbanización *Port Llevant* (1974) en *Els Aiguamolls de l'Empordà*, ambos en el litoral catalán, o los casos de *Sa Dragonera* (1977) y de la playa *Es Trenc* (1977) en Mallorca. Lo que ha servido para constatar que existe una realidad de carácter sistémico que no ha sido abordada en su conjunto desde el punto de vista teórico.

En este trabajo de investigación no se ha procedido a la identificación de todos los posibles casos de cambio de paradigma existentes en el litoral español, por lo que no ha sido posible establecer una clasificación general de todos ellos, ni afirmar que el de la *Devesa* sea el primero en España. Ahora bien, los pocos casos identificados plantean como denominador común que se iniciaron tras la llegada de la Democracia y son por lo tanto posteriores al caso valenciano, ya que el movimiento ciudadano *El Saler per al poble* (responsable de la paralización de la urbanización) se inició y se desarrolló durante los últimos años de la dictadura española.

De todos ellos el caso que presenta más similitudes con el de la *Devesa* es el de *Port Llevant* en *Els Aiguamolls de l'Empordà* [315], una urbanización de 525 hectáreas con canales navegables y capacidad para 64.600 personas, cuyo Plan Parcial fue aprobado definitivamente el 10 de diciembre de 1974. Esta operación suponía la segunda fase de la ejecutada *Empuriabrava* (1964), una operación coetánea a la urbanización de la *Devesa* que sí llegó a ejecutarse tal y como puede comprobarse en la actualidad. Esta segunda fase del plan no llegó nunca a ejecutarse ya que las obras fueron paralizadas prácticamente al inicio de los trabajos, como consecuencia de un movimiento ciudadano de defensa del humedal que se desarrolló entre los años 1976 y 1983. En este caso se consiguió la protección del humedal con antelación a la Declaración del PNLA (1986), por Ley 21/1983, de 28 de octubre [316], de declaración de parajes naturales de interés nacional y de reservas integrales zoológicas y botánicas “Dels Aiguamolls de L'Empordà”.

El movimiento ciudadano en defensa de *Els Aiguamolls* tenía un marcado carácter ecologista (SARGATAL, J. 1998), como el resto de movimientos proteccionistas que se sucedieron a finales de la década de los 70, a diferencia de *El Saler per al poble* cuya reivindicación principal respondía a la defensa del territorio como espacio público. Esta es precisamente la clave principal que sostiene la hipótesis planteada, pues demuestra la aparición del movimiento valenciano con anterioridad a la consolidación del discurso ecologista.

En definitiva, del mismo modo que no es posible afirmar que el caso de la *Devesa* sea el primer caso de cambio de paradigma en España, tampoco puede concluirse que no lo sea. Además, si atendemos a las conclusiones de Mateu (2015), la campaña de *Las Provincias* en defensa de la *Devesa* fue una de las primeras campañas ambientales en España a favor de un espacio natural, por lo que puede mantenerse todavía activa la hipótesis de que también sea el primer caso de cambio de paradigma, de cara a una futura investigación.

315. Sobre esta cuestión ver: REVISTA DE GIRONA (1985). Cronologia de set anys de lluita (juliol 1976- octubre 1983). *Revista de Girona*, núm. 110, pp. 13-18.

316. BOE, 20 de enero de 1984, núm. 17.

9.2 El cambio de paradigma es parcial

En la *Devesa* pueden encontrarse edificios e infraestructuras derivadas de la urbanización junto con zonas regeneradas (precisamente gracias a la demolición de otros elementos de la urbanización) que son un ejemplo de referencia de la restauración de hábitats en la Comunidad Europea. Esta coexistencia en un mismo ámbito de dos modelos opuestos de intervención en el territorio, los restos del paradigma inicial por un lado y las muestras del paradigma alternativo por otro, evidencia que el cambio de paradigma es parcial.

Este hecho se manifiesta principalmente en la *Devesa Norte*, donde tuvo lugar la edificación de gran parte de las parcelas urbanizadas, aunque también se aprecia en la *Devesa Sur*, donde se mantiene el Parador nacional y su campo de golf, y es consecuencia de la decisión tomada por el primer ayuntamiento democrático, que apostó por la Alternativa III de los EEPP descartando el rescate total de la urbanización por una cuestión económica, debido a su incapacidad presupuestaria para hacer frente a la indemnización por expropiación de todos los inmuebles ya construidos.

Respecto a los restos del paradigma inicial puede afirmarse que la pretendida operación turística no resultó tal, sino que fue más bien una operación inmobiliaria que se sustentó en el fenómeno de la segunda residencia y que ha acabado por consolidarse como un fenómeno de primera residencia, dada su proximidad geográfica con la ciudad de Valencia y la generalización del uso del automóvil. Su afección sobre la finca supera la estricta delimitación del suelo urbano que establece el PGOU de Valencia (1988), o la superficie de enclavados considerada en el CMUP de la Provincia de Valencia (2009), pues incluye los viales de tráfico rodado de acceso a las parcelas privadas y las zonas de aparcamiento público que se adhieren a ellos, además de toda la infraestructura de saneamiento que transcurre enterrada bajo el suelo de la *Devesa*, aunque no se perciba a simple vista. Los inmuebles de propiedad privada se han mantenido con el paso de los años, mientras que la gran mayoría de los edificios o instalaciones deportivas de carácter público se han ido demoliendo paulatinamente (el camping municipal del Saler, el hipódromo y el paseo marítimo elevado con sus casetas de playa) o rehabilitando al servicio del parque natural (las antiguas caballerizas del hipódromo, la Granja ICONA).

Respecto a las muestras del paradigma alternativo la zona que mejor representa la regeneración practicada en la finca es la *Devesa Sur*, a pesar de la presencia del Parador Nacional y su campo de golf. En ella puede contemplarse el resultado de la aplicación de la metodología de restauración de hábitats dunares de la OTDA en toda la sección transversal del ámbito, lo que se ha traducido en la recuperación del primer frente dunar, la zona de transición, las *malladas* y las dunas interiores, todos ellos en proceso de renaturalización.

Además en este sector se encuentra la playa de *La Punta* (entre el límite sur del campo de golf y la *Gola del Perellonet*) que se ha mantenido sin intervención antrópica desde su arrasamiento en 1973, quedando como un laboratorio para el seguimiento de su evolución natural. Esto ha permitido entender mejor cual era la dinámica de formación de los embriones dunares y valorar comparativamente sus diferencias con respecto al modelo desarrollado por la OTDA. Según Sanjaume y Pardo (2011:278) la erosión acelerada de las últimas décadas ha provocado un importante retroceso de la orilla de la *Devesa*, que ha determinado la aparición de un pequeño escarpe en la base del primer cordón dunar (regenerado artificialmente). En cambio las dunas naturales de *La Punta* se han ubicado mucho más hacia el interior, retranqueadas unos 15 metros respecto del anterior, desarrollándose principalmente en anchura y no en altura como en el primer caso.

Puede concluirse de manera simplificada que en la *Devesa* coexisten ambos paradigmas, aunque esto puede matizarse en función del sector que se analice: en la *Devesa* Norte predomina el Paradigma Inicial, mientras que en la *Devesa* Sur predomina el paradigma alternativo (a pesar del Parador y campo de golf). En el ámbito de la *Devesa* que fue segregado de la finca original (entre la *Gola del Perellonet* y la *Gola del Perelló*) se ha desarrollado exclusivamente el paradigma inicial (con grandes torres de apartamentos y un paseo marítimo en primera línea de playa), una muestra de lo que le habría ocurrido al resto de la *Devesa* de no ser por la implicación de la ciudadanía.

9.3 La alteración de la valoración económica del suelo

La valoración económica del suelo de la *Devesa* ha atendido a tres criterios distintos durante el proceso de cambio de paradigma, asociados a cada uno de los periodos establecidos: Pre-paradigma; Paradigma Inicial; Paradigma Alternativo.

La tasación de la *Devesa* previa venta al Ayuntamiento de Valencia en 1927 fue calculada mediante la capitalización de su renta anual en el año 1911 [317], de acuerdo con el artículo 2 de la Ley de Cesión de 1911 que establecía que *por los ministerios de Hacienda y Fomento se fijará, respectivamente, el valor del lago y del monte, capitalizando al 4 por 100 los productos que ahora rinden ambas fincas.*

Es decir, el valor del suelo de la *Devesa* en el periodo del Pre-paradigma se asociaba al rendimiento de los bienes que producía (palmito, carrizo, borro, esparto, leñas bajas, caza).

317. Método para la valoración de fincas rústicas o bienes inmuebles cuyos flujos de caja esperados van a ser iguales a los obtenidos hasta el momento presente y cuya vida útil se supone indefinida.

Este criterio se modificó en 1964 con la aprobación de la Ley de Régimen para la *Devesa*, que permitió su urbanización. La irrupción del paradigma inicial en España se produjo años antes con el Plan de Estabilización Económica (1959) y se consolidó con la Ley de CyZITN (1963), y respondía a una estrategia del gobierno para abandonar la autarquía que consistió en favorecer la compraventa de suelo para la urbanización masiva del litoral bajo el pretexto del turismo. En el caso de la *Devesa*, el propio Ayuntamiento de Valencia (propietario de la finca) ejerció de promotor de las obras de urbanización, pretendiendo compensar los gastos derivados de las mismas con los ingresos obtenidos por la venta de suelo público en forma de parcelas edificables.

Es decir, en el paradigma inicial el suelo de la *Devesa* no tenía valor en sí mismo, era el aprovechamiento urbanístico que se le atribuía mediante el nuevo plan de ordenación el que le otorgaba un valor económico que antes no tenía. El valor del suelo dependía exclusivamente del precio del suelo que sobre él se edificaba, es decir del precio de los edificios y de los inmuebles construidos. La operación era interpretada como un motor de desarrollo económico debido a los puestos de trabajo que debía generar y a la posibilidad de participar de la actividad económica del turismo. Se vendió suelo privilegiado de la ciudad de Valencia para participar de una operación urbanística que se estaba promoviendo en toda España por el gobierno y que supuestamente debía contribuir al enriquecimiento de la sociedad valenciana. La realidad es que la operación era de carácter inmobiliario y en beneficio de una minoría de la sociedad, en detrimento del interés general.

Pero la sociedad valenciana se posicionó frente a este criterio, reivindicando de una manera intuitiva y emocional: este territorio es público, ya tiene valor y no quiero que se pierda. La oposición ciudadana a la urbanización que estaba destrozando este lugar coincidió con el nacimiento de una conciencia colectiva sensibilizada con la protección del medio ambiente y el inicio de la producción científica específica de la *Devesa*, que se ha mantenido constante hasta nuestros días. La decisión de recuperar y preservar la *Devesa* fue tomada por la Corporación Local surgida de las primeras elecciones democráticas y el instrumento clave para su desarrollo fue el documento EEPP (1980).

Es decir, en el paradigma alternativo el suelo de la *Devesa* ya tiene un valor en sí mismo y su conservación es además prioritaria para la sociedad, que lo reivindica como espacio público y natural de la ciudad de Valencia en base a otros parámetros difícilmente cuantificables, asociados a la mejora del bienestar que provocan las zonas verdes en la población local, la mejora de la calidad ambiental de un lugar o los efectos en la salud de sus habitantes. En la actualidad, esta sensibilización ambiental de la sociedad trasciende incluso el ámbito local para situar la valoración de un lugar en base a su contribución al equilibrio global del planeta, un concepto inexistente en el momento de la irrupción del paradigma inicial, pero que se ha consolidado con el

paso del tiempo en el imaginario de nuestra sociedad, cada vez más comprometida con el medio ambiente.

La recuperación de la *Devesa* suponía la renuncia al beneficio económico de la operación urbanística para la ciudad y la responsabilidad de asumir un coste añadido por el rescate del suelo y su restauración geomorfológica. A continuación se acompaña una tabla con la inversión realizada en la recuperación del suelo de la *Devesa* asociada a cada una de las playas (y sus zonas de transición) [318].

ZONA DE ACTUACIÓN	SUPERFICIE (m2)	INVERSIÓN (euros)
Playa <i>El Canyar</i>	4.742	87.495,19
Playas <i>La Malladeta y La Brava</i>	717.012	5.397.123,29
Playas <i>Els Ferros y La Garrofera</i>	98.675,00	3.063.190,00
Playa <i>El Saler</i>	60.000	9.486.330,82
Camping municipal <i>El Saler</i>	87.300	ns/nc
Pistas deportivas <i>El Saler</i>	52.000	849.405
<i>Racó de l'Olla</i>	243.430	1.147.933,12
TOTAL	1.263.159	20.031.477,42

Tabla 2. Superficie restaurada de la *Devesa* e inversión económica en cada una de las playas. Fuente: elaboración propia a partir de los datos obtenidos en: VIZCAÍNO, A.- Et al. (2016).

Si sumamos la deuda que generaron las obras de urbanización (6.414.044 euros) y el precio final del rescate de parcelas enajenadas (13.551.572 euros) a la inversión realizada en los trabajos de demolición de la urbanización y restauración de habitats de la *Devesa* durante las tres últimas décadas (20.031.477'42 euros), la cantidad invertida en la recuperación del SNU (GEL-3) asciende a 40 millones de euros. La inversión realizada en la restauración del suelo público de la *Devesa* en aplicación del paradigma alternativo parece un indicador más que evidente del rumbo conservacionista que debe seguir la evolución de la finca.

El valor del SU de la *Devesa* por su parte se ha modificado asociado al mercado inflacionista del sector inmobiliario desde su precio inicial de venta en pública subasta, además incorpora la exclusividad de su localización que le dota de una cierta distinción como producto inmobiliario. Ahora bien, el riesgo de ruina estructural sitúa, al menos desde el punto de vista teórico, un marco acotado de vigencia de este producto pues en tal caso el valor real del suelo no se correspondería

318. Datos obtenidos de las tablas publicadas en: Vizcaíno, A.- Et al. (2016:124-127), que han sido revisados con los miembros de la OTDA.

con la edificabilidad actual. Esto no implica necesariamente una depreciación del valor del vuelo durante el periodo de obsolescencia de la edificación, sería incluso posible optimizar su condición de producto de inversión explorando las posibilidades de los edificios de ofrecer un servicio al PNLA, aunque esa hipótesis no ha sido desarrollada, y queda en todo caso pendiente de una posible investigación futura.

9.4 El cambio de significado del concepto de progreso

La imagen actual del PNLA tiene su origen en la década de los 70 y es resultado de la tensión entre dos tendencias contrapuestas que irrumpen en un mismo momento de la historia: el desarrollismo y el ecologismo (SANTAMARINA, B. 2008). Esta tensión se manifiesta en el caso de la urbanización de la *Devesa*, cuya paralización simboliza el triunfo del ecologismo frente al desarrollismo, en un momento en el que todavía no existía una conciencia ecológica en la sociedad valenciana y frente a uno de los símbolos de progreso económico de la ciudad.

Según Mateu (2015:290-291) en el inicio de las obras de urbanización la naturaleza era entendida como un límite para el avance de la sociedad y aparecía enfrentada a la idea de progreso. El bosque se equiparaba a un estado primitivo y no desarrollado del entorno, mientras que la urbanización representaba el progreso, entendido como una cosa positiva e incuestionable. El propio Ministro de Información y Turismo, en su ponencia inaugural del Congreso sobre Turismo celebrado en Tarragona en 1964 [319], promulgaba la necesidad de crear *paisajes como un nuevo complejo de Naturaleza urbanizada al servicio del hombre*, es decir urbanizar la naturaleza para crear un nuevo paisaje. La naturaleza era entendida como un obstáculo a superar o a aprovechar para maximizar el crecimiento del PIB a corto plazo (MIRALLES, J.L. 2014).

De manera que *El Saler per al poble* fue un movimiento de oposición al progreso económico, tal y como se entendía el concepto en ese momento. La idea que vislumbraba Cano Lasso (1964) de una megapolis lineal que acabaría por colonizar todo el litoral Mediterráneo se ha ido concretando con el paso del tiempo, especialmente en el litoral valenciano, donde prácticamente el 60% de la superficie del territorio comprendido en los primeros 500 m desde el límite interior de la ribera del mar es urbano o urbanizable, tal y como se indica en el PATIVEL de la Comunidad Valenciana recientemente aprobado en fecha 4 de mayo de 2018 [320].

De este modo la finca de la *Devesa*, que era una singularidad urbanística en un litoral todavía desocupado en la década de los 60, mantiene ese carácter singular en la actualidad, precisamente por el hecho de la desurbanización practicada en

319. Sobre este tema ver: FRAGA, M. (1964). Arquitectura y Turismo. *Arquitectura*, 65, pp.1-2.

320. DOGV, 11 de mayo de 2018, núm. 8293.

ella, que la sitúa como uno de los escasos reductos naturales existentes, dada la colmatación urbanística generalizada que ha sufrido el litoral.

Este cambio de tendencia de carácter local se ha reproducido en el mismo momento de la historia de forma globalizada [321], una circunstancia que se justifica con las tres grandes reuniones sobre medio ambiente celebradas a nivel internacional (Estocolmo 1972; Río de Janeiro 1992; Johannesburgo 2002), conocidas como “Cumbre de la Tierra”. Y en particular con la aparición del término *desarrollo sostenible*, definido como aquel que satisface las necesidades del presente sin comprometer las necesidades de las futuras generaciones. Este término fue utilizado por primera vez en el Informe Brundtland de 1987 [322], un documento que recogía las conclusiones de la primera cumbre celebrada en Estocolmo [323], donde se reconocía que el avance social que se estaba llevando a cabo suponía un costo medioambiental muy alto. Este término se consolidó y desarrolló durante la segunda cumbre celebrada en Río de Janeiro [324], que concluyó con la Declaración de Río [325] y un acuerdo por parte de muchos gobiernos de adopción de la Agenda 21, un programa detallado de acciones que debían ser acometidas a nivel mundial, nacional y local, en todas las áreas en las que sucedían impactos humanos sobre el medio ambiente. Este programa está sujeto a permanente revisión, siendo la más reciente la realizada en la cumbre de Johannesburgo [326].

El progreso es un concepto que indica la existencia de un sentido de mejora en la condición de vida humana, lo que implica el mantenimiento de los recursos naturales necesarios para la actividad social y económica. La concienciación generalizada sobre la necesaria protección del Medio ha generado una nueva interpretación del término progreso sustentada en el concepto de *desarrollo sostenible*. El caso de la *Devesa* es una muestra del triunfo de una ecología primeriza de carácter local frente a un desarrollismo de progreso globalizado. Un triunfo que ha permitido paradójicamente que la finca de la *Devesa* resulte de nuevo una referencia de progreso tan sólo unas décadas después, ya que ejemplifica muchos de los criterios internacionales de actuación para la conservación del Medio.

321. Sobre este tema ver: GAJA i DÍAZ, F. (2005:57-80).

322. El título original del informe era “Nuestro Futuro Común”.

323. La cumbre se celebró del 5 al 16 de junio de 1972 bajo el título “Conferencia sobre el Medio Humano”.

324. La cumbre se celebró del 3 al 14 de junio de 1992 bajo el título “Conferencia sobre Medio Ambiente y Desarrollo”.

325. Esta declaración fue complementada dos años más tarde con la “Carta de Aalborg” (Dinamarca).

326. La cumbre se celebró del 26 de agosto al 4 de septiembre de 2002 bajo el título “Cumbre Mundial sobre Desarrollo Sostenible”.

9.5 El cambio en el papel de la arquitectura

La Arquitectura sigue el mismo proceso de cambio que la sociedad y participa de la convivencia de los dos paradigmas. Es una arquitectura al servicio del cliente, que sigue el paradigma dominante.

La implicación de la Arquitectura durante la implantación del paradigma inicial es evidente, como también lo es durante el proceso de cambio de paradigma, aunque en esta vertiente modifica su posición principal integrándose colectivamente con otras disciplinas, entre las que se especializa en la caracterización del SU de la *Devesa*. No obstante, con la consolidación del paradigma alternativo la Arquitectura abandona su posición en este lugar, desaparece, provocando un estancamiento de la caracterización del SU de la *Devesa*, siendo el último documento referido a esta cuestión el PGOU de Valencia, aprobado en 1988.

El papel de la Arquitectura durante el proceso de cambio de paradigma de la *Devesa* manifiesta tres fases:

a) La Arquitectura exclusiva

La posición del arquitecto en el paradigma inicial es omnipotente, incluso autosuficiente en relación con otras áreas de conocimiento, pues no requiere necesariamente de la contribución de otras disciplinas en su cometido. Se trata de diseñar, proyectar y construir una ciudad y eso es asumido como una competencia exclusiva de la arquitectura, tanto en la elaboración del Plan original como en las sucesivas remodelaciones.

La *Devesa* es considerada inerte por los arquitectos, como un simple emplazamiento que presenta ciertos atributos que justifican su elección para la implantación de una ciudad de turismo. El árbol (*Pinus halepensis*), la duna, el lago e incluso el mar son interpretados como meros objetos compositivos de esta ciudad proyectada, que debía construir un nuevo paisaje diferente del anterior.

El producto turístico que se ofrece no es la *Devesa*, sino la nueva ciudad (sus edificios, su paseo marítimo, su puerto interior) que facilita la propiedad privada en primera línea de playa, sea quien sea el comprador.

Los arquitectos muestran un profundo desconocimiento de las condiciones del lugar, evidenciado por la necesaria remodelación del Plan original ante la imposibilidad material de ejecución del mismo debido a la regresión de la costa. La *Devesa* es cartografiada sin información, como una superficie vacía de contenido de la que sólo interesa su delimitación.

No obstante, el desconocimiento científico sobre las dinámicas y los atributos de este enclave natural era evidente en aquel momento incluso en otras disciplinas. De hecho la urbanización fue la causa principal del inicio de la producción científica específica de la *Devesa*, ante la pérdida de información ambiental que se estaba produciendo (SANCHIS, C. 2001).

b) La Arquitectura integrada

Varios de los integrantes del movimiento ciudadano *El Saler per al poble* eran arquitectos o estudiantes de arquitectura. Su papel resultó clave durante la reivindicación, a la hora de interpretar el contenido de la remodelación del Plan para el público no especializado. El acto central de esta contribución fue la organización de la Contra-Exposición del Colegio de Arquitectos de Valencia y Murcia, celebrada en 1974.

Durante el proceso de cambio de paradigma la Arquitectura aparece integrada en un colectivo multidisciplinar (sociología, economía, biología), que primero lidera el rechazo a la urbanización (*AEORMA-País Valencià*) y posteriormente define las características de la reversión de la urbanización (EEPP) tras la llegada de la Democracia. La posición de la Arquitectura en esta fase es colaborativa, al servicio de la causa común de protección del territorio, y especializada en la delimitación y caracterización del SU de la *Devesa*, siendo el resto abordado por otras disciplinas.

c) La Arquitectura ausente

La caracterización definitiva del SU de la *Devesa* se produce con el PGOU de Valencia de 1988, que restringe esta clasificación a las parcelas edificadas considerando el resto de la finca como SNU. Desde entonces no ha habido ninguna actualización o planteamiento acerca del futuro del SU de la *Devesa* ni se ha profundizado en su caracterización, quedando el PGOU88 como único documento de referencia.

La Arquitectura se ha mantenido ajena a su responsabilidad sobre el SU de la *Devesa* durante los últimos 30 años. En cambio ha continuado activa sobre el SNU, como muestra el proyecto de regeneración del arquitecto Alfredo Fernández de la Reguera en la playa del Saler, que arrastra todavía algunos conceptos característicos del paradigma inicial, como el paseo marítimo o las zonas de aparcamiento. Cuestiones como la obsolescencia de los edificios de la *Devesa*, o las posibilidades de aprovechamiento que pueden ofrecer los edificios durante el periodo de vida útil, no han sido abordadas. Como tampoco lo ha sido la planificación de la desurbanización definitiva de la *Devesa*, ante una futura pero evidente declaración de ruina de los edificios, ni siquiera como hipótesis de partida de trabajos académicos que permitan visualizar futuros escenarios para este lugar.

El urbanismo del siglo XXI tiene como principal reto atender a la conservación, rehabilitación y recualificación de la ciudad existente, frente al objetivo de creación de nueva ciudad que caracterizó el urbanismo del siglo XX. Por ello es necesario la exploración de las alternativas que ofrece la *Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas* [327] para intervenir sobre el SU de la *Devesa*, tanto en las viviendas y en los edificios como en los espacios urbanos, y su compatibilidad con las consideraciones del PGOU88, ante el supuesto de fuera de ordenación de los edificios.

La Arquitectura debe recuperar su posición integrada con el resto de disciplinas y acometer la actualización de la caracterización del SU de la *Devesa*, desde un punto de vista propositivo.

327. BOE, 27 de junio de 2013, núm. 153.

10. GENERACIÓN DEL MARCO EXPLICATIVO

10.1 Síntesis del cambio de paradigma

A continuación se expone un relato a modo de resumen global con la explicación del proceso de cambio de paradigma de la *Devesa*, seleccionando la información más relevante en cada uno de los periodos.

El Pre-paradigma

El Ayuntamiento de Valencia adquirió la *Devesa* en 1927, por cesión onerosa del Estado a cambio de 151.160`76 pesetas. La operación se sujetaba a lo dispuesto en la Ley de Cesión de 1911, que reconocía al Ayuntamiento de Valencia como único destinatario posible de la propiedad de la finca, que fue segregada del Real Patrimonio en 1865, imponiendo ciertas limitaciones al nuevo propietario sobre el uso de la misma con el objeto de su preservación. De este modo, el Ayuntamiento había adquirido un Monte de Utilidad Pública (MUP), catalogado en el número 9 de la provincia de Valencia, que se encontraba bajo la supervisión y gestión del Ministerio de Fomento desde 1877.

La finca segregada originalmente alcanzaba hasta la *Gola del Perelló* pero durante el inicio del periodo de gestión por parte del Gobierno, el Ministerio de Hacienda vendió a particulares los terrenos comprendidos entre la *Gola del Perellonet* y la *Gola del Perelló*, iniciándose un proceso judicial que culminó con la segregación de dicho fragmento del monte a pesar de la reivindicación del Ministerio de Fomento.

La Ley de Cesión de 1911 puso fin a una primera década del siglo XX marcada por la insistente solicitud del Ayuntamiento de Valencia para disponer de *L'Albufera* y *Devesa* como lugares de esparcimiento de los ciudadanos (SANCHIS, C. 2001:257-302). En el caso de la *Devesa* fruto de esta reivindicación se había conseguido en 1909 la autorización del gobierno del libre acceso a la finca, hasta entonces sólo transitada por los guardas forestales. El ayuntamiento solicitó además la construcción de una carretera que facilitara el acceso a la *Devesa* desde la ciudad, que fue finalmente ejecutada en tiempos de Primo de Rivera, en el trazado actual de la CV-500. La idea del aprovechamiento urbanístico de los terrenos de la *Devesa* estuvo presente desde la adquisición de la finca por el Ayuntamiento, que ya en 1928 planteó distintas alternativas como el emplazamiento de una ciudad jardín, que estaría conectada con la ciudad mediante el Paseo de Valencia a la Dehesa (LLOPIS, T. 2017) o incluso la implantación del aeropuerto de Valencia, cuya construcción llegó a iniciarse en el año 1929 antes de su traslado definitivo a Manises en 1933 (ALBA, E. 2000).

Durante el periodo de autarquía que siguió al episodio de la guerra civil la *Devesa* conservó la condición de MUP, por lo que se mantuvo bajo la supervisión del Ministerio de Fomento a pesar del cambio de propiedad. La construcción del camping municipal del Saler en 1958 fue la primera experiencia consolidada de un aprovechamiento de la finca alternativo al de monte y funcionó como polo de atracción para una sociedad que ansiaba otras formas de esparcimiento, “aproximando” la *Devesa* a la ciudad de Valencia y fijando un punto de encuentro fácilmente identificable para los usuarios de las playas. Este hecho contribuyó a la apropiación del lugar por parte de la ciudadanía, que empezaba a interiorizarlo como un espacio público más de la ciudad. Una circunstancia que se haría más evidente en la década sucesiva debido a la aparición del automóvil, aunque si atendemos a las fotografías históricas que obran en el Archivo Histórico Municipal de Valencia (F55, F63), el impacto negativo sobre el ecosistema provocado por la afluencia de vehículos de manera descontrolada evidencia el desconocimiento que existía sobre el valor real de este territorio en aquella época.

El Paradigma Inicial

En esta investigación se entiende por paradigma inicial el aprovechamiento urbanístico del litoral derivado de la política sectorial del turismo promovida por el gobierno tecnócrata de la dictadura española a partir del Plan de Estabilización Económica de 1959, aunque se reconoce que fue sólo un aspecto parcial del nuevo paradigma de progreso económico que instauró en España el progreso económico de la sociedad (sin otros condicionantes ni límites) como objetivo predominante.

La apertura internacional española que supuso la firma de los Convenios Hispano-Norteamericanos en 1953 y la elaboración del Plan de Estabilización de 1959, provocaron un vuelco en la estrategia económica del gobierno español, iniciándose una apuesta clara por el turismo como motor de captación de divisas extranjeras. Esta política sectorial (otras políticas que provocaron interferencias en la ordenación territorial fueron la industria, las infraestructuras o la vivienda), se articuló mediante la construcción de nuevas ciudades destinadas al ocio y servicio de los turistas, provocando una réplica generalizada del modelo por parte de los ayuntamientos costeros.

En el caso de la *Devesa*, la verdadera transformación se produjo en la década de los 60. En plena fiebre del desarrollismo español estimulado por el Ministerio de Información y Turismo mediante la *Ley de Centros y Zonas de Interés Turístico Nacional* (CyZITN) de 1963 (GALIANA, L.- BARRADO, D. 2006), el Ayuntamiento de Valencia dispuso de esta finca para la implantación de una nueva ciudad satélite con el pretexto del turismo. La urbanización fue promovida como una operación de progreso económico destinada a la adecuación de los recursos de la ciudad a los nuevos tiempos, con el argumento principal de la generación de riqueza.

Para abordar la urbanización de la *Devesa* el Ayuntamiento obtuvo del Estado, por intercesión del Ministro de Información y Turismo (Manuel Fraga), la derogación de la Ley de Cesión de 1911 que impedía el aprovechamiento de la finca con otro destino diferente al de monte. Esta derogación se concretó mediante la aprobación de la Ley 225/64 de Régimen para el Monte de la Dehesa, de 24 de diciembre de 1964 [328], que autorizaba al Ayuntamiento de Valencia para disponer de la *Devesa* como bienes de propios y garantizaba la reversión al Patrimonio del Estado de una parcela de terreno en la finca, destinada a la construcción del Parador de Turismo y su campo de golf. La aprobación de esta Ley provocó la exclusión automática de la *Devesa* del CMUP, aunque la Provincia de Valencia conservó el puesto noveno sin asignación alguna, favoreciendo su futura reinserción.

A pesar de no estar adscrita a la Ley de CyZITN, la urbanización de la *Devesa* ha sido identificada por diversos autores como uno de los prototipos de turismo implantados durante este periodo (MARTÍNEZ-MEDINA, A. 2003; GARCÍA-AYLLÓN, S. 2012; NEBOT, N. 2012), siendo el ejemplo representativo de la ciudad de Valencia. Esta circunstancia se constata al observar que en toda la documentación propagandística destinada a la promoción de la urbanización se repite la palabra *turismo* o derivados de la misma, igual que sucede en los distintos artículos de prensa publicados por el diario *Las Provincias* antes de su cambio de posición respecto al caso.

El respaldo institucional que concedió a la urbanización el Ministro de Información y Turismo fue equiparable al de los grandes proyectos nacionales promovidos por el ministerio, como demuestra su presencia en la inauguración de la exposición pública del plan de ordenación original celebrada en el Salón de Fiestas del Ayuntamiento o la inauguración del Parador Nacional [329]. El proyecto también fue expuesto en el Salón Monográfico “Hogarhotel-5” que se inauguró en la Feria Internacional de Muestras de Barcelona en fecha 5 de noviembre de 1965 [330], que pretendía ser una muestra del alto nivel de perfeccionamiento alcanzado en España por la infraestructura de servicios destinada al turismo. Además, los arquitectos autores del proyecto participaron en el Congreso de Turismo celebrado en Tarragona en el año 1964 [331], donde presentaron una ponencia explicando no sólo las virtudes del proyecto de urbanización de la *Devesa*, sino también una visión general de la realidad que se vivía pronosticando una megapolis lineal y continua que abarcaría todo el litoral mediterráneo. En el congreso participó también el

328. BOE, 28 diciembre 1964, núm. 311.

329. Estos actos ocuparon las portadas del diario *Las Provincias* los días 17 de diciembre de 1963 y 26 de octubre de 1966, respectivamente. Fuente: Hemeroteca Municipal de Valencia.

330. BIM núm 45, año 1965. Fuente: Archivo Histórico Municipal de Valencia.

331. Sobre este tema ver: CANO LASSO, J.- Et al (1964). Proyecto de ordenación turística de la Albufera y playas de Saler. *Arquitectura*, 65, pp. 13-22.

Ministro de Información y Turismo que en su ponencia se refería a la necesidad de construir un nuevo paisaje destinado al turismo. Martínez Medina (2003) hacía este interesante ejercicio de síntesis de la ponencia del ministro:

En especial, a los arquitectos se les plantean graves problemas estéticos y técnicos [...], el de un nuevo enfoque de lo urbanístico hacia el futuro. [...] Toda arquitectura ha tenido siempre conflictos con el paisaje [...]. Ahora se exige la aparición de nuevos paisajes. [...] Paisajes como un nuevo complejo de Naturaleza urbanizada al servicio del hombre.

Así pues parece probado que la iniciativa de la urbanización de la *Devesa* era inicialmente turística, o al menos así fue explicada a la opinión pública, y además se presentaba como un símbolo del progreso, que permitiría a la ciudad de Valencia incorporarse al mercado internacional del turismo. La consideración ecológica de la *Devesa* no era una cuestión generalizada entre la ciudadanía, que incluso percibía la conservación de la naturaleza como un límite del crecimiento económico y del avance de la sociedad (MATEU, A. 2015).

La operación urbanística de la *Devesa* se inició en 1962, con la solicitud presentada por la empresa TEVASA al Ayuntamiento de Valencia para la redacción del Plan de ordenación urbanística de la finca. El proyecto fue encargado a la empresa EPTISA, que contrató los servicios del arquitecto Cano Lasso para su elaboración (CANO LASSO, J. 1980). La propuesta habilitaba 2.063.932 m² de superficie edificable para un volumen total edificable de 2.789.821 m³ [332]. La aprobación definitiva del Plan se produjo en el año 1965 y la adjudicación de las obras se concretó en 1967 en favor de TEVASA.

El proyecto original fue dibujado sobre la base cartográfica del *Plano del Término Municipal de Valencia (1929-1944)*, elaborado por el Instituto Geográfico y Catastral. El levantamiento topográfico parcelario del Sector de la *Devesa* (Hojas 95-118) correspondiente a este plano se realizó entre los años 1929 y 1939 (LLOPIS, T-PERDIGÓN, L. 2016:152-155), aproximadamente treinta años antes de la redacción del Plan de ordenación de la *Devesa* por parte del arquitecto madrileño. En este periodo la regresión litoral sufrida por la finca fue muy notable, debido a las distintas ampliaciones realizadas en el Puerto de Valencia (1930-1954), la construcción de la *Gola del Puchol* (1953) y la ejecución de la “Solución Sur” del nuevo Canal del Turia (1958), provocando que algunos poblados costeros definidos por el Plan aparecieran ubicados directamente sobre el mar. Esta circunstancia fue advertida por la compañía concesionaria al iniciarse las obras de urbanización en el año 1968, que además advirtió de la variación del trazado de la carretera Nazaret-Oliva durante

332. Datos obtenidos del Cuadro de Características de las Parcelas del proyecto original de Cano Lasso. Fuente: Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento.

su renovación en la década de los 50 y del exceso de ocupación de los terrenos destinados al Parador Nacional y campo de golf durante su ejecución (93.391 m² más de lo acordado). Un cúmulo de circunstancias que hacían inviable la ejecución del Plan aprobado, siendo necesaria su remodelación [333].

La remodelación del Plan se desarrolló entre los años 1968 y 1978, periodo en el que se redactaron hasta cuatro propuestas de remodelación. Este proceso se realizó con las obras de urbanización en marcha y fue dirigido por los servicios técnicos municipales del Ayuntamiento de Valencia (Remodelaciones II, II y IV), que no tomaron como referencia el Plan Parcial de 1965 (Plan inicial) sino la modificación elaborada por TEVASA en 1969 (Remodelación I), que respondía al modificado de obra de la empresa constructora aprobado a finales de 1968 [334]. Esta primera propuesta de remodelación, que no recibió la aprobación definitiva, sirvió de referencia para el inicio de las obras y para el inicio del proceso de subasta de parcelas. Una propuesta que desvirtuaba el Plan original al pasar de una ordenación lineal a una ordenación dispersa, aumentando la afección sobre el arbolado existente como consecuencia del incremento del trazado viario (que era la partida más importante del contrato de obras).

El número de parcelas finalmente enajenadas fue de 410 [335], todas ellas en el periodo comprendido entre los años 1970 y 1973, generando unos ingresos de 457.347.945 pesetas. La superficie de terreno correspondiente a esas parcelas era de 394.899 m², para un volumen edificable de 1.345.800 m³, lo que evidencia una media en el valor de venta de 339'83 pts/m³. Al producirse la adquisición de las parcelas subastadas por los nuevos propietarios, estos encontraban una delimitación de parcela correspondiente a un Plan de ordenación que no estaba aprobado. Se producía el hecho de que el Plan de 1965 resultaba inviable en la práctica aunque obligatorio en derecho, desprendiéndose de ello la curiosa situación de que lo posible de hecho era imposible jurídicamente y viceversa.

Esta situación es la que tuvo que gestionar el arquitecto municipal encargado de la remodelación del Plan. Se trataba de legalizar la obra construida y el proceso de subasta de parcelas, que no se correspondían con el proyecto original aprobado. Desde los servicios técnicos se aprovechó la circunstancia para modificar el programa de usos, la edificabilidad y la distribución y forma de las parcelas.

333. Informe jurídico del Plan de Remodelación del Núcleo 14 (1971). Fuente: Archivo Histórico de la Comunidad Valenciana.

334. TEVASA prescindió de los servicios de los arquitectos redactores del Plan, que no participaron del proyecto de remodelación.

335. Estudio Económico Financiero de la Remodelación III del Plan (1974). Fuente: Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento.

Durante las sucesivas propuestas de remodelación se redujo progresivamente el número de parcelas edificables, así como la superficie que estas ocupaban, pero el volumen edificable no se redujo de manera equivalente, ya que suponía la verdadera fuente de ingresos de la operación. Incluso, en la Remodelación II (1973) se llegó a superar el volumen propuesto por el Plan original, alcanzando un máximo de 3.457.659 m³. Este dato se justifica con el incremento permanente del índice de edificabilidad neta medio (m³/m²), provocado inicialmente por el aumento del volumen edificable y mantenido posteriormente mediante la reducción de la superficie de parcelas edificables.

PROYECTO	AÑO	PARCELAS	SUP. EDIF. (M2)	VOL. EDIF. (M3)	COEF. (M3/M2)
Plan original	1965	1.085	1.455.462	2.728.974	1'87
Remodelación I	1969	1.085	1.455.462	2.728.974	1'87
Remodelación II	1973	836	1.245.840	3.457.659	2'77
Remodelación III	1974	479	566.185	2.241.786	3'95
Remodelación IV	1978	469	541.438	2.156.289	3'98

Tabla 3. Parcelas, superficie edificable, volumen edificable, coeficiente de edificabilidad. Datos comparativos de las distintas versiones del Plan de ordenación de la *Devesa*. Fuente: elaboración propia.

La Remodelación III (1974) preveía una reserva de suelo denominado “Sector Especial”, en el que se permitía la edificación complementaria de 100.000 m² de parcelas para un volumen edificable de 354.242 m³ [336], aunque no se precisaba el número ni las características de las parcelas urbanizables. Precisamente esta falta de claridad en la exposición de los datos de la remodelación motivó la movilización del colectivo *AEORMA-País Valencià*, que organizó una Contra-exposición en el COAVM denunciando las diferencias con respecto al Plan inicialmente aprobado y cuestionando la veracidad de la información, mediante un análisis comparativo de las propuestas.

Del análisis del proceso de remodelación del Plan se observa aparentemente un cambio drástico entre las propuestas de 1973 y 1974, y a esto se acogía el Ayuntamiento para justificar la Remodelación III frente a las críticas, pero tal y como se ha expuesto anteriormente los datos no eran del todo precisos. Si consideramos la edificabilidad del Sector Especial, como así se consideró en el Estudio Económico Financiero, la tabla queda del siguiente modo:

336. Que sumados a los datos de la remodelación daban como resultado una superficie de parcelas edificables de 666.185 m² para un volumen edificable total de 2.596.028 m³.

PROYECTO	AÑO	PARCELAS	SUP. EDIF. (M2)	VOL. EDIF. (M3)	COEF. (M3/M2)
Plan original	1965	1.085	1.455.462	2.728.974	1'87
Remodelación I	1969	1.085	1.455.462	2.728.974	1'87
Remodelación II	1973	836	1.245.840	3.457.659	2'77
Remodelación III	1974	479 + SE	666.185	2.596.028	3'89
Remodelación IV	1978	469	541.438	2.156.289	3'98

Tabla 4. Parcelas, superficie edificable, volumen edificable, coeficiente de edificabilidad. Datos comparativos de las distintas versiones del Plan de ordenación de la *Devesa* incluyendo el sector especial en la versión de 1974. Fuente: elaboración propia.

El documento que mejor recoge la compleja situación que se creó en torno al Plan de ordenación urbanística de la *Devesa* es la Remodelación III de 1974 [337], que originó *La batalla de l'estiu* con motivo de su exposición pública. La creciente presión social, ante la evidencia del daño ocasionado en la finca por las obras de urbanización consiguió reducir las pretensiones urbanísticas del Ayuntamiento de Valencia, aunque finalmente se tramitó la aprobación definitiva de la Remodelación del Plan en fecha 19 de julio de 1978, dando cobertura legal a las obras de urbanización y a las subastas de parcelas ya realizadas. De las 410 parcelas finalmente enajenadas solo llegaron a edificarse 63, que ocupaban una superficie total de 103.740 m² repartidos del siguiente modo:

- Núcleo 1. *Sidi Saler*. Hotel. 1 parcela. 20.0000 m²
- Núcleo 2. *La Casbah*. Vivienda unifamiliar. 36 parcelas. 12.604 m².
- Núcleo 5. *Aparwarks*. Torres de apartamentos. 5 parcelas. 2.718 m².
- Núcleo 6. Torres de apartamentos. 6 parcelas. 3.654 m².
- Núcleo 7. *Les Gavines*. Vivienda unifamiliar. 6 parcelas. 39.060 m².
- Núcleo 8. Torres de apartamentos. 9 parcelas. 25.704 m².

Durante el proceso de remodelación se produjo un incremento del número de plazas de aparcamiento y un descenso progresivo de la estimación de la población residente, quedando finalmente los hoteles como una cuestión marginal ya que de los 6 hoteles enajenados sólo uno llegó a construirse (*Sidi Saler*). Según la memoria informativa del PERI (1983), del total de la superficie prevista para edificar, se llegó a enajenar el 65% de la de uso residencial, el 92% de la de uso hotelero y el 8% de la destinada a otros usos. Habiéndose construido el 25% del volumen previsto, el 90% del mismo era de uso residencial, confirmándose la imposición de la realidad inmobiliaria sobre la pretendida operación turística, que entonces se achacaba al fenómeno de segunda residencia.

337. El documento incluye en el capítulo "Planos de información" la reproducción de los planos de ordenación general de las 3 propuestas anteriores, incluido el Plan Inicial de 1965. Todo el juego está dibujado a escala 1:5000. Fuente: Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*.

PROYECTO	AÑO	HOTELES	VEHÍCULOS	HABITANTES
Plan original	1965	10	10.600	40.000
Remodelación I	1969	10	10.600	40.000
Remodelación II	1973	23	ND	ND
Remodelación III	1974	13	14.400	25.000
Remodelación IV	1978	ND	13.900	15.600

Tabla 5. Hoteles, vehículos, habitantes. Datos comparativos de las distintas versiones del Plan de ordenación de la *Devesa*. Fuente: elaboración propia.

Esta tendencia se evidenció en la última remodelación, redactada tras la aprobación del texto refundido de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana de 1976 [338], que entre otras cuestiones establecía una reserva mínima de equipamientos educativos de 10 m²/vivienda, desviando la prioridad de uso de las parcelas hacia la construcción de centros escolares. De los 4 centros escolares previstos (50.000 m²) sólo uno llegó a construirse, el que se encuentra ubicado frente al poblado del Saler, que según el catastro fue construido en 1979 sobre una superficie de parcela de 23.586 m².

El Cambio de Paradigma

La causa principal de la paralización de la urbanización fue la reivindicación ciudadana concentrada en torno al movimiento *El Saler per al poble*, cuya máxima expresión resultó *La batalla de l'estiu* en el verano de 1974 (AEORMA 1975), y su posterior instrumentalización política con la llegada de la democracia. No obstante existen dos circunstancias previas al movimiento ciudadano, que resultan igualmente relevantes para el desenlace del caso ya que explican la dilación en el tiempo de las obras de urbanización.

La primera es el profundo desconocimiento que se tenía del lugar donde se estaba proyectando la nueva ciudad, lo que se pone de manifiesto con las diferencias existentes entre la cartografía utilizada y la realidad. La regresión litoral sufrida en las playas de la *Devesa* hizo imposible la ejecución del Plan y fue necesario su remodelación, dilatando en el tiempo las obras y favoreciendo la irrupción del movimiento ciudadano.

La segunda es la no adscripción del proyecto a la Ley de CyZITN por decisión expresa del Alcalde Rincón de Arellano, que prefirió mantenerlo bajo supervisión del Ministerio de la Vivienda por cuestiones de índole político. Esta decisión resultó

338. BOE, 16 de junio de 1976, núm. 144 (Artículo 13, punto 2, determinación c).

clave ya que el procedimiento administrativo de este ministerio resultaba mucho más lento y costoso que el previsto por el Ministerio de Información y Turismo.

El Saler per al poble fue un movimiento transversal, que aglutinó personas de distintas clases e ideologías. Como señala Dolç [339], *se implicó gente que estaba participando activamente en la oposición antifranquista, yo diría que esos fueron los más determinantes, pero también había gente del régimen, que por primera vez se opusieron a una decisión del Ayuntamiento de Valencia.*

El movimiento se fue construyendo a lo largo de la década de los 70 por acumulación sucesiva de variables de índole muy diversa, siendo las principales: La denuncia de los biólogos valencianos (1970); La implicación de *Las Provincias* (1973); La implicación de *AEORMA-País Valencià* (1974); La implicación de la *Coordinadora d'Associacions de Veïns de la Zona de València* (1977-1978).

La primera denuncia pública se produjo en 1970 de la mano de algunos biólogos valencianos, que manifestaron sus discrepancias frente al transcurso de las obras y los efectos que estas provocaban en un ecosistema de tanto valor. El eje sobre el que gravitó la polémica fue la emisión del programa *Vida Salvaje* dedicado a *L'Albufera* [340], que fue recogida por el diario *Las Provincias* en diversos artículos publicados durante el año. La denuncia fue moderada, como no podía ser de otro modo dadas las circunstancias impuestas por el régimen político dictatorial, y la posición del diario se mantuvo favorable a la urbanización ridiculizando los argumentos esgrimidos por los biólogos.

El mensaje no caló inicialmente en una sociedad que percibía la urbanización como un símbolo del progreso de la ciudad y de adaptación a los nuevos tiempos, pero sí fue recibido por la comunidad científica, cuya urgencia por documentar los valores de un territorio que estaba siendo destruido por las obras derivó en el origen de una producción científica especializada en la *Devesa* que se ha consolidado desde entonces bajo criterio conservacionista (SANCHIS, C. 2007).

La posición del diario *Las Provincias* respecto a la urbanización de la *Devesa* cambió en 1973, año en que se inició una campaña contraria a la urbanización dirigida por la Subdirectora del diario (Maria Consuelo Reyna), que interpretó la problemática de la urbanización como una oportunidad para aumentar la capacidad de influencia del diario.

339. Entrevista realizada el 13 de noviembre de 2014.

340. Félix Rodríguez de la Fuente. Programa “Vida Salvaje-La Albufera de Valencia”, 28 de junio de 1970. Fuente: Archivo de RTVE. Una transcripción de este programa puede consultarse en Mateu (2015:363-371).

El inicio de la campaña se produjo en mayo de 1973, con la publicación de una trilogía de artículos firmados por Reyna (los días 9, 10 y 11) en los que manifestaba su indignación ante el desarrollo de las obras. Desde entonces se sucedieron los artículos y las cartas al director con opiniones a favor y en contra de la urbanización, convirtiéndose el diario en la plataforma de debate sobre la cuestión. Según Reyna [341], *en aquella época todo el periódico iba salpicado de noticias sobre El Saler; si uno leía Las Provincias, se enteraba de lo que pasaba en la Devesa, en cada entrevista que se hacía, fuera quien fuera el personaje entrevistado, siempre se planteaba la cuestión.*

No obstante hay que señalar que el nombramiento de Ramón Izquierdo como alcalde de Valencia en septiembre de 1973 y sus primeras decisiones respecto a la urbanización de la *Devesa* [342] apaciguaron el discurso del diario *Las Provincias*, que en su editorial de 1 de junio de 1974 daba por concluida la campaña ante el anuncio de la Remodelación III del Plan en los siguientes términos [343]:

Y se cierra este ciclo, en el que nuestro periódico ha querido ser portavoz de una clara opinión ciudadana, como en buena ley deben suceder estas cosas: con una toma de posiciones por parte de la corporación municipal, sensible como es su obligación a las peticiones que desde la calle le llegaban.

Es precisamente en este momento en el que se manifiesta con rotundidad la actividad del movimiento ciudadano. Bajo las siglas de *AEORMA-País Valencià* se agruparon una serie de personas para orquestar una campaña de movilización social basada en la reivindicación de la paralización de las obras de urbanización de la *Devesa*. Según Joaquín Gregorio (2017) en el mes de abril de 1974 tuvo lugar en la cafetería *Oltra* (actual *Hotel Meliá* de la plaza del Ayuntamiento de Valencia) una reunión de periodistas, profesores y arquitectos (entre otros), preocupados por la deriva de la urbanización [344]. En ella se acordó la organización de actividades reivindicativas conjuntas en tres ámbitos diferentes: una campaña de prensa, una exposición y una publicación.

La estrategia se desarrolló durante los meses de junio y julio de 1974, en el periodo conocido como *La batalla de l'estiu* (AEORMA 1975), coincidiendo con

341. Entrevista realizada el 8 de octubre de 2013.

342. En el primer pleno que presidió, en fecha 21 de septiembre de 1973, se aprobó la paralización de la subasta de parcelas, posteriormente en marzo de 1974 promovió la remodelación del Plan que finalmente desencadenó la polémica.

343. Editorial "La Dehesa". *Las Provincias*, 1 de junio de 1974.

344. Entre los asistentes a la reunión se encontraba el propio Joaquín Gregorio, Josep Vicent Marqués, Trini Simó, Damià Mollà, Josep Maria Soriano Bessó, Francesc Jarque, Just Ramírez, Vicente González Móstoles, Guillermo Monfort y Juanjo Estellés.

el periodo de exposición pública de la Remodelación III del Plan, inaugurada en el Salón de Fiestas del Ayuntamiento en fecha 12 de junio de 1974 [345]. La ausencia en la referida exposición de un Informe Sociológico que había sido elaborado por Josep Vicent Marqués reactivó la campaña mediática de *Las Provincias*, que de nuevo se volcó de lleno con la cuestión de la urbanización.

La colaboración entre *AEORMA-País Valencià* y el diario *Las Provincias* resultó muy efectiva, ya que desde el primero se generaba permanentemente información sobre el caso y esta era sistemáticamente publicada por el segundo, amplificando el impacto de las noticias y generalizando entre la opinión ciudadana los argumentos de las reivindicaciones del movimiento. Según Mateu (2015:110-112) fue en este periodo en el que se produjo la mayor actividad periodística sobre la urbanización de la *Devesa*.

Josep Vicent Marqués y otros miembros de la supuesta organización se integraron en el diario *Las Provincias* como colaboradores, incorporando un discurso ecologista a la reivindicación que poco a poco fue extendiéndose entre la opinión pública (MATEU, A. 2015). Vicente González-Móstoles y Joaquín Gregorio (entre otros) diseñaron una contra-exposición en el COAVM [346] cuestionando la veracidad de la información de la exposición pública y denunciando de manera clara y precisa las diferencias entre la remodelación planteada y el Plan inicialmente aprobado, mediante un análisis comparativo de las propuestas. El periodo de exposición pública de la remodelación fue prorrogado y las alegaciones se multiplicaron, siendo la más representativa en número de firmas la impugnación colectiva promovida desde *Las Provincias*, que alcanzó las 15.750 firmas [347]. También fue representativa la implicación de algunas Asociaciones de Cabezas de Familia en las alegaciones, que por primera vez se manifestaban ante una problemática de la ciudad que trascendía los límites de sus barrios.

Toda la documentación generada durante el proceso fue finalmente recopilada en el año 1975, en una publicación editada en papel con el mismo título que la contra-exposición: “EL SALER: Datos para una decisión colectiva”. En palabras de Carles Dolç [348], *el punto álgido fue La batalla de l’estiu en el año 74, la autoridad política se iba retirando y la convicción popular iba in crescendo y llegó un momento en que tuvimos la percepción de que la batalla se había ganado, estando todavía bajo la dictadura*.

345. Portada del diario *Las Provincias*, 13 de junio de 1974.

346. La contra-exposición fue inaugurada el 27 de junio de 1974 con el título “EL SALER: Datos para una decisión colectiva”.

347. Maria Consuelo Reyna. 15.750 firmas. *Las Provincias*, 30 de julio de 1974.

348. Entrevista realizada el 13 de noviembre de 2014.

El análisis comparativo del número de alegaciones presentadas ante las tres propuestas de remodelación que fueron expuestas al público y la posición de estas a favor o en contra de la urbanización, demuestra la tremenda repercusión que tuvo *La batalla de l'estiu* (1974) en la movilización ciudadana, ya que la posición contraria a la urbanización no se había manifestado durante el periodo de exposición pública anterior (1973).

PROYECTO	AÑO	ALEG.	URB. SÍ	URB. NO	MODIF.	OTROS
Plan original	1965	0	0	0	0	0
Remodelación I	1969	//	//	//	//	//
Remodelación II	1973	5	0	0	5	0
Remodelación III	1974	43	10	25	5	3
Remodelación IV	1978	18	9	7	2	0

Tabla 6. Alegaciones a favor y en contra de la urbanización. Datos comparativos de las distintas versiones del Plan de ordenación de la *Devesa*. Fuente: elaboración propia.

No obstante, este dato no representa el respaldo efectivo de las mismas, que depende del número de firmas que acompaña a cada una de las alegaciones, y en esta investigación no se ha procedido al recuento exacto del número de firmas que obran en los expedientes [349]. Aunque es posible afirmar que el número de firmas que acompañan las alegaciones contrarias a la urbanización superan con mucho y a simple vista el número de firmas que secundan las alegaciones a favor de la misma. Como ejemplo de esta consideración, se advierte que en la Remodelación IV (1978) las alegaciones contrarias a la urbanización de la *Devesa* superan con creces en número de firmas a las presentadas a favor de la urbanización, a pesar de ser menor el número de alegaciones presentadas, debido a la concentración de firmas que presenta la alegación de la *Coordinadora d'Associacions de Veïns de la Zona de València*.

Fue precisamente esta entidad, que aglutinó en gran medida a las antiguas Asociaciones de Cabezas de Familia, la que mantuvo vivo el movimiento ciudadano *El Saler per al poble* durante la transición política española [350], mediante la convocatoria de los dos *Aplecs al Saler* [351] que siguieron a la exposición pública

349. Las alegaciones se encuentran en tres Expedientes Administrativos (525/72_1972; 1584/74_1974; 1584/74_1978). El primer expediente se encuentra en el Archivo Histórico de la Comunidad Valenciana, los otros dos se encuentran en el Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento.

350. En gran medida gracias a la actividad desarrollada por Just Ramírez como Vicepresidente de la Coordinadora de Asociaciones de vecinos de la zona de Valencia.

351. Los dos *Aplecs al Saler* se celebraron en fechas 8 de mayo de 1977 y 4 de junio de 1978 respectivamente.

de la Remodelación IV (y definitiva) del Plan. Las dos jornadas se celebraron en un ambiente festivo y de celebración, sin abandonar el carácter reivindicativo de la convocatoria, y simbolizaron la apropiación de la *Devesa* por parte de la ciudadanía.

El lema de la convocatoria del segundo (y último) *Aplec al Saler*, celebrado en 1978 fue: “Luchemos por unas mejores condiciones de vida, defendamos el Medio Ambiente” [352]. Se manifestaba de este modo la consolidación del ideario ecologista en la reivindicación global del movimiento, aunque según Mateu (2015:141-144) la razón principal de la reivindicación del movimiento fue el derecho ciudadano al disfrute de la *Devesa* como espacio público.

Precisamente la integración de estos dos criterios se produjo con la llegada de la Democracia. Ricard Pérez Casado, que había ostentado el cargo de concejal de urbanismo durante la formación del primer gobierno municipal democrático, fue el encargado de elaborar el *Programa de urgencia de actuación municipal* (julio-diciembre 1979) de la alcaldía, en el que integró muchas de las reivindicaciones de las asociaciones de vecinos (GIMÉNEZ, E. 2015). Entre ellas, la cuestión de la *Devesa* que aparecía mencionada de manera específica en el capítulo destinado a Urbanismo y Obras públicas [353]. La victoria electoral de los partidos que habían incorporado la recuperación de la *Devesa* en su programa electoral es una referencia del cambio de opinión generalizado que se produce en la ciudadanía. Es evidente que este no fue el motivo de la victoria electoral, pero también es cierto que el respaldo social que había adquirido el movimiento era muy superior al de 1974.

Para la resolución del caso de acuerdo con su programa de gobierno, el Ayuntamiento contrató en 1979 los servicios de un equipo pluridisciplinar de la confianza de Pérez Casado, que redactó en el plazo de un año el documento que ha servido de referencia para la recuperación de la *Devesa*, titulado: *Estudios Previos para la Ordenación del Monte de la Dehesa* (AYUNTAMIENTO DE VALENCIA 1980). Los EEPP nacieron con la pretensión de ser un instrumento de *apoyo y base técnica para la toma de decisiones políticas* y establecieron un punto y aparte en el desarrollo del Plan que se estaba ejecutando, al fijar como criterio principal de la ordenación *la prioridad y carácter determinante de las variables de base ecológica* frente a los criterios puramente urbanísticos de las anteriores propuestas. Este documento es el que mejor representa la voluntad de compatibilizar la preservación y conservación de la *Devesa*, con su adecuación para el disfrute de la ciudadanía como espacio público, un criterio que se ha mantenido desde entonces como una de las señas de identidad del proceso de regeneración.

352. El lema original estaba escrito en valenciano: *Lluitem per unes millors condicions de vida, defensem el medi ambient*.

353. *Programa de urgencia de actuación municipal*, capítulo III, punto 1.4, p.7. Fuente: GIMÉNEZ, E. (2015:395).

La estrategia del Ayuntamiento de Valencia se concretó en el Pleno Extraordinario del 3 de junio de 1980 [354], en el que se acordó la elección de la Alternativa III de los EEPP para la ordenación de la *Devesa*, la redacción del PERI de la *Devesa* que desarrollaría la alternativa escogida y la suspensión del otorgamiento de licencias de edificación en todo el ámbito. La decisión asumía las edificaciones construidas en la *Devesa*, así como sus principales vías de comunicación, todas ubicadas al norte de la *Gola del Puchol*. En cambio planteaba el rescate de las parcelas subastadas que no habían sido edificadas y la recuperación de todo el Sector Sur. Esta nueva política de protección sobre la *Devesa*, iniciada en 1979 por el Ayuntamiento de Valencia se ha mantenido hasta la actualidad, con independencia de la alternancia política en el gobierno local.

Para la gestión de este territorio el ayuntamiento creó en 1981 la OTDA, al frente de la cual situó al biólogo Guillermo de Felipe, un organismo municipal especializado exclusivamente en la gestión de la *Devesa* y el lago de *L'Albufera* en el que se integró parte del equipo de trabajo de los EEPP. El trabajo desarrollado por la OTDA se centró inicialmente en la restauración de los viveros municipales del Saler, adecuándolos a la producción de especies autóctonas, y la regulación del uso de la *Devesa* como espacio público mediante campañas de concienciación y la emisión de bandos del alcalde.

La reelección del alcalde en las elecciones municipales de 1983, reforzó la iniciativa del Ayuntamiento de recuperar la *Devesa*, que ese mismo año aprobó el PERI de la *Devesa* e inició el rescate de parcelas, un proceso que se alargaría hasta el cambio de siglo. En paralelo, la OTDA inició una serie de intervenciones experimentales sobre el terreno, con distintos prototipos de estabilización de arena y sistemas de repoblación vegetal, que permitieron la definición de una metodología propia de restauración de hábitats dunares.

La declaración del PNLA en 1986 [355], que ha sido reconocida por diversos autores como una consecuencia directa del movimiento ciudadano *el Saler per al poble* (PIERA, E. 1988; SANCHIS, C.- Et al. 2008; BURRIEL, E.L. 2009), supuso la integración de la *Devesa* en una figura de ámbito superior (también se protegieron los arrozales y el lago) y la constatación del triunfo del criterio conservacionista frente al desarrollismo. Este hecho implica un cambio drástico en la interpretación de la *Devesa* (871 hectáreas) como territorio turístico, pues deja de ser la unidad objeto de interés en favor del PNLA (21.120 hectáreas), reconociendo que el ámbito presenta muchos más atributos que el estricto “sol y playa” que dio origen al paradigma inicial.

354. Acta del Ayuntamiento de Valencia, Pleno Extraordinario del 3 de junio de 1980, punto 9 del orden del día. Fuente: Archivo Histórico Municipal de Valencia.

355. DOGV, 23 de julio de 1986, núm. 408.

La protección del PNLA fue rápidamente secundada por la Unión Europea mediante su declaración como *Zona de Especial Protección de las Aves* (ZEPA) en el año 1988 y también como *Lugar de Importancia Comunitaria* (LIC) en el año 2001, lo que determinó su inclusión por partida doble en la Red Natura 2000. Fuera del ámbito de la Unión Europea, el PNLA fue incluido en la *Lista Ramsar de Humedales de Importancia Internacional* en diciembre de 1989 [356], una vez fue ratificado el Convenio de Ramsar por parte de España en el año 1982 [357], que ha desembocado en el *Plan Estratégico Español para la Conservación y el Uso Racional de los Humedales* (1999), que afecta a 74 humedales españoles (EUROPARC-ESPAÑA. 2016).

La declaración de parque natural, la figura de mayor rango de protección existente en la Comunidad Valenciana, suponía el traslado de las competencias sobre todo el ámbito del PNLA a la Generalitat Valenciana, no obstante en lo referente a la *Devesa*, la OTDA [358] se ha mantenido siempre como el principal organismo gestor de la finca. Todo el reconocimiento y la protección legislativa que se ha generado sobre el PNLA desde ese momento incluye a la *Devesa*, que recupera de este modo su contexto territorial original vinculado al lago de *L'Albufera*.

El Paradigma Alternativo

Los restos de la urbanización de la *Devesa* quedaron regulados por el Plan General de Valencia de 1988 [359], que designó con carácter general dos alturas de edificación a todos los edificios existentes, situándolos fuera de ordenación. Además creó una calificación nueva (GEL-3), exclusiva para el suelo no urbanizable de la *Devesa*, que quedaba sujeta a las directrices establecidas en el Desarrollo del Plan Especial de Protección del ámbito, a la espera de la aprobación definitiva del PRUG del PNLA.

En ese mismo año se produjo la aprobación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas [360] que incorporó un nuevo propietario a la finca de la *Devesa*, al definir el Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT) y atribuir sus competencias a la Administración del Estado. La delimitación del DPMT sobre la finca de la *Devesa* se materializó en dos deslindes, DL-55/3-V y DL-55/4-V (correspondientes a la *Devesa Norte* y *Devesa Sur* respectivamente), de los cuales sólo el primero se encuentra aprobado y en vigor en la actualidad.

356. BOE, 8 mayo 1990, núm. 110.

357. Convenio Relativo a Humedales de Importancia Internacional Especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas, hecho en Ramsar (Irán), el 2 de febrero de 1971.

358. En la actualidad Servicio Municipal *Devesa-Albufera*.

359. La aprobación definitiva del Plan General se produjo en fecha 28 de diciembre de 1988.

360. BOE, 29 de julio de 1988, núm. 181.

Según el deslinde DL-55/3-V, aprobado por Orden Ministerial de fecha 21 de diciembre de 2007 [361], las edificaciones de la urbanización *La Casbah* y el hotel *Sidi Saler* invaden el DPMT. La situación de estos inmuebles queda regulada por la Disposición Transitoria Primera de la Ley de Costas de 1988 y en consecuencia por las Disposiciones Transitorias Cuarta y Primera del Reglamento de Costas de 1989 [362]. Este deslinde DL-55/3-V no ha sido revisado con posterioridad a la aprobación de la *Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de Costas* [363], por lo que no resulta de aplicación la ampliación del plazo de concesión hasta 75 años que otorga la nueva Ley. De modo que puede concluirse que la *Casbah* y el *Sidi*, ambos derivados de la urbanización de la *Devesa*, disponen de una concesión de uso del suelo de dominio público de 30 años a contar a partir de un año desde la aprobación del DL-55/3-V, es decir hasta la fecha 21 diciembre 2038, que podría ser prorrogado por otros treinta años hasta la fecha 21 diciembre 2068.

Entre los años 1988 y 2000 se realizó una primera fase de restauración dunar en la *Devesa*, que fue promovida por el Ayuntamiento de Valencia en el sector Sur y por la Demarcación de Costas de Valencia y la Generalitat Valenciana en el Sector Norte, aplicando la metodología definida por la OTDA. Esta se basaba inicialmente en tres criterios a los que se añadió un cuarto de previa aplicación tras el análisis de los resultados obtenidos, en el orden que sigue: 1. Demolición de las infraestructuras preexistentes; 2. Restauración geomorfológica; 3. Restauración de la cubierta vegetal; 4. Adecuación del área para recibir a los usuarios.

En este periodo se procedió a la demolición de una parte del paseo marítimo del sector Sur y todo el paseo marítimo del Sector Norte, para la reconstrucción del primer cordón dunar. En el sector Norte se procedió además a la demolición del camping municipal del Saler y los restos de la urbanización que estaban en desuso, así como la reordenación de las zonas de aparcamiento y la adecuación de la zona de uso público en el extremo norte de la finca. Se han reconocido algunos matices en la aplicación de la metodología en función del organismo promotor de la operación. Mientras que en el sector Sur se utilizó la arena procedente del propio ámbito de intervención mediante la reversión del movimiento de tierras que había sepultado las *malladas*, en el sector Norte se importaron arenas de una zona ubicada al norte del puerto de Valencia, primero procedente del dragado del fondo y posteriormente de la propia playa, que presentaban una granulometría mucho más fina que la arena de la *Devesa*, dificultando la fijación de la misma en las empalizadas de borró.

361. BOE, 24 de enero de 2008, núm. 21.

362. BOE, 12 de diciembre de 1989, núm. 297.

363. BOE, 30 de mayo de 2013, núm. 129.

También en este periodo se procedió a la demolición de las antiguas instalaciones del Hipódromo mediante el proyecto de regeneración del *Racó de l'Olla*, consistente en la creación de lagunas para el asentamiento de la fauna de *L'Albufera* en peligro de extinción y la construcción de un Centro de Interpretación del Parque Natural, ligado a un itinerario ecológico con varios puntos de observación de aves [364]. La parcela del *Racó* es la que mejor representa el cambio de paradigma ocurrido en la *Devesa*, pues ha sido rehabilitada para un nuevo uso derivado de las necesidades del PNLA.

Los trabajos de regeneración del sector Sur se completaron entre los años 2001 y 2008, en una segunda fase que estuvo cofinanciada con fondos europeos, mediante los proyectos *LIFE Duna* y *LIFE Enebro*. Gracias a estos proyectos se demolió el último tramo de paseo marítimo y se restauró el primer cordón dunar. Además se demolieron todas las infraestructuras construidas durante las obras de urbanización en la zona de transición, donde se recuperaron 55 hectáreas con edificios dunares y 7 hectáreas de *malladas*, habilitando una laguna de 4.000 m² de superficie para la reinsertión de especies endémicas. Con esta fase se completaba la regeneración integral del sistema de dunas y *malladas* del sector Sur de la *Devesa*, y se establecía además una importante población de enebro marino en el litoral Mediterráneo. De este modo la *Devesa* se convertía además en un escenario de referencia en la Unión Europea, donde contemplar la evolución del modelo de regeneración de hábitats dunares valenciano.

La restitución de la *Devesa* en el CMUP en el año 2009, por Decreto 46/2009, de 20 de marzo [365], una vez rescatada la totalidad de las parcelas que fueron enajenadas, concluye definitivamente el proceso de recuperación de la finca en los términos acordados por el primer Ayuntamiento democrático. De hecho la circunstancia que mejor permite acotar la duración del caso de la *Devesa* es la exclusión de la finca del CMUP (1964-2009).

La restitución de la *Devesa* en el CMUP (2009) marca el inicio de una segunda etapa dentro del Paradigma Alternativo, en la que nos encontramos en la actualidad. El proceso de restauración se mantiene activo con los trabajos de demolición de las antiguas instalaciones deportivas ubicadas en el extremo norte de la finca y la recuperación de algunas *malladas* que se mantenían sepultadas, con el matiz de que estas operaciones se producen ya sobre un territorio considerado como monte catalogado.

364. Para ampliar información consultar el documento *Anteproyecto Mallada del Racó de l'Olla* (1985). Fuente: Archivo del Servicio Municipal *Devesa- Albufera*.

365. DOCV, 24 de marzo de 2009, núm. 5980.

DOCE AÑOS DESPUÉS...

El autor de la urbanización de la Dehesa habló sobre el tema, en la E. S. de Arquitectos

El diálogo mostró el nivel polémico del tema. — Reconoció la excesiva privatización y recomendó reducir el volumen edificable

El arquitecto don Julio Cano Lasso redactó, en los años sesenta, el primitivo plan de urbanización del monte de la Dehesa, por encargo del Ayuntamiento. Catorce años después, y quizá desconocedor de la gran polémica desatada en torno al tema de la urbanización, el señor Cano Lasso regresó ayer a Valencia con el fin de pronunciar, en la Escuela Técnica Superior de Arquitectura, una conferencia sobre «La Dehesa del Saler y otros temas». Numeroso público, compuesto en su mayor parte por profesionales de la arquitectura y alumnos de la Escuela, siguió ayer tarde su conferencia con evidente interés.

El señor Cano Lasso ilustró su disertación con una extensa colección de diapositivas. Con ellas fue exponiendo los puntos más importantes de su trayectoria profesional, desde la urbanización del Saler hasta los edificios de la estación de seguimiento espacial de Butrago, pasando por distintas urbanizaciones y conjuntos de viviendas en Santiago de Compostela y Badajoz, así como una central telefónica en Madrid.

Dejando a un lado los indudables méritos de la obra arquitectónica del señor Cano, que quedaron bien patentes en su disertación, hay que reconocer que el interés principal del público estaba centrado en el polémico tema de la Dehesa. En su conferencia el arquitecto expuso, con el acompañamiento de las diapositivas, el plan fundamental de la urbanización, explicando sus distintos zonas y usos. Especial atención mereció el sector de carácter popular, donde es pieza principal el paseo marítimo y el polideportivo y el núcleo del canal del Puchol, con el centro cívico, el lago artificial y la zona de apartamentos. Distinguió el conferenciante la existencia de dos diferentes escalas de valores: una humana, reflejada en el tratamiento de los poblados mediterráneos de primera línea costera, y otra automovilística, de distancias mayores, cuyos principales elementos son las torres de apartamentos. Asimismo el señor Cano indicó que el índice de edificabilidad del conjunto no llegaba en el proyecto primero al 0'4 metros cúbicos-metro cuadrado, apenas el doble del volumen normal en las zonas rurales. Ya en esta primera exposición se mostró en desacuerdo con el sector de parcelas unifamiliares y expuso algunos puntos en los que el proyecto primero ha sido desvirtuado por la realidad. También reconoció la existencia de elementos —helipuerto, faro- restaurante, etc.— atribuibles más bien a un planteamiento fantástico. Por otra parte, indicó que la proporción de zonas libres y ocupadas era baja a su juicio, ya que el 70 por ciento del monte quedaba libre, quedando comprendido en ello la pinada.

Aludiendo al tiempo pasado desde el primer estudio y a su pérdida de contacto con el tema, el señor Cano indicó cómo doce años han sido suficientes para hacer cambiar una mentalidad en la que era urgente desarrollar el turismo por otra en la que es

necesario conservar la naturaleza. El mismo confesó haber variado sus criterios, si bien puso de relieve que parece utópico el intentar dejar intacta la naturaleza. El uso, vino a decir, supone organización y a la corta o a la larga desvirtuación del paisaje.

Por otra parte, dijo también que el largo tiempo transcurrido ha hecho que se produjeran cambios en lo previsto. «Algunas cosas se han escapado de las manos del urbanista», indicó al respecto.

Finalmente, tras indicar que acababa de visitar las obras y que éstas se encontraban en un mal momento por estar incompletas, manifestó que comprendía la preocupación de Valencia por el tema. Y añadió: «Sentiría haber colaborado en una tarea destructiva. Aunque creo que aún se está a tiempo de hacer algo por salvar el monte.»

No obstante lo anotado cabría decir que lo bueno vino con el diálogo abierto al final de la conferencia. El Saler, lógicamente, centró la atención del diálogo entre conferenciante-auditorio y es de señalar que en alguna ocasión este diálogo fue durísimo. Y hasta, en ocasiones, despiadado por parte del auditorio. El señor Cano, no obstante, afrontó el tema con apertura y gallardía, respondiendo a los múltiples reparos que desde el auditorio se hicieron más que contra su labor —esta es la verdad— contra el planteamiento primero de la urbanización de la Dehesa, que sólo cabe insertar en el capítulo de la política municipal.

La posible segregación establecida por los distintos núcleos de la urbanización, los peligros que corre el monte en lo ecológico y especialmente la privatización de un patrimonio ciudadano fueron los temas centrales del debate, en el que el señor Cano insistió en los puntos indicados en su primera intervención.

Resumiendo lo dicho y dado que es fácil suponer el rumbo seguido por las interpelaciones, diremos que el señor Cano afirmó que, a su juicio, no hay nada irreparable por ahora y que aún se está a tiempo de corregir algunos daños. Admitió, no obstante, que la privatización es excesiva y que es conveniente rectificar algunos puntos de la urbanización de cara al futuro. Como cierre digamos que ofreció estas recomendaciones: mantener las edificaciones de primera línea para proteger los pinos, evitar la desaparición de las dunas, no aumentar el paseo marítimo en longitud, aligerar el volumen de edificación en el interior del monte y eliminar las pequeñas parcelas unifamiliares. Todo ello, unido a medidas de protección de la Naturaleza.

El director de la Escuela de Arquitectura intervino finalmente para destacar la personalidad del señor Cano y elogiar, al mismo tiempo, la gentileza y la gallardía mostrada en el tratamiento de un problema erizado por la polémica, en el que antes que al arquitecto quizá habría que preguntar a los auténticos autores de la urbanización.

F96. Artículo "El autor de la urbanización de la Dehesa habló sobre el tema, en la E. S. de Arquitectos". *Las Provincias*, 31 de mayo de 1974. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: relato de la conferencia sobre "La Dehesa del Saler y otros temas" pronunciada por Cano Lasso en la escuela de arquitectura de Valencia.

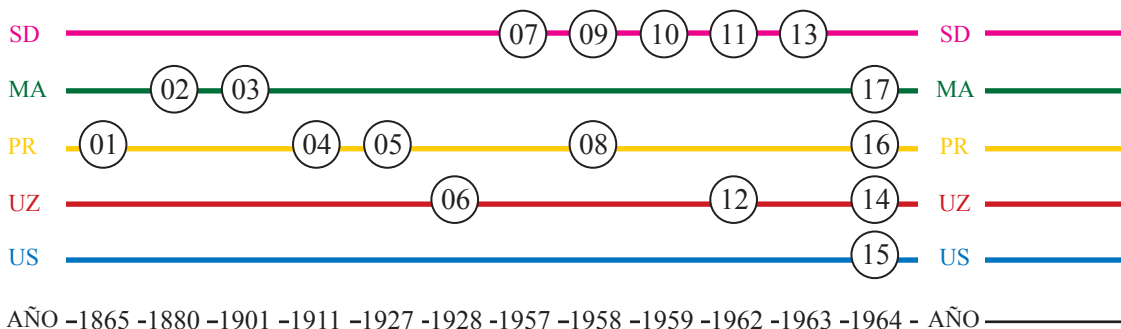
10.2 Cronograma continuo del cambio de paradigma

La reconstrucción histórica del cambio de paradigma de la *Devesa* tiene una continuidad temporal que puede estructurarse del siguiente modo (F97, F98): Pre-paradigma (1865-1964); Paradigma Inicial (1964-1979); Cambio de Paradigma (1979-1986); Paradigma Alternativo (1986-actualidad).

Los hechos históricos que estructuran la división en estos periodos son: La segregación de la *Devesa* del Patrimonio Real (1865); La Ley de Nuevo Régimen para la *Devesa* (1964); Las primeras elecciones democráticas municipales (1979); La Declaración del PNLA (1986). El paradigma alternativo se ha considerado en vigor, ya que se está procediendo en la actualidad a la demolición de las pistas deportivas del extremo norte de la finca. No obstante puede identificarse una primera etapa dentro de este periodo final que abarcaría desde 1986 hasta 2009, el año de la reincorporación de la *Devesa* al CMUP una vez concluido el proceso de recuperación de parcelas enajenadas y los trabajos de regeneración financiados con fondos europeos.

Prácticamente desde la Segregación de la *Devesa* del Patrimonio Real en 1865 esta fue incluida en el Catálogo siendo posteriormente amparada por la Ley de Cesión de 1911, que prohibía cualquier otro aprovechamiento distinto al de monte en la finca. Pero en 1964, en base al paradigma del progreso económico definido por el Plan de Estabilización de 1959, se aprobó la Ley de Nuevo Régimen para la *Devesa*, que anuló la Ley de Cesión de 1911, autorizando la urbanización de la *Devesa*. Esta nueva ley provocó la exclusión automática de la finca del CMUP, aunque la provincia de Valencia conservó libre el número 9 que había sido asignado a la *Devesa*, lo que ha permitido su restitución en el Catálogo en el año 2009.

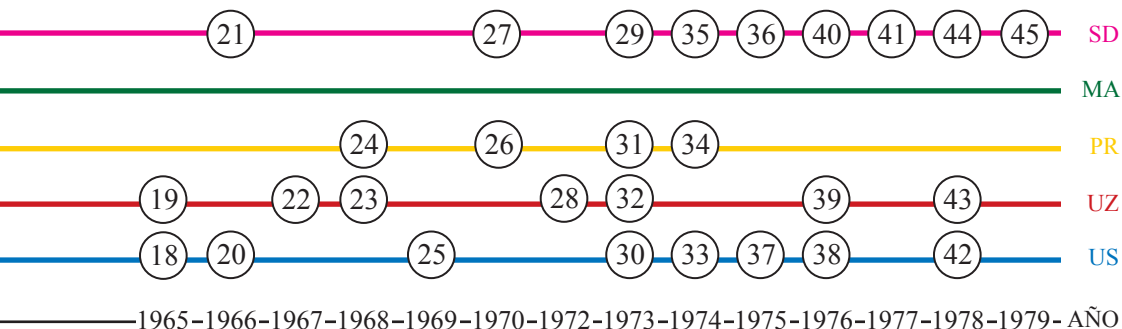
Desde una perspectiva lineal y continua, el caso de la *Devesa* se desarrolla entre 1964 y 2009, coincidiendo con el periodo de exclusión de la *Devesa* del CMUP. En cuanto a las divisiones intermedias, las primeras elecciones democráticas municipales (1979) provocaron la institucionalización de la reivindicación ciudadana y la evidencia de un cambio del sistema de valores en la sociedad, que se concretó en su representación política, marcando el inicio de una nueva medianza para la *Devesa*. La posterior declaración del PNLA (1986) reafirmó estos principios conservacionistas y generó un nuevo marco de influencia para la finca al ser considerada como un fragmento de un ámbito territorial mucho mayor. La declaración del PNLA marca el inicio del Paradigma Alternativo, que se construye en torno a la figura del parque y no de la *Devesa*, aunque el proceso de cambio se produce de forma lenta y progresiva. En la actualidad todavía se aprecia la coexistencia de ambos paradigmas (inicial y alternativo) en la *Devesa*. La división en periodos responde por lo tanto a la identificación del paradigma dominante en cada uno de ellos.



F97. Cronograma continuo del Cambio de Paradigma (doble página) con los hitos destacados del caso clasificados por años (1865-1979). Fuente: Elaboración propia. Leyenda: (SD) Sociedad; (MA) Medio Ambiente; (PR) Propiedad; (UZ) Urbanización; (US) Urbanismo.

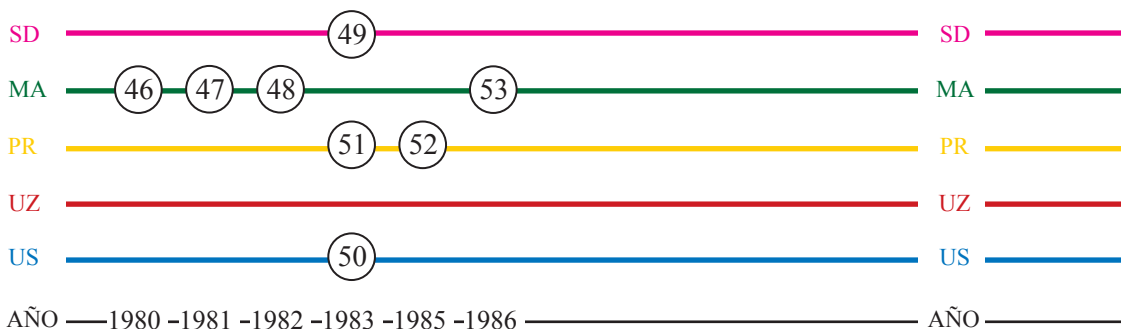
PRE-PARADIGMA (1865-1964)

01. La segregación de la *Devesa* del Patrimonio Real quedando en manos del Estado (1865); **02.** El deslinde y amojonamiento de la *Devesa* (1880); **03.** La inclusión de la *Devesa* en el CMUP (1901); **04.** Ley de Cesión de la *Devesa* y el lago de *L'Albufera* al Ayuntamiento de Valencia (1911); **05.** El acta de entrega de la *Devesa* y el lago de *L'Albufera* al Ayuntamiento de Valencia (1927); **06.** La construcción del Aeropuerto de Valencia en la *Devesa* (1928); **07.** La riada que inundó Valencia y derivó en la desviación del cauce del Turia mediante la “Solución Sur” **08.** La inscripción de la *Devesa* en el Registro de la Propiedad por el Ayuntamiento de Valencia (1958); **09.** La inauguración del camping municipal del Saler (1958); **10.** El Plan de Estabilización Económica que promovió el desarrollo del turismo (1959); **11.** El nombramiento de Manuel Fraga como Ministro de Información y Turismo (1962); **12.** El encargo del Plan de ordenación turística de la *Devesa* a TEVASA (1962); **13.** La inauguración de la Exposición del Plan de ordenación turística de la *Devesa* y la aprobación de la Ley de Centros y Zonas de Interés Turístico Nacional (1963); **14.** Inicio de las obras del Parador Nacional y campo de golf (1964); **15.** La Ley de Nuevo Régimen para la *Devesa* (1964); **16.** La cesión de los terrenos correspondientes al Parador Nacional y su campo de golf al Ministerio de Información y Turismo y la cesión de la parcela correspondiente a la Granja ICONA al Servicio Nacional de Pesca Fluvial y Caza (1964); **17.** La exclusión de la *Devesa* del CMUP (1964).



PARADIGMA INICIAL (1964-1979)

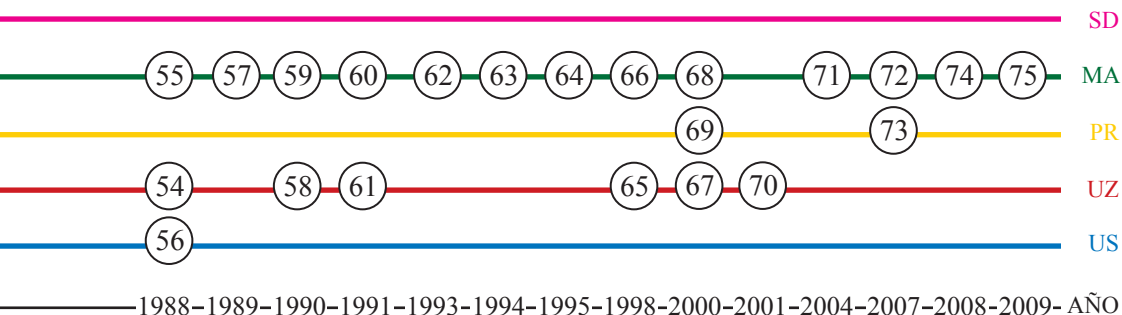
18. La aprobación definitiva del Plan (1965); **19.** La aprobación del Presupuesto Extraordinario para la financiación de las obras (1965); **20.** El Plan de Ordenación de Valencia y su comarca adaptado a la “Solución Sur” (1966); **21.** Inauguración del Parador Nacional de Turismo y su campo de golf (1966); **22.** Adjudicación del concurso de las obras a TEVASA (1967); **23.** El inicio de las obras de urbanización y la aprobación del Modificado de obra (1968); **24.** La cesión por permuta de la Venta de toros a la Diputación Provincial de Valencia (1968); **25.** La Remodelación I del Plan propuesta por TEVASA (1969); **26.** El inicio de la subasta de parcelas urbanizables (1970); **27.** El programa *Vida Salvaje* dedicado a *L’Albufera* (1970); **28.** Primera ampliación del Presupuesto Extraordinario (1972); **29.** El inicio de la campaña de *Las Provincias* contra la urbanización (1973); **30.** La Remodelación II del Plan (las alegaciones presentadas no son contrarias a la urbanización) y la retención del documento urbanístico por Gran Valencia (1973); **31.** La paralización del proceso de subasta de parcelas y la cesión de usufructo temporal de una parcela del *Racó de l’Olla* para la construcción del hipódromo a la Sociedad Valenciana de Carreras de Caballos y Deportes Náuticos (1973); **32.** La segunda ampliación del Presupuesto Extraordinario (1973); **33.** La Remodelación III del Plan, las alegaciones contrarias a la urbanización son mayoría (1974); **34.** La cesión al Ministerio de Trabajo de la parcela correspondiente a la Escuela de Estibadores (1974); **35.** La *Batalla de l’Estiu* del movimiento *el Saler per al poble* (1974); **36.** Publicación de AEORMA sintetizando el movimiento ciudadano contra la urbanización y la muerte de Franco (1975); **37.** La Reforma de la Ley del Suelo (1975); **38.** El texto refundido de la Ley del Suelo (1976); **39.** Resolución Ministerial contraria a la aprobación de la Remodelación (1976); **40.** Inauguración del Hipódromo (1976); **41.** El primer *Aplec al Saler* (1977); **42.** La aprobación definitiva de la Remodelación del Plan de ordenación de la *Devesa*, las alegaciones contrarias a la urbanización tienen un respaldo mayoritario (1978); **43.** La suspensión del proceso de subasta de las parcelas restantes y el final de las obras (1978); **44.** El segundo *Aplec al Saler* (1978); **45.** Las primeras elecciones democráticas municipales (1979).



F98. Cronograma continuo del Cambio de Paradigma (doble página) con los hitos destacados del caso clasificados por años (1979-2009). Fuente: Elaboración propia. Leyenda: (SD) Sociedad; (MA) Medio Ambiente; (PR) Propiedad; (UZ) Urbanización; (US) Urbanismo.

CAMBIO DE PARADIGMA (1979-1986)

46. La redacción del documento *El Saler: Estudios Previos para la Ordenación del Monte de la Dehesa* y la elección de la Alternativa III (1980); **47.** La creación de la OTDA (1981); **48.** La reestructuración del vivero municipal del Saler para la producción de plantas autóctonas y el inicio de la fase de experimentación con prototipos dunares y su cobertura vegetal (1982); **49.** La reelección de la alcaldía en las segundas elecciones democráticas municipales; **50.** El Plan Especial de Reforma Interior y de Protección de la *Devesa* (PERI) y la Modificación del PGOU66 -Sector Monte de la Dehesa- (1983); **51.** El inicio del rescate de parcelas (1983); **52.** La extinción de la cesión de usufructo temporal de los terrenos del hipódromo (1985); **53.** La declaración del Parque Natural de *L'Albufera* (PNA).



PARADIGMA ALTERNATIVO (1986-actualidad)

54. La demolición de la infraestructura en desuso de la urbanización en la *Devesa Norte* (1988); **55.** La consideración del PNA por la Unión Europea como ZEPA y la aprobación de la Ley de Costas (1988); **56.** El Plan General de Ordenación Urbana de Valencia (1988); **57.** La inclusión del PNA en la lista internacional de humedales RAMSAR, la aprobación de la Ley estatal de conservación de los espacios naturales, la flora y la fauna silvestres y la aprobación del Reglamento de la Ley de Costas (1989); **58.** La demolición del paseo marítimo raso en las playas *Els Ferros* y *La Garrofera* (1990); **59.** La restauración del primer cordón dunar en las playas *Els Ferros* y *La Garrofera* (1990); **60.** La restauración del primer cordón dunar en la playa de *El Canyar* (1991); **61.** La demolición del hipódromo del *Racó de l'Olla* (1991); **62.** La aprobación del régimen jurídico del PNA y la recuperación del *Racó de l'Olla* al servicio del PNA (1993); **63.** La Ley autonómica de Espacios Naturales Protegidos (1994); **64.** La aprobación del PORN de la cuenca hidrográfica de la Albufera y los trabajos de consolidación del primer cordón dunar en las playas *Els Ferros* y *La Garrofera* (1995); **65.** La demolición de parte del paseo marítimo raso en la playa *La Malladeta* (1998); **66.** La restauración de parte del primer cordón dunar y algunas malladas en la playa *La Malladeta* (1998); **67.** La demolición del paseo marítimo elevado y del camping municipal del Saler en la *Devesa Norte* y la reordenación de las zonas de aparcamiento (2000); **68.** La restauración del primer cordón dunar en la playa *El Saler* (y algunas malladas) y la creación de itinerarios paisajísticos (2000); **69.** Final del rescate de parcelas conforme al PERI (2000); **70.** La demolición de la urbanización en la zona de transición de la *Devesa Sur* mediante el proyecto europeo *LIFE Duna* (2001); **71.** La restauración del primer cordón dunar en las playas *La Malladeta* y *La Brava* mediante el proyecto europeo *LIFE Duna* (2004); **72.** La Ley estatal de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (2007); **73.** La aprobación del Deslinde del DPMT en la *Devesa Norte* (DL-55/3-V); **74.** El proyecto europeo de regeneración *LIFE Enebro* en la zona de transición de la *Devesa Sur* (2008); **75.** La reincorporación de la *Devesa* en el CMUP (2009).



F99. Fotografía de las obras de construcción de dos torres en la *Devesa* (ca. 1973). Fuente: Archivo fotográfico del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*.

10.3 Cronograma discontinuo del cambio de paradigma

Lo expuesto en el apartado anterior vale para el primer periodo (Pre-paradigma) y el último (Paradigma Alternativo), pero la realidad es que el proceso de cambio se produjo simultáneamente al desarrollo del paradigma inicial y esto se traduce en un solape temporal de los dos periodos intermedios: Paradigma Inicial (1964-1979); Cambio de Paradigma (1979-1986).

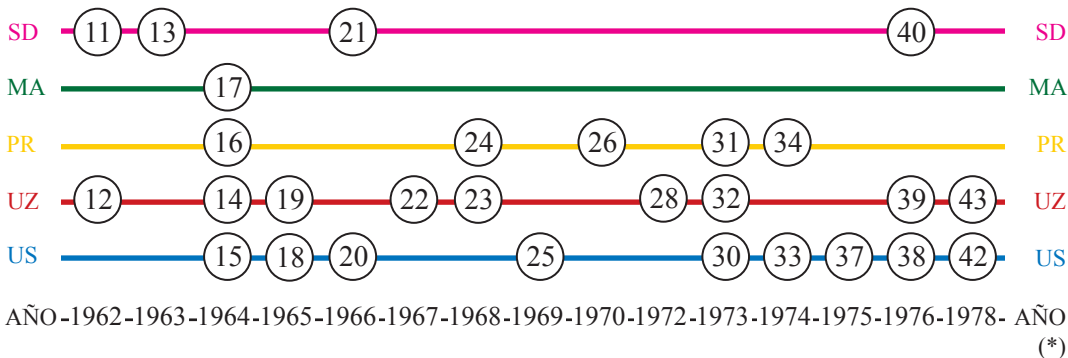
Es evidente que los cambios de periodo no se produjeron de la noche a la mañana sino de forma progresiva y espaciados en el tiempo, de hecho los paradigmas coexisten y lo que cambia es el tipo de paradigma dominante. Atendiendo exclusivamente a las circunstancias específicas de estos dos periodos (por separado) se obtiene una valoración distinta de la obtenida en el cronograma continuo, del siguiente modo: Paradigma Inicial (1962-1978); Cambio de Paradigma (1970-1986).

Los hechos históricos que acotan el periodo del Paradigma Inicial (F100) son: El encargo del Plan de Ordenación Turística de la *Devesa* a la empresa TEVASA (1962); La aprobación definitiva de la Remodelación del Plan (1978). Se observa que los trabajos de arquitectura se iniciaron dos años antes de la Ley de Nuevo Régimen para la *Devesa* (1964), aunque no pudieron aplicarse hasta la aprobación de esta última. Es por esto que en el cronograma continuo prevalece la Ley sobre el encargo del proyecto, pues de otro modo hubiera resultado uno más de los proyectos no ejecutados en este ámbito.

Los hechos históricos que acotan el periodo del Cambio de Paradigma (F101) son: la emisión del programa *Vida Salvaje* dedicado a *L'Albufera* (1970); la Declaración del PNLA (1986). El programa de televisión es el eje sobre el que gravita la polémica suscitada por la primera denuncia de los biólogos valencianos contra la urbanización de la *Devesa* y ha sido reconocido por diversos autores como el origen del movimiento ciudadano *El Saler per al poble* que se consolidó posteriormente con la implicación progresiva del diario *Las Provincias*, la organización *AEORMA-País Valencià* y la *Coordinadora d'Associacions de Veïns de la Zona de València*. La Declaración del PNLA se mantiene como hito final del periodo, ya que fue consecuencia directa del movimiento ciudadano, por lo que se restablece la discontinuidad sin alterar la consideración del Paradigma Alternativo expuesta en el cronograma continuo.

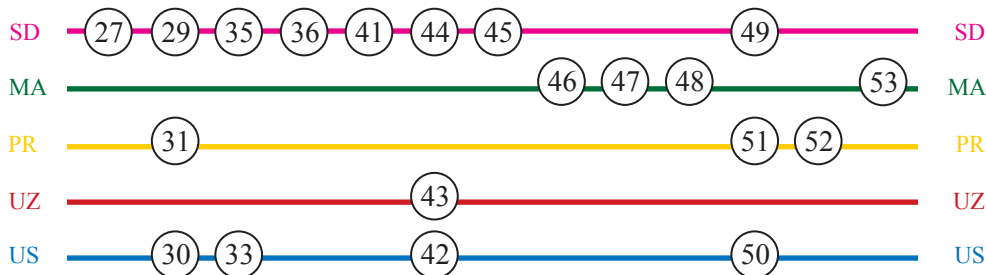
Si bien el cronograma continuo permite entender de manera global la evolución del caso, el cronograma discontinuo permite explicar de manera pormenorizada el desarrollo específico de los dos periodos intermedios [366].

366. Para la construcción del cronograma discontinuo se ha mantenido la numeración asignada a cada hito histórico en el cronograma continuo, por eso aparecen algunos saltos en la secuencia numérica.



PARADIGMA INICIAL (1962-1978)

11. El nombramiento de Manuel Fraga como Ministro de Información y Turismo (1962); **12.** El encargo del Plan de ordenación turística de la *Devesa* a TEVASA (1962); **13.** La inauguración de la Exposición del Plan de ordenación turística de la *Devesa*; **14.** El inicio de las obras del Parador y campo de golf (1964); **15.** La Ley de Nuevo Régimen para la *Devesa* (1964); **16.** La cesión de los terrenos correspondientes al Parador Nacional y su campo de golf al Ministerio de Información y Turismo y la cesión de la parcela correspondiente a la Granja ICONA al Servicio Nacional de Pesca Fluvial y Caza (1964); **17.** La exclusión de la *Devesa* del CMUP (1964); **18.** La aprobación definitiva del Plan (1965); **19.** La aprobación del Presupuesto Extraordinario para la financiación de las obras (1965); **20.** El Plan de Ordenación de Valencia y su comarca adaptado a la “Solución Sur” (1966); **21.** Inauguración del Parador Nacional de Turismo y su campo de golf (1966); **22.** Adjudicación del concurso de las obras a TEVASA (1967); **23.** El inicio de las obras de urbanización y la aprobación del Modificado de obra (1968); **24.** La cesión por permuta de la Venta de toros a la Diputación Provincial de Valencia (1968); **25.** La Remodelación I del Plan propuesta por TEVASA (1969); **26.** El inicio de la subasta de parcelas urbanizables (1970); **28.** Primera ampliación del Presupuesto Extraordinario (1972); **30.** La Remodelación II del Plan elaborada por los servicios técnicos municipales y la retención del documento urbanístico por Gran Valencia (1973); **31.** La paralización del proceso de subasta de parcelas y la cesión de usufructo temporal de una parcela del *Racó de l’Olla* para la construcción del hipódromo a la Sociedad Valenciana de Carreras de Caballos y Deportes Náuticos (1973); **32.** La segunda ampliación del Presupuesto Extraordinario (1973); **33.** La Remodelación III del Plan elaborada por los servicios técnicos municipales (1974); **34.** La cesión al Ministerio de Trabajo de la parcela para la Escuela de Estibadores (1974); **37.** La Reforma de la Ley del Suelo (1975); **38.** El texto refundido de la Ley del Suelo (1976); **39.** Resolución Ministerial desestimando la aprobación de la Remodelación (1976); **40.** Inauguración del Hipódromo (1976); **42.** La aprobación definitiva de la Remodelación del Plan de ordenación de la *Devesa* (1978); **43.** La suspensión del proceso de subasta de las parcelas restantes y el final de las obras (1978).



AÑO -1970-1973-1974-1975-1977-1978-1979-1980-1981-1982-1983-1985-1986- AÑO

F101. Cronograma discontinuo del Cambio de Paradigma con los hitos destacados del caso clasificados por años (1970-1986). Fuente: Elaboración propia. Leyenda: (SD) Sociedad; (MA) Medio Ambiente; (PR) Propiedad; (UZ) Urbanización; (US) Urbanismo.

(*) F100. Cronograma discontinuo del Paradigma Inicial con los hitos destacados del caso clasificados por años (1962-1978). Fuente: Elaboración propia. Leyenda: (SD) Sociedad; (MA) Medio Ambiente; (PR) Propiedad; (UZ) Urbanización; (US) Urbanismo.

CAMBIO DE PARADIGMA (1970-1986)

27. El programa *Vida Salvaje* dedicado a *l'Albufera* (1970); **29.** El inicio de la campaña de *Las Provincias* contra la urbanización (1973); **30.** Las alegaciones presentadas ante la Remodelación II no son contrarias a la urbanización (1973); **31.** La paralización del proceso de subasta de parcelas; **33.** Las alegaciones presentadas ante la Remodelación III contrarias a la urbanización tienen un respaldo mayoritario (1974); **35.** La *Batalla de l'Estiu* del movimiento *El Saler per al poble* (1974); **36.** Publicación de AEORMA sintetizando el movimiento ciudadano contra la urbanización y la muerte de Franco (1975); **41.** El primer *Aplec al Saler* (1977); **42.** Las alegaciones presentadas ante la Remodelación IV contrarias a la urbanización tienen un respaldo mayoritario (1978); **43.** La suspensión del proceso de subasta de las parcelas restantes y el final de las obras (1978); **44.** El segundo *Aplec al Saler* (1978); **45.** Las primeras elecciones democráticas municipales (1979); **46.** La redacción del documento *El Saler: Estudios Previos para la Ordenación del Monte de la Dehesa* y la elección de la Alternativa III (1980); **47.** La creación de la OTDA (1981); **48.** La reestructuración del vivero municipal del Saler para la producción de plantas autóctonas y el inicio de la fase de experimentación con prototipos dunares y su cobertura vegetal (1982); **49.** La reelección de la alcaldía en las segundas elecciones democráticas municipales (1983); **50.** El Plan Especial de Reforma Interior y de Protección de la *Devesa* (PERI) y la Modificación del PGOU66 -Sector Monte de la Dehesa- (1983); **51.** El inicio del rescate de parcelas (1983); **52.** La extinción de la cesión de usufructo temporal de los terrenos del hipódromo (1985); **53.** La declaración del Parque Natural de *L'Albufera* (PNLA).

10.4 Discusión

El Plan de Estabilización de 1959 marcó el inicio de un proceso de modernización económica en España que generó un progreso económico importante entre 1960 y 1975 [367]. En este periodo España dejó de ser un país agrícola para convertirse en un país industrializado y sobre todo de servicios. Una de las claves de este nuevo paradigma de progreso económico fue el desarrollo del turismo, que se afrontó mediante la urbanización generalizada del litoral bajo el lema de “sol y playa” [368]. Este modelo de aprovechamiento del territorio basado en la urbanización del litoral como estrategia de desarrollo económico ante la irrupción del fenómeno del turismo de masas en España, ha sido identificado en el presente trabajo de investigación como el paradigma inicial.

El paradigma inicial se promovió inicialmente mediante la Ley de Centros y Zonas de Interés Turístico Nacional (CyZITN, 1963), que favoreció el desarrollo de nuevos asentamientos urbanos en lugares hasta entonces poco habitados. Con el paso del tiempo se produjo una réplica generalizada del modelo por parte de los ayuntamientos costeros, que urbanizaron los espacios contiguos a los núcleos preexistentes, al margen del planeamiento y de manera una tanto caótica (FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ, G.R. 2002), provocando una transformación radical del paisaje que había sido utilizado inicialmente como reclamo turístico. Las infraestructuras y la construcción se convirtieron de este modo en un mito característico del paradigma inicial, que puede enunciarse con los siguientes axiomas: *Las infraestructuras generan progreso; La construcción (edificación y obra civil) sirve como motor de la economía; No hay límites para urbanizar y edificar el territorio* (MIRALLES, J.L. 2012).

La especulación ligada al uso turístico acabó distorsionando el mercado del suelo en la costa y el *boom turístico* derivó en *boom inmobiliario* estimulado por el fenómeno de la segunda residencia, provocando la sobreexplotación urbanística del litoral mediterráneo español [369]. Como señalan Vera e Ivars (2002), una de las claves de interpretación de este modelo turístico es la dominancia de los procesos de urbanización y creación de oferta residencial, por lo que puede hablarse de una instrumentalización inmobiliaria del turismo, ya que para una buena parte de los agentes actuantes la prioridad no era la prestación de servicios turísticos sino la obtención de plusvalías de un suelo considerado como improductivo, en el que la edificación era la forma habitual de rentabilizar las inversiones.

367. Este periodo se conoce como “el desarrollismo”.

368. Este episodio se conoce como “boom turístico español”.

369. Sobre este tema ver: MURRAY, I (2015).

Uno de los casos más representativos de esta evolución es el de *La Manga del Mar Menor* en Murcia [370], donde se favoreció la construcción de edificios residenciales de alta densidad frente a los equipamientos y los hoteles. Tras la crisis del petróleo de 1973 el Estado dejó de financiar las operaciones turísticas y en paralelo se redujo la ocupación hotelera en *La Manga*, por eso los promotores se vieron obligados a comprometer más suelo del inicialmente previsto (y con una mayor edificabilidad) para pagar con nuevos solares urbanizables las deudas adquiridas con múltiples contratistas. Esto provocó un viraje hacia el mercado inmobiliario de la segunda residencia que generó un fuerte desarrollo económico a corto plazo pero contribuyó a la saturación demográfica del territorio provocando un cambio progresivo del perfil de usuario (se redujo el gasto medio por turista) y un proceso acelerado de maduración y obsolescencia del producto turístico (GARCÍA-AYLLÓN, S. 2016).

Según Miralles (2014:9) desde la aprobación del Plan de Estabilización Económica en 1959 se han producido tres ciclos inmobiliarios en España, cada uno de ellos caracterizado por la sucesión de un ciclo económico expansivo y uno regresivo. Todos los ciclos económicos expansivos con las burbujas inmobiliarias asociadas se generaron a partir de una inversión exterior que inundó el mercado de la vivienda [371]. En 1959 fue la fuerte inversión extranjera en España que se produjo a partir del Plan de Estabilización Económica y la apertura al turismo exterior. Durante la fase expansiva de una burbuja inmobiliaria todos los agentes sociales implicados ganan dinero, de manera que nadie reclama. Sólo se oponen las organizaciones no gubernamentales preocupadas por el paisaje y los ecosistemas que se pierden. Por eso, excepto en contadas ocasiones, los proyectos de desarrollo urbanístico siempre han salido adelante. La urbanización de la *Devesa* es precisamente una de estas excepciones (probablemente la primera dentro del territorio español).

Cicles econòmics expansius	Cicles econòmics regressius
de 1959 a 1972	de 1972 a 1984
de 1985 a 1990	de 1991 a 1996
de 1997 a 2006	de 2007 a ...

Tabla 7. Ciclos económicos y de expansión inmobiliaria en España. Fuente: MIRALLES, J.L. (2014:9).

370. Sobre este tema ver: GARCÍA-AYLLÓN (2012).

371. Algunos autores se han referido al proceso de hiperurbanización del litoral mediterráneo sucedido en el último de estos ciclos regresivos como un *tsunami urbanístico* por sus terribles consecuencias. Sobre este tema ver: GAJA i DÍAZ, F. (2008).

La urbanización de la *Devesa* es el prototipo urbanístico representativo de este paradigma inicial en la ciudad de Valencia. Pero su evolución histórica muestra una evidente desviación respecto de la evolución generalizada de otros prototipos coetáneos también representativos del paradigma inicial, como el de *La Manga del Mar Menor* en Murcia [372].

Esta desviación del prototipo de la *Devesa* se ha identificado en el presente trabajo de investigación como un cambio de paradigma y es consecuencia de la correlación de fuerzas entre el desarrollismo y el ecologismo, ambos todavía incipientes en aquella época [373], que se manifiesta en la finca durante los últimos años de la dictadura franquista. Se asume de antemano que puedan existir otros cambios de paradigma que se manifiesten en la evolución de la forma de la ciudad de Valencia, condicionada por el fenómeno del turismo de masas, simplemente se reconoce este como uno de ellos, de manera que se identifica el caso pero se evita la intromisión en un debate permanente acerca de las ciudades y el turismo, que trasciende el objetivo de esta investigación.

El cambio de paradigma de la *Devesa* se desarrolla en dos etapas. Una primera etapa “reivindicativa” (1970-1979) en la que se produce la paralización de las obras de urbanización y una segunda etapa “proteccionista” (1979-1986) en la que se sientan las bases del nuevo paradigma alternativo a partir de las reivindicaciones ciudadanas que provocaron la desviación del modelo. El hecho de que se inicie durante la dictadura le otorga una singularidad añadida ya que no se ve influenciado desde el exterior, debido a la situación de aislamiento internacional que vivía el país. El cambio de paradigma es de carácter local, exclusivo de la *Devesa* e identitario de la sociedad valenciana, y puede resumirse del siguiente modo: este territorio tiene un valor para la sociedad y esta no quiere que se destruya bajo ningún concepto.

El Saler per al poble fue el movimiento ciudadano artífice de la paralización de las obras de urbanización, un movimiento transversal que aglutinó a personas de distintas ideologías en torno a la reivindicación de la *Devesa* como espacio público y natural. Este movimiento tuvo su continuidad con *El llit es nostre i el volem verd*, que se opuso a la construcción de una autopista en el antiguo cauce del Turia consiguiendo su adecuación como parque urbano, y fue el primero de una serie de movimientos ciudadanos que han influido de manera directa en la construcción de la ciudad contemporánea. En especial a partir de 1995 con los denominados *Salvem*

372. Según Miralles (2014), el estudio del caso de *La Manga* muestra como el desarrollo urbano sin límites genera finalmente una degradación del paisaje, turismo masivo y retroceso económico y una vez se alcanza el estado de degradación es muy difícil revertir la situación.

373. Según Mateu (2015) *El Saler per al poble* fue el primer movimiento ecologista del *País Valencià*, aunque en ese momento el término ecologismo no era utilizado.

[374]. Existe por lo tanto una componente cultural asociada al cambio de paradigma de la *Devesa*, no sólo por las causas que lo generaron sino también por la repercusión que el cambio ha tenido en la evolución de la forma de la ciudad, que a partir de ese momento se desarrolla bajo la influencia de los movimientos ciudadanos (aunque no siempre con el éxito del primero). Sin embargo, la estrategia de protección de la *Devesa* se ha canalizado desde el punto de vista medioambiental mediante su inclusión en el PNLA (ZEPA, RAMSAR, LIC, RED NATURA 2000), mientras que otras figuras de protección asociadas al patrimonio histórico artístico de la ciudad, por ejemplo la consideración de la *Devesa* como Bien de Interés Cultural (BIC), no han sido contempladas o tal vez han sido descartadas por los sucesivos ayuntamientos democráticos.

En todo caso, *El Saler per al poble* no fue la única causa del cambio de paradigma. En el origen del cambio se encuentra una cuestión de carácter técnico, como fue la utilización de una cartografía base para la redacción del Plan original que no reflejaba la situación real de la finca, debido a la regresión del litoral durante el periodo transcurrido entre el levantamiento cartográfico y el inicio de las obras. Esto obligó a la remodelación del Plan dilatando el proceso de urbanización, lo cual facilitó la irrupción y posterior consolidación del movimiento ciudadano.

El cambio de paradigma es progresivo y coincide con el desarrollo del paradigma inicial, siguiendo la siguiente secuencia: 1. Primeras manifestaciones contrarias a la urbanización; 2. Concentración de estas manifestaciones en torno al movimiento *El Saler per al poble*; 3. Reivindicación colectiva de la *Devesa* como espacio público y natural de Valencia; 4. Cambio de criterio político (con la llegada de la democracia) a favor de la preservación de la finca; 5. Adecuación de la estructura organizativa del Ayuntamiento para responder a las nuevas exigencias; 6. Redacción de los documentos necesarios para materializar la voluntad política; 7. Experimentación sobre el terreno con diferentes prototipos de restauración geomorfológica; 8. Definición de una metodología propia para la restauración dunar; 9. Aplicación de la metodología en toda la *Devesa*.

En consecuencia, el cambio de paradigma propicia la aparición de un paradigma alternativo basado en la preservación y protección de la *Devesa* como un espacio público y natural de la ciudad de Valencia. Este paradigma alternativo se construye “de abajo arriba” (*bottom-up*) en contraposición al paradigma inicial

374. Los *Salvem* son un conjunto de movimientos ciudadanos que se han opuesto al modelo de crecimiento urbanístico de la ciudad de Valencia en distintas ocasiones y ante distintas circunstancias urbanísticas. Algunos de los más conocidos son: *Salvem el Botànic-Recuperem Ciutat*; *Salvem el Cabanyal-Canyamelar*; *Defensem La Punta*, *Salvem l’Horta*. Sobre este tema ver: González, C. (2015). *Moviments socials i defensa del patrimoni a la ciutat de València: el cas dels Salvem*. Tesis doctoral. Universitat Politècnica de València.

que viene impuesto “de arriba abajo” (*top-down*) y constituye un claro ejemplo de cómo los ciudadanos se convierten en sujetos creadores de las políticas públicas. Esta tendencia no existía en el momento que se inicia el cambio de paradigma de la *Devesa* y sin embargo se manifiesta claramente en este caso. Esto es debido a la implicación política de algunos de los actores partícipes del movimiento ciudadano, que trasladaron el contenido de la reivindicación a los programas políticos de los dos partidos que conformaron el primer Ayuntamiento democrático (PSOE y PCE).

El paradigma alternativo es antagónico del paradigma inicial y su aplicación implica la eliminación del anterior, ya que el objetivo principal que persigue es la recuperación del suelo de la *Devesa*, o dicho de manera más precisa, la producción de un nuevo suelo para la *Devesa*, ya que el anterior fue destruido durante las obras de urbanización. El suelo recuperado es un bien producido, cuyo coste de producción incluye la demolición de la urbanización. No obstante, resulta difícil valorar económicamente los beneficios que aporta a la sociedad la producción de este suelo, porque responde a criterios difícilmente cuantificables como la mejora del bienestar que provocan las zonas verdes en la población local, la mejora de la calidad ambiental de un lugar o los efectos en la salud de sus habitantes.

El paradigma alternativo se caracteriza por la aplicación de una metodología de restauración de hábitats dunares propia de la *Devesa*, acompañada de una estrategia de concienciación ciudadana sobre la necesidad de preservar este espacio natural para el disfrute de todos los ciudadanos. Estos dos criterios se han mantenido desde el principio como señas de identidad del nuevo paradigma, que se plantea como un proceso de larga duración cuyo resultado final dependerá del grado de concienciación ecológica adquirido por la sociedad. Por lo tanto, la finca de la *Devesa* es un indicador del grado de madurez ecológica de la conciencia colectiva de la sociedad valenciana.

Es importante resaltar que no se produjo una oposición generalizada al paradigma inicial por parte de la sociedad, sino a su implantación en esta finca en concreto, una muestra de ello es la proliferación de operaciones urbanísticas en tantos otros lugares del litoral valenciano. Basta con observar el estado de urbanización del litoral al sur de la *Devesa* para entender esta apreciación. Más allá de los límites de la *Devesa*, el paradigma inicial sigue siendo el paradigma dominante en la Comunidad Valenciana [375], de manera que el de la *Devesa* es un caso particular en el litoral valenciano, cuya preservación no ha sido consecuencia de la “no urbanización” de su territorio sino precisamente de la “desurbanización” del mismo.

375. Según el PATIVEL, de los 510 km de costa de la Comunidad Valenciana, el 60% del suelo contiguo al dominio público marítimo-terrestre está clasificado como suelo urbano, mientras que un 20% se encuentra amparado por alguna figura de protección ambiental.

En cambio, en el ámbito estricto de la *Devesa* el paradigma alternativo es el dominante, aunque todavía no es posible hablar de una constatación del cambio de paradigma en toda la finca. Este cambio es más evidente en la *Devesa Sur*, donde sólo se mantiene el parador nacional y su campo de golf, mientras que en la *Devesa Norte* los edificios residenciales y las amplias zonas de aparcamientos comparten territorio con amplias zonas restauradas.

La tendencia proteccionista sobre la finca se ha mantenido inalterable hasta la fecha desde la toma de decisión por parte del primer Ayuntamiento democrático, a pesar de la alternancia política que se ha producido en la Corporación Local. No obstante, esta circunstancia no garantiza que vaya a mantenerse en un futuro, ya que depende de la evolución de las necesidades de la sociedad. La amenaza de la especulación urbanística sigue presente y todavía existe un pensamiento generalizado en la sociedad que confía en la llegada de un nuevo ciclo inmobiliario expansivo que genere progreso económico. A la vista de la tendencia dominante en la *Devesa*, parece lógico pensar en una continuidad del paradigma alternativo como desarrollo próximo, de manera que la *Devesa Norte* alcance en algún momento el estado de recuperación de la *Devesa Sur*, consolidando definitivamente el cambio de paradigma en toda la finca. La inversión ya realizada en la restauración de la *Devesa* (40 millones de euros) y los resultados satisfactorios obtenidos durante el proceso apoyan esta interpretación.

La *Devesa* que podemos apreciar en la actualidad es el resultado definitivo de la aplicación de la ALTERNATIVA 3 de los EEPP (1980), que ha derivado en la coexistencia del paradigma inicial y el paradigma alternativo. De hecho puede afirmarse que con la reincorporación de la *Devesa* al CMUP (2009) se cerró el proceso de recuperación de la finca en los términos previstos y acordados por el primer Ayuntamiento democrático. Ahora bien, cabe preguntarse en base a la evolución del caso cuál debe ser el horizonte a seguir a partir de ahora y qué papel pueden desempeñar la arquitectura, el urbanismo y el paisajismo en este proceso.

La *Devesa* es un enclave singular del mediterráneo que contribuye a la conservación de la biodiversidad en el planeta y es importante su preservación como espacio natural, más aún cuando esta cuestión ha sido reivindicada como una responsabilidad por la propia sociedad. El objetivo del movimiento ciudadano *El Saler per al poble* siempre fue la reversión absoluta de la urbanización de la *Devesa* para la recuperación de la finca como espacio público y como reserva natural. Este objetivo fue planteado en la ALTERNATIVA 4 de los EEPP (1980), que fue en su día descartada por su elevado coste y que hoy es necesario recuperar. Partiendo de este objetivo, es posible abordar la planificación de la evolución del paradigma alternativo de la *Devesa* en continuidad con la tendencia ya iniciada. La posible contribución de las disciplinas de arquitectura, urbanismo y paisajismo a esta evolución se ha sintetizado en cuatro aspectos:

a) La caracterización y el seguimiento del SU de la *Devesa*

La caracterización del SU de la *Devesa* implica documentar toda la información urbanística de las parcelas, incluida la delimitación de su ámbito, el número de propietarios del suelo en cada una de ellas, la valoración actual del suelo, la tasación del vuelo que albergan y el estado de conservación de la estructura de los edificios. Un ejercicio que no ha sido abordado y que resulta fundamental para definir el estado actual de la finca y las posibilidades de actuación a medio plazo. El seguimiento del SU de la *Devesa* consiste en la actualización permanente de los datos obtenidos en la caracterización, del mismo modo que otras disciplinas realizan un seguimiento del SNU (GEL-3).

b) La planificación de la recalificación del SU de la *Devesa* como SNU (GEL-3)

La recalificación del SU de la *Devesa* como SNU (GEL-3) es el objetivo final que debe perseguir el análisis de los datos obtenidos durante la fase de caracterización. Es importante distinguir entre las características del suelo y las que son propias del vuelo (los edificios) a la hora de analizar cada una de las parcelas, ya que se trabaja bajo el supuesto de una futura declaración de ruina estructural de los edificios.

Desde el punto de vista del suelo, esto supone la planificación de estrategias compensatorias plausibles que anticipen la recuperación de la propiedad pública del suelo, atendiendo a su consideración en el PGOU88 e independientemente del valor del vuelo actual.

El periodo de vigencia de los pisos construidos sobre las 11 hectáreas de SU de la *Devesa* destinadas a suelo residencial, coincide con el periodo de obsolescencia de las estructuras que soportan sus edificios, ya que el PGOU88 asigna con carácter general dos alturas de edificación a todo el SU de la *Devesa*, que es el aprovechamiento urbanístico que permitiría cada una de las parcelas de SU en el hipotético caso de declaración de ruina estructural. Esta circunstancia se acentúa en el caso de las torres de apartamentos cuya edificabilidad máxima permitida es igualmente de dos alturas (planta baja y primera), reduciendo drásticamente el número de alturas permitidas y por lo tanto su repercusión en metros cuadrados construidos de techo. De manera que ante el supuesto de declaración de ruina de las torres parece lógico pensar que el valor del SU también se reducirá drásticamente, siendo posible abordar el rescate definitivo del suelo de la *Devesa*. Asumiendo que las torres fueran consideradas bajo el supuesto de fuera de ordenación diferido (según el PGOU88), las obras de restauración de la estructura del edificio no podrían superar el tercio de la estructura total. Esta condición resulta todavía más restrictiva en los supuestos de fuera de ordenación sustantivo, en los que no se permite la rehabilitación estructural ya que

el objetivo final es su demolición. La Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP) de 2014 [376] establece diversos procedimientos que podrían explorarse con el objetivo de restaurar la propiedad pública del suelo de la *Devesa*, como las transferencias de aprovechamiento o la reparcelación económica, además de la expropiación [377].

Desde el punto de vista del vuelo, esto supone la previsión de la deconstrucción de los edificios anticipando el posible colapso estructural, que en todo caso dependería de un diagnóstico actualizado del estado de las estructuras. Fundamentalmente, por una cuestión de seguridad ciudadana ante la hipótesis de ruina estructural, teniendo en cuenta la durabilidad de las estructuras de hormigón armado construidas en la década de los 70.

Según Temes (2007) el *periodo de obsolescencia* de los edificios construidos con estructura de hormigón armado durante las décadas de los 60-70 en Valencia se inicia tras completarse su *vida útil*, que sitúa entre setenta y ochenta años, y se prolonga hasta su declaración de ruina. De este modo sumando a la fecha de construcción de los edificios setenta u ochenta años se obtiene el *horizonte de renovación* a partir del cual es necesario proceder al mantenimiento de sus estructuras. Las torres de la *Devesa* fueron construidas entre 1975 y 1981, por lo tanto su horizonte de renovación se situaría entre 2045-2061. En estas fechas debería iniciarse un proceso de renovación de las estructuras que no parece posible debido a su consideración de fuera de ordenación. Esto no significa que las estructuras de hormigón armado de las torres de la *Devesa* vayan a alcanzar la condición de ruina en esas fechas, aunque ya se han practicado algunas reparaciones estructurales en alguna de ellas, lo que indica un claro deterioro provocado probablemente por su nivel de exposición al mar.

Así pues, la ruina podría alcanzarse con posterioridad a ese horizonte de renovación, pero también podría anticiparse si no es posible acometer la reparación integral de las estructuras, por lo que parece lógico planificar el periodo de obsolescencia de la edificación con el objetivo de anticipar un escenario que tarde o temprano será necesario abordar: la declaración de ruina estructural de las torres de la *Devesa*. Esto implica la elaboración de una metodología para la deconstrucción ordenada de los edificios y la posibilidad de optimizar el valor de los inmuebles durante el periodo de obsolescencia de sus estructuras, explorando las posibilidades de rehabilitación al servicio del PNLA en el marco de la *Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas* (2013). En esta última hipótesis de trabajo puede resultar un factor clave el turismo, como elemento de transición del mercado inmobiliario al turístico asociado al parque natural, para alcanzar el objetivo final de la demolición del edificio optimizando la rentabilidad económica de su vida útil.

376. DOGV, 31 de julio de 2014, núm. 7329.

377. Sobre este tema ver el Libro II, Título I, de la LOTUP (2014).

Tanto las cuestiones referidas al suelo como las cuestiones referidas al vuelo del SU de la *Devesa* son cuestiones que podrían ser abordadas desde un punto de vista académico y serían de gran utilidad en caso de plantearse un verdadero proceso colaborativo [378] con los propietarios del suelo de la *Devesa*, para la planificación de la reversión definitiva de la urbanización. La primera fecha significativa en relación a la reversión de la urbanización es el 21 de diciembre de 2038, momento en el que la Demarcación de Costas puede retirar la concesión de uso del suelo que ostentan el hotel *Sidi Saler* y la urbanización *La Casbah*. Desde el punto de vista social, podría sentar un precedente de agravio comparativo positivo, si además se incorporan aquellos edificios que hubieran resultado obsoletos estructuralmente. Se trata de una cuestión que debe ser abordada desde la planificación, que no puede quedar a merced de los acontecimientos imprevistos.

c) La rehabilitación del Parador Nacional al servicio del PNLA

En la actualidad se mantienen 82 hectáreas de suelo de la *Devesa* cedidas a otras entidades, aunque se aprecian indicios de la transferencia de las propiedades de la escuela de estibadores (1 ha) y la venta de toros (3 ha) al Ayuntamiento de Valencia, mientras que la Granja Icona (5 ha) se ha adaptado a las nuevas necesidades del PNLA, por lo que parece lógico pensar en un futuro cercano en el que la única cesión que permanezca sea la del Parador Nacional de Turismo y su campo de golf (aprox. 73 ha). Ante esta situación cabe preguntarse si es posible la supervivencia del Parador Nacional de Turismo sin el complemento del campo de golf, es decir, enfocado exclusivamente a la promoción del PNLA como producto turístico, bajo el supuesto de restauración geomorfológica de toda la superficie que ocupa en la actualidad el campo de golf y asumiendo la posibilidad de rehabilitación del inmueble para su adecuación al nuevo servicio.

d) La ordenación del viario rodado y la reversión progresiva de las zonas de aparcamiento

Según el proyecto de Remodelación del Plan de Ordenación de la *Devesa* (1978) la superficie destinada a viarios y aparcamientos era de 40 hectáreas, habilitándose zonas de aparcamiento para 13.900 vehículos [379]. Estas cifras se han ido reduciendo paulatinamente como consecuencia de la eliminación de viales practicada durante los trabajos de restauración geomorfológica de la OTDA y de las sucesivas remodelaciones de las zonas de aparcamientos que daban, y todavía dan,

378. Una referencia contemporánea sobre distintas maneras de intervenir en la ciudad y en el territorio mediante la aplicación de procesos colaborativos y de participación ciudadana puede encontrarse en: PAISAJE TRANSVERSAL (2018).

379. Memoria de la Remodelación IV del Plan (1978). Fuente: Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento.

servicio a las playas de la *Devesa*. En la actualidad existen 5 zonas de aparcamiento en la finca de la *Devesa* [380], que ocupan una superficie total de 80.000 m² (8 ha), dando servicio de estacionamiento a 2.829 vehículos a lo largo de casi 5 km de costa, como se aprecia en la siguiente tabla [381]:

ZONA APARCAMIENTO	PLAZAS	SUP. (M2)	L. COSTA (M)
Estibadores	300	9.887	506
Playa de <i>La Creu</i>	276	8.770	712
Playa <i>El Saler</i>	359	9.303	575
Entre cortafuegos <i>El Saler</i> y <i>La Rambla</i>	997	23.629	1.250
Entre cortafuegos <i>La Rambla</i> y <i>La Casbah</i>	897	28.420	1.871
TOTAL	2.829	80.009	4.914

Tabla 8. Zonas de aparcamiento en la *Devesa*. Plazas, superficie, longitud de costa. Fuente: elaboración propia.

Es en este punto en el que debe incidir el urbanismo en este lugar, la ordenación del transporte público de la *Devesa* y la revisión del trazado viario con la única finalidad de garantizar la movilidad y la accesibilidad de los servicios de vigilancia, urgencias y bomberos según la normativa vigente. Esta medida no depende necesariamente de una reordenación general de la estrategia de movilidad del PNLA y en todo caso puede ser abordada con carácter sectorial. Las zonas de aparcamiento simbolizan en mayor medida que los edificios residenciales la permanencia del fenómeno que impulsó la urbanización de la *Devesa*, el turismo de “sol y playa”. Un planteamiento que es necesario superar en la actualidad, sobre el que Julio Cano Lasso (1980:55) reflexionaba décadas después de la redacción del proyecto con las siguientes palabras: *Hoy creo que uno de los mayores problemas planteados con carácter general en relación con la conservación de la naturaleza es la fácil accesibilidad actual, mediante el automóvil, a los rincones más alejados de nuestra geografía, hasta hace poco inaccesibles.*

La singularidad de la *Devesa* radica en los ecosistemas que alberga, no en la dotación de servicios de sus playas. Garantizar la accesibilidad a la *Devesa* no implica necesariamente facilitar la accesibilidad del tráfico rodado, resulta absurdo destruir siquiera un metro cuadrado de este territorio con un gran valor ecológico para que aparque un coche, del mismo modo que no tiene sentido destruirlo para la instalación de una ciclovía, simplemente no tiene sentido destruirlo, y además es necesario aprender a caminarlo.

380. No se ha considerado la zona de *L'Arbre del gos*, situada al norte de la finca.

381. Datos obtenidos del plano titulado “Dotaciones de Aparcamiento” correspondiente al proyecto titulado *Recuperación Frente Litoral Playa de la Creu, Valencia* (2013). Fuente: Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*.

11. CONCLUSIONES

1. La urbanización de la *Devesa* es el prototipo urbanístico de la ciudad de Valencia representativo del paradigma inicial. Un modelo de aprovechamiento del territorio basado en la urbanización del litoral como estrategia de desarrollo económico, que se implantó de forma generalizada en España a partir del Plan de Estabilización Económica de 1959 como respuesta a la irrupción del fenómeno del turismo de masas.

2. El proyecto original de Cano Lasso no llegó nunca a ejecutarse. El documento urbanístico que sirvió de referencia para el inicio de las obras, la subasta de parcelas y la remodelación del Plan Parcial de Ordenación de la *Devesa* fue la Remodelación I (1969), elaborada por la empresa adjudicataria de las obras (TEVASA), que introdujo importantes modificaciones respecto del proyecto original. De hecho, tras la eliminación del paseo marítimo elevado la única referencia al proyecto original de Cano Lasso que queda en la finca es la marina interior, que ha sido integrada en el entorno aunque es claramente identificable al sur de la *Gola del Puchol*.

3. La particularidad de este prototipo urbanístico de la ciudad de Valencia que lo distingue de otros prototipos coetáneos como el de *La Manga del Mar Menor* en Murcia, radica en el hecho de su paralización y posterior reversión. Esto supone una desviación respecto de la evolución generalizada de otros prototipos representativos del paradigma inicial, que es consecuencia de un cambio de paradigma que se manifiesta de manera aislada en la finca de la *Devesa*.

4. El cambio de paradigma de la *Devesa* da lugar a un paradigma alternativo, basado en la protección y preservación de la finca como espacio público y natural de la ciudad de Valencia, que se caracteriza por la eliminación del paradigma inicial para la restauración de las condiciones previas a su implantación. En la práctica esto supone la demolición de la urbanización y la producción de un nuevo suelo para la *Devesa* de acuerdo con las condiciones previas a la urbanización de la finca.

5. El cambio de paradigma de la *Devesa* es parcial, ya que no se ha consolidado en toda la finca. En el sector Sur, el mejor conservado, es posible apreciar la sección transversal restaurada de la finca en un transepto de gran extensión. En el sector Norte en cambio, no es posible identificar esta situación en la actualidad. Por este motivo se ha identificado el Paradigma Inicial como dominante en el Norte, mientras que en el Sur se ha identificado como dominante el Paradigma Alternativo. Se produce la paradoja de que la mayor cantidad de suelo pendiente de restaurar se encuentra en el sector mejor conservado donde predomina el Paradigma Alternativo, el sector Sur (más de 70 ha del campo de golf y la marina interior, frente a las aproximadamente 25 ha que ocupan los edificios, viales y zonas de aparcamiento del sector Norte).

6. La constatación del cambio de paradigma de la *Devesa* implicaría la deconstrucción previa de los restos del paradigma inicial que perduran en la *Devesa* Norte, ya que la eliminación del paradigma anterior es una característica intrínseca del paradigma alternativo de la *Devesa*, tal y como se ha manifestado en la finca.

7. La coexistencia de ambos paradigmas (inicial y alternativo) en la *Devesa* Norte es una situación planificada, un objetivo perseguido y alcanzado, de manera que no existe un nuevo horizonte de referencia que guíe las futuras intervenciones sobre los restos del paradigma inicial.

8. La circunstancia que mejor define el periodo que abarca el caso de la *Devesa* es la exclusión de la finca del Catálogo de Montes de Utilidad Pública (1964-2009). No obstante, el cambio de paradigma de la *Devesa* es un proceso que sigue abierto, aunque se haya concluido una etapa intermedia con la consecución de los objetivos planteados por el primer Ayuntamiento democrático. Cabe preguntarse ahora cuál es el nuevo rumbo a seguir. En base a la investigación realizada, parece evidente que la consolidación del cambio de paradigma en toda la finca debe ser el objetivo que estructure la planificación de la *Devesa* a medio plazo.

9. La consolidación del cambio de paradigma en toda la finca de la *Devesa* depende del estado de conservación de las estructuras de los edificios que conforman los restos del paradigma inicial.

10. La contribución de las disciplinas de la arquitectura y el urbanismo a la planificación de la evolución de la *Devesa* es necesaria, ya que existe todavía una gran parte de suelo de la finca considerado como Suelo Urbano (SU), que es competencia directa de estas. Ahora bien, la implicación de estas disciplinas en la evolución del caso debe ser integrada, mediante la composición de equipos pluridisciplinares y no de una manera aislada.

11. La historia de la urbanización de la *Devesa* requiere de una mayor investigación, en especial sobre la repercusión que tiene en la historia de Valencia, pues incide de manera directa en la evolución de la forma de la ciudad contemporánea.

12. FUTURAS LÍNEAS DE INVESTIGACIÓN

a) Respecto a la finca de la *Devesa*

A partir de la documentación analizada es posible plantear una investigación sobre los límites originales de la finca de la *Devesa*. El informe de Gregorio Lleó, ingeniero operador del deslinde elaborado en 1880 [382], recuerda que el deslinde practicado sobre la finca excluye una parte de la misma y que esta sigue pendiente de agregación:

Por la parte de Mediodía debe la Dehesa según la Real Orden de cinco de junio de 1871 que la exceptúa de la desamortización, llegar hasta el Perelló, o sea comunicación natural del lago con el mar; pero el deslinde se ha limitado actualmente hasta el Perellonet o sea desagüe artificial del lago, consecuencia de no haberse hecho entrega al distrito de la última sección Meridional del monte por referirse a ella varias reclamaciones pendientes sobre nulidad de ventas de terrenos enajenados por la Comisión principal de ventas de esta provincia: no es tampoco procedente amojonar dicha linde, ya que está formado por el cauce de una acequia perfectamente determinada y en cuyo linde no son tampoco de temer intrusiones y más principalmente por que la aspiración del Distrito es conseguir la agregación de la sección accidentalmente excluida, haciendo llegar el monte hasta el Perelló, que debe formar el verdadero confín Meridional, en cuyo caso, el Perellonet será una acequia interior que cruza transversalmente la Dehesa de Levante a Poniente.

La consideración teórica de *El Perellonet* [383] como un fragmento de la finca de la *Devesa* abre nuevos escenarios de investigación, pero requiere de un trabajo de documentación que identifique la finca original segregada del real patrimonio, su delimitación, las causas de la segregación del fragmento de finca durante el periodo de gestión del Estado y su evolución histórica hasta la fecha, atendiendo a las circunstancias actuales que lo definen.

El momento histórico de la investigación se sitúa entre 1865 y 1880. La conclusión de la hipótesis planteada es concreta: *El Perellonet* pertenece o no, a la finca matriz de la *Devesa* segregada del Patrimonio Real en 1865.

382. Informe del ingeniero operador del deslinde del monte denominado “Dehesa de la Albufera”, número nueve del catálogo de los de utilidad pública de la Provincia de Valencia, de 30 marzo 1880, pp. 4-5. Archivo de la Sección de Inventario del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Valencia.

383. *El Perellonet* es una pedanía de la ciudad de Valencia que se encuentra inmediatamente al sur de la finca de la *Devesa*. Limita al norte con la *Gola del Perellonet* y al sur con la *Gola del Perelló*.

b) Respecto a la propiedad del suelo de la *Devesa*

El Ayuntamiento de Valencia adquiere por cesión onerosa de manos del Estado la propiedad de la *Devesa* en 1927. Previamente la finca había sido segregada del Patrimonio Real en 1868 y puesta en manos del Estado, que asignó a la Hacienda la gestión de la misma hasta 1877, año de su traslado administrativo al Ministerio de Fomento debido a su condición de monte catalogado como de utilidad pública.

Durante el periodo de gestión municipal, en la década de 1970, se incrementa el número de propietarios de la finca matriz debido a la estrategia de venta de parte del suelo para sufragar los gastos de las obras de urbanización. Este proceso se efectúa en dos fases: una primera de venta de la parcela y una segunda de reparto proporcional de la superficie de la misma asociado a cada inmueble vendido.

La inexistencia de un documento que recoja la evolución histórica de la propiedad del suelo de la *Devesa* desde su segregación del Patrimonio Real hasta nuestros días obliga a reconocer la existencia de una línea de investigación que aborde su documentación y el posterior análisis.

Se ha localizado documentación sobre el proceso de recuperación de parcelas subastadas correspondiente a las décadas de los 80 y 90 [384], lo que complementa la documentación existente sobre el proceso de enajenación de parcelas en pública subasta realizado por el Ayuntamiento de Valencia en los inicios de la década de los 70, cuyos datos aparecen recogidos en el documento *Estudios Previos para la Ordenación del Monte de la Dehesa del Saler* (1980).

Se ha localizado documentación sobre las propiedades de la Administración Pública en la *Devesa* [385], pero la documentación sobre la propiedad privada continua pendiente de esclarecer: el número de propietarios del suelo de la *Devesa*, el porcentaje de suelo de propiedad pública y privada, la repercusión de suelo que corresponde a cada inmueble. Una labor de precisión que requiere de un estudio pormenorizado si se pretende utilizar como herramienta útil para el diagnóstico definitivo de la *Devesa*.

La documentación de este proceso supone una oportunidad para elaborar una base de datos completa, que contribuya a identificar el perfil de los agentes implicados en el reparto de la propiedad del suelo de la *Devesa* a través de una metodología propia y adecuada a la realidad de la finca.

384. Fuente: Archivo de la Sección de Inventario del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Valencia.

385. Colección personal de Sol Romeu.

c) Respeto a la obsolescencia de la edificación de la *Devesa*

La consideración de fuera de ordenación que establece el PGOU88 de Valencia sobre la edificación derivada del Plan de ordenación de la *Devesa*, sumado al nivel de exposición marina de las estructuras de hormigón de los edificios construidos en la década de los 70, sugieren la creación urgente de una línea de investigación que aborde el periodo de vida útil de los restos de la urbanización y establezca una fecha justificada de obsolescencia de la edificación.

Sobre esta cuestión Temes (2007) plantea una metodología de análisis diseñada para identificar de manera sistémica la obsolescencia del parque inmobiliario de la ciudad de Valencia construido durante las décadas de los 60 y 70, que según el citado autor supone un tercio del total de las tramas residenciales construidas en la historia de la ciudad y en su mayoría con estructuras de hormigón armado, al que atribuye un periodo de vida útil entre 70 y 80 años.

De este modo introduce el concepto de horizonte de renovación, directamente asociado al de vida útil, que se obtiene al sumar a la fecha de la edificación el periodo establecido de 70-80 años. El horizonte de renovación marca el inicio del periodo de obsolescencia de la edificación, que perdura hasta su consideración de ruina.

En la presente investigación se ha procedido estrictamente a reconocer la edificación resultante de la urbanización de la *Devesa* como parte de ese parque inmobiliario que analiza Temes, ya que su estudio no lo contempla, y se ha clasificado según sus parámetros resultando un horizonte de renovación entre 2040-2050, ya que los edificios fueron construidos a principios de la década de los 70.

No obstante, y según conversaciones mantenidas con el propio Temes, es posible adaptar la metodología de carácter sistémico diseñada para grandes crecimientos de la ciudad a un caso específico, más aún de la singularidad de la *Devesa*.

Por ello se propone el desarrollo de una investigación específica sobre el periodo de obsolescencia de la edificación resultante de la urbanización de la *Devesa*, a partir de la adecuación de la metodología establecida por Temes (2007) a un caso concreto, acotado y específico. Tarde o temprano los edificios que perduran en la *Devesa* caerán, debido a la obsolescencia de sus estructuras, y es competencia de la arquitectura y el urbanismo su estudio y planificación para ofrecer respuestas que anticipen los posibles escenarios futuros.

d) Respeto a la evolución del prototipo turístico

En esta investigación se ha procedido a la reconstrucción histórica del caso de la urbanización de la *Devesa*, de forma análoga a cómo García-Ayllón (2012) procede en el caso de la urbanización de *La Manga*, pero no se ha sometido el resultado obtenido a un estudio comparativo entre ambos casos, atendiendo a cada una de sus fases de evolución.

Tomando el caso de La Manga como representativo del paradigma inicial y aprovechando la coexistencia temporal de ambos prototipos, puede establecerse el grado de desviación que existe entre ambos en base a una serie de variables comunes (pendientes de concretar). La selección de las variables comunes debe permitir la definición de una media teórica asociada a la totalidad de los prototipos identificados sobre la cual poder comparar la desviación de cada uno de ellos.

e) Respeto al contenido de la reivindicación ciudadana

Tomando como referencia el análisis cuantitativo y cualitativo realizado por Ana Mateu (2015) respecto de las columnas de opinión publicadas sobre la cuestión de la *Devesa*, se plantea adaptar esta metodología del *framing*, para proceder al análisis del contenido de las alegaciones presentadas durante el periodo de exposición pública de las sucesivas remodelaciones del Plan de Ordenación.

De este modo podrá identificarse con precisión el carácter de la reivindicación del movimiento ciudadano *El Saler per al poble*, también desde el punto de vista de las alegaciones presentadas. Circunstancias adversas para la realización de esta investigación se encuentran en la normativa de protección de datos y las dificultades que implica el reconocimiento de las firmas en las recopilaciones de las alegaciones que se conservan en los Archivos Públicos.

f) Respeto a la existencia de un conjunto de casos de cambio de paradigma en España.

Además del caso de la *Devesa* existen otros casos en España representativos de este cambio de paradigma. En la presente investigación se han identificado algunos de ellos: el *Club Med* (1962) en el *Cap de Creus* y la urbanización *Port Llevant* (1974) en *Els Aiguamolls de l'Empordà*, ambos en el litoral catalán; o los casos de *Sa Dragonera* (1977) y la playa *Es Trenc* (1977), en Mallorca. Lo que ha servido para constatar que existe una realidad de carácter sistémico que no ha sido abordada en su conjunto desde el punto de vista teórico.

La metodología empleada para el análisis del caso concreto de la *Devesa* no era la adecuada para abordar este estudio, por lo que se ha planteado como una futura línea de investigación cuyo objetivo sea la elaboración de un Atlas del cambio de paradigma que identifique todos los casos existentes en España.

Es posible que exista algún caso que se produzca durante la evolución del paradigma inicial y no en el origen de su implantación en España. Se trata igualmente de un caso de cambio de paradigma. En todo caso deben concretarse previamente las circunstancias que caracterizan el cambio de paradigma para proceder a la identificación de todos los casos.

Abordar esta tarea a título individual no es eficaz ya que supone abarcar una enorme extensión de territorio, por lo que se plantea el desarrollo de esta línea de investigación como parte de un programa integrado en el que participen distintas universidades de toda España.

13. CITAS BIBLIOGRÁFICAS

- AEORMA (1975). *El Saler: datos para una decisión colectiva*. Valencia: Cosmos.
- ALBA, E. (2000). El proyecto del aeropuerto en la Dehesa del Saler. Valencia: *Saitabi*, 50, pp. 413-434.
- ALBA, E.- VASILEVA, A. (2017). Conflictos y desarrollo del imaginario colectivo: el paisaje de l'Albufera y el Saler. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 75, pp. 217-246.
- ALÍA, F. (2016). *Métodos de investigación histórica*. Madrid: Síntesis.
- AVINENÇA (2012). *Guía normativa del Parque Natural de l'Albufera*. Ayuntamiento de Valencia
- AYUNTAMIENTO DE VALENCIA (1963). *Plan General de Ordenación del Monte de la Dehesa*. Valencia.
- AYUNTAMIENTO DE VALENCIA (1980). *Estudios previos para la ordenación del Monte de la Dehesa*. Valencia.
- BABINGER, F. (2002). La creciente importancia medioambiental de los humedales a modo de recesión bibliográfica. *Observatorio Medioambiental*, 5, pp. 333-347.
- BERQUE, A. (2009). *La pensée paysagère*. París: Archibooks + Sautereau Éditeur (*El pensamiento paisajero*, trad. castellano Maysi Veuthey, Madrid: Biblioteca Nueva, 2009).
- BLASCO, C. (2003). “Los recursos del urbanismo moderno frente a una nueva realidad urbana”, en: *Arquitectura moderna y turismo: 1925-1965*. Actas IV congreso Fundación DOCOMOMO Ibérico en Valencia, pp. 113-128.
- BLAT PIZARRO, J. (2006): *Fernando Moreno Barberá. Modernidad y Arquitectura*. Barcelona: Fundación Caja de Arquitectos.
- BRAVO, J. (2016). “Razón y modernidad de la Universidad Laboral de Chestre (1967-1969)”, en: *III Congreso Nacional Pioneros de la Arquitectura Moderna Española: Análisis crítico de una obra*. Madrid: Fundación Alejandro de la Sota, pp. 131-142.

- BURRIEL, E.L. (2009). “Planificación urbanística y ciudad”, en HERMOSILLA, J. (cord.): *La ciudad de Valencia (vol. 2): historia, geografía y arte de la ciudad de Valencia*. Valencia: Universitat de València, Colección geografía y arte, pp. 144-171.
- CALDUCH, J. (2002). “Vacaciones y arquitectura: transitando, recorriendo, bordeando los márgenes”, en: *La Arquitectura del Sol-Sunland Architecture*. Valencia: COA Catalunya, Comunidad Valenciana (et al.), pp. 92-105.
- CANDILIS, G. (1973). *Arquitectura y urbanismo del turismo de masas*. Barcelona: Gustavo Gili.
- CANO LASSO, J.- Et al. (1964). Proyecto de ordenación turística de la Albufera y playas del Saler. *Arquitectura*, 65, pp.13-22.
- CANO LASSO, J. (1972). Curriculum vitae. *Nueva Forma*, 72-73, enero-febrero, p.23.
- CANO LASSO, J. (1980). “Proyecto del Saler, Valencia”, en: *Julio Cano Lasso, arquitecto*. Madrid: Xarait, pp. 53-55.
- CARCELÉN, R. (2014). Estrategias de ordenación del ocio en el territorio (I). Conexiones entre la Ciudad del Reposo y las Vacaciones (GATCPAC) y el Plan de Ordenación de la Dehesa del Saler. *Anuario de Jóvenes Investigadores*, ARQUIDE, pp.108-110.
- CARMONA, P. (1997). La dinámica fluvial del Turia en la construcción de la ciudad de Valencia. *Documents d'Anàlisi Geogràfica*, 31, p. 85-102.
- CARUANA, C. (1954). *Estudio histórico y jurídico de la Albufera de Valencia*. Valencia.
- CASTELLS, M. (1972). *La question urbaine*. París: Maspéro (*La cuestión urbana*, trad. castellano Irene Oliván, Madrid: Siglo XXI, 1976, 2ª edición).
- CAVANILLES, J. (1797). *Observaciones sobre la historia natural, geografía, agricultura, población y frutos del Reyno de Valencia*. Madrid: Imprenta Real.
- COPUT (1986). *La Gran Valencia. Trayectoria de un Plan General*. Valencia: Generalitat Valenciana.

- COSTA, M.- MANSANET, J. (1981). Los ecosistemas dunares levantinos: La Dehesa de la Albufera de Valencia. *Anales del Jardín Botánico de Madrid*, 37 (2), pp. 277-299.
- COSTA, M.- Et al. (1984). *La vegetación de la Devesa de l'Albufera. Monografias 01*. Valencia: Ajuntament de València.
- CUCÓ, J. (2009). Los movimientos urbanos en la ciudad de Valencia: contexto y caracterización. *Zainak*, 31, pp. 529-549.
- DE FELIPE, G.- VIZCAÍNO, A. (1987). “Espacios naturales: el caso de la Devesa de l'Albufera”, en: *El Medio Ambiente en la Comunidad Valenciana*. Valencia: Generalitat Valenciana (COPUT).
- DE TERÁN, F. (1963). Los Planes de Ordenación Urbana y la Ley del Suelo. *Arquitectura*, 59, pp. 38-40.
- DE TERÁN, F. (1982). *Planeamiento urbano en la España contemporánea (1900-1980)*. Madrid: Alianza.
- DE TERÁN, F. (2003). “Turismo, Arquitectura y urbanismo: contextos histórico-culturales de su relación”, en: *Arquitectura moderna y turismo: 1925-1965*. Actas IV congreso Fundación DOCOMOMO Ibérico en Valencia, pp. 129-140.
- EUROPARC (2017). *Anuario 2016 EUROPARC-España del estado de las áreas protegidas en España*. Madrid: Fundación Fernando González Bernáldez.
- FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ, G.R. (2002). “El urbanismo y la ordenación y gestión del territorio turístico”, en BLANQUER, D. (Dir.): *Ordenación y gestión del territorio turístico*. Valencia: Tirant lo blanch, pp. 51-106.
- FERNANDEZ DE LA REGUERA, A. (2001). Ordenación del frente litoral de la Albufera sector Dehesa del Saler, Valencia. *Via arquitectura*, 10, pp. 145-149.
- FERNANDEZ DE LA REGUERA, A. (2002). Ordenación del frente litoral de la Albufera: sector Dehesa de El Saler Valencia. *Ciudades*, 7, pp. 145-149.
- FUSTER, J. (1970). *L'Albufera de València*. Barcelona: Edicions de la Rosa Vera (1993, Alzira: Bromera).

- GAJA i DÍAZ, F. (2005). *Revolución informacional, crisis ecológica y urbanismo*. Valencia: Editorial UPV.
- GAJA i DÍAZ, F. (2008). El “tsunami urbanizador” en el litoral mediterráneo. El ciclo de hiperproducción inmobiliaria 1996-2006. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, vol. XII, núm. 270 (66).
- GALIANA, L.- BARRADO, D. (2006). Los centros de interés turístico nacional y el despegue del turismo de masas. *Investigaciones Geográficas*, 39, pp. 73-93.
- GARCÍA-AYLLÓN, S. (2012). *En los procesos de urbanización del Mediterráneo: el caso La Manga*. Tesis doctoral. Universitat Politècnica de València.
- GARCÍA-AYLLÓN, S. (2016). Geographic information system (GIS) analysis of impacts in the tourism area life cycle (TALC) of a Mediterranean resort. *International Journal of Tourism Research*, 18, pp. 186-196.
- GATEPAC (1932). Es necesario organizar el reposo de las masas. *AC*, 7, pp. 16-43.
- GAVIRIA, M. (1974a). *Ni desarrollo regional ni ordenación del territorio. El caso valenciano*. Madrid: Turner.
- GAVIRIA, M. (1974b). *España a go-go. Turismo charter y neocolonialismo del espacio*. Madrid: Turner.
- GIMÉNEZ, E. (2015). *La ciudad subjetiva en la Valencia contemporánea. Tesis doctoral arquitectura*. Universitat Politècnica de Barcelona.
- GONZÁLEZ, C. (2005). *Moviments socials i defensa del patrimoni a la ciutat de València: el cas dels Salvem*. Tesis doctoral. Universitat Politècnica de València.
- GOULA, M. (2009). Nuevas oportunidades para antiguos paisajes: algunos conceptos acerca de las costas mediterráneas. *Revista Iberoamericana de Urbanismo*, 2, pp. 51-58.

- GREGORIO, J. (2017). “La batalla de l’estiu de 1974”, en: *Catálogo de la exposición El Saler per al poble, ara! el poder de la ciutadania en la transformació responsable del territori*. Valencia: Universitat de València, pp. 149-166.
- HAMILTON, S.R. (2013). *Lake Effects. Trasnational History and the Making of a Valencian Landscape*. Tesis doctoral. University of Michigan.
- HAMILTON, S.R. (2016). Activismo medioambiental en la época tardofranquista. El caso de El Saler. *Arbor*, 192 (781), a346.
- HAMILTON, S.R. (2018). *Cultivating Nature: The Conservation of a Valencian Working Landscape*. University of Washington Press.
- IRIBAS, J.M. (2003). “Evolución de las rutinas en el uso del espacio; las diferentes tipologías turísticas”, en: *Arquitectura moderna y turismo: 1925-1965*. Actas IV congreso Fundación DOCOMOMO Ibérico en Valencia, pp. 141-154.
- JORDÁ, C. (2005). *Universidad Laboral de Cheste, 1967-1969. Fernando Moreno Barberá*. Almería: Colegio de Arquitectos de Almería.
- KUHN, T. (1962). *The structure of scientific revolutions*. Chicago: University of Chicago Press (*La estructura de las revoluciones científicas*, trad. castellano Carlos Solís, Madrid: Fondo de Cultura Económica de España, 2006).
- LLOPIS, T. (2010). “El cauce del río Turia a su paso por Valencia. Historia visual de una conquista ciudadana (1880-1990)”, en SORRIBES, J. (ed.) *Valencia, 1957-2007: De la riada a la Copa América*. Valencia: Universitat de València, pp. 61-77.
- LLOPIS, T. (2017). “La Devesa de l’Albufera, objecte continu de diseg. Alguns projectes oblidats (1885-1967)”, en: *El Saler per al poble, ara! el poder de la ciutadania en la transformació responsable del paisatge i del territori*. Valencia: Universitat de València, pp. 71-97.
- LLOPIS, T.- PERDIGÓN, L. (2016). *Cartografía Histórica de la ciudad de Valencia (1608-1944)*. Valencia: Universitat Politècnica de València (4ª edición ampliada).

- MCHARG, I.L. (1969). *Design with nature*. Nueva York: American Museum of Natural History (*Proyectar con la naturaleza*, trad. castellano: P. Fernández, M. San Miguel, A. Centeno y R. Fernández, Barcelona: Gustavo Gili, 2000).
- MARTÍNEZ LLORENS, F. (2015). *Diagnóstico de planeamiento: El monte de la Dehesa del Saler; ordenación del destino turístico*. Tesina MAAPUD. Universitat Politècnica de València.
- MARTÍNEZ-MEDINA, A. (2003). “Paisaje, ciudad y arquitectura turísticos del Mediterráneo, 1923-1973”, en: *Arquitectura moderna y turismo: 1925-1965*. Actas IV congreso Fundación DOCOMOMO Ibérico en Valencia, pp. 231-241.
- MARTÍNEZ-MEDINA, A.- OLIVA, J. (2012). Las “otras” ciudades: planeamiento y arquitectura para el turismo. El caso del Mediterráneo español (1945-1975). *TOURBANISM*, Barcelona, 25-27 enero.
- MATEACHE, P. (2017). “El Saler perspectives de futur”, en: *El Saler per al poble, ara! el poder de la ciutadania en la transformació responsable del paisatge i del territori*. Valencia: Universitat de València, pp. 237-245.
- MATEU, A. (2015). *Inicis i desenvolupament del periodisme ambiental al País Valencià*. Tesis doctoral. Universitat de València.
- MATEU, A.- DOMÍNGUEZ, M. (2011a). Inicios del columnismo ambiental en la prensa española: La campaña de Las Provincias sobre la urbanización de El Saler (Valencia, España). *Zer*, 16 (30), pp. 171-187.
- MATEU, A.- DOMINGUEZ, M (2011b). “Las Provincias” i l’inici del ecologisme valencià. Les columnes de María Consuelo Reyna sobre El Saler i el llit del riu Túria. *Anàlisi*, 44, pp. 49-60.
- MATEU, A.- DOMÍNGUEZ, M. (2011c). Cuando el Saler volvió al pueblo: la campaña de “Las Provincias” contra la urbanización de la dehesa. *Métode*, 70, pp. 42-47.
- MARTÍ, M. (2016). *Territorio Boom*. Valencia: edición particular (primera edición limitada de 100 ejemplares).
- MIRALLES, J.L. (2012). “Crecimiento no sostenible”, en: *Retos de la ingeniería civil: sociedad, economía, medio ambiente*. Madrid: Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, p. 2.

- MIRALLES, J.L. (2014). *El darrer cicle immobiliari al País Valencià. O el progrés de la misèria*. Barcelona: Fundació Nexe.
- MIRALLES, J.L. (2015). Urban coastal development in valencian country: a paradigmatic case of non-sustainable development. *International Journal of Sustainable Development and Planning*, 10 (3), pp. 301-314.
- MIRACLE, R.- Et al. (2009). La evolución Holocena de la Albufera de Valencia. *Geogaceta*, 46, pp. 99-102.
- MONDRIÁ, M. (2004). *Estudio para el desarrollo sostenible de L'Albufera de Valencia*. Ministerio de Medio Ambiente.
- MOMBLANCH, F. (1960). *Historia de la Albufera de Valencia*. Ayuntamiento de Valencia.
- MONERRIS, A.G. (1966). “Urbanización de la Dehesa”, en: *Número extraordinario dedicado a la provincia de Valencia*. Revista Financiera del Banco de Vizcaya, pp. 97-108.
- MONTIEL, C. (1995). *Los montes de utilidad pública en la Comunidad Valenciana*. Madrid: Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.
- MORANT, M. (2007). *Desarrollo de un modelo para la determinación de la capacidad de carga recreativa y su aplicación espacios naturales protegidos de la Comunidad Valenciana*. Tesis Doctoral. Universitat Politècnica de València.
- MORANT, M.- VIÑALS, M.J. (2010). “Modelo para evaluar la capacidad de carga recreativa en áreas de uso intensivo de espacios protegidos. Casos de estudio de la Comunidad Valenciana (España)”, en: *Turismo y gestión de espacios protegidos*. Valencia: Tirant lo Blanc, pp. 620-636.
- MUÑOZ FLORES, J.C. (2008). El turismo en los espacios naturales protegidos españoles, algo más que una moda reciente. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 46, pp. 291-304.
- MURRAY, I. (2015). *Capitalismo y turismo en España: del "milagro económico" a la "gran crisis"*. Barcelona: Alba Sud Editorial.
- NAVARRO, V.- Et al. (1988). *Insectos de la Devesa de L'Albufera de Valencia. Monografies 02*. Valencia: Ayuntamiento de Valencia.

- NEBOT, N. (2012). *El Tour de las marinas. De la invención a la regeneración de un paisaje*. Tesis doctoral arquitectura. Universidad de Málaga.
- PAISAJE TRANSVERSAL (2018). *Escuchar y transformar la ciudad*. Madrid: Fundación Arquia.
- PARDO, J.E. (1942). *La Albufera de Valencia. Estudio limnográfico, biológico, económico y antropológico*. Madrid: Instituto Forestal de Investigaciones y Experiencias, 2 vols.
- PÉREZ ESCOLANO, V. (2003). “En los orígenes del turismo moderno”, en: *Arquitectura moderna y turismo: 1925-1965*. Actas IV congreso Fundación DOCOMOMO Ibérico en Valencia, pp. 231-241.
- PIE, R. (2002). “La arquitectura vergonzante”, en: *La Arquitectura del Sol-Sunland Architecture*. Valencia: COA Catalunya, Comunidad Valenciana (et al), pp. 24-29.
- PIE, R. (2013). “Las arquitecturas del turismo: las piezas mínimas”, en PIE, R.- ROSA, C.J. (ed.): *Turismo líquido*. Instituto Habitat, Turismo y Territorio. Edición digital, pp. 16-39.
- PIE, R.- ROSA, C.J. (2013). “Un turismo sin arquitectura o una arquitectura sin argumento”, en PIE, R.- ROSA, C.J. (ed.): *Turismo líquido*. Instituto Habitat, Turismo y Territorio. Edición digital, pp. 8-13.
- PIERA, E. (1988). *El cas de l'Albufera. Zones humides valencianes*. Valencia: Generalitat Valenciana (COPUT).
- PIÑEIRO, M.R. (2006). Los convenios hispano-norteamericanos de 1953. *HAOL*, 11 (otoño), pp. 175-181.
- REVISTA DE GIRONA. (1985). Cronologia de set anys de lluita (juliol 1976- octubre 1983). *Revista de Girona*, núm. 110, pp. 13-18.
- RODRÍGUEZ TEJADA, S. (2002). Estratègies d'oposició i moviment estudiantil antifranquista: una reflexió des del cas valencià. *Recerques*, 44, pp. 139-172.
- ROSELLÓ, V.M. (1972). Los ríos Júcar y Turia en la génesis de la Albufera de Valencia. *Cuadernos de Geografía*, 11, pp. 7-25.

- ROSELLÓ, V.M. (1979): Una duna fòsil pleistocena en la restinga de la Albufera de València, *Cuadernos de Geografía*, 25, pp. 111-126.
- ROSELLÓ, V.M. (1987): Les salines de l'albufera: un enigma històric i una hipòtesi geogràfica, *Cuadernos de Geografía*, 42, pp. 113-132.
- ROSELLÓ, V.M. (1995): *L'Albufera de València*. Barcelona: Publicacions de l'Abadia de Montserrat.
- ROSELLÓ, V.M.- SANCHIS, C. (2016). “La gènesis de l'Albufera de València”, en MATEU, JF. (Cord.): *El territorio valenciano: transformaciones ambientales y antrópicas*. Universitat de València, pp.
- ROSELLÓ, V.M.- SANCHIS, C. (2017). “La gènesi de la Devesa”, en: *Catálogo de la exposición El Saler per al poble, ara! el poder de la ciutadania en la transformació responsable del territori*. València: Universitat de València, pp. 31-46.
- ROVIRA, J.M. (2003). “Ordenar las vacaciones, diseñar el reposo”, en: *Arquitectura moderna y turismo: 1925-1965*. Actas IV congreso Fundación DOCOMOMO Ibérico en València, pp. 35-46.
- SALAZAR, S. (1997). *La demanda de servicios recreativos de espacios naturales: aplicación del método de valoración contingente al Parque Natural de l'Albufera*. Tesis Doctoral. Universitat de València.
- SANCHIS, C. (2001). *Regadiu i canvi ambiental a l'Albufera de València*. València: Publicaciones de la Universitat de València.
- SANCHIS, C. (2007). La construcció d'una icona paisatgística. L'Albufera de València (1889-1939). *Saitabi*, 57, pp. 241-160.
- SANCHIS, C. (2017). “L'Albufera i la Devesa, ara!”, en: *El Saler per al poble, ara! el poder de la ciutadania en la transformació responsable del paisatge i del territori*. València: Universitat de València, pp. 247-262.
- SANCHIS, C.- Et al. (2008). L'Albufera de València. *Géographie et cultures*, 63, pp. 5-22.
- SANCHIS, C.- VIZCAÍNO, A. (2016). “Las comunidades vegetales de la Devesa de l'Albufera de València”, en MATEU, JF. (cord.): *El territorio valenciano: transformaciones ambientales y antrópicas*. València: Universitat de València, pp. 149-152.

- SANJAUME, E.- CARMONA, P. (1995). “L’Albufera de València: rasgos geomorfológicos y evolución cuaternaria”, en: *El Cuaternario del País Valenciano*. Valencia: Universitat de València-AEQUA, pp. 155-162.
- SANJAUME, E.- PARDO, JE. (2011). “Las dunas de la Devesa del Saler”, en SANJAUME, E.- GRACIA, FJ. (ed.): *Las dunas de España*. Madrid: Sociedad Española de Geomorfología, 747, pp. 263-283.
- SANJAUME, E.- PARDO, JE. (2016). “Evolución de las dunas de la Devesa del saler”, en MATEU, JF. (cord.): *El territorio valenciano: transformaciones ambientales y antrópicas*. Universitat de València, pp. 145-148.
- SANTAMARINA, B. (2008). “Patrimonialización de la naturaleza en la comunidad valenciana. Espacios, ironías y contradicciones”, en BELTRÁN, O.- Et al. (coord.): *Patrimonialización de la naturaleza. El marco social de las políticas ambientales, Actas XI Congreso de Antropología de la FAAEE*. San Sebastián: Ankulegi antropologia elkartea, pp. 27-44.
- SANTISTEBAN, C.- Et al. (2009). La evolución holocena de la Albufera de Valencia. *Geogaceta*, 46, pp. 99-102.
- SARGATAL, J. (1998). Consciència ambiental. Revista *Medi ambient. Tecnologia i Cultura*, 20, pp. 25-29. Generalitat de Catalunya.
- SELVA, J.R. (2013). *29+1: la ordenación urbanística metropolitana de Gran Valencia (1947-1986)*. Tesis doctoral. Universidad de Navarra.
- SELVA, J.R. (2014). Antecedentes y formación del Plan General de Valencia de 1966. *Cuadernos de Investigación Urbanística*, 97, noviembre-diciembre.
- SENENT-JOSA i VALLMITJANA, J. (1976). “La urbanització de la devesa del Saler. Cronologia dels fets destacats”, en: *Natura, ús o abús? Llibre blanc de la gestió de la natura als Països Catalans*. Barcelona: Barcino.
- SORRIBES, J. (2003): el malestar urbà a València: a propòsit dels “salvem”. *Mètode*, 31, pp. 31-36.
- SORRIBES, J. (2016). “Crisis and rebirth of social movements: the experience of Valencia (Spain): 1975-2015”, en ROMERO, L. (dir.): *Conflicts in the City. Reflections on Urban Unrest*. Nueva York: Nova Science Publishers, pp. 99-110.

- TEMES, R. (2007). *El tapiz de Penélope. Transformaciones residenciales sobre tejidos sin valor patrimonial*. Tesis doctoral. Universitat Politècnica de València.
- TORRES, V. (2003). “Nuevos y viejos movimientos ciudadanos en el País Valenciano”. Inédito.
- VERA, J.F. (1988). Crisis del poblamiento turístico en el litoral mediterráneo español: consideraciones sobre su ordenación y rehabilitación. *Urbanismo*, 4, pp. 6-15.
- VERA, J.F.- IVARS, J.A. (2002). “Turismo, territorio y desarrollo regional en la Comunidad Valenciana”, en BLANQUER, D. (dir.): *Ordenación y gestión del territorio turístico*. Valencia: Tirant lo blanch, pp. 152-189.
- VIÑALS, M.J.- Et al. (2014). Confort psicológico y experiencia turística. Casos de estudio de espacios naturales protegidos de la Comunidad Valenciana (España). *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 65, pp. 293-316.
- VIZCAÍNO, A.- Et al.(2004). *La Restauración de las dunas litorales de la Devesa de l'Albufera de Valencia*. Valencia: Ayuntamiento de Valencia.
- VIZCAÍNO, A.- Et al. (2014). “Restauración de los hábitats dunares de la Devesa de l'Albufera de Valencia”, en FERNÁNDEZ, L.- Et al. (ed.): *Evaluación ambiental integral de ecosistemas degradados de Iberoamérica: experiencias positivas y buenas prácticas*. Barcelona: CYTED, pp. 99-132.
- VIZCAÍNO, A.- Et al. (2016). “La Devesa de l'Albufera de Valencia: un caso de restauración dunar”, en ROIG-MUNAR, F.X. (coor.): *Restauración y gestión de sistemas dunares. Estudio de casos*. Girona: Càtedra d'Ecosistemes Litorals Mediterranis, pp. 115-136.
- WATSUJI, T. (2016). *Antropología del paisaje: climas, culturas y religiones*. Salamanca: Sígueme (trad. castellano Juan Masiá y Anselmo Mataix, del original en japonés *Fúdo ningengaku-tek kôsatsu*, 1935)
- WWF (2016). *Informe Planeta Vivo 2016. Riesgo y resiliencia en el Antropoceno*. Gland: WWF International.

14. ANEXOS

14.1. Transcripción de la Ley de cesión del lago de la Albufera y el monte de la Dehesa de la Albufera al Ayuntamiento de Valencia, 23 de junio de 1911. Fuente: Gaceta de Madrid, 25 de junio de 1911, núm. 176

Don Alfonso XIII, por la gracia de Dios y la Constitución. Rey de España. A todos los que la presente vieren y entendieren, sabed: que las Cortes han decretado y Nos sancionado lo siguiente:

Artículo 1º.- Se ceden en propiedad al Ayuntamiento de Valencia el lago denominado La Albufera y el monte denominado Monte de la Dehesa de la Albufera. La cesión se limita al lago y a la Dehesa con sus límites actuales, reservándose el Estado las acciones que le asista para reivindicar los terrenos los terrenos indebidamente ocupados.

Artículo 2º.- Por los Ministerios de Hacienda y fomento se fijará, respectivamente, el valor del lago y del monte, capitalizando al 4 por 100 los productos que ahora rindan ambas fincas, y el Ayuntamiento de Valencia abonará su valor en los plazos que se convenga. Estos plazos no bajaran de 10 ni excederán de 20.

Artículo 3º.- El Ayuntamiento de Valencia se obliga a no desecar el lago, en todo o en parte, sin autorización del Gobierno.

Artículo 4º.- El Ayuntamiento de Valencia se obliga igualmente a conservar el arbolado de la Dehesa y la integridad del suelo, el cual no podrá tener otra ocupación o destino agrícola mas que el de monte, y no se practicaran en él otras cortas que las que autorice el Ministerio de Fomento, cuya intervención se ajustará a lo que determine el artículo 13 de la Ley de montes de 24 de Marzo de 1865.

Artículo 5º.-La infracción de las condiciones de esta concesión motivará, por parte del Estado. La declaración de caducidad.

Artículo 6º.- Dicha cesión no podrá entenderse nunca en perjuicio de los derechos de los propietarios ni de los Ayuntamientos fronterizos, derechos tales como el de riego y desagües de los predios efectuados por medio de maquinas de vapor: la servidumbre de conducir en barca por los canales y acequias afluentes al lago, utensilios para labores de campo, semillas, planteles, materiales fertilizantes para el abono y cultivo de las plantas y transporte de las cosechas recolectadas, y de todos aquellos otros derechos de que estuvieran en posesión legítima o los que se deriven de las concesiones administrativas otorgadas.

Artículo 7º .- No podrá ejercitar el Ayuntamiento de Valencia el dominio, tanto directo como útil que por esta Ley se le cede, sin que se practique antes un deslinde oficial de la dehesa y lago de la Albufera, con intervención de los propietarios colindantes y de los representantes de los ayuntamientos que tienen jurisdicción sobre los términos limítrofes al lago y dehesa.

Por tanto:

Mandamos a todos los Tribunales, Justicias, militares y eclesiásticas, de cualquier clase y dignidad, que guarden y hagan guardar, cumplir y ejecutar la presente Ley en todas sus partes.

Yo. EL REY.

El Ministro de Hacienda. Tirso Rodriguez.

14.2. Transcripción de la Ley de Régimen para el monte de la Dehesa, 24 de diciembre de 1964. Fuente: BOE, 28 de diciembre de 1964, núm. 311

JEFATURA DEL ESTADO

LEY 225/1964, de 24 de Diciembre, por la que se autoriza al Ayuntamiento de Valencia para disponer del Monte de la dehesa como bienes de propios y se acuerda la reversión al patrimonio del Estado de una parcela de terreno en dicho monte.

Por Ley de 23 de Junio de 1911, el Estado cedió en propiedad al Ayuntamiento de Valencia el Lago denominado La Albufera y el Monte de la Dehesa, sometiendo su disfrute y aprovechamiento a un conjunto de limitaciones encaminadas a preservar la integridad de dichos bienes y con la obligación, entre otras, de conservar el arbolado de la Dehesa, cuyos terrenos no podrán tener otro destino que el de monte.

Tal situación estaba justificada en aquella fecha por la conveniencia de salvaguardar el patrimonio municipal de determinadas acciones que pudieran perjudicarlo, pero carece de sentido cuando actualmente la administración de aquel patrimonio está sometida a ciertas garantías jurídicas que la legislación de régimen local ha ido perfeccionando.

Parece pues aconsejable adecuar la Ley de 23 de Junio de 1911 a las actuales circunstancias respetando las limitaciones que se imponían sobre el disfrute y aprovechamiento del Lago de la Albufera y confiriendo al Ayuntamiento de Valencia libertad para disponer del Monte de la Dehesa sin otras limitaciones que las derivadas de la vigente legislación de régimen local.

Por otra parte, el Ayuntamiento de Valencia, en sesión celebrada el día 8 de Noviembre de 1963 acordó ceder al Estado para la construcción de un Parador Nacional de Turismo y campo de golf una parcela de terreno que se segregará del Monte de la Dehesa y que linda al Norte y Sur con el resto de la finca, al Este con la zona marítimo- terrestre y al Oeste con la carretera de Nazaret a Oliva.

Se han tenido en cuenta los informes favorables de los Ministerios de la Gobernación y de Información y Turismo en lo que afecta a sus respectivas competencias.

Estimándose oportuno atender la petición expresada y exigiéndose para ello dictar norma con rango de Ley, de conformidad con la propuesta elaborada por las Cortes Españolas.

DISPONGO :

Artículo 1. Queda derogado el artículo cuarto de la Ley de veintitrés de Junio de mil novecientos once.

Artículo 2. El Monte de la Dehesa, cuya propiedad transmitió el estado al Ayuntamiento de Valencia por Ley de veintitrés de Junio de mil novecientos once y que en la actualidad tiene la consideración de bienes propios quedará sometido en lo sucesivo a las normas que con carácter general se establecen en la legislación de régimen local para dicha clase de bienes.

Artículo 3. El Ayuntamiento de Valencia, previa la aprobación que para los planes urbanísticos exige la legislación vigente, podrá adjudicar la realización de las obras derivadas de aquellos por concurso o subasta, según los casos estableciendo para el pago de los gastos de urbanización y demás derivados de la gestión urbanística las compensaciones adecuadas, que podrán consistir en la concesión en favor de la Empresa que realice la obra del derecho de tanteo en las enajenaciones de los solares, en la forma establecida en los artículos setenta y uno y ciento veintitrés de los Reglamentos de bienes de Entidades locales y de Servicios de las Corporaciones Locales, respectivamente.

Artículo 4. Revierte al Patrimonio del Estado, por cesión gratuita del Ayuntamiento de Valencia, una parcela de terreno que linda al Norte y Sur con el resto de la finca, al Este con la zona marítimo-terrestre y Oeste con la carretera de Nazaret a Oliva, que se segregará de la finca de mayor cabida denominada Monte de la Dehesa; se inscribirá en el Registro de la Propiedad a favor del Estado y se destinará ala construcción de un Parador Nacional de Turismo y campo de golf, que habrá de realizarse con cargo a los créditos de que disponga el Ministerio de Información y Turismo.

Artículo 5. Por el Ministerio de Hacienda, a través de la Dirección General del Patrimonio del Estado, se llevarán a cabo los trámites conducentes para la efectividad de cuanto se dispone en la presente Ley.

Francisco Franco.

14.3 Resolución desfavorable del Ministerio de la Vivienda respecto de la remodelación del Plan de ordenación de la *Devesa*, 14 de junio de 1976. Fuente: Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento.



MINISTERIO DE LA VIVIENDA

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO



Excmo. Sr. :

VISTO el Proyecto de remodelación del Plan Parcial de Ordenación Urbana de la Dehesa del Saler, de Valencia, presentado por el Ayuntamiento de la referida capital.

RESULTANDO que el precitado Proyecto, una vez aprobado inicial y provisionalmente por la Corporación Local interesada, con el quorum del Artº. 303 de la Ley de Régimen Local, fue elevado a este Departamento por la Corporación Administrativa Gran Valencia, para su aprobación definitiva.

RESULTANDO que emitido informe por los Servicios competentes de esta Dirección General y por la Asesoría Jurídica del Departamento, este Ministerio, en resolución de fecha 28 de noviembre de 1975, luego de considerar que el Plan para el Sector situado al Norte del canal del Puchol, supone en relación con el Plan vigente, aprobado definitivamente por Orden Ministerial de 4 de mayo de 1965, una reducción del volumen en servicios recreativos, manteniéndose el volumen residencial, y una solución equivalente para las zonas verdes, siempre que se suprimiese la reserva para Parque de Atracciones, acuerda informarlo favorablemente en lo que se refiere a dicho Sector, cuya aprobación definitiva vendría condicionada al cumplimiento de determinados extremos, suspendiendo entre tanto la eficacia de dicha aprobación, conforme a lo dispuesto en el Artº. 32, 3 de la Ley del Suelo, y que eran, a) Señalamiento de aquellos medios económicos que aseguren la construcción de la necesaria estación depuradora y del vertido de aguas residuales que cumpla las condiciones técnicas exigibles en este caso. b) Incorporación de una normativa que garantice la conservación y mejora del ecosistema que constituye la Dehesa con la Albufera, de acuerdo con las propias declaraciones del Plan, con la obligación de redactar un Plan Especial si ello resultara necesario como consecuencia del estudio de dicha normativa. c) Eliminación del Parque de Atracciones a fin de que la solución en lo referente a las masas arbóreas sea equivalente a la del Plan de 1965. d) Fijar las condiciones de edificabilidad y uso de las parcelas de este Sector que aparecen como especiales, y que no se han definido en el Plan que se presenta. e) Suprimir el Artº. 14 de las Normas del Suelo Forestal, que permite una serie de usos que supondrían la reducción o extinción de las masas arbóreas. f) Completar el estudio de la red viaria, con la determinación de los perfiles longitudinales, que

./.



MINISTERIO DE LA VIVIENDA

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO



2.

deberá ser sometido a informe de los Organismos competentes en la materia, en especial respecto al trazado de la Autopista y los enlaces que con ella se proponen. g) Se eliminará el Puerto Deportivo, sito al lado del núcleo 18, que se incluyó en la aprobación provisional del Plan, sin que ello signifique que mediante la oportuna justificación y tramitación, no pueda ser incorporado mas adelante en las determinaciones del Plan. h) Estudio de las áreas escolares precisas, justificando su adecuación a la población a asentar, tramitando, en su caso, la oportuna modificación del Plan e i) La ordenación deberá abarcar los terrenos sitos al Oeste de la Autopista, que figuraban incluidos en el Plan anterior, para los cuales se mantendrá la calificación de zona verde de uso público que ostentaban; al propio tiempo - que también en dicha resolución, al haberse observado que el Plan en la información pública había sufrido rectificaciones sustanciales en la parte correspondiente al Sector situado al Sur del Canal del Puchol y que la ordenación correspondiente debía ser objeto de nuevo examen que ponderase todas las posibilidades de mantenimiento y mejora de las condiciones que el terreno reúne, sobre un estudio topográfico y del biotopo detallado desde el punto de vista de la conservación de los elementos naturales existentes de excepcional importancia, cuya utilización debe ser, hasta donde sea factible, planeada para el mejor servicio público, lo que puede llevar a arbitrar, en contra de las previsiones contenidas en el estudio económico-financiero del Plan, otros recursos distintos de los procedentes de la venta de parcelas, a la vista del interés público que está en juego, y que también debía incorporar un sistema completo de depuración y vertido de aguas residuales, propone que debía ser rectificado, en esta parte, de acuerdo con las observaciones que se han dejado consignadas, y sometido a la tramitación del Artº. 32 de la Ley del Suelo, y, en su caso, a lo dispuesto en la Ley de 2 de diciembre de 1963, acordando, por último, someter el expediente a informe del Consejo de Estado, por entender que era de aplicación lo dispuesto en la Ley de 2 de diciembre de 1963 sobre modificación de Planes de Ordenación cuando afecten a zonas verdes o espacios libres previstos en los mismos.

RESULTANDO que evacuado el informe solicitado por el Consejo de Estado, este lo emite en sentido desfavorable.

1º CONSIDERANDO que según se pone de manifiesto en el dictamen del Consejo de Estado, con la resolución de este Depar-

./.



MINISTERIO DE LA VIVIENDA

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO



mento dictada el 28 de noviembre de 1975, el problema que plantea el expediente queda limitado a la posible aprobación del Plan de remodelación presentado en lo que se refiere exclusivamente al Sector situado al Norte del Canal del Puchol, entendiendo dicho Alto Cuerpo Consultivo que, en términos generales, no es procedente la aprobación de parte de un Plan, por cuanto carecería, en principio, de lógica que la instrucción de un expediente de aprobación de un plan de urbanismo, referido a una realidad física concreta y global, y considerado de una manera unitaria en toda su tramitación, que se sustancia con una solicitud y una aprobación inicial, un trámite de audiencia pública y un conjunto de informes técnicos y jurídicos, pudiera ser resuelto parcialmente, con posible olvido o solución inadecuada para los elementos comunes previstos en él, o para la solidaridad esencial que domina todos los integrantes del planeamiento, y que también debe recordarse que la aprobación de los planes implica una tramitación en la que es preceptiva la información pública, por lo que no sería de extrañar que fuera impugnado a pretexto de herir la información pública, esencial, tal como fue ofrecida y presentada a los interesados.

1^o CONSIDERANDO que además, en el caso concreto planteado, al ser de aplicación la Ley de 2 de diciembre de 1963, que al hablar del "informe" de la Corporación Municipal, lo exige como favorable o habilitante, resultaría difícil admitir, salvo indicación expresa en el informe de la Corporación Municipal (que, naturalmente, es anómalo que exista) que la Administración Central esté en condiciones de poder apreciar e interpretar que en los acuerdos municipales existe una parte querida y aceptada con separación de la otra.

3^o CONSIDERANDO que ante tal cúmulo de dificultades formales, y carente de unas bases de hecho terminantes sobre la independencia de los Sectores, el citado Consejo entiende que no debe admitirse la aprobación parcial del Sector del Norte en el estado actual del expediente; esta conclusión la ratifica, ante la trascendental importancia de las modificaciones que este Departamento consideraba debían ser introducidas en el Plan, lo que hubiera obligado a someter la resolución del tema planteado a una nueva iniciación, aún en el caso de que se tratara de un procedimiento de la tramitación ordinaria del Artº. 32 de la Ley del Suelo, máxime cuando se trata del procedimiento especial de la Ley de 2 de diciembre de 1963, que no permite, en principio, la aprobación preventiva o condicionada a ulterior confirmación en la forma establecida en el referido Artº.

./.



MINISTERIO DE LA VIVIENDA

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO



4.

32, por lo que concluye que ante la magnitud de la reforma que se proponía, que se evidencia con sólo la enumeración de las rectificaciones a introducir en el Plan, es forzoso, una vez efectuadas las reformas, la ulterior tramitación y aprobación previstas en la Ley de 2 de diciembre de 1963.

4º CONSIDERANDO que por último el citado Consejo llama la atención sobre que los bienes inmuebles a que se refiere el presente expediente han sido y son en la actualidad, al menos parcialmente, masas arbóreas, y que el simple hecho de esta cualidad física de monte los puede incluir en una categoría jurídica concreta prevista en la Ley de Montes de 8 de junio de 1957 y disposiciones concordantes, y recuerda que la protección a ultranza de la naturaleza, previsoriamente establecida por la Ley de 23 de junio de 1911, no ha sido derogada por la Ley de 1964 en lo referente al lago de La Albufera, cuya fauna debe ser preservada y en cuyas aguas debe ser evitada la contaminación, por lo que las actuaciones residenciales previstas deben respetar la exigencia de la ecología en relación con La Albufera, y por tanto, de conformidad con las funciones atribuidas al Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza por el Artº. 3º del Decreto-Ley de 28 de Octubre de 1971, debe ser oído en el expediente este Organismo.

5º CONSIDERANDO que dentro del tema de los informes que el citado Consejo estima necesarios solicitar, comenta que en el expediente no se ofrece ninguna indicación relativa a actuaciones o informes del Ministerio de Obras Públicas, cuya competencia en materia de carreteras de todo tipo aparece recogida en la Ley de 19 de diciembre de 1974, que en el nº. 3º de su Artº. 51 preceptúa que las "Entidades locales o Entes especiales urbanísticos que acuerden la elaboración o revisión de planes de ordenación urbana solicitarán del Ministerio de Obras Públicas la información pertinente sobre la planificación viaria para la oportuna coordinación entre ambas planificaciones", y añade que si el Plan a que se refiere el expediente fue indicado con anterioridad a la vigencia de esta Ley no cabe poner en tela de juicio la procedencia, en todo caso, de un informe del Ministerio de Obras Públicas, ya que los planes de urbanismo cuando se refieren a zonas tan amplias, como la que es objeto de este expediente, tienen necesariamente que contener determinaciones que afecten a la vialidad pública.

6º CONSIDERANDO que si el alcance de las reformas a introducir en el Plan, las preocupaciones formales cuyas consecuencias son imprevisibles y la falta de juicios positivos

./.



MINISTERIO DE LA VIVIENDA

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO



5.

*Para
Juzgado*

terminantes sobre la situación y relación de los sectores, han obligado a la conclusión antes dicha, a pesar de que el Plan presente mejora las previsiones de planeamiento del Plan Parcial de 1965, sin embargo todo aconseja, como indica el referido dictamen, que se procure poner término, con la urgencia posible, a la situación de incertidumbre de la zona afectada, por lo que se estima que el Ayuntamiento debe proceder a rectificar en el Plan, en los términos señalados en la Orden Ministerial de 18 de Noviembre de 1975 que en todo caso deberá ajustarse, según advierte el citado Consejo a las determinaciones correspondientes del Plan General de Ordenación de Valencia y su comarca, para que una vez sometido a la tramitación del Artº. 32 de la Ley del Suelo con los requisitos que señala la Ley de 2 de diciembre de 1963 e informe de los Organismos antes señalados, lo eleve de nuevo a este Departamento a los efectos prevenidos en dicha Ley de 2 de diciembre de 1963, que para el supuesto de que las oportunas soluciones de planeamiento de un sector no interfieran en los de otro sector, podrán ser tramitados separadamente si la Corporación Local lo considera más oportuno, factible y expeditivo, iniciando inmediatamente los trabajos y trámites del expediente correspondiente.

VISTOS las Leyes de 12 de mayo de 1956 sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 2 de mayo de 1975 sobre reforma de la anterior y de 2 de diciembre de 1963 sobre modificación de planes de ordenación cuando afecten a zonas verdes previstas en los mismos y los Decretos 63/1968 de 18 de enero y -- 1994/1972 de 13 de julio.

Esta Dirección General tiene el honor de proponer a V. E. que, de acuerdo con el informe emitido por el Consejo de Estado, se devuelva el expediente al Ayuntamiento de Valencia para que, una vez rectificado de conformidad con lo expuesto en la Orden Ministerial de 28 de noviembre de 1975, y sometido a la tramitación oportuna, se eleve de nuevo a este Departamento para la resolución que proceda.

La resolución se notificará al Ayuntamiento de Valencia y a la Corporación Administrativa Gran Valencia.

Conforme con la propuesta.
Madrid, 14 de Junio de 1976.
EL MINISTRO DE LA VIVIENDA,

No obstante V. E. resolverá.
Dios guarde a V. E.
Madrid, 14 de Junio de 1976.
EL DIRECTOR GENERAL,

[Firma del Ministro de la Vivienda]
[Firma del Director General]

Excmo. Sr. Ministro de la Vivienda.

(110 x 251 m.c.)

14.4. Transcripción de la Sentencia del Tribunal Supremo, de anulación del Plan Especial de Reforma Interior y de Protección (PERI) de la *Devesa*, 22 de julio de 1992. Fuente: Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento.

TRIBUNAL SUPREMO. Sala Tercera. Sección 5ª

Apelación nº 2192/89

Señalamiento: 10 Julio 1992

Secretaria Sra. Fernández Martínez

Excmos. Sres.

D. Francisco Javier Delgado Barrio

D. Juan García-Ramos Iturralde

D. Miguel Pastor López

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a 22 de Julio de 1992. Visto el recurso de apelación interpuesto por el Ayuntamiento de Valencia, representado por el Procurador Sr. Pulgar Arroyo y dirigido por el Letrado; siendo parte apelada la demandante ASOCIACIÓN DE VECINOS DEL MONTE DE LA DEHESA DEL SALER, no comparecida en esta alzada; y estando promovido contra la sentencia dictada en 3 de Julio de 1989 por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en recurso sobre Aprobación definitiva del P.E.R.I. del Monte de la Dehesa del Saler, del término municipal de Valencia.

Siendo Ponente el Excmo. Sr. D. Miguel Pastor López, Magistrado de esta Sala.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del expresado Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, se siguió el recurso número 1774/1984, promovido por el Letrado Don Gerardo Gayete Seda, en representación de la ASOCIACIÓN DE VECINOS DEL MONTE DE LA DEHESA DEL SALER, y en el que ha sido parte demandada el Ayuntamiento de Valencia, sobre impugnación del acto de Aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior del Monte de la Dehesa del Saler, del término municipal de Valencia.

SEGUNDO: Dicho Tribunal Superior dictó sentencia con fecha 3 de Julio de 1989, en la que aparece el fallo que dice así: “Que estimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Asociación de Vecinos del Monte de la Dehesa del Saler, contra el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Valencia de 28 de Septiembre

de 1983, que aprobó definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior del Monte de la Dehesa del Saler; y contra la desestimación presunta del recurso de reposición contra el mismo interpuesto. Los declaramos contrarios a Derecho, anulamos y dejamos sin efecto. Sin hacer expresa imposición de costas”.

TERCERO: Contra dicha sentencia interpuso el Ayuntamiento demandado recurso de apelación, que fue admitido en ambos efectos y, en su virtud, se elevaron los autos y el expediente administrativo a este Alto Tribunal, con emplazamiento de las partes, habiéndose sustanciado la alzada por sus trámites legales.

CUARTO: Acordado señalar día para el fallo en la presente apelación cuando por turno correspondiera, fue fijado a tal fin el día 10 de Julio de 1992, en cuya fecha tuvo lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: Tiene su origen este proceso en la impugnación formulada por la expresada Asociación demandante contra el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Valencia, de fecha 28 de Septiembre de 1983, por cuya virtud se aprobó definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior del paraje denominado “Monte de la Dehesa del Saler”, del término municipal de Valencia, cuyo acto fue declarado no conforme con el Derecho y anulado por la sentencia de fecha 3 de Julio de 1989 recaída en primera instancia, sustancialmente por contravenir lo dispuesto en los artículos 5.1 del Real Decreto-Ley 16/1981, de 16 de Octubre, 17 y 23 de la Ley del Suelo y 76 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, en cuanto, según el criterio del Tribunal “a quo”, dicho Plan Especial no se ajustaba a las determinaciones del Plan General aprobado en 27 de Julio de 1966, fundándose en consideraciones que carecen ahora de relevancia por las razones que seguidamente se exponen.

SEGUNDO: El Plan Especial impugnado en este proceso desarrollaba, y se basaba en, la Modificación del aludido Plan General de Ordenación Urbana de Valencia y su Comarca adaptado a la Solución Sur, de 1966, cuya Modificación fue aprobada definitivamente por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalidad Valenciana de 12 de Enero de 1983; este acto aprobatorio fue impugnado en otros dos recursos contencioso-administrativos, tramitados por la misma Sala del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana bajo los números 396 y 397 de 1984, el primero de ellos instado por la misma Entidad demandante en el presente proceso, habiendo resultado aquellos recursos definitivamente resueltos en virtud de lo acordado en sendas sentencias de este Alto Tribunal, recaídas respectivamente en 17 de Julio de 1991 y 25 de Abril de 1992, que desestimaron los recursos de apelación deducidos por el expresado Ayuntamiento de Valencia contra las correspondientes resoluciones dictadas en primera instancia, anulatorias a su vez del referido acto de 12 de Enero de 1983 por

su disconformidad con el derecho y, por ende, de la Modificación del aludido Plan General de Valencia y su Comarca, cuyo desarrollo pretendía realizar la Corporación Municipal demandada, mediante el repetido P.E.R.I. que ahora se debate.

Copia fehaciente de la sentencia de fecha 17 de Julio de 1991, recaída en el referido recurso 396/84, ha sido aportada al presente rollo de apelación en virtud de lo acordado por esta Sala en providencia de 24 de Mayo de 1991, al amparo de lo preceptuado en el artículo 75 de la Ley Jurisdiccional, por la inseparable relación que guardan ambos asuntos.

TERCERO: En consecuencia y según alega expresamente el Ayuntamiento ahora apelante, (que ha puesto de relieve la conveniencia de haber acumulado el presente proceso a los anteriormente tramitados a que se ha hecho referencia, por la íntima conexión que todos ellos guardan), habiéndose anulado por sentencia firme la expresada Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia y su Comarca, cuyas previsiones debía desarrollar el Plan Especial aquí impugnado, Plan Especial, cuya virtualidad y eficacia jurídica no pueden subsistir sin el fundamento de aquel instrumento superior de planeamiento, a tenor de lo dispuesto en los citados artículos 17 y 23 de la Ley del Suelo, con sus concordantes, forzoso es concluir que resulta procedente decretar la nulidad del Acuerdo municipal de fecha 28 de Septiembre de 1983, aprobatorio con carácter definitivo del repetido Plan Especial de Reforma Interior, lo cual entraña la desestimación del presente recurso de apelación y la confirmación del fallo de la sentencia dictada por el Tribunal “a quo”, estimatorio de la pretensión impugnatoria que constituye el objeto de este proceso.

Debe significarse que el proceso contencioso-administrativo se caracteriza, en lo que aquí importa, por la eficacia “erga omnes” de la sentencia estimatoria del recurso; en cuanto la misma anule el acto impugnado (artículo 86.2 de la Ley Jurisdiccional), según ha declarado reiteradamente la doctrina jurisprudencial de este Alto Tribunal, en las sentencias de 15 de Septiembre y 30 de Diciembre de 1989, 6 de Noviembre de 1990, 3 de Junio, 24 de Septiembre y 12 de Noviembre de 1991, y 25 de Abril de 1992, entre otras.

CUARTO: No se aprecian motivos que justifiquen un especial pronunciamiento en cuanto al pago de las costas procesales de ambas instancias, a tenor de lo que dispone el artículo 131 de la Ley reguladora de esta Jurisdicción.

FALLAMOS

Desestimamos el recurso de apelación interpuesto por el Ayuntamiento de Valencia contra la sentencia de fecha 3 de Julio de 1989, dictada en primera instancia por el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en los autos número 1774/84 de que el presente rollo dimana confirmando el fallo de dicha sentencia y,

por tanto, la anulación del acto impugnado, sin hacer especial pronunciamiento en cuanto al pago de las costas procesales.

ASÍ, que por esta nuestra sentencia que se insertará en la Colección Legislativa, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

14.5 Transcripción de la Sentencia del Tribunal Supremo, de validación del exceso de ocupación del campo de golf de la *Devesa*, de 25 de septiembre de 1995. Fuente: Archivo de la Sección de Inventario del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Valencia.

Recurso número: 793/92
Ponente: Excm. Sr. Don José Almagro Nosete
Vista: 11-09-95
Secretaria de la Sala: Cortes Monje.

SENTENCIA NUM: 0825
TRIBUNAL SUPREMO = SALA PRIMERA

Excmos. Sres.:
Don. EDUARDO FERNANDEZ CID DE TEMES
Don. JOSE ALMAGRO NOSETE
Don. GUMERSINDO BURGOS PEREZ DE ANDRADE

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a 25 de Septiembre de 1995, Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, el recurso de casación contra la sentencia dictada en grado de apelación por la Sección Sexta de la Audiencia Provincial de Valencia como consecuencia de autos, juicio de mayor cuantía seguidos ante el Juzgado de Primera instancia número siete de Valencia, sobre declaración de dominio cuyo recurso fue interpuesto por el Excmo. Ayuntamiento de Valencia representado por el procurador de los tribunales D. Luis Pulgar Arroyo y asistido del Letrado D. Juan González Vera en el que es recurrido, la Administración del Estado representada y asistida del Excmo. Sr. Abogado del Estado.

ANTECEDENTES DEL HECHO

PRIMERO.-Ante el Juzgado de Primera instancia número siete de Valencia, fueron vistos los autos, juicio de mayor cuantía, promovidos a instancia del Ayuntamiento de Valencia contra la Administración del Estado sobre declaración de dominio.

Por la parte actora se formuló demanda arreglada a las prescripciones legales, la cual solicitaba previa alegación de los hechos y fundamentos de derecho que estimó convenientes se dictara sentencia por la que se declarase que el Excmo. Ayuntamiento de Valencia, es propietario, con dominio vigente e inscrito en el

Registro de la Propiedad de los terrenos ocupados por las instalaciones del Campo de Golf y Parador de Turismo de la Dehesa del Saler, en cuanto excedan de los 630.075 m², que cedió a la Administración del Estado; que el exceso de cabida ocupado por la Administración a reponer al demandante en la posesión de la mayor superficie que ocupan dichas instalaciones, cuya superficie ha sido estimada en 93.361 m² y se sitúa a lo largo del linde norte de la finca propiedad del Estado. Con imposición de las costas del procedimiento a la parte demandada.

Admitida a trámite la demanda, el demandado la contestó alegando como hechos y fundamentos de derecho los que estimó oportunos, y terminó suplicando al juzgado se desestimara la demanda interpuesta, con expresa imposición de costas al actor.

Conferidos los traslados de replica y dúplica a las partes, éstas lo evacuaron en tiempo y forma alegando lo que estimaron de aplicación y ratificándose en sus escritos de demanda y contestación a la misma.

Por el juzgado se dictó sentencia con fecha 7 de Marzo de 1990, cuya parte dispositiva es como sigue: “Que estimando como estimo la demanda interpuesta por el Excmo. Ayuntamiento de Valencia, contra la Administración del Estado, debo declarar y declaro la propiedad del primero sobre el terreno que exceda de 630.075 metros cuadrados de la finca registral 8.297, inscrita al folio 216, tomo 769, libro 102 de la Tercera Sección de Ruzafa, del Registro de la Propiedad número Once de los de Valencia, segregada y donada al Estado de la finca registral número 147, inscrita al folio 243 del tomo 496, mismo libro y sección, por la que debo condenar y condeno a la parte demandada a estar y pasar por esta declaración así como a restituir al Ayuntamiento de Valencia la parte de finca ocupada sin título alguno, todo ello con expresa imposición de las costas causadas en el presente procedimiento, a la parte demandada”.

SEGUNDO.- Contra dicha sentencia se interpuso recurso de apelación que fue admitido y sustanciada la alzada, la Sección Sexta de la Audiencia Provincial de Valencia, dictó sentencia con fecha 23 de Enero de 1992, cuyo fallo es como sigue: “Se estima el recurso y con revocación de la sentencia apelada se absuelve al Estado de las pretensiones deducidas en la demanda imponiendo a la entidad actora las costas de primera instancia, y sin que haya lugar a hacer declaración de condena en las de esta alzada”.

TERCERO.- El Procurador Don Luis Pulgar Arroyo en representación del Excmo. Ayuntamiento de Valencia, formalizó recurso de casación que funda los siguientes motivos:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- No puede prosperar el motivo impugnatorio primero formulado al amparo del número tercero del art. 1692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por incongruencia de la sentencia, al alegar la infracción del art. 359, pues, según reiterada jurisprudencia no incurren en tal tacha las sentencias desestimatorias o absolutorias. Como expresa, entre otras muchas, la Sentencia del Tribunal Supremo de 31 de Diciembre de 1994, las sentencias absolutorias no se ven afectadas de incongruencia porque no dejan de resolver sobre todas las cuestiones planteadas. Contra lo que se afirma en el desarrollo del motivo la razón de no acceder a la reivindicación del terreno reclamado por la entidad recurrente, Ayuntamiento de Valencia, al Estado no es como se dice un problema de buena o mala fe, sino la existencia de un legítimo título de adquisición a favor del Estado. La referencia a la buena fe del Estado, como la propia sentencia recurrida sostiene, no influiría en el resultado. Y su alcance, sobre el razonamiento, únicamente haría referencia a la determinación del carácter invertido o no de la accesión, cuestión sobre la que no se juzga al no haber sido suscitada en forma de pretensión.

SEGUNDO.- Tampoco es eficaz, el motivo segundo, articulado bajo el mismo ordinal, por supuesta vulneración del art. 24 y de los principios dispositivos y de contradicción, pues al ejercitarse, por la parte actora hoy recurrente, una acción reivindicatoria, el problema litigioso, lo que se ha discutido versa, precisamente, sobre ese objeto y la absolución que recae no tiene mas alcance que el referido a tal pretensión. En definitiva, perece el motivo.

TERCERO.- Los motivos tercero y cuarto se fundan en el supuesto error de hecho y se apoyan en el nº 4 del art. 1692 (redacción legal anterior) por valoración equivocada de la prueba documental. Se citan al efecto acuerdos del Pleno Municipal, planos y oficios del Ministerio de Información y Turismo y resolución del Ministerio de la Gobernación (motivo tercero) así como el acta de deslinde y documentos complementarios, con la finalidad de demostrar que no hubo cálculo erróneo en la determinación de la parcela y que el Estado no actuó de buena fe, por lo que mantiene una “posesión usurpartiva”. Pero si se pondera que esos documentos, en su conjunto, han sido valorados por el Juzgador de instancia ya que el “thema decidendi” versa sobre la interpretación y la apreciación de los mismos y que lo que se quiere probar rebasa el ámbito del “error de hecho” ha de llegarse al rehúse de ambos motivos. No sirven, en efecto, de apoyo para el nº 4 del art. 1692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los documentos base del proceso, ya examinados por el Juzgador, pues ello revela que no se acusa error en la apreciación de la prueba sino en su valoración, lo que debe discurrir por otro cauce y con cita de la norma que se considera infringida, ocurriendo que lo pretendido es sustituir el objetivo e imparcial criterio de los Tribunales por el subjetivo e interesado del recurrente (Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de Marzo de 1995) a cuyo argumento se une que es doctrina

reiterada la de que los documentos administrativos no son idóneos para evidenciar un pretendido error en la valoración de la prueba (Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de Abril de 1995).

CUARTO.- Discurre el quinto motivo por el ordinal 5º del art. 1692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (redacción legal anterior), por infracción de los artículos 609-2 del Código Civil (aplicación errónea) y 349, ambos del Código Civil (no aplicación). Mas el carácter genérico de estos preceptos en cuanto no guardan una relación directa con los hechos probados impide razonar, en concreto, sobre las pretendidas infracciones. No se trata, en efecto, en el presente caso de un supuesto de aplicación de unos terrenos sin causa legal, o de una confiscación de bienes, sino de un debate sobre la extensión superficial del título adquisición, título para el que tiene carácter básico la Ley de 24 de Diciembre de 1964 que suprimió la obligación impuesta por Ley de 23 de Junio de 1911 (Ley mediante la que el Estado cedió al Ayuntamiento de Valencia el Monte de la Dehesa del Saler) de mantener la integridad del suelo y arbolado y su destino como monte, al tiempo que disponía la reversión al Estado, por cesión gratuita del Ayuntamiento, de una parcela, sin expresión de su cabida pero si de su destino (construcción de un Parador de Turismo y campo de golf), a segregar del Monte de la Dehesa. Complemento de esta Ley, a los efectos de la titulación, es la escritura de donación de 10 de Mayo de 1965. Mas en el acta de deslinde de 20 de Junio de 1967, subsiguiente a la de escritura, ambas partes reconocen la insuficiencia de la superficie señalada en la escritura para realizar el fin pretendido con la reversión y la necesidad de su ampliación, en consonancia con el proyecto, a 110.000 metros cuadrados mas, a cuyo efecto, convienen así mismo llevar a buen término los trámites administrativos oportunos. Quiere decirse, con ello, que no cabe hablar de título injustificado de ocupación, sino todo lo más, de irregularidades administrativas para la formalización de la ampliación de la cesión de la cesión a fin de corregir el error parecido en la escritura por defecto en la cabida. Se sigue en lo expuesto que el motivo decae.

Quinto.- El motivo sexto, plantea al amparo de igual ordinal que el anterior acumuladamente un problema de valoración de la prueba (infracción del art. 1218-2 del Código Civil) y un problema de interpretación contractual (infracción de los artículos 1218-1 y 1283 del Código Civil), pero ninguna de las dichas alegaciones es conducentes a efectos casacionales. El hecho que motiva el otorgamiento de la escritura de donación no puede aislarse de la Ley que permite la reversión, ni la finalidad de ésta, ni del error padecido en ello, como se reconoce en el acta del deslinde. Tampoco puede, por ello, ceñirse la interpretación a lo que solo dice la escritura y los actos antecedentes que fijan una inicial concreción de la superficie, cuando ya sobre el terreno se convino en su insuficiencia conforme a lo prevenido por la Ley respecto del fin de la reversión.

SEXTO.- El séptimo y último motivo, reincide en argumentos anteriores, desde la perspectiva de la infracción de los artículos 361 y 348-2 del Código Civil. Mas de acuerdo con lo ya razonado en los motivos precedentes claro resulta que no coinciden los requisitos necesarios para que prospere la acción reivindicatoria ejercitada y que ninguna compensación indemnizatoria se pidió por el Ayuntamiento recurrente, en función de una posible adquisición que, también, fue invocada como argumento defensivo por la parte demandada, aunque, subsidiariamente, y no como pretensión autónoma. En definitiva el motivo perezca.

SEPTIMO.- La decadencia de todos los motivos acarrea la desestimación del recurso y la imposición de las costas al recurrente por imperativo del art. 1715 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español y su Constitución.

FALLAMOS

Declaramos no haber lugar al recurso de casación interpuesto por la representación procesal del Excmo. Ayuntamiento de Valencia contra la sentencia de 23 de Enero de 1992, dictada por la Audiencia Provincial de Valencia, Sección sexta, recaída en apelación de los autos de juicio de menor cuantía número 717/ 87, instados por el recurrente contra la Administración del Estado y seguidos ante el Juzgado de Primera instancia número siete de Valencia, con imposición de costas al recurrente; y líbrese a la mencionada Audiencia, la certificación correspondiente, con devolución de los autos y rollo de apelación remitidos.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la colección legislativa pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

14.6 Selección de artículos de *Las Provincias* que muestra la secuencia de la movilización ciudadana en defensa de la *Devesa*

- A6.1. Portada/ El Ministro de Información y Turismo en Valencia. *Las Provincias*, 17 de diciembre de 1963. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: acto de inauguración de la exposición pública del plan de ordenación de la *Devesa*. (Página 325)
- A6.2. Portada/ El Ministro de Información y Turismo en Valencia. *Las Provincias*, 26 de octubre de 1966. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: acto de inauguración del Parador Nacional “Luis Vives”. (Página 326)
- A6.3. Artículo/ Ignacio Docavo. La verdad sobre el asunto Dehesa-Albufera. *Las Provincias*, 26 de julio de 1970. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: explicación sobre las comisiones creadas en 1967 para la protección de la *Devesa* y referencia al programa *Vida Salvaje* dedicado a la Albufera. (Página 327)
- A6.4. Artículo/ El lago de la Albufera y el monte de la Dehesa. *Las Provincias*, 2 de agosto de 1970. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: declaración del Ayuntamiento de Valencia sobre las críticas contra la urbanización. (Página 328)
- A6.5. Artículo/ Ignacio Docavo, Jose Mansanet y Miguel Gil Corell. Puntualizaciones a la declaración municipal sobre la Albufera y monte de la Dehesa. *Las Provincias*, 11 de agosto de 1970. Contenido: Contestación a la declaración municipal reafirmando la reivindicación. (Página 329)
- A6.6. Editorial/ La Dehesa y su fauna. *Las Provincias*, 21 de agosto de 1970. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: crítica del diario a Félix Rodríguez de la Fuente por el contenido del programa *Vida Salvaje* dedicado a la Albufera. (Página 330)
- A6.7. Artículo/ Una carta del señor Rodríguez de la Fuente. *Las Provincias*, 29 de agosto de 1970. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: respuesta de Félix Rodríguez de la Fuente al diario defendiéndose de las críticas. (Página 331)

- A6.8. Artículo/ Francisco Pérez Puche. Las obras de la urbanización del Saler han avanzado positivamente. *Las Provincias*, 14 de enero de 1971. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: descripción positiva de la urbanización siguiendo el recorrido realizado por el delegado de Información y Turismo en su visita a las obras. (Página 332)
- A6.9. Artículo/ Rueda de prensa sobre la Dehesa: “No hay otra urbanización turística tan proporcionada como ésta”, dijo Don Luis Puig. *Las Provincias*, 9 de febrero de 1972. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: resumen de la rueda de prensa del delegado municipal para la Devesa, Luis Puig. (Página 333)
- A6.10. Reportaje/ Francisco Pérez Puche. La urbanización de la Dehesa, al día (página 1 de 3). *Las Provincias*, 25 de febrero de 1973. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: balance del periodista sobre el estado de las obras según los datos oficiales. (Página 334)
- A6.11. Reportaje/ Francisco Pérez Puche. La urbanización de la Dehesa, al día (página 2 de 3). *Las Provincias*, 25 de febrero de 1973. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: Balance del periodista sobre el estado de las obras según los datos oficiales. (Página 335)
- A6.12. Reportaje/ Francisco Pérez Puche. La urbanización de la Dehesa, al día (página 3 de 3). *Las Provincias*, 25 de febrero de 1973. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: balance del periodista sobre el estado de las obras según los datos oficiales. (Página 336)
- A6.13. Artículo/ Maria Consuelo Reyna. La Dehesa (1): La “rehabilitación forestal” del Saler. *Las Provincias*, 9 de mayo de 1973. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: primer artículo de la trilogía con la que se inicia la campaña del diario contra la urbanización. (Página 337)

- A6.14. Artículo/ Maria Consuelo Reyna. La Dehesa (2): La “reserva” para los valencianos. *Las Provincias*, 10 de mayo de 1973. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: segundo artículo de la trilogía con la que se inicia la campaña del diario contra la urbanización. (Página 338)
- A6.15. Artículo/ Maria Consuelo Reyna. La Dehesa (y 3): Un paisaje destrozado. *Las Provincias*, 11 de mayo de 1973. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: tercer artículo de la trilogía con la que se inicia la campaña del diario contra la urbanización. (Página 339)
- A6.16. Artículo/ Entrevista con Miguel Gil Corell (página 1 de 4). *Las Provincias*, 29 de junio de 1973. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: crítica ecológica contra la urbanización de la *Devesa*, apoyada con fotografías. (Página 340)
- A6.17. Artículo/ Entrevista con Miguel Gil Corell (página 2 de 4). *Las Provincias*, 29 de junio de 1973. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: crítica ecológica contra la urbanización de la *Devesa*, apoyada con fotografías. (Página 341)
- A6.18. Artículo/ Entrevista con Miguel Gil Corell (página 3 de 4). *Las Provincias*, 29 de junio de 1973. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: Crítica ecológica contra la urbanización de la *Devesa*, apoyada con fotografías. (Página 342)
- A6.19. Artículo/ Entrevista con Miguel Gil Corell (página 4 de 4). *Las Provincias*, 29 de junio de 1973. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: crítica ecológica contra la urbanización de la *Devesa*, apoyada con fotografías. (Página 343)
- A6.20. Artículo/ Se suspende la subasta de 68 parcelas del Saler, a propuesta del alcalde. *Las Provincias*, 22 de septiembre de 1973. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: noticia de la suspensión de la subasta de parcelas en la *Devesa*. (Página 344)
- A6.21. Artículo/ Trinidad Simó. La Dehesa ¿hasta dónde se nos va?. *Las Provincias*, 1 de mayo de 1974. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: descripción negativa del estado de la *Devesa* como consecuencia de las obras de urbanización. (Página 345)

- A6.22. Editorial/ La Dehesa. *Las Provincias*, 1 de junio de 1974. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: el diario da por buena la remodelación del plan y hace balance de su implicación en el caso. (Página 346)
- A6.23. Artículo/ Informe urbanístico. *Las Provincias*, 1 de junio de 1974. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: información sobre el contenido del informe urbanístico de la Remodelación III del Plan. (Página 347)
- A6.24. Artículo/ Informe ecológico. *Las Provincias*, 1 de junio de 1974. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: información sobre el contenido del informe ecológico de la Remodelación III del Plan. (Página 348)
- A6.25. Artículo/ Informe económico. *Las Provincias*, 1 de junio de 1974. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: información sobre el contenido del informe económico de la Remodelación III del Plan. (Página 349)
- A6.26. Artículo/ Entrevista con los autores del informe sociológico sobre el Saler. *Las Provincias*, 9 de junio de 1974. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: discrepancias de criterio en el informe sociológico de la Remodelación III del Plan. (Página 350)
- A6.27. Artículo/ Josep Vicent Marqués. Tres miradas al Saler: Cuando no había ecólogos o las razones de un desguace. *Las Provincias*, 13 de junio de 1974. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: primer artículo de la trilogía inicial del sociólogo como colaborador del diario. (Página 351)
- A6.28. Artículo/ Josep Vicent Marqués. Tres miradas al Saler: ¿A cómo vendiste el kilo de pino, papá?. *Las Provincias*, 14 de junio de 1974. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: segundo artículo de la trilogía inicial del sociólogo como colaborador del diario. (Página 352)
- A6.29. Artículo/ Josep Vicent Marqués. Tres miradas al Saler: Realismo, sí, pero dentro de un orden. *Las Provincias*, 15 de junio de 1974. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: tercer artículo de la trilogía inicial del sociólogo como colaborador del diario. (Página 353)

- A6.30. Artículo/ Josep Vicent Marqués. Cartas sobre el Saler: Salvar el Saler para todos. *Las Provincias*, 22 de junio de 1974. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: ejemplo de la crítica irónica a la urbanización del sociólogo. (Página 354)
- A6.31. Artículo/ Josep Vicent Marqués. Cartas sobre el Saler: Instrucciones para el uso de la playa. *Las Provincias*, 25 de junio de 1974. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: ejemplo de la crítica irónica a la urbanización del sociólogo. (Página 355)
- A6.32. Artículo/ Josep Vicent Marqués. Cartas sobre el Saler: Epístola a un inmoral. *Las Provincias*, 26 de junio de 1974. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: ejemplo de la crítica irónica a la urbanización del sociólogo. (Página 356)
- A6.33. Artículo/ Impugnación colectiva al proyecto de remodelación de la Dehesa. *Las Provincias*, 23 de junio de 1974. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: justificación de la impugnación colectiva. (Página 357)
- A6.34. Artículo/ Ricardo Bellveser. El Saler: Datos para una decisión colectiva (página 1 de 2). *Las Provincias*, 29 de junio de 1974. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: descripción de la contra-exposición del Colegio de Arquitectos. (Página 358)
- A6.35. Artículo/ Ricardo Bellveser. El Saler: Datos para una decisión colectiva (página 2 de 2). *Las Provincias*, 29 de junio de 1974. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: descripción de la contra-exposición del Colegio de Arquitectos. (Página 359)
- A6.36. Artículo/ El alcalde visita la exposición del Colegio de Arquitectos, sobre la Dehesa. *Las Provincias*, 7 de julio de 1974. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: relato de la visita del alcalde a la contra-exposición. (Página 360)
- A6.37. Nota del Gobierno Civil publicada en la portada del diario *Las Provincias*, 15 de septiembre de 1974. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: anuncio oficial informando de la ilegalidad de la convocatoria del *Aplec al Saler*. (Página 361)

- A6.38. Artículo/ El domingo durante todo el día hubo tranquilidad en el Saler. *Las Provincias*, 17 de septiembre de 1974. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: noticia sobre el intento de celebración del *Aplec al Saler*. (Página 362)
- A6.39. Portada/ “Aplec” en el Saler. *Las Provincias*, 10 de mayo de 1977. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. (Página 363)
- A6.40. Artículo/ El domingo, en el Saler: 8.000 personas en el “Aplec”. *Las Provincias*, 10 de mayo de 1977. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: noticia sobre el desarrollo de la celebración del primer Aplec al Saler. (Página 364)
- A6.41. Portada/ “Aplec” en el Saler de las asociaciones de vecinos. *Las Provincias*, 6 de junio de 1978. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. (Página 365)
- A6.42. Artículo/ El domingo en el Saler, 10.000 personas asistieron al “Aplec” de los barrios. *Las Provincias*, 6 de junio de 1978. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: noticia sobre el desarrollo de la celebración del segundo *Aplec al Saler*. (Página 366)



A6.1. Portada/ El Ministro de Información y Turismo en Valencia. *Las Provincias*, 17 de diciembre de 1963. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: acto de inauguración de la exposición pública del plan de ordenación de la *Devesa*.

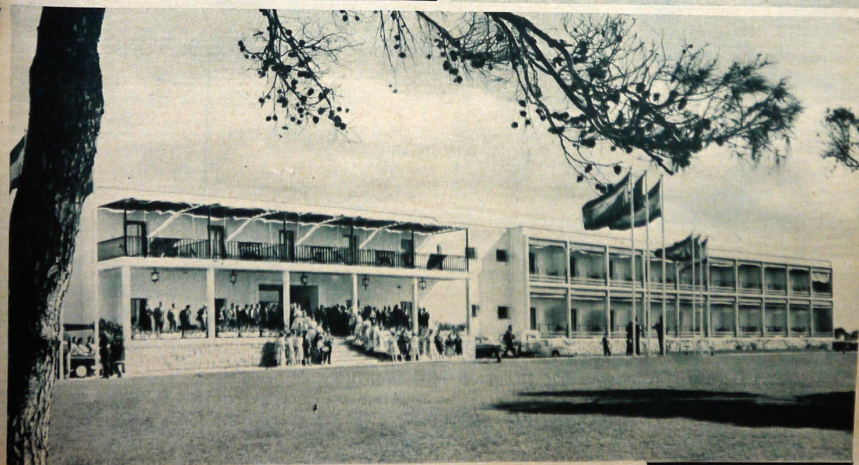
LAS PROVINCIAS

DIARIO DECANO DE LA REGION VALENCIANA

El ministro de Información y Turismo, en Valencia

El ministro de Información y Turismo, señor Fraga Iribarne, en su viaje a Valencia, presidió ayer una serie de actos sobre los cuales publicamos en páginas interiores amplia información. En el resumen gráfico de nuestra portada ofrecemos un momento de la inauguración del nuevo Parador Nacional de Turismo «Luis Vives», del Saler, y una visita general del mismo, junto con otras instantáneas de la visita del señor Fraga Iribarne a las obras del Plan Sur.

(Fotos Cabrelles Sigüenza y Penalba.)



Miércoles, 26 octubre de 1966

A6.2. Portada/ El Ministro de Información y Turismo en Valencia. *Las Provincias*, 26 de octubre de 1966. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: acto de inauguración del Parador Nacional “Luis Vives”.

AQUI Y AHORA

LA DEHESA Y SU FAUNA

El señor Rodríguez de la Fuente está empeñado en una tarea admirable Félix, «el amigo de los animales», como se le llama, nos empuja a amar todas las bestias, bestiazas y bestezuelas, buenas o malas, que pueblan las escalas zoológicas. Cautivador. En cada una de ellas: Vean —dice sobre poco más o menos— el «*Policeps terribilis*» acechando a su víctima, una inocente gacela ajena a la suerie que le aguarda. El «*Policeps terribilis*» ha sido pertrechado por la Naturaleza, de unas garras devastadoras y de unos colmillos que hacen segura presa en la carne trémula y palpitante de sus víctimas. Obsérvenlo cómo se abalanza sobre la dulce gacela que trata en vano de escapar revolviéndose entre sus aceradas zarpas, y cómo le tritura los huesos. La Naturaleza le ha desarrollado unas potentes mandíbulas que justifican su apelativo de terrible. Ahora arrastra los despojos de su víctima hasta su madriguera para ofrecer el necesario sustento a los pequeños cachorrillos y a la hembra que se esponja ufana de la eficaz agresividad del macho.

Perfecto. Falta, naturalmente, conocer el punto de vista de las gacelas.

El señor Rodríguez de la Fuente habrá de esforzarse mucho para persuadirnos de que la Naturaleza está presidida por una idílica armonía y no por la brutal y ciega lucha por la vida darwiniana que determina el triunfo del más fuerte. El hombre, en medio. El hombre, cuando conserva vivos y vigilantes los reflejos defensivos, no extiende su amor por igual a todos los animales, sino los clasifica en benéficos o amigos y hostiles o dañinos. En ocasiones, establece muy oportunas recompensas para quienes contribuyan al exterminio de bestias nocivas y carnívoras que arrasan los sembrados y asaltan los apriscos y corrales, cuando no atacan al hombre mismo. Visto así el equilibrio de la naturaleza es una ficción engañosa.

Científicos han sentenciado que, abandonada a su propio impulso, la Naturaleza acabaría destronando al hombre e imponiendo en su lugar el primado de las ratas prolíficas, feroces y voraces. Pero el hombre se defiende. Amablemente pone trampas, dispone cepos y usará rificadas para luchar contra los asquerosos bichos que, entre otras bondades, suelen portar consigo gérmenes y parásitos sembradores de plagas horrendas. El hombre es un combatiente más en la lucha por la

vida. Hasta cuando se come una hoja de lechuga, desencadena una hecatombe en la que sucumben miríadas de seres, aunque microscópicos, vivos que nacen, crecen, se reproducen y mueren. Hasta cuando ingiere un antibiótico para combatir en su organismo cualquier infección, rompe en su favor un supuesto equilibrio natural. Si el hombre no somete la Naturaleza a su servicio, sucumbe, pues la Naturaleza no dominada suele ser despiadada y adversa. Y la historia de la civilización es la historia de la épica Lucha mantenida por el hombre para vencer las fuerzas hostiles de la Naturaleza.

Así las cosas, el señor Rodríguez de la Fuente la ha tomado con nuestra Albufera y nuestra Dehesa. Dice que las aguas de la primera están siendo contaminadas con daño para su fauna, y ocioso es decir que en esto compartimos sus aprensiones y temores. Sin embargo, la Albufera no es un caso excepcional y padece el mismo proceso que afecta a muchísimos otros lagos, ríos, mares y aires de nuestro planeta. Hay que remediarlo como sea y cuanto antes, y sólo puede dolernos la obstinación en subrayar excepcional y escandalosamente el caso de nuestro lago, ni excepcional ni escandaloso.

El señor Rodríguez de la Fuente, llevado de su admirable celo, llega a más: tiene sus ideas sobre lo que hay que hacer con la Dehesa, y aunque no las reprobamos, no las comparamos. Cree el señor Rodríguez de la Fuente, que la Dehesa, adscrita ahora a la creación de una zona turística, debiera ser destinada a la instalación de una reserva zoológica para la práctica de safaris fotográficos. Fauna versus urbanización. El distinguido zoófilo sueña, y así lo ha afirmado, con rinocerontes triscando entre los pinos del Saler, y no sabemos si sueña también, aunque no sería extraño, con una suelta de cocodrilos y caimanes en las márgenes del lago.

Es demasiado; decididamente, es demasiado. Sentimos la apremiante necesidad de oponer nuestro no más rotundo a tanta fantasía ejercida sobre la casa del vecino. Esto por hoy, pues queda la tela cortada para otro día. De momento, digamos que a una Dehesa entregada al libre corretear de los rinocerontes, preferimos una Dehesa destinada al disfrute libre y sosegado de nativos o turistas, que también son criaturas del Señor y las hay, por cierto, de muy buen ver

A6.6. Editorial/ La Dehesa y su fauna. *Las Provincias*, 21 de agosto de 1970. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: crítica del diario a Félix Rodríguez de la Fuente por el contenido del programa *Vida Salvaje* dedicado a la Albufera.

cial del Estado» de 28 de diciembre. Eso es todo, y no es poco.

LABORATORIO. Matriculas: Academia URML. Cuenca, 51. Tel. 25 78 46

países en los que se teme que haya penetrado la enfermedad, son: Arabia Saudita, Guinea, República Po-

Una carta del señor Rodríguez de la Fuente

También invocando el derecho de réplica, se nos remite la siguiente carta del señor Rodríguez de la Fuente.

«Señor Director del diario LAS PROVINCIAS.

Muy señor mío:
Leo con asombro, en la sección: «Aquí y ahora» del periódico de su digna dirección, una serie de manifestaciones que se me atribuyen respecto al equilibrio natural, la conservación de la fauna, la defensa de la Albufera y Dehesa del Saler.

Como estoy en absoluto desacuerdo con el autor de tal crónica y nunca he pronunciado palabras como «Armonía de la naturaleza, Polípeps terrible», u otras lindizas por el estilo, pero que tengo el derecho y la obligación de aclarar algunos puntos de la insólita y fantástica gacetiilla. Y digo que tengo derecho porque no se puede poner gratuitamente en boca de una persona palabras que nunca ha pronunciado, fundamentalmente, porque no pertenecen a su vocabulario.

El equilibrio natural, que puede ser o no armónico, en el sentido antropocéntrico de armonía que, al parecer, domina la mente del autor de la crónica, resulta básico para la supervivencia no sólo de las especies animales, sino del propio hombre. Vivimos en 1970, año de la conservación de la Naturaleza en Europa. Estamos integrados, pese a ciertas rémoras, en la cultura occidental, que desde Washington a Moscú, pasando por París, Londres y Madrid, aboga por la conservación del medio natural, contra todos los eventos. Porque los humos de los complejos fabriles, de los tubos de escape de los automóviles, los détritus de la industria, los pesticidas y la abusiva urbanización de los pocos paisajes «equilibrados», está poniendo en peligro la base misma de la vida. Estas razones han movido a personas de la política como los presidentes Kennedy y Nixon a pronunciar discursos memorables respecto a la conservación de la fauna y de la naturaleza y han movilizado la opinión mundial, al menos en los países cultos.

A nadie se le ocurre pensar a estas alturas que el conservacionismo implique la protección de animales nocivos o la falta de control de gérmenes patógenos y plagas. Afortunadamente, contamos ya con los medios necesarios para ponernos a salvo de microbios, insectos o roedores dañinos. Abogamos únicamente por el mantenimiento del equilibrio natural, por la perpetuación de las especies animales, que sin perjudicar seriamente al hombre, deben vivir también: por un planeta vivo donde se escuche el canto de los pájaros y se pueda leer la escritura de las

huellas sobre nuestras montañas y llanuras.

Pero lo triste de estos increíbles escritos, donde se cita a Noé y al Diluvio Universal, donde se pretende demostrar que las gacelas sufren únicamente la persecución de los predadores o carnívoros, cuando los hombres de ciencia han repetido hasta la sociedad que sin leones, leopardos y hienas, las gacelas, seleccionadas por su presión, jamás hubieran llegado a ser tan veloces, tan bellas y ni siquiera tan numerosas, es que las anacrónicas manifestaciones se atentan contra la cultura y confunden a los crédulos lectores.

Has ta los más profanos en estas cuestiones saben que el hombre debe controlar la Naturaleza para que no nos devoren las ratas. Pero este control debe ser dirigido por ecólogos y naturalistas profesionales que eviten las catastróficas consecuencias que se derivan de las caprichosas alteraciones del equilibrio natural.

Has ce años que hemos puesto nuestro pequeño grano de arena en la obra magna e internacional de promover el amor a la naturaleza y el respeto a los animales. Es la primera vez que una pluma, afortunadamente profana en esta materia, ha venido a poner una nota de discrepancia en una labor aplaudida por catorce millones de telespectadores y varios cientos de miles de lectores españoles, sudamericanos, europeos e incluso asiáticos, de mis obras, lanzadas por las más importantes editoriales del país. Pero no por mínima deja de ser destructiva una superficial información.

Porque admiro cordial y profundamente al pueblo de Valencia y amo a todos los animales del mundo, vine a ver y a defender su Albufera, como he defendido el bosque de Muniellos y los caballos Asturcones, en Asturias, las casi extintas gacelas dama del Sahara español, la Marisma del Guadalquivir, en Andalucía y los lobos y aves de presa en todo nuestro territorio nacional. Creo que en esta defensa no haya nada de excepcional y escandaloso, como afirma el reportero de su periódico, cuando forma parte de un plan general promovido por Adena y por todas las asociaciones protectoristas y científicas del mundo.

Cuando aconsejaba dedicar una parte de la Dehesa, más pequeña que la destinada a la urbanización, a un parque natural semejante a los que gozan de extraordinaria popularidad en las playas de Florida, o en las inmediaciones de Londres y París, o en nuestras más familiares islas Baleares —por cierto de extraordinario éxito turístico— pensé que tal pro-

posición nunca pudiera considerarse insólita e inadecuada. Porque en la maravillosa Casa de Campo de Madrid, para no salirnos de España, se ha destinado una importante zona a un zoológico con animales en semilibertad, incluidos, naturalmente, los temidos —por el autor de la gacetiilla— rinocerontes y elefantes. Tal zoo estará al servicio de la diversión y la cultura del pueblo madrileño que, desde luego, jamás hubiese permitido que se urbanizara una sola hectárea de su parque municipal ni siquiera para afinar el turismo.

Quedan ya muy pocos bosques naturales en Europa, chalets y rascacielos, sobran. Una comunidad vegetal como la que se va a depauperar en la Dehesa del Saler, es única en el litoral Mediterráneo. Y que los «técnicos» municipales no pierdan el tiempo en plantar cien o mil pinos —uno no sabe con qué cifra quedar se— por cada uno de los que se sequen, porque mientras no se reconstruya el monte bajo, el viento salino del Levante les matará irremisiblemente, igual que mató a los mavejíos y mejor adaptados.

Y para terminar esta primera, y Dios quiera, que última, puntualización a los gratuitos comentarios del editorialista, repito, una vez más, que la protección de la naturaleza no implica un salvoconducto para ratas o mosquitos, que los parques naturales ponen de manifiesto la cultura y desarrollo de los países y de hecho están ubicados en los más prósperos, que nunca he aconsejado dedicar toda la Dehesa a la fauna, sino una parte más pequeña que la urbanización. En mi vida he pronunciado ni escrito frases como «unas garras devastadoras y unos colmillos que hacen segura presa en la carne trémula y palpitante de sus víctimas». Las grandilocuentes palabras que se ponen en mi boca se deben única y exclusivamente a la pluma de mi ilustre comentarista.

Respecto a los elefantes y leones que van a devastar la Dehesa aterrizando a las familias valencianas pertenecen por completo a la fantasía de mi imaginativo crítico. Porque nunca he dicho que tales animales se integraran en el parque. Por lo visto, mi espontáneo (desafector de entuertos) ha considerado a los pacíficos protobiosos y nobles félidos como un buen truco para asustar a sus lectores, con absoluto menosprecio de la objetividad periodística y la verdad informativa.

DR. RODRÍGUEZ DE LA FUENTE.

Por precepto de la ley que regula el derecho de réplica, demoramos para un número inmediato nuestra contestación.

A6.7. Artículo/ Una carta del señor Rodríguez de la Fuente. *Las Provincias*, 29 de agosto de 1970. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: respuesta de Félix Rodríguez de la Fuente al diario defendiéndose de las críticas.

ACTUALIDAD VALENCIANA

Las obras de la urbanización de Saler han avanzado positivamente EL PASEO MARÍTIMO, PRÁCTICAMENTE TERMINADO ESTE VERANO SE ABRIRÁ AL PÚBLICO UNA PARTE DE LAS INSTALACIONES DEL MISMO El delegado de Información y Turismo visitó ayer las obras

El delegado de Información y Turismo, don Adrián Sancho Borja, visitó, en la mañana de ayer, las obras de la urbanización del Saler. Lo acompañó en su recorrido el delegado de Turismo del Ayuntamiento, concejal don Luis Puig Esteve. En su recorrido, el señor Sancho Borja pudo comprobar el avanzado estado de las obras que permitirán, para el próximo verano, poner en funcionamiento una parte amplia de los servicios e instalaciones que hay proyectados para aquella zona.

Asimismo, un grupo de informadores turísticos opusieron a efectuar el mismo recorrido y de conocer la marcha de los trabajos y las posibles novedades que, desde nuestra anterior visita —aproximadamente en el mes de agosto—, se han producido en aquella zona en la que el turismo valenciano tiene depositada buena parte de sus esperanzas de expansión.

● LAGO MARÍTIMO

El paseo del delegado de Información y Turismo se inició con un recorrido por la llamada zona de playa popular que, para mayor claridad, es la situada en las inmediaciones del lugar donde tradicionalmente tenían su terminal los autobuses que cubrían el recorrido entre la ciudad y la playa, en cuestión. Allí, el señor Sancho recibió información sobre las obras del paseo Marítimo, que se extiende desde el sector de la Cruz de los Cañals hasta el camping.

El paseo Marítimo, prácticamente terminado en su estructura, discurrirá paralelo al mar y servirá sólo para el acceso de peatones. Está proyectado de berandus en todo su extensión y de techo en trecho se han construido escaleras y rampas para el acceso a la playa. En los baños de este paseo Marítimo se han construido diversos grupos de servicios para bañistas. Cada uno de estos grupos está compuesto por un sanitario bar y dos secciones de cabinas de bañistas, para hombres y muje-

res. Asimismo, cada grupo cuenta con una guardropía y con un depósito destinado al almacenaje de artículos de Playa. Completa cada grupo una sección de lavabos y cisternas de baño.

Esta sección de playa popular cuenta con una red de accesos desde la carretera general y con una extensa zona de aparcamientos, dispuesta también en paralelo al mar, anterior a la línea donde comienza la pinada. Está previsto que en estos aparcamientos puedan estacionar hasta cuatro mil vehículos. Por otra parte, esta zona podrá albergar hasta un total de ciento cincuenta mil personas que podrán disfrutar de la playa del Saler y de las monomodales instalaciones. Por otra parte, es de destacar el dato de que en un período de cuatro horas podrá darse servicio de vespucos, a lo largo de todo el paseo Marítimo, a un total de cincuenta mil personas.

Según don Luis Puig manifestado al

COLEGIO OFICIAL DE MATRONAS

Ponemos en conocimiento de todas las matronas que les pueda interesar, y a fin de cubrir 40 plazas de matrona en la clínica maternal de la Ciudad Sanitaria de la Seguridad Social, La Fe, de Valencia, damos cuenta de esta nota.

El plazo de presentación de instancias finaliza el día 21 de enero actual, a las 13 horas.

Nota importante: Aquellas matronas que ya hayan presentado instancia solicitando plaza en la clínica maternal de la Ciudad Sanitaria, La Fe, no deben presentar nueva solicitud, pues su primera instancia se considerará válida a efectos de este concurso.

Para más detalles pueden informarse en el Colegio Oficial de Matronas, todos los días laborales de 4 a 7 de la tarde.

delegado de Información y Turismo, este próximo verano ya se podrán en marcha dos de estos grupos de servicios a los bañistas, con un total de cuatrocientas cabinas.

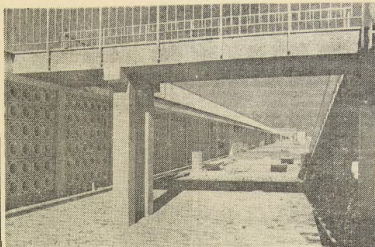
Por otra parte, es de destacar que el deslave que en la actualidad hay entre el paseo Marítimo y la zona de accesos y aparcamientos se está rellenando con las tierras que se extraen en la zona deportiva de la urbanización, que se construye entre la Cruz de los Cañals y la fábrica de plásticos existente en las proximidades del mar. En esta zona que ahora se está rellenando se instalarán restaurantes de una sola planta; su altura, de unos cuatro metros, permitirá defender la pinada de las inclemencias de los vientos marinos con mayor eficacia que la duna antes existente en el contorno de la playa.

● LAGO ARTIFICIAL

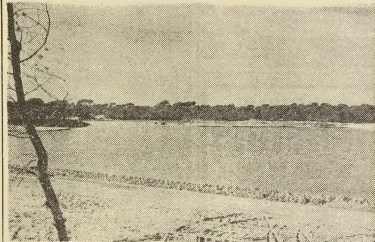
Más tarde, el delegado del Ministerio de Información y el concejal de Turismo se trasladaron al límite sur del paseo Marítimo, donde se está construyendo una de las tres estaciones depuradoras destinadas al desague de toda la urbanización. Allí se ha construido un depósito estanco, donde irá ubicada la centralización de las aguas residuales; una vez depuradas, las aguas serán vertidas, mediante una tubería submarina, al mar, a unos 400 metros de distancia de la línea de playa.

También en aquella zona se visitó el extremo sur del paseo Marítimo, donde se están construyendo aceras y donde se proyecta levantar una nueva zona, algo más elevada, para contener las arenas de la playa y para servir, a su vez, de lugar para la instalación de mesas de los bares.

Tras recorrer aquel sector, el delegado de Información y Turismo se trasladó a la zona del lago artificial, construido en el primer canal que comunica la Albufera con el mar. El lago, de amplias dimensiones, se ha construido merced a una simple excavación que ha per-



Un aspecto del paseo marítimo, desde su zona inferior



El lago artificial, que en su día estará en comunicación con el mar

mitido el afloramiento de agua y su inundación. Ocupa una zona de pequeñas deportivas de pistas y en su centro ha quedado una isla, de considerable extensión, cubierta de arbolado. Este lago estará, en su día, comunicado por el mar por medio del canal. En este lago se construirá un puerto deportivo.

Más tarde se visitaron algunos de los lugares donde se construirán las residencias o conjuntos de viviendas; los grupos de apartamientos, de cuatro plazas como máximo; y las parcelas unifamiliares, agrupadas por núcleos. Ya están terminados prácticamente todos los accesos. También se visitó el centro cívico o lugar de concurrencia y establecimientos comerciales y la carretera que circundará el lago, en periodo de construcción.

Es de destacar también que el lago tendrá una playa en todo su perímetro y que en la actualidad se está llevando a cabo en sus márgenes una afirmación del terreno para

evitar filtraciones de agua en sus orillas. El lago tiene una profundidad máxima de tres metros.

● RESUMEN

El recorrido del señor Sancho Borja y de los informadores por la urbanización terminó en el pabellón, recientemente construido, destinado a oficina técnica y de información de la urbanización. El Ayuntamiento tiene previsto abrir esta oficina durante el próximo mes de febrero.

Como resumen le recordo cabe destacar que las obras han avanzado de modo considerable en los últimos meses. Durante el verano próximo, conforme se informó, una parte interesante de las instalaciones estará abierta al público. La zona popular, limitada así porque allí estarán las instalaciones del paseo Marítimo, estará parcialmente dispuesta este verano. Ello no quiere decir que el resto de la playa vaya a estar vedado a nadie; de sobra es sabido que ninguna zona de playa puede ser acorralada...

Sinceramente, parece que el Saler, después de su aterrador invierno, va a dar —está dando ya— sus primeros pasos firmes. Los síntomas existentes hablan de que el verano de 1971 puede ser un esplendoroso verano inaugurador. Al menos en esta nueva etapa de atracción turística y buenos servicios que otros desastrosos y expetimos.

P. P. PUCHE

(Fotos, Penalba.)

CONTINUA CON GRAN ÉXITO NUESTRA YA TRADICIONAL

A6.8. Artículo de Francisco Pérez Puche. Las obras de la urbanización del Saler han avanzado positivamente. *Las Provincias*, 14 de enero de 1971. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: descripción positiva de la urbanización siguiendo el recorrido realizado por el delegado de Información y Turismo en su visita a las obras.



LA URBANIZACIÓN DE LA DEHESA, AL DÍA

Ya se construyen hoteles y apartamentos

A fin de año, la infraestructura terminada

Datos básicos:

- 24 hoteles y 12 apartoteles.
- Unos 2.250 apartamentos, en 56 torres.
- Nueve poblados costeros.
- Zona popular para 100.000 personas.



El Parador Nacional del Saler y sus instalaciones

Alí la tenemos desde hace Dios sabe cuanto tiempo. Es una franja de arena que separa el mar de la Albufera. Once kilómetros de playa ininterrompida. Son 871 hectáreas, de las que 600 están cubiertas de arbolado, principalmente pinos. Es la Dehesa del Saler.

Fue cedida por el Estado al Ayuntamiento de Valencia por ley de 23 de junio de 1911, y la entrega efectiva tuvo lugar el 3 de junio de 1927. El Ayuntamiento se comprometió, por dicha ley, a la obligación de conservar el arbolado y la integridad del suelo, que no podría tener más destino que el de monte. Para cortar pinos, el municipio debería solicitar el correspondiente permiso. Esta situación vino a alterarse cuando se cedieron terrenos al Ministerio de Información y Turismo para la construcción del

Parador Nacional. Hubo que derogar la ley del año 1911, mediante otra ley que permitió al Ayuntamiento la enajenación. Fue en diciembre de 1964. A partir de entonces los proyectos que ya se habían formulado comenzaron a ponerse en marcha: comenzó a nacer la urbanización de la Dehesa con la consiguiente enajenación de parte de los terrenos.

—¿Cuál es la situación casi diez años después?—
—La infraestructura está terminada desde el norte de la urbanización hasta el canal del Puchol. Desde este canal hacia el sur, el viajero está casi terminado; sólo falta el de la zona hotelera del sur. Y las redes secundarias. Tevasa, la empresa constructora que tiene la concesión, terminará a fines de 1973. Las obras costarán unos 1.200 millo-



nes de pesetas. De ellos ya se han realizado por valor de unos mil, de los que el Ayuntamiento ha pagado sobre ochocientos. En 1966 se formalizó un presupuesto extraordinario de más de 800 millones, que ha sido actualizado.

Quien nos informa es don Luis Puig, teniente de alcalde ponente de la Dehesa. Con él hemos hablado dos largas horas, acompañados por el arquitecto de la urbanización, don Juan A. Altés.

—Don Luis: a mí la urbanización me da un poco de miedo. ¿Y a usted?—

—No. ¿Por qué miedo? Al Saler iban cuatro señoritos y ahora lo vamos a poner a disposición de los valencianos. Estaba por sanear y ahora lo va a poder disfrutar una gran masa de gente. Los valencianos han criticado siempre el abandono del Saler;

yo he oído decir mil veces: "Si esto lo tuvieran los catalanes sería un emporio..."

—Pues ahora vamos a intentar hacerlo.

—Pero ¿qué va a quedar al final?—

El arquitecto aporta sus datos con una sonrisa.

—Me los sé de memoria porque es el tema de siempre. Del total se va a convertir en viales el nueve por ciento y en parcelas el dieciocho por ciento. De este dieciocho sólo el diez estará construido. El 73 por ciento será completamente libre; y procuramos, al trazar la urbanización, que en este porcentaje estuvieran los mejores parajes...

—¿Hay mejores y peores?—

—El Saler, estamos convencidos, hubiera desaparecido en cincuenta años.

—¿Se ha comprobado, señor Puig?—

—Sí. Como usted sabe, el lago sube de nivel en ciclos anuales fijos. Cuando eso se produce sube el nivel freático en el arenal de la Dehesa y muchos pinos, con el suelo empapado, ceden y terminan muriendo. Eso lo hemos comprobado. También hemos comprobado que los vientos de Levante arrastran arena que azota los pinos y los afecta gravemente; por eso las zonas más sanas de pina-da están cerca de la Albufera, hacia el oeste.

—¿Todo eso se evitará urbanizando?—

—Sí. La construcción de primera línea, aunque no será muy alta, frenará ese arrastre de arena con el viento. Por otra parte, estamos rellenando todos los carrizales y "ma-las" para evitar la inundación. Precisamente procuramos construir en los calveros.

—Pero, vamos a ser sinceros, ¿cuántos pinos han cortado?—

—Unos docecientos, aproximadamente. Lo hacemos cuando no hay más remedio. Pero el Ayuntamiento plantará 190.000 pinos nuevos en la primera fase, con un presupuesto de noventa millones para repoblación y jardinería. Aparte los que están obligados a plantar quienes se quedan con parcelas.

● LA URBANIZACIÓN, HOY

Sobre los pinos de la Dehesa han comenzado a brotar grietas y siluetas de edificios. Ya hay sectores en obras, porque realmente la urbanización, con la infraestructura casi terminada, ha comenzado a moverse. Vamos



El centro cívico, según un folleto editado por el Ayuntamiento

A6.10. Reportaje/ Francisco Pérez Puche. La urbanización de la Dehesa, al día (página 1 de 3). *Las Provincias*, 25 de febrero de 1973. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: balance del periodista sobre el estado de las obras según los datos oficiales.

a resumir ahora la situación general de la misma, núcleo por núcleo. Comenzaremos por el norte, el extremo más cercano a la ciudad...

NUCLEO 15: ZONA POPULAR. - Abarca desde las inmediaciones de la fábrica Plexi hasta la Rambla. Su eje principal es un paseo marítimo de tres kilómetros de longitud, prácticamente terminado. Sus bajos se destinan por completo a bares, terrazas, vestuarios y aseos, que este verano funcionarán con la consiguiente desaparición definitiva de los barracones provisionales. Tras esta línea de paseo marítimo vendrá un jardín de once metros de ancho y, más atrás, una línea de restaurantes en dos tramos del paseo de 1.600 metros de longitud total. Dichos restaurantes tendrán dos o tres plantas.

En este núcleo se incluye también el Parque Municipal Deportivo, de 100.000 metros cuadrados de superficie, con todo tipo de instalaciones. Hay gestiones hechas con la Delegación Nacional de Deportes. Habrá también 4.000 plazas de aparcamientos -ya construidas- y un pequeño parque de atracciones, cuyas condiciones de contratación estudia ahora el Ayuntamiento. Por otra parte, en el núcleo se incluyen las siguientes instalaciones: Casa Forestal -ya existente-, parque municipal de limpieza, capilla, pabellón de huéspedes ilustres, oficina municipal y camping. Este último se mantiene en el lugar que ahora ocupa. En 1974 se sacará a concurso por diez años, con la condición de mejorar las instalaciones y una pequeña ampliación para instalar una zona de caravanas.

NUCLEOS NUMEROS 1 Y 2. - Abarcan la línea costera desde la Rambla hasta casi el canal del Puchol. Se localizan en ellos cinco poblados costeros -dos en el número 1 y tres en el número 2- y tres hoteles: uno de cinco estrellas, otro de tres y otro de cuatro. Los cinco núcleos costeros están adjudicados -a Prosaler, Presac y Onofre Marmoreu-; y de los tres hoteles, el de cuatro estrellas no está adjudicado. El hotel de cinco estrellas es de capital alemán y se llama Sidi Saler Palace. Ya está en obras. El de tres estrellas se llamará Hotel Caras, nombre de la empresa adjudicataria.

Los poblados costeros son agrupaciones de una treintena de casas de sólo una planta. Tienen una unidad arquitectónica de estilo mediterráneo.

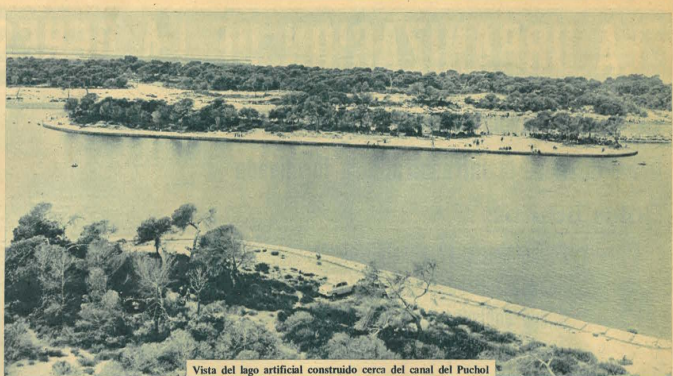
NUCLEOS NUMEROS 5 Y 6. - Se halla el número 5 al oeste del núcleo uno, en segunda línea. Detrás tiene la venta taurina. Su estructura es similar a la del núcleo número 6, situado más hacia el sur y también en segunda línea. Los dos núcleos están destinados a torres de apartamentos playeros. En el cinco habrá nueve torres; en el 6, ocho. Unos 720 apartamentos en total. El núcleo 5 está adjudicado por completo a Waksman; el seis, mitad a Waksman y mitad a la Cooperativa de Aparejadores. Las torres podrán tener un máximo de quince plantas, aunque en algún caso, por decisión de los actuales constructores, serán once las que se construyan. Detrás de estos dos núcleos se extiende lo que se considera mejor zona de monte. No será tocado por la urbanización.

NUCLEO NUMERO 8. - Es una zona de densidad, que se pretende sirva para vivienda permanente. Se sitúa entre la carretera, eje de la urbanización que discurre de norte a sur, y la actual carretera Nazaret-Oliva. Está, pues, alejado del mar. Tendrá trece torres dobles de apartamentos, con un millar de apartamentos en total. Las más cercanas al mar tienen su altura limitada a ocho plantas; las más alejadas, a quince. Todo está subastado y adjudicado a estas entidades: Proval, Tevas, Chirivella y Co-iviaca, Cooperativa de Aparejadores, José I. Criado-Waksman y José Antonio Meneu.

NUCLEO NUMERO 7. - Se extiende de norte a sur, entre el núcleo ocho y la carretera Nazaret-Oliva. Es zona de uso colectivo y comprende diez grandes parcelas para construir pequeños chalets. Sólo se podrá construir el 25 por ciento del terreno adquirido, pero el resto es de propiedad particular. Ha sido adjudicado a Grofamasa-Les Grivines.

NUCLEO NUMERO 9. - Es el centro de la urbanización y separa las zonas norte y sur. Comprende el centro cívico, el canal del Puchol y el lago artificial construido para aprovechar una amplia zona de carrizal. El centro cívico se construirá en un sector sin pinos, al norte del canal.

En el centro cívico habrá cuatro hoteles, de tres, cuatro o cinco estrellas. Sobre una



Vista del lago artificial construido cerca del canal del Puchol

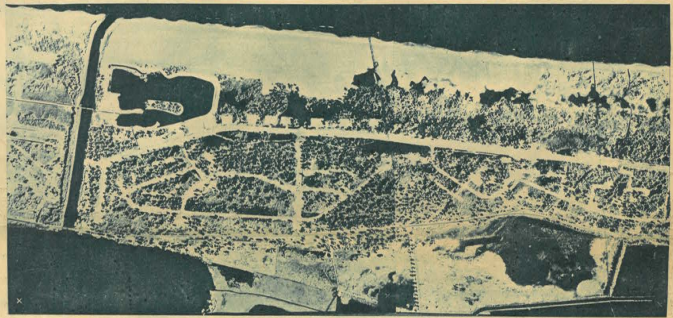
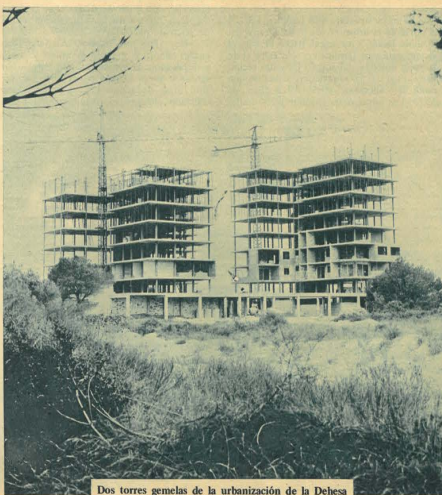


Foto aérea tomada en noviembre de 1971. A la izquierda, el canal del Puchol comunica la Albufera y el mar; cerca, el lago artificial que comunicará con el canal. La carretera discurre de norte a sur, por el centro de la urbanización. Pueden apreciarse los espacios reservados para las torres y las restantes vías trazadas



Dos torres gemelas de la urbanización de la Dehesa

plataforma elevada -los bajos serán aparcamiento- se construirán dos grandes almacenes, edificios comerciales, supermercados, edificio administrativo, Correos, teléfonos, retén de policía, botiquín, establecimientos comerciales y recreativos, parroquia, guardería, un cine, un teatro y un centro cultural. Altura máxima, nueve plantas. En líneas generales, de dos a cinco. Se subastará todo de golpe para construir y explotar el conjunto. Es el sector más difícil, aunque lo estudian ya tres grupos financieros. El terreno costará unos cien millones y las obras unos doscientos. En sus cercanías se destina un sector del bosque para parque público.

En los alrededores del lago se proyecta un Club Náutico para embarcaciones de vela. A la salida del canal del Puchol, un muelle para motoras. El lago estará comunicado con el mar a través del canal. Y la carretera eje cruzará este canal mediante un nuevo puente.

NUCLEO NUMERO 3. - De nuevo en la orilla del mar, más hacia el sur. Este núcleo está compuesto por cuatro poblados costeros más, tres de ellos adjudicados a Presac, una comunidad, y el cuarto por adjudicar, que será subastado en abril o mayo próximo. En medio de este núcleo, un hotel no subastado.

NUCLEO NUMERO 10. - Al oeste del núcleo 3 se extiende, de norte a sur, el núcleo diez, que será subastado en abril. Lo componen trece torres de apartamentos de quince alturas como máximo. En total, 550 apartamentos. La distancia entre las torres será de entre 40 y 90 metros.

NUCLEOS NUMEROS 11 Y 13: PARELAS UNIFAMILIARES. - Será lo último que saldrá a subasta; en 1974 probablemente.

(pasa a la penúltima página)

A6.11. Reportaje/ Francisco Pérez Puche. La urbanización de la Dehesa, al día (página 2 de 3). *Las Provincias*, 25 de febrero de 1973. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: balance del periodista sobre el estado de las obras según los datos oficiales.

(viene de la pág. 42)
 Hay unas doscientas parcelas y es zona "de capricho" a la que se espera sacar una rentabilidad máxima. Zona poco densa en pinos. Las parcelas se subastarán una por una con la condición de que se construya sólo en el 25 por ciento de su superficie y que se amolden a una línea de arquitectura uniforme.

NUCLEO NUMERO 4. - Saldrá a subasta en abril. Son cincuenta parcelas donde se podrán construir edificios unifamiliares de una sola planta. Aparte hay doce parcelas destinadas a grupos colectivos, que contarán con el apoyo de un subcentro comercial y podrán tener una altura de hasta 5 plantas.

EL HIPODROMO, EN EL RACO DE L'OLLA. - Más al oeste de los núcleos 11 y 13, al otro lado de la carretera Nazaret-Oliva y en el paraje del Raco de l'Olla, se ha reservado espacio para el hipódromo. Hay una concesión hecha, por 49 años, sobre una superficie de 460.000 metros cuadrados. Se ha concedido al señor Vedri, que representa a la Sociedad de Fomento y Cría Caballar. Se construirá un hipódromo para carreras de caballos y trotones, con todas sus dependencias y servicios.

NUCLEOS NUMEROS 12 Y 14: NUEVA ZONA HOTELERA. - Este núcleo comprende de los terrenos del Parador Nacional y las instalaciones de golf y, aparte, un polígono de 180.000 metros cuadrados. En el núcleo 12, en segunda línea, habrá doce apartoteles de diez plantas como máximo. En el núcleo 14 habrá catorce hoteles, con ocho alturas como máximo. Serán hoteles de tres y cuatro estrellas; once de ellos de 300 camas y el resto de 600. De esta zona sólo se construirá sobre un 30 por ciento, quedando el resto libre. Las playas no podrán ser acotadas.

ZONA DEL PALACIO DE CONGRESOS. - Dos hoteles, denominados A y B, construidos flanqueando un Palacio de Congresos. Capacidad, 900 camas. Han sido adjudicados a Hoteleros Valencianos, S. A. Al construir los hoteles se construirá el Palacio de Congresos por cuenta de esta entidad. El Palacio será usado por los hoteles, aunque el Ayuntamiento tendrá prioridad para la programación de su calendario. Entre esta zona y la nueva zona hotelera -que se incluyó en la urbanización mediante un retoque hecho en el pasado verano- la capacidad hotelera será de 6.600 camas, proporcionando unos 2.500 puestos de trabajo.

EXTREMO SUR. - En el extremo sur de la urbanización hay una zona de reserva hotelera y se proyecta construir un nuevo puerto deportivo para yates, en la desembocadura del canal del Frelonnet.

En este extremo sur, donde no hay por el momento esquema urbanizador, se piensa que podría instalarse un club de campo. No obstante, días atrás se interesó por esta zona un grupo financiero dirigido por un príncipe árabe, cuyos representantes toma-

ron documentación e información, con el objeto de estudiar la posibilidad de instalar allí una ciudad de verano.

● **EL TOTAL**

Hasta aquí la descripción de la urbanización en su conjunto. Resumiéndola, podemos dar las siguientes cifras:

- Zona popular:** utilización máxima, cien mil personas; aparcamiento para 4.000 vehículos. Unas 4.300 cabinas de baños.
- Hoteles:** veinticuatro, de tres, cuatro y cinco estrellas. Capacidad, unas 9.000 plazas.
- Apartamentos:** 56 torres; 13 dobles y 30 sencillos. Unos 2.250 apartamentos en total.
- Apartoteles:** doce en total.
- Pobladors costeros:** nueve en total, con unas trescientas viviendas.
- Parcelas unifamiliares:** aproximadamente unas doscientas cincuenta.
- Zona de uso colectivo:** 22 parcelas.

● **LA ALBUFERA, AL FINAL**

Hasta aquí, señor Puig, hemos visto la Dehesa; pero ¿y la Albufera?

-El problema de la Albufera es el que hay que abordar ahora. Es preciso cortar la contaminación, que ocasionan los residuos de insecticidas y los residuos urbanos e industriales. En la Albufera desembocan cientos de acequias que hay que desviar; para ello hemos de llegar a un acuerdo los Ayuntamientos de Valencia y de las localidades que rodean el lago. Recientemente se ha aprobado el Plan de Infraestructura de nuestra costa y hemos de lograr que llegue a ser realidad el colector que reúna los desagues de todas las acequias y las correspondientes estaciones depuradoras. Esta es una labor importante que hay que hacer con urgencia. El proyecto ya está dispuesto.

-¿Se salvará así la Albufera?

-Estoy convencido que sí, porque tiene nacimientos propios.

-Pero, volviendo ahora a la Dehesa, ¿ganaremos o perderemos?

-Ganaremos. Llevamos mucho tiempo estudiándolo y se va a acometer la urbanización con orden y sin pasarnos; lo mejor del monte se respetará y las zonas regresivas e insalubres se mejorarán. Yo creo que será un bien para Valencia...

-¿Y no hubiera sido mejor dejarlo todo como estaba?

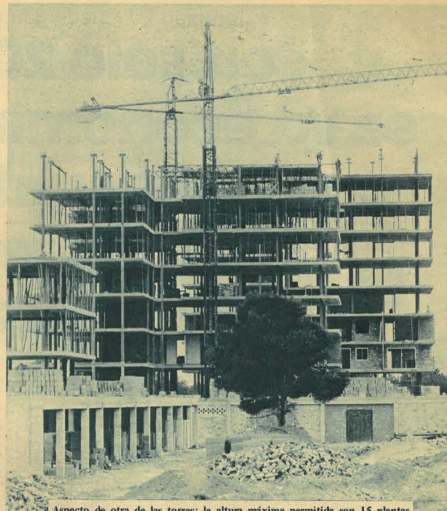
-La Dehesa es un bien que había que poner a disposición de todos. Y Valencia necesitaba crecer en turismo. Claro, hubiera sido magnífico hacer de la Dehesa un parque e invertir los 1.200 millones por cuenta del Ayuntamiento, sin enajenaciones. Pero eso no se hubiera podido hacer nunca.

-¿Será para bien, entonces?

-Seguro.

F. P. PUCHE

(Fotos, Penalba y archivo.)



Aspecto de otra de las torres: la altura máxima permitida son 15 plantas



La playa del Saler en plena temporada estival



Foto aérea en la que puede apreciarse el trazado del Paseo Marítimo

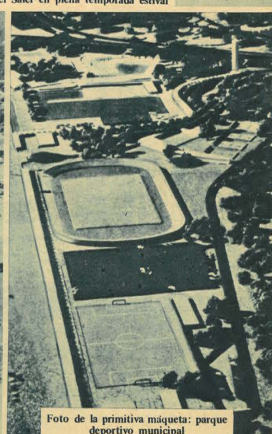


Foto de la primitiva miqueta: parque deportivo municipal

A6.12. Reportaje/ Francisco Pérez Puche. La urbanización de la Dehesa, al día (página 3 de 3). *Las Provincias*, 25 de febrero de 1973. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: balance del periodista sobre el estado de las obras según los datos oficiales.

La «repoblación forestal» del Saler

Desde hace unas cuantas semanas, desde que empezó el buen tiempo, son muchos los valencianos que habrán ido a tomar el sol y a bañarse en las playas del Saler. Supongo que todos ellos se habrán dado cuenta de la brutal transformación que ha sufrido la Dehesa. Es angustioso contemplar hacia dónde se dirige la que en tiempos fuera el bosque natural más importante del Mediterráneo: pinos cortados, pinos muertos, edificios de muchas plantas —de demasiadas plantas— que se alzan desafiando y destruyendo el paisaje, amplias carreteras cuya utilidad no acabamos de comprender...

Aunque la cita sea un tanto pintoresca, al ver todo aquello pensaba en el último Asterix, «La residencia de los dioses». César para ver si así consigue dominar a la rebelde aldea gala donde viven Asterix y Obelix, decide construir una grandiosa urbanización en las cercanías. «Talaremos el bosque —dice el arquitecto encargado de la obra— y lo convertiremos en un parque natural». Eso es lo que se está haciendo en la Dehesa.

Vamos a analizar punto por punto lo que se ha hecho y lo que se va a hacer en la Dehesa para ver lo que hay de «magnífico» y si todas las palabras tranquilizadoras que se están pronunciando a diestro y siniestro son realmente tranquilizadoras o simplemente palabras.

LOS PINOS

En el mes de febrero, exactamente el día 25, LAS PROVINCIAS publicó un magnífico informe de F. P. Puche sobre las obras que se estaban llevando a cabo en la Dehesa. Fue la primera voz de alarma, un toque de atención a los valencianos para que supieran en lo que, de verdad, iba a convertirse la Dehesa. En el informe se incluía una entrevista, algunas de cuyas respuestas queremos analizar a fondo.

«Se han cortado —se decía— unos doscientos árboles aproximadamente. Lo hacemos cuando no hay más remedio. Pero el Ayuntamiento plantará ciento noventa mil pinos nuevos en la primera fase, con un presupuesto de noventa millones para repoblación y jardinería. Aparte los que están obligados a plantar los que se queden con parcelas.»

Conforme con que, y emplearemos las mismas palabras, en «primera fase» se han cortado doscientos pinos, pero ¿cuántos más habrá que talar porque están muertos y bien muertos? Los que bordean las carreteras, los que hay alrededor de las calvas que se han hecho, y se harán, para construir hoteles, bloques de apartamentos, chalets, centros comerciales... No creo equivocarme al decir —todo sería cuestión de preguntar a un experto en

la materia— que cuando a un pino se le toca una raíz, tarda más o menos en morir pero, al final, muere.

Para «tranquilizar» se decía que en «primera fase» se plantarían ciento noventa mil pinos nuevos. La cantidad parece importante. La cantidad, sí; la calidad, no.

Los pinos de la Dehesa son centenarios; los que se plantarán serán, por supuesto, jóvenes que prenderán o no prenderán, pero que, indudablemente, hasta dentro de cien o ciento cincuenta años no alcanzarán el tamaño de los que había. Y quien no me crea que se fije en aquellos lugares donde el Estado está llevando a cabo repoblación forestal. Lo que no creo que se haga es transplantar pinos de edad similar a los que hay —mejor dicho, había— en la Dehesa. De sobre salben los responsables que un pino no se puede transplantar y que aun en el caso —casi milagroso— de que esto se lograra, con noventa millones no habría ni para empezar.

La tan comentada («repoblación») de la Dehesa es una de las cosas más dolorosamente cómicas que he oído en los últimos tiempos. Es algo así como si alguien dijese: «Vamos a derribar la catedral de Burgos y en su lugar haremos una iglesia más de acuerdo con las directrices del Concilio Vaticano II.» Esto, a cualquiera, le parecería una solemne barbaridad. Pues bien, que piensen que la Dehesa también es una obra de arte de la naturaleza.

En estos momentos, gracias al concurso sobre «El viejo cauce del Turia», se ha puesto de manifiesto que la Valencia popular, no la Valencia oficial, exige que el viejo cauce sea destinado a jardines, a los jardines que Valencia necesita, a esas zonas verdes que tanta falta nos está haciendo. Y, ¿ha pensado alguien que Valencia tenía en la Dehesa una de las mejores zonas verdes de España y va a dejar de tenerla?

Otra de las respuestas dadas a F. P. Puche era la siguiente:

«El Saler, estamos convencidos, hubiera desaparecido en cincuenta años.»

Y así, con la urbanización, desaparecerá en cinco. Ya se sabe que los malos tragos es mejor pasarlos lo más rápido posible.

Y una última consideración sobre los pinos. No sé si yo seré muy negada para esto de calcular espacios, pero a mí no me salen bien las cuentas y no me hago a la idea de que en «primera fase» quepan ciento noventa mil pinos donde habían doscientos. Claro que, a lo mejor, la Dehesa era un puro calvero y nadie nos habíamos dado cuenta.

Olvidaba decir que en «La residencia de los galos» al final ganan Obelix, Asterix y sus amigos y se quedan con el bosque.

M.^a CONSUELO REYNA

A6.13. Artículo/
 Maria Consuelo
 Reyna. La Dehesa
 (1): La «repoblación
 forestal» del Saler.
Las Provincias, 9
 de mayo de 1973.
 Fuente: Hemeroteca
 Municipal del
 Ayuntamiento de
 Valencia. Contenido:
 primer artículo de la
 trilogía con la que
 se inicia la campaña
 del diario contra la
 urbanización.

La «reserva» para los valencianos

Siguiendo con el tema de la Dehesa, hoy vamos a abordar dos aspectos sobre los que nos gustaría hacer algunas puntualizaciones: carreteras y «zona popular».

CARRETERAS

Se ha dicho —en esa cuestión estamos de acuerdo en parte— que era necesario abrir carreteras para que era la totalidad de la Dehesa fuera utilizable. Hasta ahí, conforme. Pero no nos parece acertado, ni muchísimo menos, el tipo de carretera que se ha construido. ¿Podría alguien explicarnos, razonablemente, el porqué de su tremenda anchura? ¿Era necesaria la doble vía? ¿Es que se tiene intención de convertir aquello en un pseudo-circuito del Jarama? Que yo sepa, ni los valencianos que vamos a tomar el sol, ni los turistas que, dicen, vendrán, utilizamos para nuestros desplazamientos coches Fórmula 1. Claro que, para mayor ironía, en aquellas hermosas, amplias y despejadas carreteras la velocidad está limitada a cuarenta kilómetros por hora.

Por razones económicas, estéticas y de seguridad, hubiera sido infinitamente mejor que los caminos de la Dehesa fuesen estrechos y hasta de dirección única si se quiere, pero sin constituir una invitación, casi una provocación, a apretar el acelerador. En toda aquella zona, excepto los que van en bicicleta y los peatones, no hay quien respete la velocidad límite señalada. Esto, por donde se puede circular, porque, y no deja de tener su gracia, algunas de esas hermosas carreteras están cubiertas de arena y no es posible utilizarlas. Y, lo que son las cosas, sucede precisamente en aquellos lugares en que se han talado árboles y se ha cortado monte bajo con especial saña. No hay nada que frene la arena.

Un buen ejemplo de lo que se hubiera podido llevar a cabo en la Dehesa es la Casa de Campo de Madrid. Son estrechas, tortuosas, algunas de dirección única y, lo que es muy importante, encajan perfectamente con el paisaje; no se siente uno en zona urbana, como va a ocurrir en el Saler. ¿Por qué no se ha aprovechado la experiencia ajena?

Pero ya están hechas —todos tenemos algo de culpa— y no hay remedio. Lo único que podemos pedir, y hasta exigir, es que las vías que se tracen en el futuro por aquella zona no sean «aspirantes a autopistas», sino más bien caminos vecinales.

ZONA POPULAR

Una de las respuestas que se publicaron en el informe realizado por F. P. Puche sobre este tema («La urbanización de la Dehesa al día», LAS PROVINCIAS, 25-2-73) era:

«Al Saler iban cuatro señoritos y ahora lo vamos a poner a disposición de los valencianos. Estaba por sanear y ahora lo va a poder disfrutar una gran masa de gente. Los valencianos han criticado siempre el abandono del Saler; yo he oído decir mil veces: "Si esto lo tuvieran los catalanes, sería un emporio..."»

Pues ahora vamos a intentar hacerlo.»

Entre los «cuatro señoritos» que iban al Saler estaba media Valencia, o tal vez Valencia entera. «Señoritos» son los componentes de una familia que iban a pasar allí el domingo; «señoritos» son los que, por razones de trabajo, se veían obligados a pasar el verano en Valencia y hacían una escapada a tomar el baño al Saler; «señoritos» son los que, por no poderse pagar un verano en cualquier punto de la costa, iban todas las mañanas al Saler... Total, «cuatro señoritos»...

No deja de ser un consuelo pensar que, por riguroso turno rotativo de cien mil en cien mil personas —esa es la capacidad máxima de la zona popular—, los valencianos podremos utilizar ahora lo que las urbanizaciones, hoteles, apartoteles, etc., dejen libre. Se ha pensado en una «reserva» para valencianos. ¡No nos podemos quejar!

Sé que al decir esto se me va a acusar de demagógica. No me importa. Pienso que también es demagogía afirmar que gracias a la urbanización se va a salvar El Saler.

Se ha dicho: «Estaba por sanear y ahora lo va a poder disfrutar una gran masa de gente.»

¡Claro que estaba por sanear el Saler! ¡Claro que estaba abandonado y hecho una porquería! Pero, ¿era necesario poner en marcha toda esa gigantesca urbanización, de pretendidos fines socio-turísticos, para que los valencianos pudiésemos disfrutar de nuestro Saler? Creo que no. Será delicioso dentro de unos poquitos irnos a la Dehesa y ver: «Zona reservada para el hotel Fulanito», «Propiedad privada», «Prohibido el paso», «Prohibido el paso a toda persona ajena a la urbanización Menganez», «Autorizado acceso únicamente a los señores socios», etc., etc. Pero, repito, hemos tenido la inmensa suerte de que se nos reservara una «zona popular», donde usted, yo y cuatro señoritos más podremos ir a bañarnos y oxigenarnos.

«Yo he oído decir: "Si esto lo tuvieran los catalanes sería un emporio..."»

Lo más probable es que si los catalanes hubiesen tenido la Dehesa se hubieran limitado a adecentarla y a dejarla como un inmenso y maravilloso parque natural de la ciudad. La urbanización, el «emporio», lo hubiese creado en cualquier otro lugar. Es absurdo el destrozar para crear y eso es lo que hemos hecho los valencianos en la Dehesa.

Y el «emporio», el famoso «emporio», veremos en qué acaba, pero eso pertenece a la cuestión turística, de la que también hablaremos.

Es mucho lo que en estos momentos, cuando aún se está a tiempo, se puede hacer por el Saler. Hay tiempo para frenar, para hacer únicamente aquello que vaya a ser beneficioso para Valencia. No es cuestión de sacrificar lo poco que nos queda a los valencianos en beneficio de un turismo que ni siquiera sabemos si vendrá.

M. CONSUELO REYNA

A6.14. Artículo/
 Maria Consuelo
 Reyna. La Dehesa
 (2): La «reserva»
 para los valencianos.
Las Provincias, 10
 de mayo de 1973.
 Fuente: Hemeroteca
 Municipal del
 Ayuntamiento de
 Valencia. Contenido:
 segundo artículo de
 la trilogía con la que
 se inicia la campaña
 del diario contra la
 urbanización.

UN PAISAJE DESTROZADO

Antes de empezar a escribir este comentario, he vuelto a la Dehesa. La he recorrido palmo a palmo, más a fondo que nunca, y no sólo me afirmo en lo dicho anteriormente, sino que creo haberme quedado cortas: han destruido el paisaje. La Dehesa, a no ser que se detuviesen radicalmente las obras, ya no tiene solución.

Al principio hablé un poco tímidamente de los pinos que habían cortado —doscientos, dicen—, de los que iban a morir, pero hoy que he paseado por la Dehesa con un vehículo todo terreno, casi me atrevería a afirmar que allí, con el tiempo y el cemento, no va a quedar un pino sano. La inmensa mayoría, una infinidad de ellos están tocados y, antes o después, morirán. Es absolutamente desolador contemplar lo que en tiempos fuera uno de los más deliciosos parajes de la costa del Mediterráneo.

Este próximo domingo sería interesante que, todos aquellos que están preocupados por el tema, se den una amplia vuelta por toda la zona, sin dejar un solo rincón por visitar. Desgraciadamente, comprobarán que no estamos exagerando, ni echando por los suelos, por el simple gusto de hacerlo, la labor del Ayuntamiento. Pensamos que nuestra misión informativa es precisamente esa: informar sin miedos, ni trabas de ninguna especie. Y lo vamos a hacer llegando hasta el final.

Últimamente se está hablando mucho de la necesidad de que todos nos preocupemos y tomemos conciencia de los problemas de la ciudad. Sería perfecto que nos dejásemos a los sufridos valencianos algo más que el derecho al pataleo y ésta sería una excelente ocasión para comenzar. ¿Por qué no se pulsa la opinión de la ciudad sobre la Dehesa, un problema cuya solución —en un sentido o en otro— será decisiva en el futuro de Valencia?

Las obras propiamente dichas no han hecho más que comenzar y aún quedan, si no estamos mal informados, parcelas por subastar. En resumen, lo que se piensa hacer allí es lo que ya decía F. E. Puche en su informe «La Dehesa, al día»:

Zona popular: Utilización máxima, cien mil personas; aparcamiento para cuatro mil vehículos. Unas cuatro mil ochocientas cabinas de baño.

Hoteles: Veinticuatro, de tres, cuatro y cinco estrellas. Capacidad, unas nueve mil plazas.

Apartamentos: Cincuenta y seis torres. Unos dos mil doscientos cincuenta apartamentos en total.

Apartoteles: Doce en total.

Poblados costeros: Doce en total, con unas trescientas viviendas.

Parcelas unifamiliares: Aproximadamente unas doscientas cincuenta.

Zona de uso colectivo: Veintidós parcelas.

Aquí, por supuesto, se incluye hipódromo, parque de atracciones, parroquia, supermercados, oficinas, pabellón de huéspedes lústrres y un larguísimo etcétera.

¿Y ya tengo otra vez el mismo problema de siempre! No me salen las cuentas. ¿Cómo van a poder meter todo ese cemento sin dejar aquello convertido en una erial? Por más cálculos que hago no consigo resolver el problema. Se ha dicho: «Del total se va a convertir en viales el nueve por ciento y en parcelas el dieciocho por ciento. De este dieciocho por ciento sólo el diez estará construido. El setenta y tres por ciento será totalmente libre.» ¿Pero si allí prácticamente no queda nada libre y sano!

Por el momento no hay demasiadas torres empezadas a construir y ya resulta abrumador. Así es que cuando estén las cincuenta y seis, y los hoteles, y los apartoteles, y el centro cívico, y los supermercados... ¡no sé lo que parecerá!

Todo esto me hace pensar en lo que «ver publicábamos en nuestra primera página, a raíz de la visita a Valencia de don Alfredo Sánchez Bella: «En el curso de las contactos entre el ministro y los representantes del Ayuntamiento se trató, fundamentalmente, de la necesidad de compaginar el desarrollo turístico con una estricta defensa del paisaje. Según nuestras noticias, punto principal del intercambio de sugerencias fue el tema de la altura de algunos de los edificios proyectados, excesiva si se tienen en cuenta las modernas tendencias urbanísticas en los con-

juntos turísticos situados al borde del mar.»

¿Quién ha pensado en la defensa del paisaje? No deja de ser irónico que algunas empresas que se han quedado con parcelas para construir torres de apartamentos, hayan decidido reducir dos o tres alturas por, que las que el Ayuntamiento les permitía eran —eso hasta un niño se da cuenta— una solemne barbaridad. Y, al fin y al cabo, es lógico que estas empresas constructoras traten de hacer el mejor negocio posible y, sin embargo, algunas de ellas no han querido aprovechar al máximo las posibilidades que se les ofrecían.

¿No hubiera sido mucho más normal que el Ayuntamiento hubiese sido quien defendiese a ultranza el paisaje? Lo que llevaba, y lleva entre manos, es algo que pertenece a toda Valencia y cualquier decisión que he tomar debe hacerse pensando antes que nada en el beneficio que puede reportar a la comunidad. Esa debe ser la idea fija.

Si gamos con las preguntas que desee de verdad, tengan respuesta. ¿Qué normas se han impuesto para que las construcciones que allí se realicen armonicen con el paisaje o con lo que queda de él? Por lo que he podido ver, las torres que por allí se están construyendo son de calidad, no son feas, pero exactamente igual podrían estar en la calle Colón o en la Alameda. Pertenecen a la ciudad, no a la Dehesa. Resulta muy difícil de creer que un bloque de apartamentos o un hotel de diez plantas sea lo que mejor encaje con el paisaje típicamente mediterráneo.

Al decir todo esto pienso en Marbella y Torremolinos, en el enorme contraste existente entre ambos. Torremolinos es una colmena, la negación de la belleza; Marbella es un lugar delicioso en el que se ha sabido gastar el dinero y, lo que es mucho más importante, han sabido crear un paisaje. Nosotros teníamos el paisaje y los hemos hecho añicos.

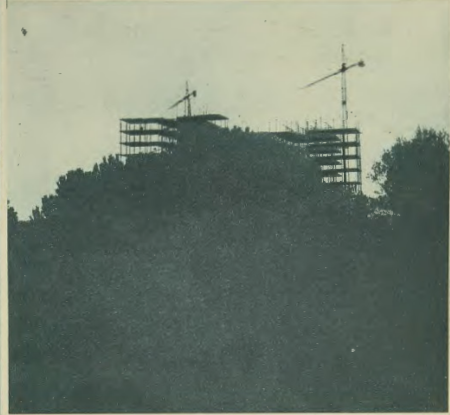
M. CONSUELO REYNA

A6.15. Artículo/ María Consuelo Reyna. La Dehesa (y 3): Un paisaje destrozado. *Las Provincias*, 11 de mayo de 1973. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: tercer artículo de la trilogía con la que se inicia la campaña del diario contra la urbanización.

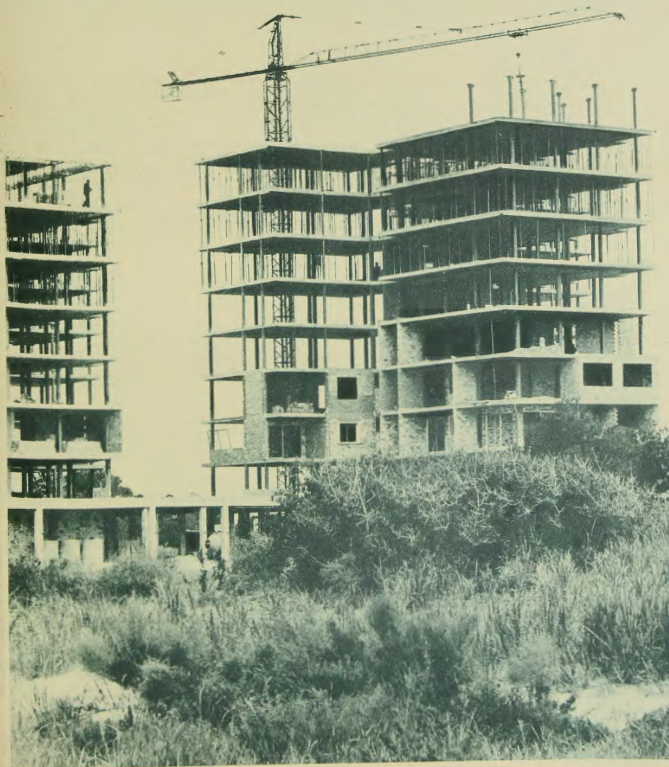
EL SALER

"ESTE ECOSISTEMA DESAPARECERA COMO CONSECUENCIA DE LA URBANIZACION QUE SE ESTA LLEVANDO A CABO"

Entrevista con don Miguel Gil Corell, farmacéutico, diplomado en Sanidad, biólogo y profesor de Ecología en la Facultad de Ciencias.— "El valor del ecosistema, en estos momentos, es cero".— "Las carreteras tienen una influencia nefasta".— "La plantación de pinos que quieren hacer tiene muy pocas posibilidades de éxito"



Las grandes construcciones se alzan en la Dehesa



Se debía haber procurado que la urbanización armonizase con el paisaje natural que la rodea

Una de las personas que con más ahínco ha defendido la pinada de El Saler es don Miguel Gil Corell, farmacéutico, diplomado en Sanidad, biólogo y profesor de ecología. Precisamente, por sus amplios conocimientos en ecología, lo hemos buscado para que nos diese su opinión sobre la actual situación de la Dehesa.

La entrevista se desarrolló en su despacho de la Facultad de Ciencias. Cuando llegamos estaba pasando a limpio las notas finales de sus alumnos. Interrumpió su trabajo y comenzamos a preguntar:

—Al margen de la influencia que pueda tener sobre la Dehesa, ¿qué opinión le merece la urbanización?

—Esa urbanización, por desgracia, es, si no necesaria, sí un producto de la vida actual. Pero considero que había dos alternativas a elegir antes que la actual, que es desastrosa. Cabía la solución de hacerla en un lugar en el que no hubiese necesidad de destruir la Dehesa. También podía haberse llevado a cabo, pero con unas limitaciones extremadamente rígidas, de forma que se afectase lo menos posible a la Dehesa y, además, que la urbanización armonizara con el paisaje natural que la rodea.

—Los pinos...

—El señor Gil Corell nos interrumpió para puntualizar:

—Más que de pinos hay que hablar del ecosistema como conjunto natural. El valor de este ecosistema, en estos momentos, es cero. Puede que los propietarios de las parcelas planten tres o cuatro pinitos cada uno. Pero, esos pinos, para subsistir, necesitarán muchos y continuos cuidados. Este ecosistema natural y típico, y al mismo tiempo escaso en la zona mediterránea, ha perdido, de momento, su valor natural y paisajístico. Como asociación mixta de maquis y sotosbosque esclerófilo mediterráneo, se ha destruido.

—Hablemos entonces del ecosistema. ¿Qué futuro le augura?

—No se lo auguro yo solo. Hace dos años, un renombrado ecólogo que estuvo en Valencia ya anunció que este ecosistema desaparecerá como consecuencia de la urbanización que se está llevando a cabo. Este peligro también se denunció con anterioridad.

—Según tenemos entendido, el problema de la Dehesa ha sido tratado en reuniones internacionales de especialistas...

—Es cierto, aunque yo no he estado en todas esas reuniones.

—¿Conoce las conclusiones a que se llegaron?

—Sí. Se determinó que la Dehesa era un ecosistema frágil, aunque estable y que pre-



La vegetación de primera línea ha desaparecido



Las carreteras tienen una influencia nefasta

ciaba un respeto máximo para mantener su existencia, así como unos cuidados de acuerdo con los principios ecológicos.

—La vegetación de primera línea ha desaparecido. ¿Qué influencia tiene este hecho sobre la pinada?

—Pues que los pinos han quedado expuestos a la agresión del agua del mar en forma de aerosol, así como a la acción abrasiva de la arena. Los pinos no estaban preparados para resistir este ataque. Antes estaban protegidos por las dunas fijas y por la vegetación de primera línea.

—Pero el paseo marítimo ¿no hace las veces de duna fija?

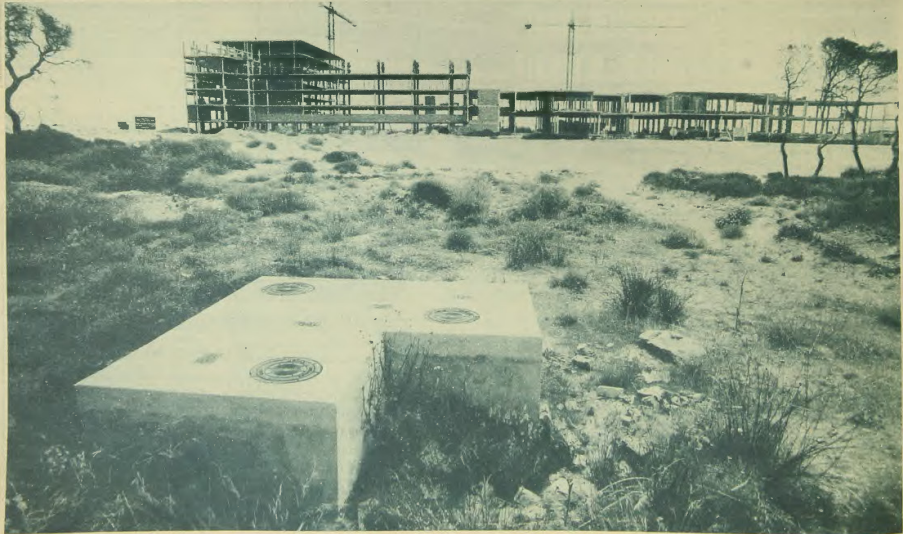
—No. No cumple las mismas funciones. Además hay muchas zonas en las que han quedado masas enormes de arena suelta, que se mueven de acuerdo con los vientos. La prueba la podemos hallar en algunas de las avenidas que han construido y que se encuentran cubiertas de arena.

Entró un alumno a preguntar su nota. Estaba aprobado. Conociendo la impaciencia del estudiante cuando las notas están a punto de salir, le pedimos al señor Gil que terminase el trabajo que le habíamos inte-

(Pasa a la página 35.)



La arena ya ha cubierto algunas avenidas



"Puede que los propietarios de las parcelas planten tres o cuatro pinitos"

A6.17. Artículo/ Entrevista con Miguel Gil Corell (página 2 de 4). *Las Provincias*, 29 de junio de 1973. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: crítica ecológica contra la urbanización de la *Devesa*, apoyada con fotografías.

(Viene de la página 14.)
rumpido. Una vez las notas fueron pasadas a limpio y entregadas a la secretaria, proseguimos preguntando:

—También se ha dicho que las carreteras construidas tienen una influencia negativa sobre el ecosistema...

—Tienen una influencia nefasta. La Dehesa drenaba el exceso de agua de las lluvias otoñales características de nuestro clima, como un todo, como una unidad. Drenaba funcionando toda la Dehesa a la vez. Las carreteras, entre otras cosas, lo que han hecho ha sido interrumpir e imposibilitar el drenaje, con lo que se han construido verdaderos embalses que, por acción radical, destruyen la vegetación.

Tras una pausa, el señor Gil añadió:

—Estos ecosistemas frágiles, aunque estabilizados, son frágiles por sus pequeñas dimensiones. Un ecosistema requiere una extensión mínima de biotopo para seguir funcionando normalmente. La Dehesa era un ecosistema delicado de tamaño reducido. Si encima se le quita extensión —las carreteras se han "comido" mucha superficie—, el resultado es desastroso.

—¿Cuánto tiempo tardarán en morir los pinos?

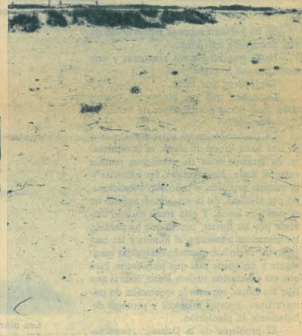
—Es difícil de determinar. Con todas las reservas, yo me atrevería a decir que en cuatro o cinco años.

(Continúa.)

"La urbanización es un producto de la vida actual, pero había otras alternativas"



Las carreteras interrumpen e imposibilitan el drenaje



Sería necesario fijar las dunas



El ecosistema desaparecerá como consecuencia de la urbanización que se está llevando a cabo



Es muy problemático que la plantación nueva tenga éxito

A6.18. Artículo/ Entrevista con Miguel Gil Corell (página 3 de 4). *Las Provincias*, 29 de junio de 1973. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: crítica ecológica contra la urbanización de la *Devesa*, apoyada con fotografías.



Habría que emplear años para construir lo que se ha destruido

-Se ha hablado sobre la replantación de casi doscientos mil pinos...

-Hasta que no los vea plantados y crecidos, no me lo creo.

-Explíquese, por favor...

-Considero que esa plantación masiva tiene muy pocas posibilidades de éxito.

-¿Por qué?

-La formación de un suelo fértil, y más en una zona litoral de arena, es la resultante de muchos años de relaciones mutuas entre el suelo, los vegetales, las bacterias y la materia orgánica, y todo ello condicionado por el clima. En la actualidad, aquello no es suelo, es arena. Y esta arena ha sido lixiviada por las lluvias, con lo que ha perdido las sustancias minerales, el humus y las bacterias del suelo han quedado destruidas igualmente y no queda más que pura arena. Para que esa plantación tuviera éxito, habría que fijar las dunas, reponer la vegetación de primera línea, aportar estiércol y proteger debidamente la plantación.

-El problema de la Dehesa, ¿tiene solución?

-Cabría una. Retirar todas las máquinas, impedir toda nueva edificación y dedicar unos cuantos años a reconstruir lo que se ha destruido. Pero considero que esta solución es una utopía.

-Si tuviera que proponer un plan de trabajo, ¿qué puntos establecería?

-Primero, fijación de las dunas. Después, recreación de un sistema de drenaje adecuado y recuperación del máximo terreno posible para reintegrarlo a la unidad funcional primitiva. Esto es otra utopía.

-He leído quien ha afirmado que tarde o temprano la Dehesa desaparecería y que la urbanización lo más que ha hecho ha sido acelerar el proceso de desaparición...

-Eso es totalmente falso. Ya he oído quien ha dicho que en cincuenta años, con o sin urbanización, no quedaría un pino. La razón que esgrimían eran las bajadas y subidas del nivel freático. Pero esas subidas y bajadas se están produciendo desde hace más de mil años y los pinos no morían.

El señor Gil Corell también me habló sobre otro problema íntimamente relacionado con la Dehesa: la Albufera; pero eso ya es tema para otro día. De momento, aquí queda reflejada su opinión sobre la Dehesa y su futuro. Creemos que no hacen falta más comentarios.

DE DIEGO

(Fotos, Penalba.)



"Como asociación mixta de maquis y sotobosque esclerófilo mediterráneo se ha destruido"



Los pinos han quedado expuestos a la agresión del agua del mar en forma de aerosol y a la acción abrasiva de la arena



Era un ecosistema frágil

A6.19. Artículo/ Entrevista con Miguel Gil Corell (página 4 de 4). *Las Provincias*, 29 de junio de 1973. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: crítica ecológica contra la urbanización de la *Devesa*, apoyada con fotografías.

PRIMERA SESION MUNICIPAL PRESIDIDA POR EL NUEVO ALCALDE

Criterio municipal sobre el convento de La Roqueta: hay que salvar la iglesia y dos arcos románicos.—Habrá excavaciones antes de construir de nuevo. — Informe sobre materia escolar. — Se trató, en secreto, del tema de las dimisiones

Se suspende la subasta de 68 parcelas del Saler, a propuesta del alcalde

El alcalde de la ciudad, don Miguel Ramón Izquierdo, presidió ayer su primera sesión municipal, una reunión de la comisión permanente a la que asistieron sólo seis de los diez tenientes de alcalde que preceptivamente pueden concurrir. No obstante, siguiendo la costumbre existente en la reciente etapa municipal, también estuvieron presentes en la reunión otros varios concejales.

Pocos eran los asuntos insertos en el orden del día, treinta y tres en total. Fueron aprobados todos menos uno que hacía referencia a un escrito del Ministerio de Educación relativo a ofrecimiento de terrenos para grupos escolares. El expediente pasó a la Comisión de Cultura, pues será la encargada de preparar el plan de construcciones escolares del presente año. Se trata de un centro de enseñanza pre-escolar, dos de educación general básica y un instituto de enseñanza media. El Ministerio los ofreció a entidades particulares, pero, al no aceptarlos ninguna, será el Ayuntamiento quien tome a su cargo la cuestión.

De entre los puntos aprobados señalaremos los siguientes:

—Modificación de la dirección para la circulación de vehículos en las calles de Cuenca y Maestro Bellver. Dichas modificaciones hace tiempo que entraron en vigor.

—Concesión de licencia para construir dos torres gemelas sobre plataforma común sobre la parcela número 4 del núcleo 8 de la urbanización del Saler. Idéntica licencia se concedió para construir lo mismo en la parcela seis del núcleo 8.

EL INTERES, AL FINAL

Como generalmente ocurre, el interés de las reuniones de la comisión permanente se concentró en el despacho extraordinario. En este apartado, el señor Soto Bisquert, concejal de Archivos y Monumentos, dio cuenta de la posición de su delegación ante el caso del derribo del convento de Santa Tecla de monjas agustinas existentes en la calle de San Vicente, conoci-

do como La Roqueta. Dijo que los técnicos municipales han redactado un informe en el que se especifican las escasas condiciones de habitabilidad del convento y su bajo valor artístico, excepción hecha de la existencia de dos arcos románicos que deben salvarse, junto —naturalmente— con toda la iglesia en su conjunto. Se informó también de los intentos municipales para comprar el convento, fallidos debido al alto precio solicitado. Entre las soluciones propuestas en lo urbanístico está la de dejar un pasillo de cinco metros de anchura para salvar los arcos, que quedarían enmarcados en una zona ajardinada.

Finalmente puede que se tomen otras soluciones, pero, aunque no se habla de impedir la construcción de nuevos edificios, el criterio a seguir es el de salvar la iglesia y los dos arcos románicos. Por otra parte, antes de la construcción, el Ayuntamiento se reservará el derecho de hacer excavaciones, por si se pudiera localizar la zona del sepulcro del santo.

PROBLEMAS ESCOLARES

El teniente de alcalde delegado de Enseñanza, señor Sanz, habló de los problemas escolares de la ciudad. Dio cuenta de cómo se ha resuelto el problema de la falta de escuelas en la barriada de Orriols con la construcción de 16 aulas que se inaugurarán en octubre y dijo que se estima, por parte municipal, que hay aulas para escolarizar a todos los niños no escolarizados. Lo que ocurre es que se ha producido recientemente la salida de niños de centros privados que acuden a los centros oficiales.

Sobre el grupo escolar Teodoro Llorente informó que las obras se han retrasado y que las aulas se abrirán el 8 de octubre. Los nuevos servicios son: ocho aulas nuevas, un comedor, una sala general, un laboratorio y el pavimentado de 2.000 metros cuadrados de patio.

Finalmente don Lucinio Sanz infor-

(Pasa a la página siguiente.)

A6.20. Artículo/ Se suspende la subasta de 68 parcelas del Saler, a propuesta del alcalde. *Las Provincias*, 22 de septiembre de 1973. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: noticia de la suspensión de la subasta de parcelas en la *Devesa*.

LA DEHESA ¿HASTA DÓNDE SE NOS VA?

Un paseo por el actual Saler, por la Dehesa, puede ser para cualquiera que lo conciera anteriormente —para cualquier valenciano— un itinerario deprimente. Porque, sin querer, uno se remite continuamente a lo anterior, a lo que era en comparación de lo que es. De aquello ya nada queda que no sean recuerdos y lo actual sale muy mal parado con la comparación.

Entre el mar por una parte, y el lago de la Albufera y los campos de arroz por otra, una franja estrecha de 11 kilómetros de longitud se desperzaba, lujuriante, silenciosa, pacífica, llena de promesas de cosas insospechadas. Insospechadas, curiosas también, porque se había podido mantener, muy próximo a que la sido cuna de culturas y cuyas costas son conocidas palmo a palmo, cercada en su parte oeste por campos de un cultivo intensivo, un sistema ecológico, virgen en parte, con una gran flora y gran variedad de especies que se conservaban todavía especies sino raras si ricas en variedad y no pocas en número.

Un reducto natural, a menos de 15 kilómetros de Valencia, y uno de los paisajes, a mi juicio, de los más hermosos y privilegiados del País Valenciano. Con una playa de arena limpia y fina, la que se ve siempre en unas semibrumas azules y ligeras. Después venían las dunas, con sus ondulaciones suaves y como formas humanas, donde crecían pequeñas flores y matos diseminados, y cuyo mundo de vida animal era el rastro que dejaban las huellas de los pájaros y el deslizar de los hechos y los pequeños reptiles. Más allá, el matorral bajo, compuesto de varias especies que explotaban de flores distintas en la primavera. La pinada, espesa, umbrosa, de pinos fuertes, altos, apretados los unos con los otros —el bosque propiamente dicho— crecía en último término hacia el interior, pujante y segura con la protección natural de las dunas y de los matorrales, los cuales servían de contención del agua salada, del viento y de la arena.

Pero en la actualidad ya todo es distinto. Ha llegado el progreso, la civilización, la técnica, las excavadoras, el espejuelo del turismo, el hambre por los bienes privados y ¡por fin! la especulación.

Del antiguo paisaje ya no queda casi nada y lo poco que queda (para que vamos a engañarnos!) está en vías de deterioración. El proceso existente antes, descrito (playas-dunas-matorral, bajo-matorral, alto-pinado), indispensable para la supervivencia íntima del sistema, ha sido arrasado y destruido. Desaparecieron las dunas, en algunas partes han sido suplementadas por un paseo moderno y aséptico, el llamado paseo Marítimo, y en otras por muretes de contención que, en algunos puntos, ya están medio sepultados —o completamente— por la fluidez ligera de la arena empujada por el viento. Las escaleras que perpendicularmente unen el paseo Marítimo con la playa han corrido el mismo destino.

Por la parte donde crecía el matorral bajo —segundo dique natural de contención, sobre todo respecto al viento cargado de sal— cruzan parking y carreteras (muchos parking y muchas carreteras), campos de deportes, apartamentos, hoteles, conglomeraciones de pequeños chalets llamados poblados: total, una zona lisa y llana que debido a su horizontalidad uniforme tampoco actúa de protección. El bosque (allí donde éste se ha respetado), además de haber sido muy reducido en extensión está en estado más o menos avanzado (el grado depende de la protección que tenga frente al mar) de degradación: el equilibrio del sistema ha sido roto, y los árboles, muchos de ellos, aún estando situados a una distancia respetable del mar, aparecen con las copas reducidas y quemadas, por el viento del mar. Además, los cimientos que se han debido hacer para las construcciones han elevado el nivel freático de las aguas, contribuyendo a empeorar toda la zona.

UNA PROPIEDAD COMUN DESHECHA

En 1911 el rey donó a la ciudad la Dehesa. Esta pasó a ser propiedad del pueblo. Se exigía que se mantuviera la integridad de todo el sistema y se especificaba que sus terrenos no podrían tener otro destino que el de monte. La entrega efectiva fue en 1927.

El primer paso que se dio para la desarticulación de este patrimonio

Por TRINIDAD SIMO

común fue en 1964, cuando se acordó que pasara una parte del monte de la Dehesa a patrimonio del Estado; y así, en su extremo sur, surgió un partido nacional y un campo de golf cuyo acceso, naturalmente es privado. El segundo paso vino rodado. De 11 kilómetros antes mencionados de extensión longitudinal total que cuenta esta zona, ocho kilómetros y medio han sido puestos en manos de las constructoras y de la especulación. Altas torres de apartamentos, conjuntos de viviendas unifamiliares, hoteles, zonas de recreo y juego pueblan toda esta parte.

Las grandes constructoras se anuncian y proclaman las felices de vivir en el Saler, de poder disfrutar a la vez de la ciudad y el campo y de hacer una inversión rentable.

La utilidad no tiene. Sólo que aquella zona privilegiada —que hoy tiene forma de apartamento— usted sólo podrá gozarse si tiene medios económicos para adquirirla, puesto que gran parte de todo aquello, antes de patrimonio público, está siendo convertido en privado. De manera que, según el último plan, de los kilómetros de longitud a lo largo de la playa parece ser que sólo dos kilómetros y medio todavía se mantienen de una manera clara del dominio público (con paseo Marítimo, vestuarios, parking, bares y zonas de juego). Y lo curioso del caso es que parece que se está trabajando sobre planes que todavía no han sido definitivamente aprobados, siguiendo todos los trámites necesarios, por el Ayuntamiento. ¿Cuál será el proyecto que nos haga ver claro —de una vez por todas— el destino definitivo que se piensa dar a todo esto?

Recuerdo una canción perteneciente al género del folk-song americano. La canción era cantada por todo el público. Recuerdo algunos rezos:

«Me gusta el parque de Flisia...
El parque es tuyo y es mío...
Los niños necesitan el parque...
No queremos pisos en el parque...»

Hoy y aquí esa canción cobra un contenido muy concreto, con fuertes acentos de reivindicación (¿quizá desafortunadamente ya inútiles?)

¿QUE HA PASADO?

1911, fecha en que se donó La Dehesa, no es un año corriente en nuestra historia. Es un momento significativo. Época de malestar social y de crisis económica que hallarían su eclosión en 1917, también parece encontrarse —paradójicamente— quince años después, en un momento de nuestras clases rectoras. Un año antes la Exposición Regional Valenciana se convertía en Exposición Nacional. Año de la venida del rey. Momento en que se planteaba una serie de reformas artísticas, algunas llevadas a cabo, como el Mercado Central, otras sólo realizadas en parte y muchas más tarde, como el proyecto Aymami, en el cual estaba incluido la avenida del Oeste.

Es cierto que este dinamismo —dynamismo que cebraba nuestro mejor capítulo de reformas urbanas, nuestro único capítulo serio— no nos da una carta de garantía respecto a la eficacia real de aquella burguesía nuestra, como clase dirigente, en cuanto a sus posibilidades de acción y en cuanto a la amplitud de sus miras. Pero esto es harina de otro costal. En aquel año, movido y eufórico, se consiguió que La Dehesa pasara ser patrimonio común. No era una tontería.

¿Qué ha podido pasar para que en 1964 todo esto se haya deshecho? ¿Qué circunstancias han rodeado toda esta desintegración en medio del silencio? Por qué sólo en el transcurso de medio siglo, se ha producido en las personas una diferencia de actuación tan dispar?

RECUPERAR LO POSIBLE

¿Hasta qué punto —y esta es la pregunta clave— podemos recuperar en este momento el Saler? Recuperar en dos sentidos: recuperarlo al máximo para el pueblo, en cuanto que es un patrimonio común asombrosamente mermando, sí, pero cuyos límites aún resultan imprevisibles; y recuperar si no todo el antiguo sistema ecológico, sí, al menos, la máxima cantidad de bosque posible.

Naturalmente, para esos dos fines es necesario poner rápidamente esto a la parcelación y venta del suelo, lo cual se encuentra en la línea de la actuación y disposición personal

de nuestro actual alcalde, y crear un sistema que sustituya a aquella protección natural que el mismo conjunto, de por sí, tenía. Quedan en el último plan cuatro especies de pinadas, pero me temo que dos de ellas, las dos más hacia el sur, han sido invadidas por viviendas unifamiliares. Digo (especies de pinadas) porque, además de estar mermando y morridas por la construcción se encuentran en estado de decadencia. No nos engañemos; si no se las protege, el viento cargado de sal y la arena apoyarán la labor destructiva que el hombre ha emprendido.

El 6 de mayo parece ser que será hecho público un último plan de remodelación. Durante un mes, según los trámites reglamentarios, estos estarán a la vista del público. Lo extraño del caso es que la invasión de edificios y la parcelación de los terrenos está en un estado muy avanzado. ¿Sobre qué proyectos se ha trabajado entonces? ¿Hay alguna ambigüedad en todo esto?

Conviene pensar, interesarse y reaccionar.

Algo, nuestro, se nos fue de las manos en medio del silencio. Procedamos a recuperarlo si es posible. Salvemos lo salvable.

A6.21. Artículo/ Trinidad Simó. La Dehesa ¿hasta dónde se nos va?. *Las Provincias*, 1 de mayo de 1974. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: descripción negativa del estado de la *Devesa* como consecuencia de las obras de urbanización.

LA DEHESA

En nuestra edición de hoy encontrará hoy el lector amplia información sobre los acuerdos tomados ayer por la corporación municipal en orden a la remodelación de la urbanización de la Dehesa. Con ellos —y a pesar de que la tramitación de estas reformas no ha hecho mas que comenzar— viene a cerrarse un largo ciclo de toma de conciencia en el que la opinión pública valenciana ha reaccionado ante un planteamiento erróneo, adoptando una decidida posición de rechazo.

Y se cierra este ciclo, en el que nuestro periódico ha querido ser portavoz de una clara opinión ciudadana, como en buena ley deben suceder estas cosas: con una toma de posiciones por parte de la corporación municipal, sensible como es su obligación a las peticiones que desde la calle le llegaban.

El Ayuntamiento, que ayer echó a rodar un plan de reforma que ahora debe ser refrendado o corregido nuevamente por la opinión pública valenciana mediante el oportuno periodo de información, no ha hecho sino adoptar una posición crítica y realista con respecto a la urbanización del Saler. Cortando primero la acción urbanizadora, encomendó luego a un grupo interdisciplinar de técnicos un estudio fiable encaminado a encontrar remedios para el monte de la Dehesa. Y reunida la información que solicitaba ha optado, sin utopias ni malabarismos, por la salida mejor, que en este caso —por desgracia— es la menos mala de las soluciones posibles: salvar lo que se pueda.

No ha sido fácil la tarea del Ayuntamiento. Dejando aparte el cúmulo de horas invertidas por los miembros de la corporación en la revisión y estudio de todos los aspectos del tema, hay que reconocer que es difícil compaginar las exigencias de la defensa de la Naturaleza, con el respeto a unos derechos ya adquiridos, el deseo de poner a disposición del público la mayor parte de monte posible y el mantenimiento de una estabilidad financiera dentro de un tema

que preceptivamente debe autofinanciarse.

Los errores acumulados en la urbanización del Saler han sido muchos y de muy variada índole. A nuestro juicio —y mientras no se demuestre lo contrario— han sido fruto de la falta de meditación, asesoramiento y capacidad de entrega. Podríamos ahora decir, a la vista de los datos que ayer fueron suministrados, que el Ayuntamiento no sólo estaba cometiendo errores con el Saler sino que, encima, hizo un mal negocio en lo financiero. Pero nos parece de más insistir por ese camino, cuando tanto hemos hablado ya sobre la materia y cuando ante la ciudad se abre ahora un camino, siquiera sea un poco triste, hacia un resto de esperanza.

Insistimos en que nuestro Ayuntamiento ha optado por la menos mala de cuantas salidas ofrecía el asunto del Saler, con una fuerte dosis de realismo y respeto a los condicionantes ya existentes. Nadie se llame a engaño, porque para cerrar honrosamente el «caso Saler» aún habrá que vender terrenos por valor de 1.635 millones, valor de lo que falta por pagar y construir, mas unas considerables cargas financieras que antiguamente nadie consideraba. Y esta operación de culminación y rectificación, este «sálvese lo que se pueda», se ha de desarrollar en un plazo de cinco años, con operaciones tan delicadas que en ocasiones más parecerá que se trabaja con un jardín casero que con un monte de ochocientas hectáreas.

Conviene, pues, que los valencianos adoptemos también una cierta dosis de realismo, con el fin de ver el tema con la comprensión que parece necesario adoptar. Pedimos esto desde unas páginas que fueron pioneras en la larga tarea de denunciar un peligro. Y lo pedimos con la confianza puesta en unos hombres que ayer, finalmente, respondieron con la acción a las urgencias expresadas por la opinión pública valenciana. Es de esperar que, ahora, esta sociedad valenciana esté atenta a la petición de colaboración que se le hace en el periodo de información pública.

niños minusválidos y mentales, est de ayuda pric guarderías que determinado de ños.

TARIFAS

El Consejo, presidente prim ministro de la el acuerdo de al de algunos de l

La Cámara

el

Es posible

las cámaras

terv

BONN, 31. (CHERO, recib para LAS PRO El Bundesta rechazado hoy para legalizar nia, ya aproba tiva en el Bu bre la debatid lo 218 del Co es posible que las Cámaras p el Tribunal co

El proyecto los liberales y los diputados s impunidad de doce primeras razo, siempre dico después d los que la m luz y de presta ma no es en legal, sino que menor» y qui dio millón larg que anualmen Alemania occi

Los opositores democracia cri de los diputad nan que única pune el aborto ligo la salud d barazo ha sob una violación tivos para tem el feto y el q defectos psi

ACTUALIDAD ECONOMICA

INFORME ECONOMICO

Hay que vender parcelas por valor de 1.635 millones

La inversión total es de 1.767 millones, más 244 por intereses. — Se calcula que el metro cúbico de edificación saldrá a 1.337 pesetas. — Si se alcanzan estos precios la urbanización podría autofinanciarse. — Se establece un plan de acción de cinco años de duración

ANTECEDENTES

El Excmo. Ayuntamiento de Valencia viene desarrollando la urbanización de la Zona de la Albufera, otorgando la inversión mediante el oportuno presupuesto extraordinario, cuya última revisión ha tenido lugar en el ejercicio de 1973. El presupuesto previsto ascendía a 1.302 millones de pesetas y el ajuste del presupuesto a tal cifra fue aprobado por Orden del Ministerio de Hacienda de 29 de noviembre de 1973.

Diversos factores han motivado el que se plantee la conveniencia de estudiar una remodelación del Plan de Urbanización de dicha zona, para lo cual el Excmo. Ayuntamiento ha realizado los oportunos estudios técnico-urbanísticos, ecológicos, sociológicos, y de cuantos aspectos se han considerado pueden influir en la más correcta solución del problema planteado. Entre tales aspectos necesariamente había de considerarse el económico, para poder deducir la posibilidad económico-financiera de llevar a cabo tal remodelación.

Realizados los estudios técnicos, y con base en las cifras estimadas que a nivel planimétrico los mismos ofrecen, se ha formulado el oportuno estudio económico, cuyo síntesis es la siguiente:

COSTE DE LA INVERSION

Se han estudiado varios supuestos de costo, según se comprendieran o no determinadas obras complementarias, llegándose a la conclusión de que el presupuesto más económico serían indispensables para la ejecución del proyecto, con tal criterio se llega a un montante para la inversión total de 1.767 millones de pesetas, lo que

supone un incremento respecto del plan anterior de 465 millones de pesetas.

COSTOS FINANCIEROS

La inversión programada requiere de medios de financiación externa, acudiendo al período de vigencia que se le calcula en cinco años, generando un costo financiero de 244 millones de pesetas.

COSTOS TOTALES

Si sumamos a los costos de inversión los financieros, obtenemos el montante total del gasto a soportar que se cifra en 2.011 millones de pesetas.

MEDIOS DE COBERTURA

El principio que en todo momento ha informado la gestión del municipio para detar la urbanización del Salar ha sido el de la autosuficiencia, o sea, que el rendimiento de las ventas de bloques y parcelas derivadas de aquella cubran el montante de los costos de la inversión.

Planteado así el problema se ha investigado el costo líquido de la inversión a cubrir por los medios de cobertura sobre los que se pueda actuar; la unidad-medida que ha de servir de índice de actuación a efectos de determinar los precios de cesión de las parcelas y, por último, el número y volumen de ellas que se concreta la actuación. Si tales precios respondieran los recursos suficientes sería factible y obligaria, en consecuencia, la apertura de otros planes de venta del presupuesto, y de ser inferiores los precios a los del mercado, obteniendo un beneficio que se concreta el costo que podrían destinarse a inversiones posteriores.

El costo líquido de la inversión cubrir con la enajenación de los bloques de viviendas de subsida se cifra en 1.635 millones de pesetas, por lo que de los 2.011 de costo total hay que deducir 376 millones que corresponden a la valoración de las tierras ya enajenadas.

La unidad-medida que sirve de índice de actuación se ha concretado por los estudios técnicos al metro cúbico de volumen edificable.

Por último, el número de unidades respondiendo sobre que actuar se concreta en 1.222.840 metros cúbicos de volumen edificable.

RESUMEN

Resumen de lo anteriormente expuesto resulta que:

1) Los costos financieros previsiones se cifran en 244 millones de pesetas. La suma de ambas partidas de un total de 2.011 millones de pesetas, la valoración de las parcelas ya enajenadas asciende a 376 millones de pesetas. Por lo que para conseguir la autosuficiencia, las parcelas vendidas de enajenación habrían de cubrir un costo líquido de 1.635 millones de pesetas.

2) Como el volumen edificable es de 1.222.840 metros cúbicos, el precio del metro cúbico edificable tiende a resultar a 1.337 pesetas, precio o módulo que aplicado a los distintos tipos de parcelas, según sus respectivos índices de edificabilidad, nos darán los precios por metro cuadrado, cuando el desarrollo del plan a nivel proyecto individualiza las parcelas y se pueda aplicar dicho módulo a la superficie concreta de cada una de ellas.

CARACTER DEL ESTUDIO

Las cifras determinadas son de carácter estimativo a nivel planimétrico, por lo que requieren para su definitiva definitiva que el plan se desarrolle, una vez aprobado, y que se comprueben. En consecuencia, el valor del módulo y los precios por parcela que se informen a nivel planimétrico no vinculan a la corporación por ser de carácter orientativo. Una vez que se desarrolle el plan se determinará ya con certeza los tipos de parcelación de las diversas clases de parcelas de acuerdo con sus características, ubicación y destino, y en relación con los valores reales que se hayan determinado como posibles en la prospección del mercado.

se cifra en 612 millones de pesetas, los que sumados a los 500 millones ya contratados dan un total de 1.112 millones de pesetas. Tal volumen de crédito durante el período de vigencia que se le calcula en cinco años, genera un costo financiero de 244 millones de pesetas.

Si sumamos a los costos de inversión los financieros, obtenemos el montante total del gasto a soportar que se cifra en 2.011 millones de pesetas.

MEDIOS DE COBERTURA

El principio que en todo momento ha informado la gestión del municipio para detar la urbanización del Salar ha sido el de la autosuficiencia, o sea, que el rendimiento de las ventas de bloques y parcelas derivadas de aquella cubran el montante de los costos de la inversión.

Planteado así el problema se ha investigado el costo líquido de la inversión a cubrir por los medios de cobertura sobre los que se pueda actuar; la unidad-medida que ha de servir de índice de actuación a efectos de determinar los precios de cesión de las parcelas y, por último, el número y volumen de ellas que se concreta la actuación. Si tales precios respondieran los recursos suficientes sería factible y obligaria, en consecuencia, la apertura de otros planes de venta del presupuesto, y de ser inferiores los precios a los del mercado, obteniendo un beneficio que se concreta el costo que podrían destinarse a inversiones posteriores.

El costo líquido de la inversión cubrir con la enajenación de los bloques de viviendas de subsida se cifra en 1.635 millones de pesetas, por lo que de los 2.011 de costo total hay que deducir 376 millones que corresponden a la valoración de las tierras ya enajenadas.

La unidad-medida que sirve de índice de actuación se ha concretado por los estudios técnicos al metro cúbico de volumen edificable.

Por último, el número de unidades respondiendo sobre que actuar se concreta en 1.222.840 metros cúbicos de volumen edificable.

RESUMEN

Resumen de lo anteriormente expuesto resulta que:

1) Los costos financieros previsiones se cifran en 244 millones de pesetas. La suma de ambas partidas de un total de 2.011 millones de pesetas, la valoración de las parcelas ya enajenadas asciende a 376 millones de pesetas. Por lo que para conseguir la autosuficiencia, las parcelas vendidas de enajenación habrían de cubrir un costo líquido de 1.635 millones de pesetas.

2) Como el volumen edificable es de 1.222.840 metros cúbicos, el precio del metro cúbico edificable tiende a resultar a 1.337 pesetas, precio o módulo que aplicado a los distintos tipos de parcelas, según sus respectivos índices de edificabilidad, nos darán los precios por metro cuadrado, cuando el desarrollo del plan a nivel proyecto individualiza las parcelas y se pueda aplicar dicho módulo a la superficie concreta de cada una de ellas.

CARACTER DEL ESTUDIO

Las cifras determinadas son de carácter estimativo a nivel planimétrico, por lo que requieren para su definitiva definitiva que el plan se desarrolle, una vez aprobado, y que se comprueben. En consecuencia, el valor del módulo y los precios por parcela que se informen a nivel planimétrico no vinculan a la corporación por ser de carácter orientativo. Una vez que se desarrolle el plan se determinará ya con certeza los tipos de parcelación de las diversas clases de parcelas de acuerdo con sus características, ubicación y destino, y en relación con los valores reales que se hayan determinado como posibles en la prospección del mercado.

DIRECTOR CREATIVO

para importante agencia de publicidad nacional

SE EXIGE:

- Experiencia en el cargo.
- Alto grado de conocimiento de las técnicas publicitarias.

SE OFERCE:

- Incorporación inmediata.
- Condiciones económicas según aptitudes.
- Amplias posibilidades de promoción.
- Absoluta reserva a colocalos.

Interesados, dirigirse con currículum vitae lo más amplio posible al apartado de Correos 1.221 de Valencia

Ref. O. C. 3.616

LA HACIENDA PUBLICA EN LA COMUNIDAD ECONOMICA EUROPEA, POR EL PROFESOR E. S. KIRSCHEN

En el salón de Grados de la Facultad de Ciencias Económicas de nuestra Universidad tuvo lugar el día 26 de mayo, el curso de conferencias impartido por el profesor E. S. Kirschen, de la Universidad Pública en la C. B. E.

Fue el señor el decano de dicha Facultad, profesor Vela, quien tras haber leído el programa de las conferencias, cedió la palabra al citado profesor de Política Económica de la Universidad de Bruselas, quien presentó la presentación del conferenciante. Después de su carrera universitaria como profesor de Política Económica en una Universidad de Bruselas, y su gran faceta como autor de numerosos libros, muy distintos niveles, algunos de los cuales están traducidos al castellano.

Dadas las gracias por el conferenciante, indicó como es el tema de la Hacienda Pública uno de los que es objeto de un programa mayor a nivel comunitario, mayor que en otros como es la Política Monetaria.

Empozó haciendo una distinción entre las tres clases de impuestos indirectos existentes: Aquel que se aplica en el último estadio del producto, que conlleva una fácil evasión, el que se aplica en el primer estadio, que es el más difícil de evadir, y el que se aplica en el momento de la venta al consumidor, que es el más difícil de evadir.

Con base en tales datos, el valor del metro cúbico de volumen edificable, que sirve de módulo se determina provisionalmente, en 1.337 pesetas.

Resumen de lo anteriormente expuesto resulta que: 1) Los costos financieros previsiones se cifran en 244 millones de pesetas. La suma de ambas partidas de un total de 2.011 millones de pesetas, la valoración de las parcelas ya enajenadas asciende a 376 millones de pesetas. Por lo que para conseguir la autosuficiencia, las parcelas vendidas de enajenación habrían de cubrir un costo líquido de 1.635 millones de pesetas.

2) Como el volumen edificable es de 1.222.840 metros cúbicos, el precio del metro cúbico edificable tiende a resultar a 1.337 pesetas, precio o módulo que aplicado a los distintos tipos de parcelas, según sus respectivos índices de edificabilidad, nos darán los precios por metro cuadrado, cuando el desarrollo del plan a nivel proyecto individualiza las parcelas y se pueda aplicar dicho módulo a la superficie concreta de cada una de ellas.

CARACTER DEL ESTUDIO

Las cifras determinadas son de carácter estimativo a nivel planimétrico, por lo que requieren para su definitiva definitiva que el plan se desarrolle, una vez aprobado, y que se comprueben. En consecuencia, el valor del módulo y los precios por parcela que se informen a nivel planimétrico no vinculan a la corporación por ser de carácter orientativo. Una vez que se desarrolle el plan se determinará ya con certeza los tipos de parcelación de las diversas clases de parcelas de acuerdo con sus características, ubicación y destino, y en relación con los valores reales que se hayan determinado como posibles en la prospección del mercado.

librado, comentando la importancia de sus saldos, ya sean positivos o negativos según la coyuntura. Dentro del capítulo de los gastos, la mayor parte son 2/3 partes para el destinado a la política agrícola, un 10 por 100 al Fondo Social, otro tanto al Fondo Regional, un 3 por 100 a la ayuda a los países subdesarrollados, y el 10 por 100 en concepto de gastos administrativos.

En el capítulo de los ingresos destacamos que en el próximo año se prevé que la Comunidad se autofinancie con las partidas procedentes de los ingresos por la protección agrícola, la aplicación de la T. E. C., de la tasa sobre los funcionarios y sobre el porcentaje que cobra la parte del T. N. B., que es objeto del impuesto sobre el Valor Añadido, y que puede ser como máximo el 10 por 100, aunque se prevé que el próximo año con el 38 por 100 sufrirá respecto a España, hablo de la necesidad de que se vaya produciendo una armonización fiscal, con respecto a una futura integración en la Comunidad. Es preciso la aplicación del impuesto sobre el Valor Añadido, el incremento de los impuestos directos.

P. BRAU

ENSEÑANZA

ESCUELA I N I V E R S I T A R I A DE PROFESORADO DE E. G. B. — Se convocan los exámenes para alumnos libres. Más información en la escuela.

ESCUELA SINDICAL DE OFICIOS ARTISTICOS FEMENINOS. — Se abre la matrícula. Número de plazas reducido. Matrícula gratuita. Información en el 21.482.

INSTITUTO TECNICO DE FORMACION MEDIA. Denis (Alicante). — Horario exámenes alumnos libres, 19 de junio, miércoles.

De 9 a 11 mañana: Francés, 2°, 3°, 4° y 5°; Inglés, 3°, 4° y 5°; Física, 6°, 7° y 8°.

De 11 a 1 mañana: Historia, 3°, 4° y 5°; Filosofía, 6°, y Griego, 6°.

De 3:30 a 4:30 tarde: Hogar y T. Matemáticas, 4°, 5°, 6° y 7°.

De 4:30 a 5:30 tarde: Educación Física, 4°, 5°, 6° y 7°; E. E. N., 3°, 4°, 5° y 6°.

De 9 a 11 mañana: Lengua Esp., 3°, 4°, 5° y 6°.

De 11 a 1 mañana: Ciencias Nat., 5°, Física y Química, 3°, 4° y 5°.

De 3:30 a 4:30 tarde: Religión, 3°, 4°, 5°, 6° y 7°.

De 4:30 a 5:30 tarde: Dibujo, 5°, 21 de junio, viernes.

De 9 a 11 mañana: Matemáticas, 3°, 4°, 5°, 6° y 7°.

De 11 a 1 mañana: Latín, 3°, 4° y 5°.

INSTITUTO NACIONAL DE BACHILLERATO DE CANTABRIA. — Exámenes de junio de 1974. Se convocan los exámenes de alumnos libres, fechas y horarios de los mismos están expuestos en el tablón de anuncios del Centro.

Matrícula de grado superior. — Las fechas de matrícula de grado superior serán del 1 al 13 de junio. Proximo para los alumnos que hayan aprobado las asignaturas de 6º curso son: el día 1 de junio de 1974, y del 14 al 19 de junio para los restantes alumnos.

AVANTORS Y TURALIA

le ofrecen la posibilidad de visitar en avión reactor y con gran variedad de salidas y días de duración, los cuatro lugares más solicitados por el turismo mundial

ROMANIA

Reserve su plaza, antes de que se agoten, en:

WESPLA S.L.

Alfonso el Magnánimo, 10. Tel. 22.6675. — Valencia-3
Pl. Escuelas Pías, 13. Tel. 21.48.87. — Castellón
Calle Joaquín Costa, 35. Tel. 60.32.13. — Teruel

A6.25. Artículo/Informe económico. Las Provincias, 1 de junio de 1974. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: información sobre el contenido del informe económico de la Remodelación III del Plan.

Entrevista con los autores del informe sociológico sobre El Saler

El problema, lo fue de enfoque. — Se partió de la base de considerar El Saler zona turística y esto, en sí, fue ya un error. — Quedará medio metro de playa libre por bañista. — Habría que crear una nueva zona popular. — Nos planteamos, seriamente, el porqué el Ayuntamiento no debía a elegir a los valencianos entre un parque público pagado entre todos o una zona privada autofinanciada. — La remodelación ha beneficiado, nuevamente, a los que compraron las parcelas. — Hasta 1964 existía ya un informe ecológico que anunciaba los peligros, pero no se le hizo caso. — Estamos en un momento de despilfarrar del suelo valenciano.

—Cuando se redactó el primer proyecto de la Urbanización del Saler, ¿se redactó también un informe sociológico? — Sí, pero yo no lo sabemos. — ¿A quién ciencia no lo sabemos. — ¿Habrá hecho falta que se hubiera redactado? — Por supuesto, en la medida en que esta operación afectaba a todos. Afectaba al equilibrio del tiempo libre y desplazamientos del ciudadano. Personalmente creemos que el problema lo es de enfoque. Se partió de la base de considerar a El Saler como un recurso turístico, en vez de como la zona básica de expansión popular. Esto ya era el primer error de perspectiva sociológica.

—¿Remamos conversando, más que entrevistando, con Jollie Bergère y José-Vicent Marqués quienes han redactado el informe sociológico sobre El Saler, dentro de la última remodelación y a solicitud de los dos arquitectos que la han llevado a cabo. — PRIMERA ERROR: DE OPTICA — ¿Habrá sido, pues, necesario ese informe? — Hay que estudiar las cosas en su momento. Hace diez o doce años iba una determinada cantidad de gente a El Saler; si parecía poca, era porque pocas y deficientes eran las comunicaciones y la difusión del automóvil era menor. Por ello, sólo se había ocupado, normalmente, una parte de la playa. ¿Cuál? La más cercana a la ciudad; es decir, la que tenía mejores comunicaciones, la que ahora se ha querido convertir en la denominada zona popular. Hay un claro error de óptica. Se creyó que la gente iba allí porque le sobraba el resto, y por lo tanto, lo que se quería. Otro error. No se efectuó un estudio de incrementos de hábitos de tiempo libre, de salidas al campo.

—Ahora —nos seguían diciendo— tienen vehículos y no pueden ir a ninguna parte; junto al usuario tradicional estaba el nuevo fenómeno de la salida masiva al campo. Otra importante consideración a hacer. — ¿Entonces — es justa que punto El Saler iba a ser residencia permanente o zona turística (en todo —nos dicen— todavía se juega ambigüamente con esto. A ciertos

efectos se esgrime que aquello es zona de residencia permanente, cosa imposible como en el informe dice, y en otros la califican de zona turística...)

MEIO METRO DE PLAYA POR BASTA

Los citados sociólogos nos hablan con propiedad y sin pedantería del asunto; hablan de sus informes y al mismo tiempo van creando nuevos argumentos, todos ellos aparentemente válidos.

—¿Hablábamos de los incrementos, ¿hasta qué punto serían agobiantes? — ¿Entonces vamos a las cifras. La zona de playas popular tiene 2.700 metros. Supongamos que vayan 54.000 personas, supone una persona por cada medio metro de orilla y diez de fondo. Respecto al resto, ¿a qué considerar libre una playa si está inmediatamente anexa a zonas privadas, un establecimiento o servicios públicos, sin transporte público. — ¿De dónde sale esa cifra de 54.000 personas que se supone iban cada domingo a la playa? — La cifra de población total del área metropolitana llega a un millón, cien mil personas, con un ritmo de crecimiento del 30 por 100 en el decenio 60-70. De ese 1.100.000 personas, tenemos en cuenta que unas 800.000 son asaltadoras; es decir, gente que no puede fácilmente tener apartamento o chalet. Supongamos que un domingo salga una cuarta parte, 17 de esa 800.000 supongamos a su vez que otra cuarta parte vaya a El Saler y el resto a otros sitios, verá usted como son más de 54.000 personas.

HARRIA QUE CREAR UNA NUEVA ZONA POPULAR

—En su informe recuerdo que re-

comendaban la creación de una nueva zona popular... — Desde luego, no es una solución, pero nosotros hemos tratado de trabajar con unos límites de la situación ya tal como está. Se diría, mal y con los límites que el Ayuntamiento puso a la remodelación. Por ello, tuviera ese carácter público la playa, sería preciso crear otra zona popular a mitad de la playa, que tendría dos finalidades: 1. — Incrementar el espacio público. 2. — Acentuar el acceso a toda la zona.

—¿Desde luego está propuesto; no es lo que creemos que se debe hacer, pero tal y como está, se diría que es lo mínimo, pensando, repito, que trabajásemos sobre los límites del proyecto. Habría que plantearse el porqué el Ayuntamiento no solicitó a los ciudadanos ayuda económica, por ejemplo, de 500 pesetas, para rescatar un parque público. Es decir, porque no se les dio a elegir, colaborar económicamente y tener un parque público, o llevar a cabo unas obras autofinanciadas que lo convirtiera en zona privada.

— Pero volviendo —añaden— a esa cuestión, en nuestro informe, señalamos un punto que es concreto para su ubicación, más allá de la actual, más o menos sin medio del resto, tanto a claros como no haría falta destruir más pinos, y en el actual tan sólo hay 18 parcelas vendidas, lo que supondría, no sabemos cuántos millones, pero por ejemplo, cinco millones, dentro del conjunto de miles de millones con los que se está jugando sería una gota en el mar. Con eso se aumentaba la zona a la altura de algunos chalets, con monte a unos dos o tres kilómetros, junto al canal de Fuchol con atracciones infantiles cortando la zona privada.

PROFESOR MERCANTIL

con experiencia interesa comunicación a comente Diríjase al número 1.856, Apartado de Corros, 128, Valencia

—Tal y como están ahora las cosas la accesibilidad de toda la zona. Ahora, ¿por qué si siquiera una propuesta tan modesta, tan claudicante, ha sido aceptada? — REPERCUSION EN LOS COSTES DE LO YA SUBASTADO — ¿Qué les movió a redactar el informe? — Nos contrataron los arquitectos para que hicieran un estudio de remodelación. Nosotros entonces presentamos un proyecto del cual no se nos hizo caso en las propuestas bastas y si en algunas parciales, como el incremento de acceso a la playa.

—¿Han cobrado el informe? — Efectivamente. Pero es importante que señalemos que ahora las cosas siguen cambiando de aspecto, porque también cambia el día a día de la zona. Incluso los económicos han variado. Hay una línea de acción muy clara que es la de repercutir los costos sobre lo ya subastado. Los que compraron no sólo se beneficiaron entonces comprando a precios mucho más baratos de los que hay en el mercado, sino que incluso en la remodelación se beneficiaría, tanto es así que si ahora han de quedar más pinos, mejor para ellos.

—Una cuestión como la de El Saler, ¿qué repercusión a nivel sociológico puede tener? — Aparte de los problemas ecológicos que son también sociológicos, porque el deterioro del medio ambiente es ya un deterioro de la vida social, con repercusión masiva en las posibilidades de esparcimiento, de descanso de un millón de personas de una población. Habría que preguntarse, ¿esta gente que sale los domingos a donde va?, ¿misma a Forcadell o Serra, pero allí no hay playa, y, además, estas zonas se llenan de peligro en su momento de alta afluencia masiva de gente. Cuando crece el número de salidas de la zona popular se disminuye el número de lugares de salida. Hace poco hicimos una encuesta en Forcadell para ICONA. Mas del setenta por ciento afirmó, con razón, que casi siempre habían menos sitios donde ir.

—¿CUANDO SE REDACTO EL PROYECTO HUBO QUE PENSAR EN LA ECOLOGIA, PERO DEBERIAN HABERLO HECHO — No es lo cierto también que cuando se redactó el primer proyecto aún se pensaba en la ecología, podía imaginarse el papel preponderante que iba a tomar poco después? — Era tal la tesis de la conferen-

cia que el otro día pronunció el autor del primer proyecto. Entonces se señala número en el abono turístico y no en el abono ecológico. — ¿Estaban todos — ¿quién los poseedores de otros espacios del suelo valenciano. La ubicación de la TI Planeta Siderúrgica es muy discutible, como es el traslado de la autopista. Estamos en un momento de despilfarrar del suelo valenciano. El Saler, a pesar de que es un problema grave, no es aislado. El suelo valenciano se ha pensado como un bien para vender y no como un recurso social. La autoridad del Mediterráneo pasó por el mejor suelo y atravesó zonas profundamente turísticas, abandonando no obstante el interior, que es donde hace más falta una revitalización.

— Hay otra cuestión muy importante —añaden— y es la ciudad y la contaminación en la playa del Saler, conculcada con la situación de la Albufera. Incluso como fórmula comercial El Saler a lo mejor no resulta viable el que se continúan en unas playas donde no se pueden bañar. Como fórmula privatizada, se puede ir al cuento también, porque dudamos de que alguien quiera residir constantemente en una zona en clima de sensiblerización sobre la destrucción de la Naturaleza, pero si se podía saber que la cuestión no podía nunca enfocarse sólo como una elección entre árboles y apartamentos, sino entre zonas públicas y privadas.

—¿Cuál podría ser ahora una medida solución a lo ya hecho? — Recurrir a la operación de recuperación el subastado en lo posible. No subastar nada más.

—¿Cuál es, sociológicamente hablando, la importancia de este problema? — Hay una relación de problemas entre el Saler con la ordenación de otros espacios del suelo valenciano. La ubicación de la TI Planeta Siderúrgica es muy discutible, como es el traslado de la autopista. Estamos en un momento de despilfarrar del suelo valenciano. El Saler, a pesar de que es un problema grave, no es aislado. El suelo valenciano se ha pensado como un bien para vender y no como un recurso social. La autoridad del Mediterráneo pasó por el mejor suelo y atravesó zonas profundamente turísticas, abandonando no obstante el interior, que es donde hace más falta una revitalización.

— Hay otra cuestión muy importante —añaden— y es la ciudad y la contaminación en la playa del Saler, conculcada con la situación de la Albufera. Incluso como fórmula comercial El Saler a lo mejor no resulta viable el que se continúan en unas playas donde no se pueden bañar. Como fórmula privatizada, se puede ir al cuento también, porque dudamos de que alguien quiera residir constantemente en una zona en clima de sensiblerización sobre la destrucción de la Naturaleza, pero si se podía saber que la cuestión no podía nunca enfocarse sólo como una elección entre árboles y apartamentos, sino entre zonas públicas y privadas.

—¿Cuál podría ser ahora una medida solución a lo ya hecho? — Recurrir a la operación de recuperación el subastado en lo posible. No subastar nada más.

—¿Cuál es, sociológicamente hablando, la importancia de este problema? — Hay una relación de problemas entre el Saler con la ordenación de otros espacios del suelo valenciano. La ubicación de la TI Planeta Siderúrgica es muy discutible, como es el traslado de la autopista. Estamos en un momento de despilfarrar del suelo valenciano. El Saler, a pesar de que es un problema grave, no es aislado. El suelo valenciano se ha pensado como un bien para vender y no como un recurso social. La autoridad del Mediterráneo pasó por el mejor suelo y atravesó zonas profundamente turísticas, abandonando no obstante el interior, que es donde hace más falta una revitalización.

— Hay otra cuestión muy importante —añaden— y es la ciudad y la contaminación en la playa del Saler, conculcada con la situación de la Albufera. Incluso como fórmula comercial El Saler a lo mejor no resulta viable el que se continúan en unas playas donde no se pueden bañar. Como fórmula privatizada, se puede ir al cuento también, porque dudamos de que alguien quiera residir constantemente en una zona en clima de sensiblerización sobre la destrucción de la Naturaleza, pero si se podía saber que la cuestión no podía nunca enfocarse sólo como una elección entre árboles y apartamentos, sino entre zonas públicas y privadas.

—¿Cuál podría ser ahora una medida solución a lo ya hecho? — Recurrir a la operación de recuperación el subastado en lo posible. No subastar nada más.

—¿Cuál es, sociológicamente hablando, la importancia de este problema? — Hay una relación de problemas entre el Saler con la ordenación de otros espacios del suelo valenciano. La ubicación de la TI Planeta Siderúrgica es muy discutible, como es el traslado de la autopista. Estamos en un momento de despilfarrar del suelo valenciano. El Saler, a pesar de que es un problema grave, no es aislado. El suelo valenciano se ha pensado como un bien para vender y no como un recurso social. La autoridad del Mediterráneo pasó por el mejor suelo y atravesó zonas profundamente turísticas, abandonando no obstante el interior, que es donde hace más falta una revitalización.

— Hay otra cuestión muy importante —añaden— y es la ciudad y la contaminación en la playa del Saler, conculcada con la situación de la Albufera. Incluso como fórmula comercial El Saler a lo mejor no resulta viable el que se continúan en unas playas donde no se pueden bañar. Como fórmula privatizada, se puede ir al cuento también, porque dudamos de que alguien quiera residir constantemente en una zona en clima de sensiblerización sobre la destrucción de la Naturaleza, pero si se podía saber que la cuestión no podía nunca enfocarse sólo como una elección entre árboles y apartamentos, sino entre zonas públicas y privadas.

—¿Cuál podría ser ahora una medida solución a lo ya hecho? — Recurrir a la operación de recuperación el subastado en lo posible. No subastar nada más.

—¿Cuál es, sociológicamente hablando, la importancia de este problema? — Hay una relación de problemas entre el Saler con la ordenación de otros espacios del suelo valenciano. La ubicación de la TI Planeta Siderúrgica es muy discutible, como es el traslado de la autopista. Estamos en un momento de despilfarrar del suelo valenciano. El Saler, a pesar de que es un problema grave, no es aislado. El suelo valenciano se ha pensado como un bien para vender y no como un recurso social. La autoridad del Mediterráneo pasó por el mejor suelo y atravesó zonas profundamente turísticas, abandonando no obstante el interior, que es donde hace más falta una revitalización.

— Hay otra cuestión muy importante —añaden— y es la ciudad y la contaminación en la playa del Saler, conculcada con la situación de la Albufera. Incluso como fórmula comercial El Saler a lo mejor no resulta viable el que se continúan en unas playas donde no se pueden bañar. Como fórmula privatizada, se puede ir al cuento también, porque dudamos de que alguien quiera residir constantemente en una zona en clima de sensiblerización sobre la destrucción de la Naturaleza, pero si se podía saber que la cuestión no podía nunca enfocarse sólo como una elección entre árboles y apartamentos, sino entre zonas públicas y privadas.

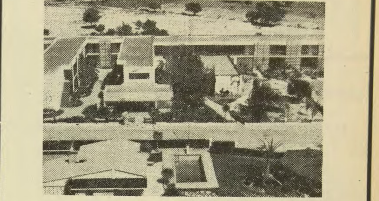
—¿Cuál podría ser ahora una medida solución a lo ya hecho? — Recurrir a la operación de recuperación el subastado en lo posible. No subastar nada más.

—¿Cuál es, sociológicamente hablando, la importancia de este problema? — Hay una relación de problemas entre el Saler con la ordenación de otros espacios del suelo valenciano. La ubicación de la TI Planeta Siderúrgica es muy discutible, como es el traslado de la autopista. Estamos en un momento de despilfarrar del suelo valenciano. El Saler, a pesar de que es un problema grave, no es aislado. El suelo valenciano se ha pensado como un bien para vender y no como un recurso social. La autoridad del Mediterráneo pasó por el mejor suelo y atravesó zonas profundamente turísticas, abandonando no obstante el interior, que es donde hace más falta una revitalización.

— Hay otra cuestión muy importante —añaden— y es la ciudad y la contaminación en la playa del Saler, conculcada con la situación de la Albufera. Incluso como fórmula comercial El Saler a lo mejor no resulta viable el que se continúan en unas playas donde no se pueden bañar. Como fórmula privatizada, se puede ir al cuento también, porque dudamos de que alguien quiera residir constantemente en una zona en clima de sensiblerización sobre la destrucción de la Naturaleza, pero si se podía saber que la cuestión no podía nunca enfocarse sólo como una elección entre árboles y apartamentos, sino entre zonas públicas y privadas.

COLEGIO IALE

MONTEALEGRE, LA ELIANA



GORSILLOS DE VERANO

ENSEÑANZA COMPLETA Y RECUPERACION DE EVALUACIONES

- JARDIN DE INFANCIA.
- PREESCOLAR.
- ENSEÑANZA GENERAL BASICA.
- BACHILLERATO.
- INTERNADO.
- MEDIA PENSION.
- EXTERNOS.
- PISCINAS.
- LABORATORIO DE IDIOMAS.
- PISTAS DEPORTIVAS.
- SERVICIO DOMICILIARIO DE AUTOBUSES.

INSCRIPCIONES Y RESERVAS VERANO Y CURSO PROXIMO: LABORABLES, DE 6 A 8, EXCEPTO SABADOS EN EL MISMO

COLEGIO IALE

TEL. 53 32 00 (EXT. 272) LA ELIANA

—¿Qué sucedía ahora, en el periodo de información pública? — Bien, normalmente cuando no existen hábitos de que la gente participe en las tareas locales, la información pública suele tener muy poca audiencia. No sé si el Ayuntamiento se aventura a una sugerencia, que es la playa del Saler se exhiban las características y que se invite a la gente a la discusión. Claro, pero que no se hiciera de ello una presentación propagandística. Se ha aludido a que los valencianos no han querido intervenir, se ha insistido que lo mejor sería hacer en el transcurso de agosto, a pesar de que es un problema grave, no es aislado. El suelo valenciano se ha pensado como un bien para vender y no como un recurso social. La autoridad del Mediterráneo pasó por el mejor suelo y atravesó zonas profundamente turísticas, abandonando no obstante el interior, que es donde hace más falta una revitalización.

—¿Cuál es, sociológicamente hablando, la importancia de este problema? — Hay una relación de problemas entre el Saler con la ordenación de otros espacios del suelo valenciano. La ubicación de la TI Planeta Siderúrgica es muy discutible, como es el traslado de la autopista. Estamos en un momento de despilfarrar del suelo valenciano. El Saler, a pesar de que es un problema grave, no es aislado. El suelo valenciano se ha pensado como un bien para vender y no como un recurso social. La autoridad del Mediterráneo pasó por el mejor suelo y atravesó zonas profundamente turísticas, abandonando no obstante el interior, que es donde hace más falta una revitalización.

— Hay otra cuestión muy importante —añaden— y es la ciudad y la contaminación en la playa del Saler, conculcada con la situación de la Albufera. Incluso como fórmula comercial El Saler a lo mejor no resulta viable el que se continúan en unas playas donde no se pueden bañar. Como fórmula privatizada, se puede ir al cuento también, porque dudamos de que alguien quiera residir constantemente en una zona en clima de sensiblerización sobre la destrucción de la Naturaleza, pero si se podía saber que la cuestión no podía nunca enfocarse sólo como una elección entre árboles y apartamentos, sino entre zonas públicas y privadas.

La verdad en imagen y sonido

adquiera todos los productos PHILIPS en

ALEJANDRO SOLER

RIBERA, 10-12 y sucursales

DISTRIBUIDOR

TRES MIRADAS AL SALER

CUANDO NO HABIA ECOLOGOS O LAS RAZONES DE UN DESGUACE

¿Autoriza la ausencia de puericultores a tirar los niños por la ventana? Parece que no. Sin embargo, la falta de ecólogos y de preocupación ecológica ha sido esgrimida por el señor Cano Lasso para disculpar la urbanización del Saler, de cuyo primer proyecto fue autor.

El señor Cano Lasso se arriesgó hace unos días a un debate público sobre el Saler. La fortuna de sus explicaciones fue, desdichadamente, inferior a la valentía de un gesto que no era él precisamente el más obligado a tener.

Hace doce años —explicaba el señor Cano Lasso— estábamos en el boom del turismo; aquello parecía bien. Hoy estamos en el boom de la ecología y aquello nos parece mal. Así de sencillo. Más aún, cuando un asistente preguntó cuál fue entonces la opinión de los ecólogos, el prestigioso arquitecto contestó con una sonrisa de resignación: «Entonces no había ecólogos.» (Aunque hubo un informe técnico que anunciaba la catástrofe.)

«¿No havien ecòlegs?», pregunto a mi padre, ya que por los primeros sesentas era yo un joven irreflexivo ignorante del estado de la ciencia ecnológica.

«¿I qué es exactament un ecòleg?», Explico que, bueno, en sentido amplio un ecólogo es un señor que dice que es una burrada cargarse los pinos. En sentido estricto debe decir más cosas, pero en resumen es eso.

Entonces el padre de uno asegura que ya lo cree que había miles de ecólogos valencianos y que él mismo, sin ir más lejos, y a pesar de sus muchas horas de oficina, debía también ser un ecólogo, porque siempre había dicho que era una burrada cargarse los pinos.

En consecuencia, parece razonable sospechar que donde no había ecólogos era en el Ayuntamiento.

Dejo a la consideración de quien corresponda la posibilidad de incluir en la representación municipal, al menos, un tercio de ecólogos: siem-

pre en sentido amplio, esto es, señoras y señores que opinen que es una burrada cargarse los pinos. Aquí no queda ya mucho, pero otras ciudades podrían beneficiarse de la medida.

Embarcado ya en la investigación sobre los primeros años sesentas, decido indagar sobre si había o no un boom del turismo. Parece que sí. Los primeros bikinis, nada menos. ¿Y quién resiste la tentación de retener en Valencia parte de la riada de bikinis que descendía hacia Torremolinos! En particular, si se tiene en cuenta que además de bikini traían cartera e impulsaban la compraventa de terrenos. (¿Qué ofrecer a los visitantes?) Lo que el señor Cano Lasso explica por el clima de los años sesentas tenía, sin embargo, un precedente muy antiguo. Se recurrió al artificio reseñado en el Evangelio de sacrificar la oveja del vecino, el entrañable y tradicional vecino pobre que aún no tenía «Seiscientos», ni pensaba en otras salidas al campo que la vendimia.

«No te passes», me dice mi padre. La gente ya salía al campo, no tanto, pero salía, y tú mismo has ido al Saler desde pequeño, en reprochable y maligno autobús, pero has ido. Se ve que no habían autobusbólogos, pienso, pero parece que nuevamente se equivoca el señor Cano Lasso. En pleno boom del turismo, había mucha gente que no consideraba buen negocio cambiar un parque público por un tinglado turístico de hipotéticos beneficios que, en todo caso, no iban a ser para ellos.

Mi padre canturrea:

«Hoy he vuelto a pasar
por aquel camino verde...»

—I continuarà verd?

—No. Estará asfaltat i posará: «Veinticinco lujosos apartamentos con derecho a maeta».

—Es que no haurien ecòlegs.

—En l'Ajuntament.

J. V. MARQUES

A6.27. Artículo/ Josep Vicent Marqués. Tres miradas al Saler: Cuando no había ecólogos o las razones de un desguace. *Las Provincias*, 13 de junio de 1974. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: primer artículo de la trilogía inicial del sociólogo como colaborador del diario.

¿A cómo vendiste el kilo de pino, papá?

Su hijo no va a ser tonto, querido lector. Además, usted, irreflexivamente se empeña en darle estudios. El día de mañana, su hijo, uno de los de cerca de dos millones de habitantes del área metropolitana de Valencia le va a preguntar:

—¿A cómo vendiste el kilo de pino, papá?

Se lo va a preguntar de mala uva, un domingo que no tenga donde ir, un domingo rabiosamente soleado, mordiéndose las uñas de ganas de respirar, ver árboles, tumbarse bajo ellos. Un domingo en que recuerdo especialmente que Valencia tenía un parque público.

—¿A cómo vendiste el kilo de El Saler?

—Lo dimos gratis.

—Venga, papá, no me hagas reír...

Y usted le va a tener que decir que en efecto el vecindario de Valencia no sacó una peseta de la operación.

—¿Regalaban en 1974 las cosas?

—No exactamente. Recuerdo yo que llevábamos un par de años con una subida de precios...

Se va a poner usted a recordar más cosas. Entre ellas, el proyecto de remodelación de El Saler que ahora sale a información pública.

—En 1974 se quiso arreglar el «empastre».

—¿Y decidisteis no subastar nada más? ¿Recuperar lo parcelado?

—No, la verdad. Es que había que pagar lo anterior...

—O sea, que para pagar el destrozo de los pinos anteriores destrozasteis más pinos.

—Bueno...

—Para pagar las obras necesarias para privatizar el terreno público, privatizasteis más terreno público. ¡Magnífico!

Su hijo ignora los graves problemas económicos, el muy insensato. Son los pocos años, la irreflexión juvenil. Quizá con el tiempo siente cabeza y también él regale los Vive-

ros, si es que aún existen. Pero en ese momento su hijo no se aviene a razones.

—No me digas que no teniais más soluciones.

—Había que sacar el dinero...

—¿Y por qué no lo sacasteis de los compradores de las parcelas anteriores? ¿A cómo se habían vendido?

—Baratas. Al coste de la infraestructura. O menos.

—Ya. Regalasteis el terreno.

—Eso. Pero se redujo lo que iba a ser subastado, no creas.

—O sea, que les revalorizasteis más el terreno a los que ya habían comprado barato.

—Si lo miras así,

Incómodo, usted intenta vanamente que su hijo comprenda los delicados matices jurídico económicos del problema. Trate de comprender. Hace buen día y su hijo no tiene donde ir.

—No se os ocurrió hacer una emisión de bonos o de lo que fuese.

—No la verdad...

—No se os ocurrió pagarlo entre todos. ¿Cuánto era la deuda?

—Unos mil trescientos millones.

—O sea que entre un millón cien mil habitantes del área metropolitana tocabais a mil pesetas.

—Era mucho dinero...

—¿Y cuánto pagabais por la basura?

—Segun. Cuatrocientas pesetas...

—Y la echabais, por cierto en Portacoeli, el otro sitio en que aún quedaban pinos.

Más incómodo todavía usted recuerda su respiro o su indiferencia cuando en junio de 1974 le dijeron que ya está arreglado lo que se podía arreglar y no se preocupó de más. Quién iba a pensar...

—Tampoco pedisteis ayuda estatal, claro.

—No.

—¿Qué machos!

El sol sigue apretando. Si al menos el maldito crío se fuese a hacer caravana a alguna autopista...

—O sea que perdisteis El Saler, pero no os costó una peseta... Sólo os costó El Saler.

—Pues sí...

—Podía haber sido peor, ¿eh? Lo de Cuba fue peor.

Ahora se pone sarcástico. Los hijos, que no comprenden los sacrificios que hacemos. Ni los que nos hacen hacer...

O sea que si quiere evitarse esta conversación con sus hijos, no le queda más remedio que hacer algo. Todavía estamos en 1974. El proyecto está en información pública.

Aún se pueden estudiar soluciones. Soluciones

JOSEP VICENT MARQUES

EL SOL, AL AIRE PURO
VICIAL VICOMAN
EL RECATI)
apartamento

A6.28. Artículo/ Josep Vicent Marqués. Tres miradas al Saler: ¿A cómo vendiste el kilo de pino, papá?. *Las Provincias*, 14 de junio de 1974. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: segundo artículo de la trilogía inicial del sociólogo como colaborador del diario.

Tres miradas al Saler

REALISMO, SÍ, PERO DENTRO DE UN ORDEN

«Seamos realistas», dijo un vecino de Noé viendo caer las primeras gotas. Y se limitó a comprarse una gabardina.

Este es el «realismo» que no querríamos ver aplicado en la Dehesa. Las soluciones pretendidamente realistas a menudo se desbocan. Hacía atrás, pero se desbocan. Se niegan a contemplar un futuro que echa por tierra precarias chapuzas. Existe un desmadre del realismo, y no sería prudente practicarlo. Nadie quiere soluciones imposibles para El Saler, pero veamos dos muestras de cierto realismo:

1.—En 1963, se daba una media de tres mil vehículos diarios hacia El Saler. En 1973, son ya más de trece mil. Lo cuenta el Informe de Tráfico emitido para el proyecto hoy en discusión, Informe poco difundido, por cierto. Un crecimiento del cuatrocientos por ciento que prueba el fuerte incremento de las salidas al campo de los valencianos en el mismo período en que se les estaba quitando El Saler. ¿Es realista que sigamos subastando, que continuemos destinando la mayor

parte de El Saler a uso privado, como si en vez de salir más gente al campo saliese menos?

2.—De 1965 a 1974, la población del área metropolitana de Valencia ha aumentado al menos un 25 % (1). El proyecto actualmente en discusión reduce lo substancialmente en un 19 % solamente. Tocamos aún a menos espacio por habitante que con el proyecto de 1965. ¿Es esto realista?

Mantener hoy como criterio base la idea de que de la parcelación de El Saler deben salir los fondos para pagar las deudas ocasionadas por el desastre anterior, es tan realista como vender al enfermo para pagar al médico o —más pintoresco aún— para recompensar al que lo ha contagiado. O a quien se ha beneficiado de la enfermedad.

¿Qué criterio base debe presidir la enmienda de lo realizado? Salvo que se tenga al avestruz por un modelo de realismo, sólo hay un punto de partida posible: **ASUMIR QUE AQUÍ HAY MILLON Y PICO DE PERSONAS QUE TENDRAN QUE IR A ALGUN SITIO LOS DOMINGOS.**

Seamos constructivos: se nos ocurren cuatro formas, cuatro, de evitar la continuación del desguace de El Saler. Cuatro formas de resolver el problema económico, trebundo argumento de los «realistas»:

- a) Solicitar la ayuda estatal ante la catástrofe social que supone la desaparición de la principal zona verde pública.
- b) Emitir obligaciones, apelar al mercado de capitales, en lugar de convertir El Saler en mercado, mercadería y fuente de aumentos de capital.
- c) Gravar las hermosas plusvalías obtenidas por los anteriores adquirentes de parcelas.
- d) Si no hay otro remedio, repercutir el coste sobre toda la población que —informada y estimulada— puede preferir pagar algún dinero ahora a tener que quedarse los domingos en casa, después.

No sólo somos constructivos. También somos autocríticos. Debe haber alguna razón por la que ninguna de estas cuatro alternativas ha sido la propuesta por el Ayuntamiento. Pero, ¿cuál es y por qué se ha estimado superior a la necesidad de esparcimiento de un millón de personas?

Porque no creemos que el «realismo» haya llegado al extremo de esperar que los propietarios de parcelas vayan a invitarlos los domingos a los no propietarios. Sólo tendrían que preparar cada uno una paella para cien.

JOSEP-VICENT MARQUES

A6.29. Artículo/ Josep Vicent Marqués. Tres miradas al Saler: Realismo, sí, pero dentro de un orden. *Las Provincias*, 15 de junio de 1974. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: tercer artículo de la trilogía inicial del sociólogo como colaborador del diario.

CARTAS SOBRE EL SALER

SALVAR EL SALER PARA TODOS

Mi querido amigo:

Me decía usted que para salvar El Saler no hay más remedio que edificar —y edificar rápidamente— para reemplazar las dunas que han sido destruidas. Salvar los pinos que quedan exige, al parecer, construir junto a la playa.

Pero, ¿construir qué y para quiénes?

Supongamos que edificar a lo largo de la orilla sea la única forma de sustituir la barrera protectora natural. No me irá usted a decir que esas construcciones han de ser necesariamente chaletitos y apartamentos.

Consulto varios manuales de botánica y biología. Nada. En ninguno de ellos se dice que los ladrillos privados protejan la vegetación mejor que los públicos. En ninguno se dice «Proteja los pinos con apartamentos superfinos», o «Residencia sofisticada, naturaleza salvada».

No veo claro por qué para usted la necesidad de edificar ha de suponer que se dé un uso privado a lo que se edifique.

Si el destrozo ya realizado en El Saler obliga a construir en la orilla de la playa, construyamos allí edificios de uso público. Convirtamos

el desastre en mejor dotación para Valencia. Sería lo adecuado, dado el carácter de patrimonio colectivo que ha tenido ahora El Saler.

Salvar El Saler me parece necesario, pero también me parece insuficiente. Hay que salvar El Saler para todos. Lo que se está debatiendo aquí durante este mes no es sólo la supervivencia del bosque, sino también la supervivencia de un bien público.

La naturaleza, amigo mío, es muy sabia. Tanto, que no acostumbra a comprometerse en soluciones privadas. Sabrá usted que los letreros de «prohibido el paso» no forman parte, estrictamente hablando, del sistema ecológico. No atribuyamos, pues, a la naturaleza, a las leyes naturales, propósitos de inmobiliarias.

Si hay que edificar por razones ecológicas, nada ecológico obliga a la venta por parcelas. Somos libres de dar un carácter u otro a esas construcciones que el «empastre» anterior nos obliga a hacer.

¿Le parece raro que en El Saler —¡al menos, hombre, en El Saler!— mucha gente se pronuncie por el carácter público?

Salvemos El Saler para todos.

J. V. MARQUES

Instrucciones para el uso de la playa

Querido señor:

Mucho me complace su excelente disposición gimnástica, ya que sin ella habría difícil solución a su problema.

En teoría, no hay playas privadas en el Saler. Todas son nuestras. Ya sabrá usted, sin embargo, que no hay transporte público sino para 2'5 de los 11 kilómetros de playa popular. Pero el resto también es suyo. Para utilizar los 8'5 Km. restantes,

la solución de tirarse en marcha desde el autobús del Perelló no es mala, y tiene su emoción. Dejando aparte los riesgos que comporta —en particular, si viaja usted con niños, señora y antepasado— habrá de considerar, sin embargo, que la frecuencia de autobuses es escasa, como corresponde a la necesidad de estimular la apetencia de vehículo propio (fuente de noble emulación, como puede comprobar en la empresa donde trabaja).

Algo habrá que hacer, puesto que en la playa popular no cabe ya ni un alma. Lo mejor es que penetre usted a pie en el resto de la playa. Tómelo como deporte. Las próximas olimpiadas justificarán brillantemente la razón de este esfuerzo que hoy se pide al obrero y al oficinista valencianos. Recuerde que el marathón se inventó en Grecia por falta de transporte público, y que, sin ir más lejos, Cristóbal Colón descubrió América gracias a las dificultades que tuvo para bañarse en Huelva.

Prepare usted, pues, zapatillas adecuadas y el avituallamiento propio para el caso (no le vaya a pasar como a Fuente en el «Giro»), y dispóngase a tomar posesión de los 8 kilómetros de playa que, aunque no lo parezca, son suyos, querido lector.

Como sabrá, no hay alambradas que impidan el paso. Cierto que no hay transporte, ni aparcamientos ni establecimientos públicos. Cierto que los moradores de las urbanizaciones le van a mirar como a un intruso:

—Mira, Marita, un visitante popular.

—¿Seguro? ¿No será un ovni?

Continúe usted, impertérrito. La playa es suya, pese a todas las apariencias. No hay fosos con corderillos, como en la Edad Media. Las cosas son hoy más sutiles, menos descaradas.

Además, si caminar por la playa de las urbanizaciones le cohibe, ¿quién le impide ir a nado hasta el Perellonet, a la brazza, en crawl o en bello estilo mariposa?

Cuentan, cuentan con nosotros.

JOSEP-VICENT MARQUES

A6.31. Artículo/ Josep Vicent Marqués. Cartas sobre el Saler: Instrucciones para el uso de la playa. *Las Provincias*, 25 de junio de 1974. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: ejemplo de la crítica irónica a la urbanización del sociólogo.

Cartas sobre El Saler

Epístola a un inmoral

Querido amigo:

Recuerdo todavía —y ya hace años— el regocijo entre los amigos cuando alguien nos contó: «A x l'han peixcat en El Saler amb...» ¡Lo que es la inconsciencia juvenil! Entonces nos hizo gracia, sin pensar cuán grave acto intentabas cometer contra la moral pública. Hoy, con aquella responsabilidad que sólo dan los años, me avergüenzo por tí de tu reprochable tentativa. ¿Cómo pudiste utilizar para mezquinos fines privados lo que era patrimonio público, destinado a ser parcelado y gloriosamente arrasado en aras del bien común?

¡Qué vergüenza, amigo mío! Las lágrimas acuden a mis ojos al pensar que donde hoy eleva blanca y pura su esbelta silueta una torre de apartamentos, hubo no hace mucho corrupción y desenfreno. No quiero entrar en detalles. Dejemos a Pedro Lazaga o a Mariano Ozores la noble tarea de describir los avatares frustrantes a que conduce el desencade-

namiento de las pasiones. Sabido es que los enemigos del alma son mundo, demonio y bosque. Debemos consecuentemente extriparlos.

No puedo sino aplaudir la sabia decisión de parcelar El Saler. Mas una duda corroe mis entrañas: ¿servirá la zona hotelera, el camping de lujo o incluso las esperanzadoramente llamadas parcelas familiares para los siniestros y disolutos designios que aquél día tú te proponías alcanzar? Debo conocer que al no ser gratuitos, más de una pareja tendrá ocasión de recapacitar y tal vez la moralidad de los sectores menos favorecidos saldrá beneficiada. Temo, sin embargo, por las capas dirigentes, obligadas por su preclara y preeminente posición, a dar ejemplo.

Entono, querido amigo, por tí un mea culpa. Hoy que incluso el pecado sube de precio, me acuerdo con vergüenza de tí y de tantas inmoralidades como se han cometido en El Saler.

JOSEP-VICENT MARQUES

A6.32. Artículo/ Josep Vicent Marqués. Cartas sobre el Saler: Epístola a un inmoral. *Las Provincias*, 26 de junio de 1974. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: ejemplo de la crítica irónica a la urbanización del sociólogo.

IMPUGNACION COLECTIVA AL PROYECTO DE REMODELACION DE LA DEHESA

Con el ruego de su publicación, nos remiten un escrito de impugnación colectiva y abierta al proyecto de remodelación de la Dehesa. El primer firmante es don Luis Sanchis Martínez, con domicilio en la calle Otos, núm. 5. Hasta el momento, según hemos podido comprobar personalmente, el escrito consta de unas trescientas firmas.

Las alegaciones para la impugnación del proyecto de remodelación de la Dehesa que exponen en su escrito son las siguientes:

«1.—Consideramos el Saler como:

a) Patrimonio de todos los valencianos, vinculado histórica, sentimental y económicamente a todos nosotros, criterio que sustentamos en base al derecho entronizado por la ley de 1911, que no estimamos totalmente derogado por la ley posterior de 1964 y la vigente legislación de régimen local.

b) Única zona de bosque con playa que tenemos.

c) Prácticamente el único lugar natural de recreo, y el mejor, capaz para una población que hoy sobrepasa el millón de habitantes.

d) El más importante patrimonio colectivo que tenemos y que debemos dejar a nuestros hijos si queremos asegurar su descanso.

2.—El proyecto que hoy se discute, a nuestro juicio:

a) Continúa atentando el carácter público de la zona de varias formas; la más directa de ellas, mediante la subasta para urbanizaciones de gran parte de lo que aún es público.

b) Más de las tres cuartas partes de la playa, sin establecimientos de carácter abierto, sin transporte público y sin espacios de aparcamiento, quedan convertidas de hecho en playas particulares o privadas de las urbanizaciones.

c) No asegura la supervivencia de lo que queda del bosque. Si parcelando y construyendo se ha destruido hasta hoy, ¿cómo se va a conservar lo que queda parcelando y construyendo más?

d) Mantiene, además, una proporción irritante entre instalaciones de uso público y de uso privado, de la que basta comparar el campo de golf con la zona deportiva popular, para rechazar lo que se ha hecho con el patrimonio de todos los valencianos.

3.—El proyecto actual nos continúa empobreciendo de hecho, puesto que el terreno que renuncia a parcelar supone una proporción inferior al aumento de la población de nuestra área, por lo que aún salimos a menos espacio público por habitante que en 1965.

4.—No es justo seguir parcelando para pagar lo que hoy se adeuda a consecuencia del destrozo anterior. El proyecto descarta otras posibilidades de financiación más acordes con el carácter público, propiedad de todos los valencianos del Saler.

Por todo lo expuesto, suplican del Excmo. Ayuntamiento:

1.—Que redacte un nuevo proyecto sobre estas bases:

a) No subastar ni un centímetro cuadrado más del patrimonio público del Saler.

b) Rescatar el máximo de lo posible de lo que ya haya sido subastado, para reconstruir un Saler que nunca debió dejar de ser público.

c) Potenciar el uso público de la zona con aquellas mejoras necesarias, como el acrecentamiento del transporte público y de las instalaciones culturales, deportivas y recreativas populares, de manera que lo conviertan en la zona de esparcimiento público que

nosotros necesitamos y nuestros hijos merecen.

d) Salvar la naturaleza superviviente e iniciar un riguroso plan de regeneración de lo desaparecido o deteriorado, para lo cual es requisito indispensable que la zona continúe siendo de propiedad pública.

2.—Que, entre tanto, continúen paralizadas todas las obras en el Saler, exceptuando, por supuesto, las de mantenimiento del bosque.

Otrosí decimos: Que a efectos de notificaciones señalamos como domicilio el del primer firmante.»

A6.33. Artículo/ Impugnación colectiva al proyecto de remodelación de la Dehesa. *Las Provincias*, 23 de junio de 1974. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: justificación de la impugnación colectiva.

per abiertamente con las negociaciones o avenirse al «realismo» de que habla Moscú.— Las interpreta-

mos internacionales de Washington y lo segundo, porque no es preciso...
FERNANDO HERRERO

El Saler: Datos para una decisión colectiva

Un auténtico festival es la exposición que bajo el título «El Saler: datos para una decisión colectiva» está teniendo lugar en la sala del Colegio de Arquitectos de Valencia y Murcia y a la que nos referimos acto seguido.

Si algo tiene, de forma muy acusada, es claridad. No sólo expositiva, sino también de ideas y de intención. Vamos a intentar reconstruir lo que hemos visto allí y a lo que invitamos (haciendo extensiva la del decano-presidente, la junta de gobierno del Colegio y la comisión de Cultura) a que la visiten.

ELEMENTOS COMPARATIVOS

Toda la exhibición está basada en una serie de elementos comparativos que ayudan en buena parte a formarse un juicio de lo que allí se muestra.

Se empieza con un plano general de la zona, donde se determina la escasez de zonas verdes que hay en nuestra ciudad y alrededores, y haciendo hincapié en el sentido privatizado que tienen los lugares verdes existentes. Así Santa Apolonia, el Vedat, Cumbres de Calicanto, Cañada, La Eliana, Godella, Rocafort, Santa Bárbara... etcétera, y a continuación se muestra un plano de Munich y otro de Londres. Lo más singular es que, colgando de un cordón se ha recortado un trozo a escala de lo que supone, por ejemplo los Vineros, a fin de que los visitantes, superpongan este espacio sobre los de las otras ciudades citadas.

El otro plano se titula «Valencia jardín de flores» y se muestra en él las zonas verdes de la ciudad (el cauce del río Turia entre interrogantes).

Si pasamos al panel consiguiente nos encontramos con que es retrospectivo, de cuando el Saler era «coto privado de caza». Ya estamos en 1911. Valencia era unas dos o tres veces más pequeña de tamaño que el Saler y sus pinos. En 1962 (siguiente panel),

está expuesta la ley de cesión, a lo que sigue un muestrario titulado: «hechos y opiniones: del triunfalismo a la categoría» de donde cuelgan nume-
(Pasa a la página siguiente.)



A6.34. Artículo/ Ricardo Bellveser. El Saler: Datos para una decisión colectiva (página 1 de 2). *Las Provincias*, 29 de junio de 1974. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: descripción de la contra-exposición del Colegio de Arquitectos.

(Viene de la página anterior.)

rosas fotocopias de otros tantos periódicos y revistas con textos referentes a El Saler.

«Sigue una gran fotocopia de la ley que derogaba el artículo mencionado de 1911 por lo cual se podía vender el Saler, la autorización del Ministerio de la Vivienda y otros documentos. A continuación el siguiente panel se llama «Historia del Ayuntamiento a la privatización» donde hay datos hasta 1972 y sigue la exposición del Plan de 1973, subrayándose el sobrono párrafo que decía que en la zona privada: «no se permiten puestos fijos, merenderos ni casetas de baños.»

EL VOLUMEN EDIFICABLE

A su lado está el plan de remodelación de 1974, con lo cual el visitante tiene elementos de comparación evidentes. Se demuestra que la reduc-

El Saler: Datos para una decisión colectiva

ción real del volumen edificable es sólo del 18 por ciento, y de un 19 por ciento si los datos que comparamos son los de 1965.

Se aclara: «El Ayuntamiento expone la situación: 1973, 2.075.246 metros cúbicos, 1974, 1.431.907 metros cúbicos, reducción 32 por cien. El espectador queda perplejo ¿quién tiene razón? ¿El 18 por cien o el 32 por cien de reducción? Bajo está la explicación: «Por qué el Ayuntamiento sólo contabiliza el volumen al sur del canal de Pucholls. Se muestra a continuación cómo fue rechazado el informe sociológico; cómo la desaparición de las dunas supuso el fin de los pines, y sigue una propuesta: que se recupere la reserva hotelera, el campo de golf, lo que no esté cons-

truido ni vendido y lo que esté vendido, pero no construido.»

Casi al terminar la exposición nos encontramos unas fotos aéreas de El Saler, antes y después, que son muy reveladoras, y termina la muestra con unas fotografías de detalles sobre el Saler hoy.

Un texto en el último panel, cierra el recorrido: «El Saler era: el único parque natural público accesible por la mayoría, cuando en Valencia disponemos de medio metro/habitante de zona verde, aunque sería necesario no menos de 30 y no es posible crear otro semejante.» «Pero el Ayuntamiento —sigue— ha vendido El Saler, sustituyéndolo el disfrute público, parcelando para usos privados, rompiendo el equilibrio ecológico, crean-

do un «ghetto» en la zona popular, vendiendo a un precio irrisorio, obteniendo 700 millones de déficit.» «Ante esta situación —termina— exigimos:

1.—Suspensión de todo plan, obra y subasta.

2.—Información exhaustiva de lo ocurrido.

3.—Declaración de responsabilidades.

4.—Retorno de El Saler al patrimonio público.

5.—Reducción de un nuevo plan con dos únicos objetivos, regeneración del bosque y uso como parque público.

6.—Búsqueda de otras soluciones a la deuda.»

La exposición termina con una mesa en donde se expone un escrito para ser firmado si así se considera oportuno por el visitante.

RICARDO BELLVESER

A6.35. Artículo/ Ricardo Bellveser. El Saler: Datos para una decisión colectiva (página 2 de 2). *Las Provincias*, 29 de junio de 1974. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: descripción de la contra-exposición del Colegio de Arquitectos.

El alcalde visita la exposición del Colegio de Arquitectos, sobre la Dehesa

Pidió una propuesta concreta sobre cómo debería quedar el monte finalmente. — Es posible que el Colegio de Arquitectos concorra a la información pública

El alcalde de la ciudad, don Miguel Ramón Izquierdo, visitó a primeras horas de la tarde de ayer la exposición que el Colegio de Arquitectos ha instalado en su planta baja sobre el tema de la urbanización de la Dehesa. El alcalde, que fue recibido por el decano del Colegio de Arquitectos y por varios miembros de la Comisión de Cultura de dicho Colegio, que se han encargado del montaje y preparación de la exposición, recorrió el recinto durante tres cuartos de hora, interesándose por su contenido y dialogando con los organizadores de la exposición.

Del conjunto de la muestra, el alcalde prestó especial atención a los datos base y a las comparaciones con las que se abre la exposición y a todo el desarrollo histórico del proceso de la urbanización, que se contempla en la muestra tanto desde el punto de vista legislativo como desde el técnico. El señor Ramón Izquierdo fue informado de la intención comparativa de la exposición, que muestra tanto el plan de 1973 como la remodelación de 1974, con amplia documentación y explicaciones. Finalmente conoció la parte en la que la exposición ofrece una serie de sugerencias en contraste con lo que el Ayuntamiento ha propuesto, así como la parte destinada a tratar, con evidentes muestras de ironía, tanto las opiniones populares sobre el tema del Saler como el contenido de la publicidad hecha por promotores y urbanizadores.

Del diálogo que el alcalde mantuvo con los arquitectos durante todo su recorrido hay que destacar, especial-

mente, la petición que el señor Ramón Izquierdo hizo a los portavoces del Colegio de Arquitectos en el sentido de que quisiera obtener una más concreta propuesta sobre lo que a juicio de los arquitectos debería hacerse con la Dehesa. Aceptada la premisa de que los arquitectos desearían que el monte de la Dehesa fuera finalmente un parque público en su totalidad, para lo que proponen una serie de actuaciones escalonadas circunscritas con estudios particulares de cada acción, el alcalde manifestó su opinión en el sentido de que la propuesta de la exposición está incompleta por cuanto no dice de modo explícito cómo debe ser la Dehesa finalmente, a juicio de los autores de la exposición.

En este sentido el señor Ramón Izquierdo animó a que se perfilara ese proyecto concreto y se presentara a la información pública. «Hasta el último momento —dijo— vamos a admitir todo tipo de sugerencias, ya que hemos presentado sólo un proyecto y nuestra posición es neutra.»

Aunque nada se concretó en el curso de la visita, la existencia de un plazo relativamente amplio para las sugerencias hace pensar en la posibilidad de que las sugerencias que se hacen en la exposición de referencia sean ampliadas con una propuesta concreta de cómo debería quedar el monte de la Dehesa a juicio de los arquitectos. Por otra parte, cabe esperar que el Colegio de Arquitectos presente también un escrito con respecto al proyecto municipal. Al despedirse ayer tarde, el alcalde sugirió al decano que lo hiciera, insistiendo en la necesidad de recabar opiniones.

Nota del Gobierno Civil

Saliendo al paso de ciertas consignas clandestinas, según las cuales se convoca una reunión por el llamado Comité Valenciano del Movimiento Comunista y otras organizaciones subversivas, hoy, domingo, en El Saler, este Gobierno Civil estima conveniente hacer público:

PRIMERO. — Que siendo ilegal la mencionada convocatoria, la pretendida reunión será impedida en la forma y por los medios legales correspondientes.

SEGUNDO. — Ante la posibilidad de tener que ser utilizadas dichas medidas, se advierte a cuantas personas suelen frecuentar el mencionado lugar, en los días festivos, en evitación de las molestias que se les pudieran ocasionar ante la adopción de aquéllas.

Valencia, 13 de septiembre de 1974.

EL GOBERNADOR CIVIL

A6.37. Nota del Gobierno Civil publicada en la portada del diario *Las Provincias*, 15 de septiembre de 1974. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: anuncio oficial informando de la ilegalidad de la convocatoria del *Aplec al Saler*.

El domingo, durante todo el día, hubo tranquilidad en el Saler

Solamente hubo que registrar un intento de minisentada a cargo de unas 30 personas

El domingo, ante la posibilidad de que se llevara a cabo la manifestación en el Saler que, según las cuartillas repartidas había sido convocada por «LCR-ETA V (SIMPATIZANTES DE LA IV INTERNACIONAL)» y el Comité Valenciano del Movimiento Comunista, se efectuó un gran despliegue de fuerzas (Policía Armada, Guardia Civil y Guardia Municipal), en previsión de cualquier tipo de incidente.

La propaganda repartida —según pudimos averiguar en fuentes dignas de crédito— fue muy escasa. Solamente en algunos lugares del Saler y un poco, muy poco, en Valencia-ciudad aparecieron papeles convocando a la manifestación.

Así, por ejemplo y aquí viene la nota pintoresca, en unos montones de arroz que estaban puestos a secar —con la debida autorización tanto del alcalde de Valencia como del Saler— enmedio de la aspirante a autopista que bordea la playa, a unos quinientos metros del restaurante de la Dehesa, se encontró un montón de panfletos, unas estacas y alguna piedra. Y, debajo de unos plásticos, detrás de una casita que hay por la misma zona, aparecieron como unas doscientas cuartillas del LCR-ETA V y tres palos como de cuarenta centímetros de longitud y bastante endebles. También, según nos dijeron, habían aparecido algunas pintadas con spray, pero no las vimos.

A las diez de la mañana —hora en que, habitualmente, la gente empieza a ir a la playa—, frente al museo fallero, en la bifurcación de la autopista de El Saler y la antigua carretera, había una fuerte vigilancia a cargo de la Policía Armada y la Municipal, así como un coche cuba. Igualmente, había vigilancia, pero bastante menos, en la bifurcación de la antigua carretera de El Saler con la que lleva al puerto.

Al Saler, por tratarse de un lugar fuera del casco urbano de la ciudad, había sido enviada la Guardia Civil en número bastante elevado. Se completaba la vigilancia con dos helicópteros que estaban dando vueltas constantemente sobre el lugar.

La Guardia Civil estaba colocada tanto a lo largo de la playa como en los accesos a la misma y, con toda

amabilidad, iba explicando al público que no se podía pasar.

La afluencia de público fue mínima. Hubo algún curioso que, enterado de lo que podía ocurrir por la nota de Gobierno Civil, se acercó a ver qué pasaba y hubo otros que, en vista del panorama, prefirieron continuar hacia Cullera o el Perelló.

Sobre las doce y media de la mañana, se produjo un intento de minisentada a cargo de un reducido grupo. Los de la Brigada Social, que también estaban por allí, se limitaron a retirar algunos carnets, pero no se produjo ninguna detención.

Hacia las dos de la tarde, la vigilancia se redujo al mínimo y se permitió el libre acceso del público a la playa. Por la tarde, la normalidad seguía siendo completa.

NOTA DEL GOBIERNO CIVIL

«Transcurrida con entera normalidad la jornada de ayer domingo día 15, este Gobierno Civil hace patente su reconocimiento al pueblo valenciano por su espíritu de ciudadanía, solidaridad y colaboración con la autoridad.

Valencia, 16 de septiembre de 1974.

—EL GOBERNADOR CIVIL.»

VALENCIA, EN EL «B. O. E.»

Disposiciones de interés regional para Valencia insertas en el «B. O. del E.» del lunes 16 de septiembre de 1974.

Resolución de la mesa de contratación perteneciente al Ministerio de Información y Turismo por la que se convoca subasta para la construcción de un edificio para Centro de O. M. en Valencia por un importe de pesetas 9.133.639. El plazo de ejecución será de trescientos días naturales.

Resolución del Ayuntamiento de Puzol (Valencia) por la que se anuncia subasta para contratar las obras de construcción de la primera fase del edificio Casa Ayuntamiento. Bajo el tipo de 8.046.112 pesetas a la baja.

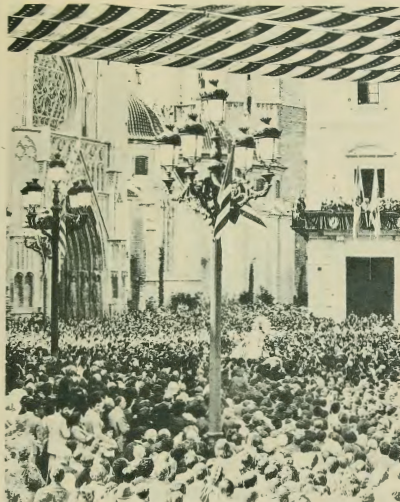
A6.38. Artículo/ El domingo durante todo el día hubo tranquilidad en el Saler. *Las Provincias*, 17 de septiembre de 1974. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: noticia sobre el intento de celebración del *Aplec al Saler*.

LAS PROVINCIAS

DIARIO DECANO DE LA REGION VALENCIANA

EL DIA DE LA «MARE DE DEU»

El día de la «Mare de Deu» transcurrió, un año más, en Valencia, con toda la solemnidad tradicional y con el encendido fervor de siempre. Nuestras fotos recogen dos momentos del «traslado», expresión peculiar de la devoción valenciana a su patrona, cuya imagen navega entre el pueblo, desde la basilica hasta la catedral.



«APLEC» EN EL SALER

A la convocatoria lanzada por la coordinadora de asociaciones de vecinos, respondieron éstas de manera casi unánime, y sus afiliados en número de varios millares, reuniéndose el domingo en El Saler para insistir en su petición de pro de unas mejores condiciones de vida y para ratificar el apoyo hacia las líneas de trabajo de la mencionada coordinadora.

Martes, 10 mayo de 1977

A6.39. Portada/ «Aplec» en el Saler. *Las Provincias*, 10 de mayo de 1977. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia.

EL DOMINGO, EN EL SALER

OSE

8.000 PERSONAS EN EL «APLEC»

- No se registró ningún incidente.
- Se celebró una asamblea sobre problemas ciudadanos.

Durante toda la mañana del domingo, desde las diez, miles de personas, vecinos de los barrios valencianos y pueblos de la comarca, acudieron a El Saler, respondiendo a la convocatoria cursada por la Coordinadora de Asociaciones de Vecinos de Valencia y Comarca, para efectuar el «aplec».

Desde primeras horas de la mañana, los servicios sanitarios y de tráfico municipales se trasladaron al lugar de concentración, en las Escuelas Universitarias de Magisterio, de El Saler, para efectuar el «aplec». Los autobuses de Saltu, en número mayor de 25 unidades, fueron llevando a los vecinos de las barriadas valencianas al lugar, procedentes de las diversas zonas. Los vecinos de las localidades de la comarca acudieron utilizando diversos medios de locomoción. La mañana, en la que no estaba previsto ningún tipo de acto, se desarrolló en un ambiente de convivencia y solidaridad popular, en el que los vecinos se fueron agrupando por barrios e intercambiando muestras de amistad con otras zonas, disfrutando de un excelente día de esparcimiento y del magnífico tiempo.

A la una de la mañana, los organizadores del acto, miembros de la directiva de la Coordinadora y representantes de asociaciones, se reunieron, a fin de valorar esta primera fase, y programar las siguientes actividades.

FESTIVAL POPULAR

Tras la comida, que se realizó en un ambiente festivo y de confraternización, se comenzó a ocupar el patio de las Escuelas Universitarias de Magisterio, cedido por el rectorado para realizar en él el festival y asamblea popular.

Los asistentes, en número alrededor de ocho mil, fueron entrando paulatinamente en el recinto, portando pegatinas y propaganda alusivas al acto, que les eran ofrecidas, durante toda la mañana, en tenderetes improvisados, repartidos por todo el lugar.

El festival popular se abrió con la intervención del presidente de la Coordinadora, Marcial Martínez, quien, en un sentido discurso, habló de los problemas de los barrios, de unidad de acción ante problemas comunes, del abandono del pueblo por la administración municipal y, en fin, de la marginación a que se somete a los vecinos en la búsqueda de soluciones a sus problemas. Fue muy aplaudido a lo largo de toda su intervención. Con él se dio paso a la actuación de los cantantes: Paco Muñoz, Al Tall, Lluís Miquel y Els Quatre Z, L'Entaulat y algunos vecinos espontáneos con canciones populares propias. Todas las actuaciones fueron coreadas por los asistentes.

ASAMBLEA POPULAR

A continuación del festival intervinieron los representantes de zonas y de las asociaciones organizadoras, planteando los diversos problemas por los que se ven afectados.

Tal y como dijera el presidente de la Coordinadora, las intervenciones giraron en torno a los problemas ciudadanos, no por dejar de sentir los temas políticos, laborales y sindicales, sino por dedicar este día exclusivamente a los problemas comunes de los habitantes de los barrios.

Justo Ramírez, vicepresidente de la Coordinadora, habló sobre legalización de asociaciones de vecinos, y sobre ayuntamientos democráticos, exponiendo en términos sencillos su necesidad y trascendencia.

Para finalizar la asamblea, el presidente de la Coordinadora realizó un resumen de las inquietudes y problemática de los barrios expuesta, haciendo

(Pasa a la página siguiente)

8.000 PERSONAS...

(Viene de la página anterior)

do hincapié en la necesidad de legalización de todas las asociaciones de vecinos como portavoces del sentir de los barrios, ante una administración que actúa a espaldas de los ciudadanos. Terminó su alocución recalando que, «así como el movimiento obrero tiene su día, ahora el movimiento de barrios lo posee también».

Resaltó asimismo el compromiso de todos, reafirmado en el acto, de proseguir con la labor en los barrios, y destacó la solidaridad y apoyo que la Coordinadora de Asociaciones tenía en los barrios, como órgano propio de acción popular. Finalmente fue leído el manifiesto de la Coordinadora de Asociaciones, exponiendo los temas clave de la problemática ciudadana. Cuando finalizó el acto, cada asistente recogió parte de los papeles esparcidos por el suelo de vecinos de las Escuelas, quedando éste, tras la marcha de todos, completamente limpio. La zona, ya avanzada la tarde, fue abandonada poco a poco por los participantes en el acto, sin que se registrase incidente alguno.

ELABORACION Y PRESENTACION DE DOS ESCRITOS

Durante el acto fueron pasados a la firma dos escritos. Por un lado, un documento sobre El Saler y su problemática con respecto a los ciudadanos, escrito que fue entregado ayer en el Ayuntamiento por una comisión de la Coordinadora, con más de mil firmas recogidas.

Otro escrito fue pasado a la firma sobre la exigencia de legalización de las asociaciones de vecinos, que será presentado por una comisión al gobernador civil de Valencia, en fecha breve. Una última conversación con el gobernador, sobre dicho tema, dio como resultado que no se sabía nada sobre la promesa de legalización de treinta asociaciones de vecinos valencianas para finales del pasado mes de abril, de la que dimos noticia en nuestro periódico; alegándose, eso sí, que el Gobierno Civil continúa gestionando el asunto.

Hoy, a las ocho y media de la tarde, se reunirán los miembros de la directiva de la Coordinadora de Asociaciones, de la que saldrá un escrito de valoración de toda la jornada, que será dado para su difusión a la opinión pública.

A6.40. Artículo/ El domingo, en el Saler: 8.000 personas en el «Aplec». *Las Provincias*, 10 de mayo de 1977. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: noticia sobre el desarrollo de la celebración del primer Aplec al Saler.

LAS PROVINCIAS

DIARIO DECANO DE LA REGION VALENCIANA



«Aplec» en El Saler de las Asociaciones de Vecinos



Convocado por las Asociaciones de Vecinos, y con asistencia de millares de participantes, se celebró en los pinares del Saler el «aplec» en demanda de unas mejores condiciones de vida en la ciudad. (fotos, Penalba)

Se celebró en la plaza de toros el acto de afirmación valencianista

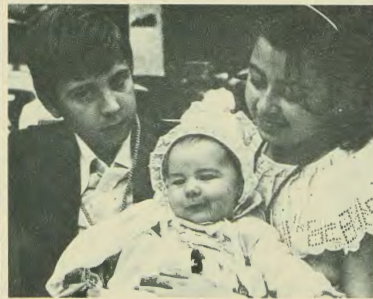
(Información gráfica y literaria en páginas interiores)

Se establecerá en España la banca extranjera

HOY LO ESTUDIA
EL CONSEJO DE MINISTROS

Hoy se celebrará Consejo de Ministros con carácter extraordinario. Serán tratados los temas referentes a las islas Canarias y también el proyecto por el cual se autoriza el establecimiento en España de la banca extranjera, de acuerdo con la práctica común en los países desarrollados de economía de mercado

FIESTA DE LOS NIÑOS DE LA CALLE DE SAN VICENTE



La Fiesta de los Niños de la Calle de San Vicente culminó el domingo con el tradicional bautizo. El neófito fue este año Jesús Vicente Muñoz Ferrando, que aquí aparece entre sus padrinos, Rafael Brines Moya y María Luisa Ballester Climent. (Foto Penalba)

Martes, 6 junio de 1978

EL DOMINGO, EN EL SALER

10.000 personas asistieron al «aplec» de los barrios

VALENCIA. (De nuestra redacción). Alrededor de 10.000 personas acudieron el pasado domingo a la concentración que la coordinadora de asociaciones de vecinos había convocado en la Dehesa del Saler.

A las 11 de la mañana fueron llegando los treinta y cinco autobuses fletados para el transporte, junto con numerosos vehículos particulares, iniciándose la jornada, que llevaba el lema de «Per unes millors condicions de vida. Defensem el medi ambient», con una exposició de murales realizados por cada una de las asociaciones, en los que se señalaban los problemas comunes e individuales de los barrios valencianos.

En los carteles expuestos no faltaba la crítica a la actual administración municipal y al alcalde, concretamente, por la falta de zonas verdes, aumentos de tasas de las basuras, especulación del suelo, alumbrado deficiente, malos transportes y todas aquellas reivindicaciones que desde su habitual columna Luque nos comenta diariamente. Como nuevo punto, aparecía la exigencia de un plan de medidas urgentes, que traten de recuperar las zonas deterioradas, la suspensión de las obras de la Central Nuclear de Cofrentes, al menos hasta que se abra un debate en el que el pueblo decida y la redacción de un plan que ordene, a nivel de País Valencià, el territorio de acuerdo con los intereses populares, decía el manifiesto distribuido por la coordinadora.

En este sentido habría que apuntar su petición de que, en el seno del Consell, se cree una consellería de ordenación del territorio.

Junto a la exposición comentada, y que servía para que los vecinos de los diferentes barrios intercambiasen experiencias, un grupo de artistas plásticos entre los que figuraban Castejón, Ramón de Soto, Pérez Camps, Sobrino y Ballester, realizaron una «mostra» de su obra como «Grup d'Acció Cultural».

HUBO RECITAL DE CANÇÓ

En el mismo ambiente de libertad, mesas de gran cantidad de partidos y organizaciones políticas, distribuían propaganda. Entre ellas, con muestras de solidaridad, otra mesa recogía firmas pro-legalización de la falla Alcañiz-Cambrils; legalización que, al parecer, ha denegado la Junta Central Fallera.

A las cuatro de la tarde varios millares de personas que aún permanecían en el Saler, se reunieron para presenciar el recital de cançó que rea-

lizaron los grupos: Parranda, Al Tall y Paco Muñoz, intercalados por la palabra de dirigentes de la coordinadora. Entretanto, los grupos teatrales Mirall y Léntaulat, se encargaban de entretener a los pequeños con sus actuaciones.

SE CRITICO AL ALCALDE

Presentó este segundo Aplec de la AA. VV. su presidente, Marcial Martínez, recordando el año transcurrido desde que el ocho de mayo del año pasado, se reunieran en el mismo lugar. Comentó las dificultades pasadas con la lucha contra los patronímicos y la aparición de las libertades políticas que había llevado a los partidos políticos mayoritarios fuera de las asociaciones, con lo que —resaltó él— habían ocupado el lugar y espacio como movimiento vecinal.

Tras él, Rafael Rivera, vicepresidente primero de la coordinadora, tomó la palabra para hablar de la situación actual de las AA.VV., señalando que se han duplicado el número de asociaciones y el número de miembros, como señal de reconocimiento de que la coordinadora defiende los intereses de los vecinos. Después de criticar la permanencia del alcalde de Valencia, «apoltronado por el franquismo», según sus propias palabras, y citar que mantiene un comportamiento antidemocrático, pidió su dimisión. Aludió a continuación a Ramón Pascual Lainosa y a Pepita Ahumada, citándoles como responsables de la degradación de las condiciones de vida en los barrios de Valencia. Pidió, por último, el reconocimiento de las AA. VV. en la Constitución, al mismo nivel que se reconoce la necesidad de los sindicatos para la defensa de los trabajadores, y también la aceptación legal de sus derechos (en la futura ley de régimen local) a estar informados puntualmente de las ór-

denes del día y acuerdos municipales, a participar en las comisiones, revisar cuentas y programas de actuación. Todo ello sin menoscabo de la independencia que debe tener las asociaciones de vecinos ante la administración.

LA ALBUFERA SIGUE CONTAMINADA

Josep Vicent Marqués, se refirió a continuación al lema «Defensem el medi ambient» haciendo un recorrido sobre el triste panorama de las ciudades y el medio ambiente, haciendo especial hincapié en el centenar de empresas que siguen vertiendo en la Albufera, pese a todas las promesas preelectorales. Aludió al Montgó, en peligro de destrucción por más que sea un signo del País. Terminó sus palabras, en las que tampoco se libraron de críticas los actuales gestores municipales, alertando sobre los peligros de la Central Nuclear de Cofrentes, instalada en el curso del Júcar.

Justo Ramírez, vicepresidente segundo de la coordinadora, trató el problema de las condiciones de vida y mejora del medio ambiente, recogiendo el deseo de los ciudadanos de poseer una ciudad sin contaminación, habitables y sanas; insistió en que necesitamos un campo limpio, costas y playas igualmente sin contaminación ni especulación. En resumen, y según su propio manifiesto ya citado, que el campo y la ciudad, el monte y el mar estén al servicio de sus habitantes y no al de los especuladores, como viene sucediendo.

Momentos antes de que la actuación de Al Tall, sacase a todo el mundo de la inactividad, para bailar espontáneamente, dando por terminada la concentración, se exigió que entre las atribuciones del Consell esté la de poder elaborar una ley municipal y comarcal que, de acuerdo con la realidad e historia del País valencià, recoja la institucionalización de nuestras comarcas y regule nuestros ayuntamientos de forma que sean ampliamente democráticos, en su doble vertiente de democracia representativa y democracia directa, que funcione del modo más descentralizado posible y garantice la normalización de lengua y cultura del País.

A6.42. Artículo/ El domingo en el Saler, 10.000 personas asistieron al “Aplec” de los barrios. *Las Provincias*, 6 de junio de 1978. Fuente: Hemeroteca Municipal del Ayuntamiento de Valencia. Contenido: noticia sobre el desarrollo de la celebración del segundo *Aplec al Saler*.

14.7 Material expositivo de la Contra-exposición celebrada en el Colegio de Arquitectos de Valencia y Murcia en 1974

- A7.1. Invitación del COAVM a la inauguración. Fuente: colección personal Joaquín Gregorio. (Página 369)
- A7.2. Cartel interior. Fuente: Colección personal Joaquín Gregorio. Contenido: título de la contra-exposición escrito a modo de grafiti sobre la Ley de Cesión de 1911. (Página 370)
- A7.3. Panel titulado “De la corona al estado: hasta 1911, coto privado de caza”. Fuente: colección personal Joaquín Gregorio. Contenido: situación de la *Devesa*, grafiada como zona verde, respecto de la ciudad de Valencia. (Página 371)
- A7.4. Panel titulado “Del estado al ayuntamiento: hasta 1962, parque forestal”. Fuente: colección personal Joaquín Gregorio. Contenido: situación de la *Devesa*, grafiada como zona verde, respecto de la ciudad de Valencia. (Página 371)
- A7.5. Panel titulado “Del ayuntamiento a la privatización: hasta 1972, urbanización privada”. Fuente: colección personal Joaquín Gregorio. Contenido: situación de la *Devesa*, grafiada como zona urbana, respecto de la ciudad de Valencia. (Página 372)
- A7.6. Plano titulado “Secciones esquemáticas: aspecto ecológico en 1968 y en 1974”. Fuente: colección personal Joaquín Gregorio. Contenido: sección transversal tipo de la *Devesa* antes y después de la urbanización, donde se muestra el efecto de la destrucción del primer cordón dunar y la eliminación de los pinos. (Página 372)
- A7.7. Plano titulado “Zonas verdes en el término municipal de Valencia”. Fuente: colección personal Joaquín Gregorio. Contenido: plano de Valencia con las escasas zonas verdes existentes grafiadas. (Página 373)
- A7.8. Plano titulado “Plan 1973: zonificación”. Fuente: colección personal Joaquín Gregorio. Contenido: zonificación propuesta en la Remodelación II del Plan (1973), distinguiendo entre zona residencial (amarillo claro), terciario (amarillo oscuro), zonas deportivas (naranja) y zonas verdes (verde). (Página 374)

- A7.9. Plano titulado “Parcelas vendidas y parcelas construidas”. Fuente: colección personal Joaquín Gregorio. Contenido: zonificación propuesta en la Remodelación II del Plan (1973), distinguiendo las parcelas vendidas (marcadas con una “V”) y las parcelas construidas (rosa) en el suelo residencial. (Página 374)
- A7.10. Plano titulado “Remodelación 1974: zonificación”. Fuente: Colección personal Joaquín Gregorio. Contenido: zonificación propuesta en la Remodelación III del Plan (1974), distinguiendo entre poblado costero (A), vivienda colectiva (B), vivienda unifamiliar (C), hotel (D), zona comercial (E), zona deportiva (F), espacios libres (G), zona de servicios (H), zona de reserva urbana (I). (Página 374)
- A7.11. Panel titulado “Zonas deportivas”. Fuente: Colección personal Joaquín Gregorio. Contenido: comparativa entre la superficie destinada a la zona deportiva de uso popular y las zonas deportivas de uso privilegiado. (Página 375)
- A7.12. Paneles de corcho con crítica satírica de la sociedad valenciana. Fuente: Colección personal Joaquín Gregorio. Contenido: viñeta con opiniones enfrentadas respecto a las obras de urbanización; en el primer corcho la opinión de la minoría dirigente (pocas personas vestidas de negro), en el segundo corcho la opinión de la mayoría popular (muchas personas vestidas de colores y algunas también de negro). (Página 376)
- A7.13. Anuncio de prensa simulado “Sea uno de los 400 camareros que necesitamos”. Fuente: colección personal Just Ramírez. Contenido: reflexión irónica sobre la privatización de la *Devesa*. (Página 377)
- A7.14. Anuncio de prensa simulado “SALER-RES: el saler de otro”. Fuente: Colección personal Just Ramírez. Contenido: reflexión irónica sobre la privatización de la *Devesa*. (Página 378)
- A7.15. Anuncio de prensa simulado “APARTAGENT”. Fuente: Colección personal Just Ramírez. Contenido: reflexión irónica sobre la privatización de la *Devesa*. (Página 379)
- A7.16. Anuncio de prensa simulado “SALERNOBLE”. Fuente: Colección personal Just Ramírez. Contenido: reflexión irónica sobre la privatización de la *Devesa*. (Página 380)

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE VALENCIA Y MURCIA
COMISION DE CULTURA

El Decano-Presidente y la Junta de Gobierno del
Colegio de Arquitectos de Valencia y Murcia,
Comisión de Cultura, tienen el gusto de invitarle
a la inauguración de la exposición

EL SALER:

DATOS PARA UNA DECISION COLECTIVA,

que tendrá lugar en la Sala de Exposiciones del
Colegio el día 27 de junio a las diecinueve horas.

Valencia, junio 1974.

A7.1. Invitación del COAVM a la inauguración. Fuente: colección personal Joaquín Gregorio.

CESION DEL LAGO DE LA ALBUFERA Y DEL MONTE DE LA DEHESA AL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA. LEY DE 23 DE JUNIO DE 1911.

MINISTERIO DE HACIENDA

LEYES

Alfonso XIII, por la gracia de Dios y la Constitución de la Ley de España; A todos los que la presente vieren y en adelante, salud: Que las Cortes han decretado y el Rey sancionado lo siguiente:

Art. 1.º Se ceden en propiedad al Ayuntamiento de Valencia el lago de nombre La Albufera y el monte de nombre Dehesa de La Albufera.

La cesión se limita al lago y á la dehesa con sus límites aguas, y no podrán poseer el lago las acciones que le asistan para fundar los terrenos debidamente señalados.

Art. 2.º Los Ministerios de Hacienda y Fomento se fijarán respectivamente, el valor del lago y del monte, capitalizando al 4 por 100 los productos que ahora rinden ambas fincas, y el Ayuntamiento de Valencia abonará su valor en los plazos que se convenga. Estos plazos no bajarán de 10 ni excederán de 20.

Art. 3.º El Ayuntamiento de Valencia se obligará a no desecar el lago, en todo ni en parte, sin el consentimiento del Gobierno.

Art. 4.º El Ayuntamiento de Valencia se obliga igualmente á conservar el arbolado de la dehesa y la integridad de su suelo, el cual no podrá tener otra ocupación ó destino que el de monte, y no se practicarán en él otras cortas que las que se autorizan por el Ministerio de Fomento, cuya intervención se ajustará a lo que determina el artículo 13 de la ley de Montes de 24 de Marzo de 1865.

Art. 5.º La infracción de las condiciones de esta concesión motivará, por parte del Estado, la declaración de nulidad.

Art. 6.º Los derechos que para entenderse van en posesión de los propietarios de los Ayuntamientos de riego, se reservan como el riego y dehesa, y los trabajos efectuados por el Estado de riego y dehesa: la servidumbre de conducir en barca por los canales y acequias afluente al lago, utensilio para las labores de campo, semillas, planteles, materias fertilizantes y el abono y cultivo de las plantas y transporte de las cosechas recolectadas y todos aquellos otros derechos de que gozaban en posesión legítima ó los que derivan de las concesiones administrativas otorgadas.

Art. 7.º Los límites de riego del Ayuntamiento de Valencia, en el principio, tanto respecto al monte como por esta ley se le atribuyen, se practicarán antes un día de cada año en el lago de La Albufera, con la intervención de los propietarios colindantes y de los representantes de los Ayuntamientos que tienen jurisdicción sobre los términos limítrofes al lago y dehesa.

Por tanto: Mandamos á los Tribunales, Jueces, Jefes, Gobernadores y demás autoridades civiles, como militares y eclesiásticas, de cualquier clase y dignidad, que guarden y hagan guardar, cumplir y ejecutar la presente Ley en todas sus partes.

Dado en Palacio, á trece de junio de mil novecientos once. YO, EL REY.—El Ministro de Hacienda.—Tirso Rodríguez.

(“Gaceta de Madrid”, 25 de junio de 1911. T. II, núm. 176, pág. 848.)

El Soler
para una
decisión
colectiva



A7.2. Cartel interior. Fuente: colección personal Joaquín Gregorio. Contenido: título de la contra-exposición escrito a modo de grafiti sobre la Ley de Cesión de 1911.



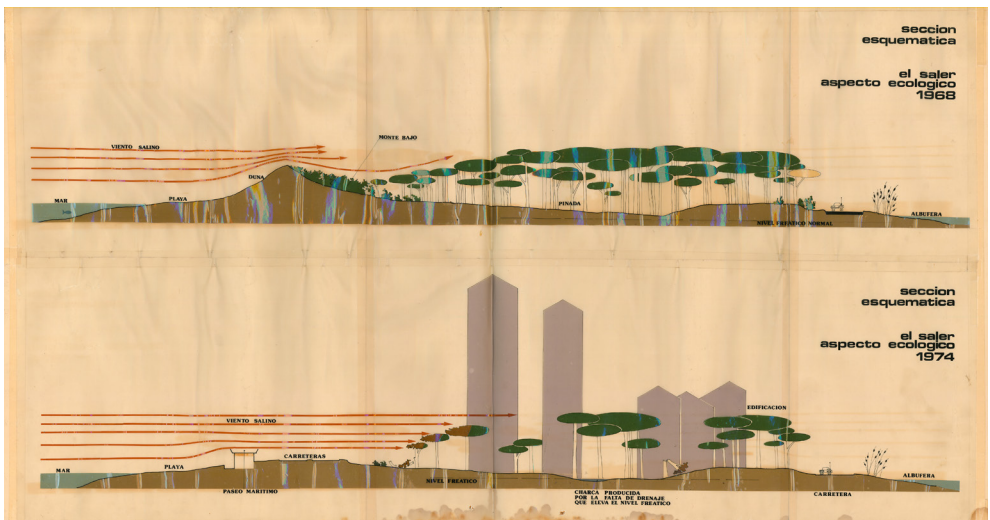
A7.3. Panel titulado “De la corona al estado: hasta 1911, coto privado de caza”. Fuente: colección personal Joaquín Gregorio. Contenido: situación de la *Devesa*, grafiada como zona verde, respecto de la ciudad de Valencia.



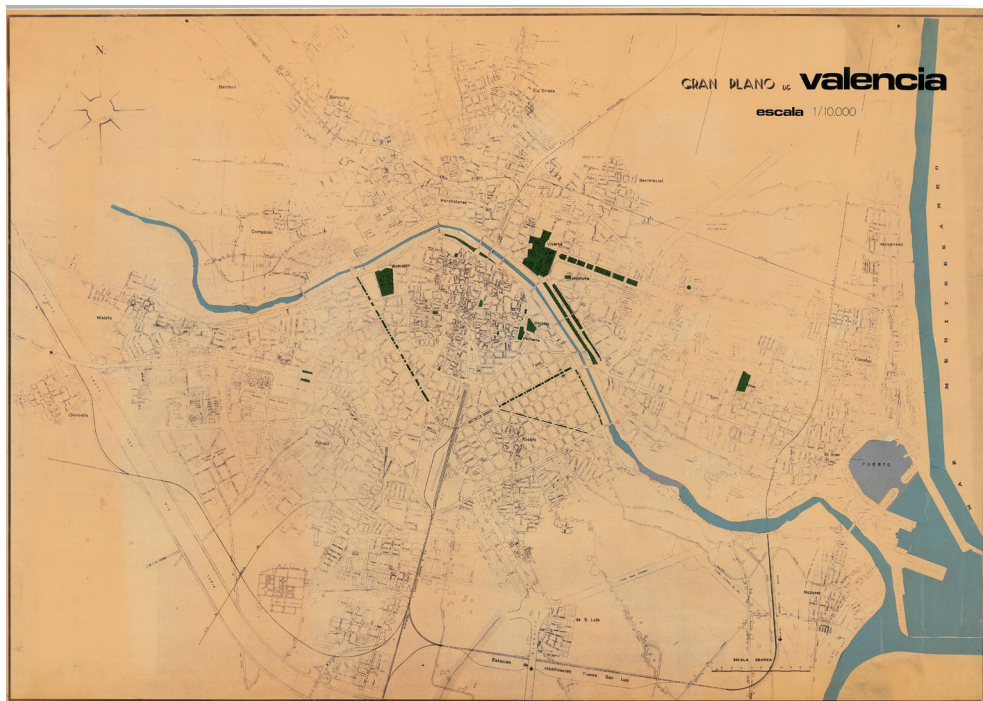
A7.4. Panel titulado “Del estado al ayuntamiento: hasta 1962, parque forestal”. Fuente: colección personal Joaquín Gregorio. Contenido: situación de la *Devesa*, grafiada como zona verde, respecto de la ciudad de Valencia.



A7.5. Panel titulado “Del ayuntamiento a la privatización: hasta 1972, urbanización privada”. Fuente: colección personal Joaquín Gregorio. Contenido: situación de la *Devesa*, grafiada como zona urbana, respecto de la ciudad de Valencia.



A7.6. Plano titulado “Secciones esquemáticas: aspecto ecológico en 1968 y en 1974”. Fuente: colección personal Joaquín Gregorio. Contenido: sección transversal tipo de la *Devesa* antes y después de la urbanización, donde se muestra el efecto de la destrucción del primer cordón dunar y la eliminación de los pinos.

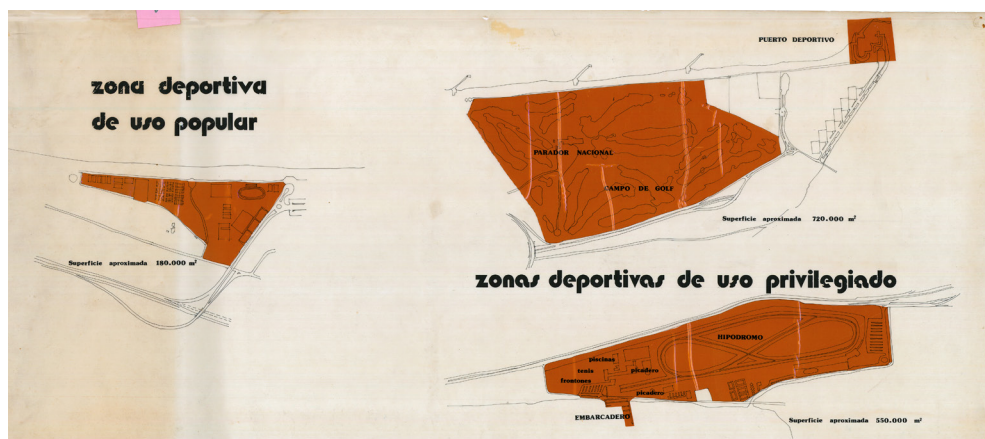


A7.7. Plano titulado “Zonas verdes en el término municipal de Valencia”. Fuente: colección personal Joaquín Gregorio. Contenido: plano de valencia con las escasas zonas verdes existentes grafiadas.

A7.8. Plano titulado “Plan 1973: zonificación”. Fuente: colección personal Joaquín Gregorio. Contenido: zonificación propuesta en la Remodelación II del Plan (1973), distinguiendo entre zona residencial (amarillo claro), terciario (amarillo oscuro), zonas deportivas (naranja) y zonas verdes (verde).

A7.9. Plano titulado “Parcelas vendidas y parcelas construidas”. Fuente: colección personal Joaquín Gregorio. Contenido: zonificación propuesta en la Remodelación II del Plan (1973), distinguiendo las parcelas vendidas (marcadas con una “V”) y las parcelas construidas (rosa) en el suelo residencial.

A7.10. Plano titulado “Remodelación 1974: zonificación”. Fuente: colección personal Joaquín Gregorio. Contenido: zonificación propuesta en la Remodelación III del Plan (1974), distinguiendo entre poblado costero (A), vivienda colectiva (B), vivienda unifamiliar (C), hotel (D), zona comercial (E), zona deportiva (F), espacios libres (G), zona de servicios (H), zona de reserva urbana (I).



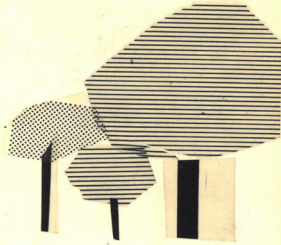
A7.11. Panel titulado “Zonas deportivas”. Fuente: colección personal Joaquín Gregorio. Contenido: comparativa entre la superficie destinada a la zona deportiva de uso popular y las zonas deportivas de uso privilegiado.



A7.12. *Suros*, 1974. Paneles de corcho del sociólogo Josep Vicent Marqués con una crítica satírica de la sociedad valenciana. Fuente: colección personal Joaquín Gregorio. Contenido: viñeta con opiniones enfrentadas respecto de las obras de urbanización; en el primer corcho la opinión de la minoría dirigente (pocas personas vestidas de negro), en el segundo corcho la opinión de la mayoría popular (muchas personas vestidas de colores y algunas también de negro).

usted también
puede
disfrutar de
EL SALER

¡sin
parcela
ni
apartamento!



¡ sea uno de los
400
CAMAREROS
que necesitamos !

ANUNCIOS GENERALES y por PALABRAS

PEONES

necesita empresa constructora
Preguntar señor FRANCÉS
Teléfono 33 97 00
(Ref. O. C. 4.238.)

PATENTES MARCAS

AGENTE OFICIAL - ABOGADO
JUAN LOPEZ
M. SOTEL. 5 - TEL. 5 211813-224808

CHOFERS

«Carnet» primera
EMPRESA PRIMER ORDEN
RADICADA EN SILLA
SOLICITA CHOFERS
«CARNET» PRIMERA PARA

PRESTAMOS

desde 30.000 pesetas, rápido. Te-
léfono 212515, de 9'30 a 1 y de
4'30 a 7'30 horas

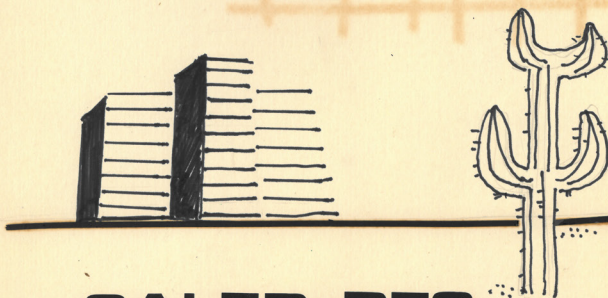
URBANIZACION SALER

PARCELA 340 M2. VENDO
PRIMERA LINEA PLAYA
Informes de nueve a una
Teléfono 33 33 42

A7.13. Anuncio de prensa simulado “Sea uno de los 400 camareros que necesitamos”.
Fuente: colección personal Just Ramírez. Contenido: reflexión irónica sobre la privatización
de la *Devesa*.

LA NATURALEZA
ERA UNA BIRRIA
y la hemos apañado!

¿sabia ud. que en el saler
estamos plantando esparto?



SALER-RES
el saler de otro

A7.14. Anuncio de prensa simulado "SALER-RES: el saler de otro". Fuente: colección personal Just Ramírez. Contenido: reflexión irónica sobre la privatización de la *Devesa*.

APARTAGENT

concedase
el nivel
de
pino per capita
que sus
otros negocios
merecen

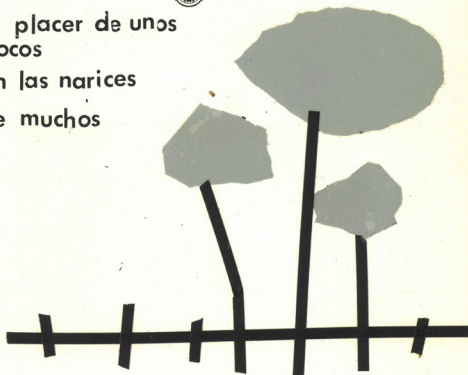


- * vecindario culto y este ta
- * dunas alicatadas
- * mazmorra para intrusos
- * mosquitos uniformados
- * arena de importación

A7.15. Anuncio de prensa simulado "APARTAGENT". Fuente: colección personal Just Ramirez. Contenido: reflexión irónica sobre la privatización de la *Devesa*.

SALERNOBLE &

el placer de unos
pocos
en las narices
de muchos



los jueves
nuestros pinos
dan sombra
gratis!

a quien presente
el carnet sindical

A7.16. Anuncio de prensa simulado "SALERNOBLE". Fuente: colección personal Just Ramírez. Contenido: reflexión irónica sobre la privatización de la *Devesa*.

14.8 Imágenes de los enclavados del Monte de Utilidad Pública *Devesa de L'Albufera* (V9)

- A8.1. Plano titulado “Plano de situación. Proyecto de inclusión en el catálogo de utilidad pública del monte N°9: La Devesa de L'Albufera. Término Municipal de Valencia” (2008). Ingeniero Emilio González López. Escala 1:20.000. Fuente: Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*. Contenido: localización de los 33 enclavados del monte de la *Devesa*. (Página 385)
- A8.2. Enclavados E1V9-E4V9, avenida de los pinares 89. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: Edificio de la Junta de Desagüe del lago de *L'Albufera* de Valencia construido en 1953. La parcela contiene cuatro enclavados preexistentes a la urbanización de la *Devesa*. (Página 386)
- A8.3. Enclavado E5V9, avenida gola del Puchol 5. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: venta taurina correspondiente al Núcleo 15 del plan de ordenación de la *Devesa*, que integra una antigua vivienda construida en 1950. (Página 386)
- A8.4. Enclavado E6V9, avenida gola del Puchol 50-85. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: urbanización *La Casbah*. Poblado costero construido en 1976, correspondiente al Núcleo 2 del plan de ordenación de la *Devesa*. (Página 387)
- A8.5. Enclavado E7V9, avenida de los pinares 77. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: urbanización *Gavines II*. Poblado interior construido en 1978, correspondiente al Núcleo 7 del plan de ordenación de la *Devesa*. (Página 387)
- A8.6. Enclavado E8V9, avenida gola del Puchol 14. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: *Torres Proval VII-VIII*, par de torres de apartamentos construida en 1977, correspondiente al Núcleo 8 del plan de ordenación de la *Devesa*. (Página 388)
- A8.7. Enclavado E9V9, avenida gola del Puchol 18. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: *Torres El Saler*, par de torres de apartamentos construida en 1975, correspondiente al Núcleo 8 del plan de ordenación de la *Devesa*. (Página 388)

- A8.8. Enclavado E10V9, avenida de los pinares 87. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: subestación eléctrica construida en 1972 para dar servicio a la urbanización de la *Devesa*. (Página 389)
- A8.9. Enclavado E11V9, avenida gola del Puchol 22, 24, 26. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: *Torres Proval I-VI*, tres pares de torres de apartamentos (agrupadas en un único enclavado) construidas en 1975, correspondientes al Núcleo 8 del plan de ordenación de la *Devesa*. (Página 389)
- A8.10. Enclavado E12V9, avenida de los pinares 51. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: antiguo cuartel de carabineros construido en 1950, reconvertido a *Casal d'Esplai*. (Página 390)
- A8.11. Enclavado E13V9, avenida de los pinares 53. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: parador nacional Luis Vives y campo de golf construidos en 1965, correspondientes al Núcleo 14 del plan de ordenación. (Página 390)
- A8.12. Enclavado E14V9, avenida gola del Puchol s/n. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: piscina artificial comunitaria construida en *Aparwarks*, sobre una parcela que quedó sin edificar en el Núcleo 5 del plan de ordenación de la *Devesa*. (Página 391)
- A8.13. Enclavado E15V9, avenida gola del Puchol 13. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: torre simple de apartamentos construida en 1977, correspondiente al Núcleo 5 (*Aparwarks*) del plan de ordenación de la *Devesa*. (Página 391)
- A8.14. Enclavado E16V9, avenida gola del Puchol 9. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: torre simple de apartamentos construida en 1978, correspondiente al Núcleo 5 (*Aparwarks*) del plan de ordenación de la *Devesa*. (Página 392)
- A8.15. Enclavado E17V9, avenida gola del Puchol 7. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: torre simple de apartamentos construida en 1978, correspondiente al Núcleo 5 (*Aparwarks*) del plan de ordenación de la *Devesa*. (Página 392)

- A8.16. Enclavado E18V9, avenida gola del Puchol 1. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: torre simple de apartamentos construida en 1981, correspondiente al Núcleo 5 (*Aparwarks*) del plan de ordenación de la *Devesa*. (Página 393)
- A8.17. Enclavado E19V9, avenida gola del Puchol 17. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: torre simple de apartamentos construida en 1978, correspondiente al Núcleo 5 (*Aparwarks*) del plan de ordenación de la *Devesa*. (Página 393)
- A8.18. Enclavado E20V9, avenida de los pinares 75. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: urbanización *Gavines I*. Poblado interior construido en 1975, correspondiente al Núcleo 7 del plan de ordenación de la *Devesa*. (Página 394)
- A8.19. Enclavado E21V9, avenida gola del Puchol 4. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: *Edificio Siena*, par de torres de apartamentos construida en 1975, correspondiente al Núcleo 8 del plan de ordenación de la *Devesa*. (Página 394)
- A8.20. Enclavado E22V9, avenida gola del Puchol 6. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: *Sea House*, par de torres de apartamentos construida en 1981, correspondiente al Núcleo 8 del plan de ordenación de la *Devesa*. (Página 395)
- A8.21. Enclavado E23V9, avenida gola del Puchol 8. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: *Torres Blancas*, par de torres de apartamentos construida en 1980, correspondiente al Núcleo 8 del plan de ordenación de la *Devesa*. (Página 395)
- A8.22. Enclavado E24V9, avenida gola del Puchol 10. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: *Torres Collvert*, par de torres de apartamentos construida en 1976, correspondiente al Núcleo 8 del plan de ordenación de la *Devesa*. (Página 396)
- A8.23. Enclavado E25V9, avenida gola del Puchol 33. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: torre simple de apartamentos construida en 1981, correspondiente al Núcleo 6 del plan de ordenación de la *Devesa*. (Página 396)

- A8.24. Enclavado E26V9, avenida gola del Puchol 29. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: torre simple de apartamentos construida en 1979, correspondiente al Núcleo 6 del plan de ordenación de la *Devesa*. (Página 397)
- A8.25. Enclavado E27V9, avenida gola del Puchol 27. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: torre simple de apartamentos construida en 1978, correspondiente al Núcleo 6 del plan de ordenación de la *Devesa*. (Página 397)
- A8.26. Enclavado E28V9, avenida gola del Puchol 25. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: torre simple de apartamentos construida en 1978, correspondiente al Núcleo 6 del plan de ordenación de la *Devesa*. (Página 398)
- A8.27. Enclavado E29V9, avenida gola del Puchol 21. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: torre simple de apartamentos construida en 1978, correspondiente al Núcleo 6 del plan de ordenación de la *Devesa*. (Página 398)
- A8.28. Enclavado E30V9, avenida gola del Puchol 23. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: torre simple de apartamentos construida en 1978, correspondiente al Núcleo 6 del plan de ordenación de la *Devesa*. (Página 399)
- A8.29. Enclavado E31V9, avenida gola del Puchol 19. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: hotel Sidi Saler construido en 1976, correspondiente al Núcleo 1 del plan de ordenación de la *Devesa*. (Página 399)
- A8.30. Enclavado E32V9, avenida de los pinares 46. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: solar donde se ubicaba una antigua casa forestal que ha sido demolida. Preexistente a la urbanización de la *Devesa*. (Página 400)
- A8.31. Enclavado E33V9, avenida de los pinares s/n. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: depósito de agua conectado a la red de distribución de agua potable, para dar servicio al monte. Preexistente a la urbanización de la *Devesa*. (Página 400)



A8.2. Enclavados E1V9-E4V9, avenida de los pinares 89. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: Edificio de la Junta de Desagüe del lago de L'Albufera de Valencia construido en 1953. La parcela contiene cuatro enclavados preexistentes a la urbanización de la *Devesa*.



A8.3. Enclavado E5V9, avenida gola del Puchol 5. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: venta taurina correspondiente al Núcleo 15 del plan de ordenación de la *Devesa*, que integra una antigua vivienda construida en 1950.



A8.4. Enclavado E6V9, calle Casbah (El Saler). Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: urbanización *La Casbah*. Poblado costero construido en 1976, correspondiente al Núcleo 2 del plan de ordenación de la *Devesa*.



A8.5. Enclavado E7V9, avenida de los pinares 77. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: urbanización *Gavines II*. Poblado interior construido en 1978, correspondiente al Núcleo 7 del plan de ordenación de la *Devesa*.



A8.6. Enclavado E8V9, avenida gola del Puchol 14. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: *Torres Proval VII-VIII*, par de torres de apartamentos construido en 1977, correspondiente al Núcleo 8 del plan de ordenación de la *Devesa*.



A8.7. Enclavado E9V9, avenida gola del Puchol 18. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: *Torres El Saler*, par de torres de apartamentos construida en 1975, correspondiente al Núcleo 8 del plan de ordenación de la *Devesa*.



A8.8. Enclavado E10V9, avenida de los pinos 87. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: subestación eléctrica construida en 1972 para dar servicio a la urbanización de la *Devesa*.



A8.9. Enclavado E11V9, avenida gola del Puchol 22, 24, 26. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: *Torres Proval I-VI*, tres pares de torres de apartamentos (agrupadas en un único enclavado) construidas en 1975, correspondientes al Núcleo 8 del plan de ordenación de la *Devesa*.



A8.10. Enclavado E12V9, avenida de los pinares 51. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: antiguo cuartel de carabineros construido en 1950, reconvertido a *Casal d'Esplai*.



A8.11. Enclavado E13V9, avenida de los pinares 53(151). Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: parador nacional Luis Vives y campo de golf construidos en 1965, correspondientes al Núcleo 14 del plan de ordenación.



A8.12. Enclavado E14V9, avenida gola del Puchol s/n. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: piscina artificial comunitaria construida en *Aparwarks*, sobre una parcela que quedó sin edificar en el Núcleo 5 del plan de ordenación de la *Devesa*.



A8.13. Enclavado E15V9, avenida gola del Puchol 13. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: torre simple de apartamentos construida en 1977, correspondiente al Núcleo 5 (*Aparwarks*) del plan de ordenación de la *Devesa*.



A8.14. Enclavado E16V9, avenida gola del Puchol 9. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: torre simple de apartamentos construida en 1978, correspondiente al Núcleo 5 (*Aparwarks*) del plan de ordenación de la *Devesa*.



A8.15. Enclavado E17V9, avenida gola del Puchol 7. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: torre simple de apartamentos construida en 1978, correspondiente al Núcleo 5 (*Aparwarks*) del plan de ordenación de la *Devesa*.



A8.16. Enclavado E18V9, avenida gola del Puchol 1. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: torre simple de apartamentos construida en 1981, correspondiente al Núcleo 5 (*Aparwarks*) del plan de ordenación de la *Devesa*.



A8.17. Enclavado E19V9, avenida gola del Puchol 17. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: torre simple de apartamentos construida en 1978, correspondiente al Núcleo 5 (*Aparwarks*) del plan de ordenación de la *Devesa*.



A8.18. Enclavado E20V9, avenida de los pinares 75. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: urbanización *Gavines I*. Poblado interior construido en 1975, correspondiente al Núcleo 7 del plan de ordenación de la *Devesa*.



A8.19. Enclavado E21V9, avenida gola del Puchol 4. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: *Edificio Siena*, par de torres de apartamentos construida en 1975, correspondiente al Núcleo 8 del plan de ordenación de la *Devesa*.



A8.20. Enclavado E22V9, avenida gola del Puchol 6. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: *Sea House*, par de torres de apartamentos construida en 1981, correspondiente al Núcleo 8 del plan de ordenación de la *Devesa*.



A8.21. Enclavado E23V9, avenida gola del Puchol 8. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: *Torres Blancas*, par de torres de apartamentos construida en 1980, correspondiente al Núcleo 8 del plan de ordenación de la *Devesa*.



A8.22. Enclavado E24V9, avenida gola del Puchol 10. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: *Torres Collvert*, par de torres de apartamentos construida en 1976, correspondiente al Núcleo 8 del plan de ordenación de la *Devesa*.



A8.23. Enclavado E25V9, avenida gola del Puchol 33. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: torre simple de apartamentos construida en 1981, correspondiente al Núcleo 6 del plan de ordenación de la *Devesa*.



A8.24. Enclavado E26V9, avenida gola del Puchol 29. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: torre simple de apartamentos construida en 1979, correspondiente al Núcleo 6 del plan de ordenación de la *Devesa*.



A8.25. Enclavado E27V9, avenida gola del Puchol 27(b). Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: torre simple de apartamentos construida en 1978, correspondiente al Núcleo 6 del plan de ordenación de la *Devesa*.



A8.26. Enclavado E28V9, avenida gola del Puchol 25. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: torre simple de apartamentos construida en 1978, correspondiente al Núcleo 6 del plan de ordenación de la *Devesa*.



A8.27. Enclavado E29V9, avenida gola del Puchol 21. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: torre simple de apartamentos construida en 1978, correspondiente al Núcleo 6 del plan de ordenación de la *Devesa*.



A8.28. Enclavado E30V9, avenida gola del Puchol 23. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: torre simple de apartamentos construida en 1978, correspondiente al Núcleo 6 del plan de ordenación de la *Devesa*.



A8.29. Enclavado E31V9, avenida gola del Puchol 19. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: hotel Sidi Saler construido en 1976, correspondiente al Núcleo 1 del plan de ordenación de la *Devesa*.



A8.30. Enclavado E32V9, avenida de los pinares 46. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: solar donde se ubicaba una antigua casa forestal que ha sido demolida. Preexistente a la urbanización de la *Devesa*.



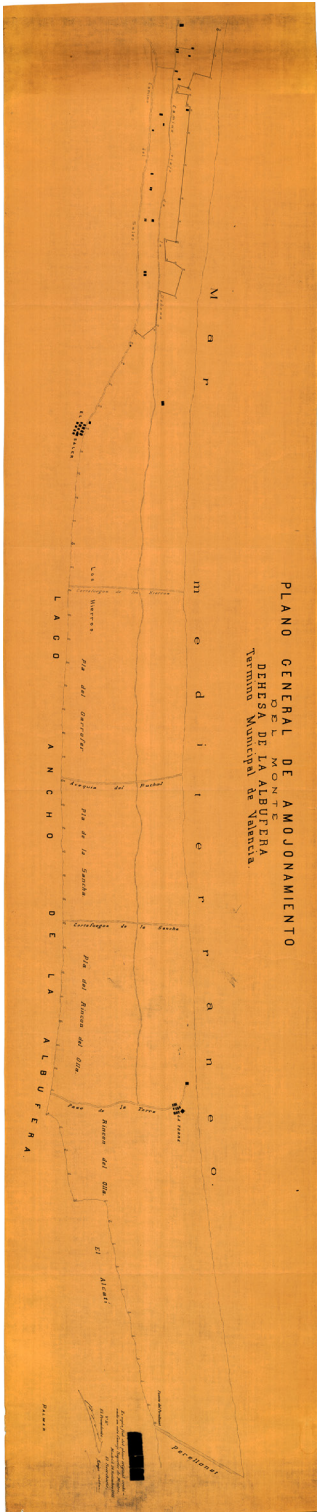
A8.31. Enclavado E33V9, avenida de los pinares s/n. Fuente: www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx. Contenido: depósito de agua conectado a la red de distribución de agua potable, para dar servicio al monte. Preexistente a la urbanización de la *Devesa*.

14.9 Atlas cartográfico del cambio de paradigma

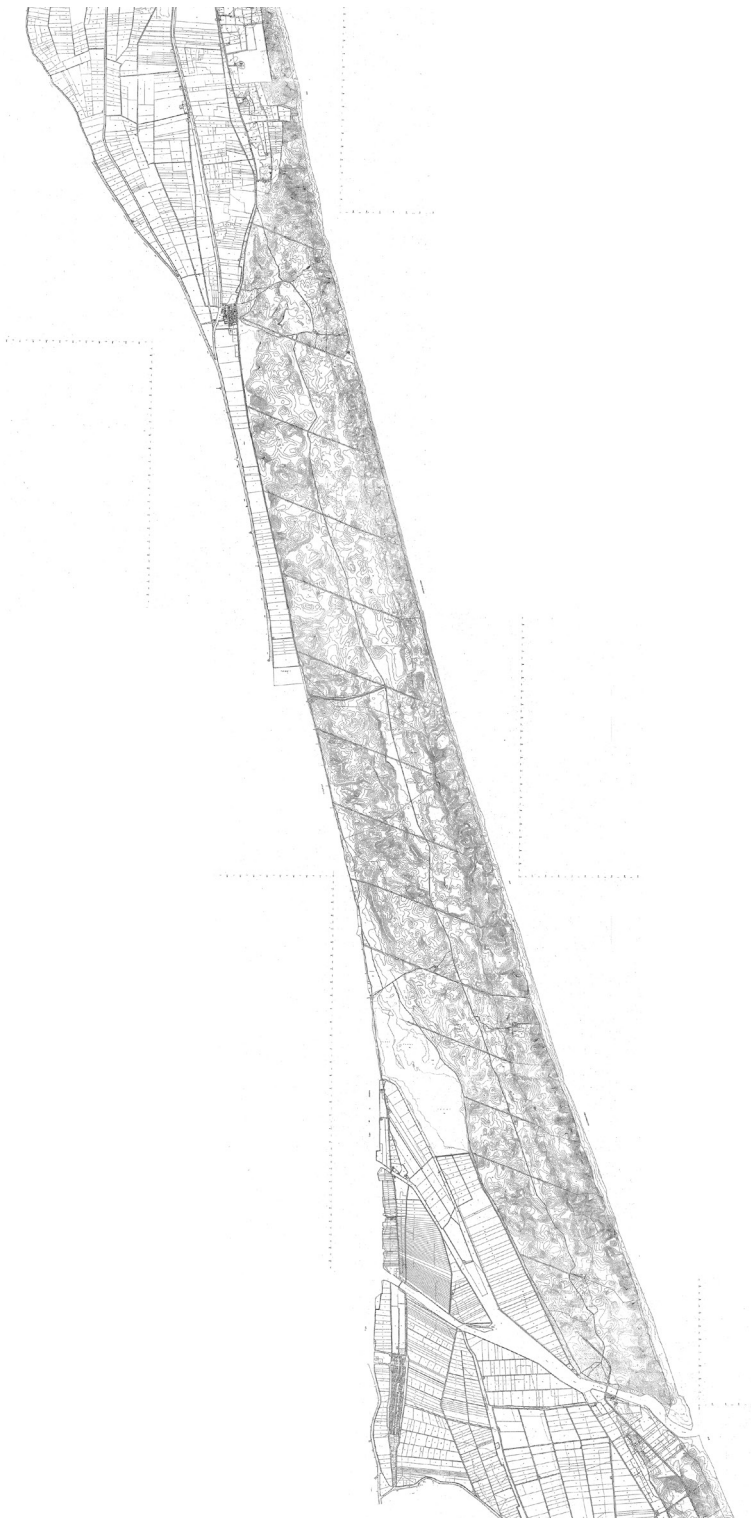
- A9.1. Plano titulado “Plano general de deslinde del monte Dehesa de la Albufera. Término municipal de Valencia” (1880). Ingeniero Gregorio Lleó. Escala 1:20.000. Fuente: Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*. Contenido: copia fiel del plano original archivado en el Consejo Superior de Montes, editada en 1955, donde aparece el deslinde del límite oeste de la finca. (Página 404)
- A9.2. Plano titulado “Plano general de amojonamiento del monte Dehesa de la Albufera. Término municipal de Valencia” (1880). Ingeniero Gregorio Lleó. Fuente: Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*. Contenido: copia fiel del plano original archivado en el Consejo Superior de Montes, editada en 1955, donde aparece el amojonamiento del límite oeste de la finca. (Página 405)
- A9.3. Plano titulado “Plano catastral del Término Municipal de Valencia -sector Monte de la Dehesa-” (1930). Escala aproximada 1:5.000. Fuente: Archivo VTiM arquitectes. Contenido: montaje realizado con las Hojas 93-118 del Plano Catastral, donde aparece la franja litoral de la *Devesa*. Este plano fue utilizado como base cartográfica para la elaboración del Plan parcial original. (Página 406)
- A9.4. Plano titulado “Proyecto de ordenación del monte Dehesa de la Albufera. Término municipal de Valencia” (ca. 1950). Escala gráfica. Fuente: Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*. Contenido: delimitación total de la finca, incluido el límite este, donde aparecen los cortafuegos, el camino interior y los propietarios de las parcelas colindantes. (Página 407)
- A9.5. Plano titulado “Plano de Parcelación. Plan Parcial de Ordenación General y proyecto de Urbanización del Monte de la Dehesa de la Albufera y de su costa” (1965). Eptisa. Escala 1:5000 (55x235 cm). Fuente: Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*. Contenido: Plan de ordenación de Cano Lasso. Copia incluida en los planos de información del proyecto de Remodelación III del Plan de 1974. (Página 408)
- A9.6. Plano titulado “Plano de Parcelación. Remodelación del Plan de Ordenación del Conjunto Urbano Promotor” (1969). Tevasa. Escala 1:5000 (55x235 cm). Fuente: Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*. Contenido: Remodelación I del Plan, realizada por la empresa adjudicataria del contrato de obras. Copia incluida en los planos de información del proyecto de Remodelación III del Plan de 1974. (Página 409)

- A9.7. Plano titulado “Plano de Parcelación. Remodelación y Modificación del Proyecto Primitivo de Ordenación del Monte de la Dehesa” (1973). OTD. Escala 1:5000 (55x235 cm). Fuente: Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*. Contenido: Remodelación II del Plan, realizada por los técnicos municipales. Copia incluida en los planos de información del proyecto de Remodelación III del Plan de 1974. (Página 410)
- A9.8. Plano titulado “Plano de Parcelación. Remodelación del Plan Parcial de Ordenación del Monte de la Dehesa”(1974). OTD. Escala 1:5000 (55x235 cm). Fuente: Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*. Contenido: Remodelación III del Plan, realizada por los técnicos municipales. (Página 411)
- A9.9. Plano titulado “Parcelas subastadas. Remodelación del Plan Parcial de Ordenación del Monte de la Dehesa”(1974). OTD. Escala 1:5000 (55x235 cm). Fuente: Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*. Contenido: localización de todas las parcelas que fueron subastadas entre 1970 y 1973. Como puede apreciarse el proceso de subasta de parcelas se detuvo en el sector sur, mientras que en el sector norte fue completado en su totalidad. (Página 412)
- A9.10. Plano titulado “Plano de Parcelación. Remodelación del Plan parcial de ordenación del Monte de la Dehesa” (1978). Juan Antonio Altés, Emilio Ordeig, Javier Bonilla. Escala 1:5000 (55x235 cm). Fuente: Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento. Contenido: Remodelación IV (y definitiva) del Plan. (Página 413)
- A9.11. Plano titulado “Propuesta de ordenación. Alternativa I. Estudios previos para la ordenación del Monte de la Dehesa” (1980). Vicente González Móstoles, Guillermo de Felipe. Escala 1:10.000 (52x112 cm). Fuente: Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento. Contenido: eliminación de la edificabilidad en el sector sur y consolidación de la edificación en todo el sector norte de la finca. (Página 414)
- A9.12. Plano titulado “Propuesta de ordenación. Alternativa II. Estudios previos para la ordenación del Monte de la Dehesa” (1980). Vicente González Móstoles, Guillermo de Felipe. Escala 1:10.000 (52x112 cm). Fuente: Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento. Contenido: eliminación de la edificabilidad en el sector sur y eliminación parcial de la edificación pendiente en el sector norte de la finca. (Página 415)

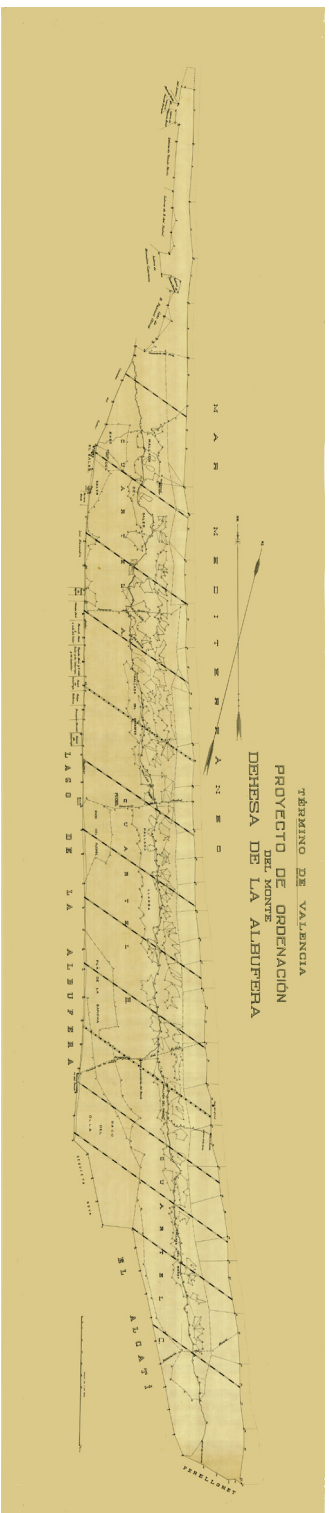
- A9.13. Plano titulado “Propuesta de ordenación. Alternativa III. Estudios previos para la ordenación del Monte de la Dehesa” (1980). Vicente González Móstoles, Guillermo de Felipe. Escala 1:10.000 (52x112 cm). Fuente: Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento. Contenido: eliminación de la edificabilidad en el sector sur y eliminación de la edificación pendiente en el sector norte de la finca, manteniendo exclusivamente los edificios ya construidos. (Página 416)
- A9.14. Plano titulado “Plano general. Proyecto de delimitación del suelo urbano del Término Municipal de Valencia” (1983). Escala 1:10.000. Fuente: Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento. Contenido: montaje realizado con las Hojas 3-4 del plano original, donde aparece la delimitación del suelo urbano de la *Devesa*. (Página 417)
- A9.15. Plano titulado “Plano de zonificación. Plan General de Ordenación de Valencia y su Comarca adaptado a la Solución Sur -sector Monte de la Dehesa-” (1966). Escala 1:10.000 (52x130 cm). Fuente: Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento. Contenido: el campo de golf aparece como zona verde y el resto de la finca como zona especial de reserva turística. Copia localizada en los planos de información del proyecto de modificación del plan general, de 1983. (Página 418)
- A9.16. Plano titulado “Plano de zonificación. Modificación del Plan General de Ordenación de Valencia y su Comarca adaptado a la Solución Sur -sector Monte de la Dehesa-” (1983). Vicente González Móstoles, Guillermo de Felipe. Escala 1:10.000 (52x130 cm). Fuente: Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento. Contenido: toda la finca aparece como zona verde, salvo los edificios ya construidos que aparecen como zona especial de reserva turística. (Página 419)
- A9.17. Plano titulado “Plano de protección (Norte). Plan especial de reforma interior y de protección del Monte de la Dehesa del Saler” (1983). Juan Añón, Guillermo de Felipe. Escala 1:5.000 (74x140 cm). Fuente: Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento. Contenido: diferenciación entre las zonas protegidas y no protegidas de la *Devesa*. (Página 420)
- A9.18. Plano titulado “Plano de protección (Sur). Plan especial de reforma interior y de protección del Monte de la Dehesa del Saler” (1983). Juan Añón, Guillermo de Felipe. Escala 1:5.000 (74x140 cm). Fuente: Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento. Contenido: diferenciación entre las zonas protegidas y no protegidas de la *Devesa*. (Página 421)



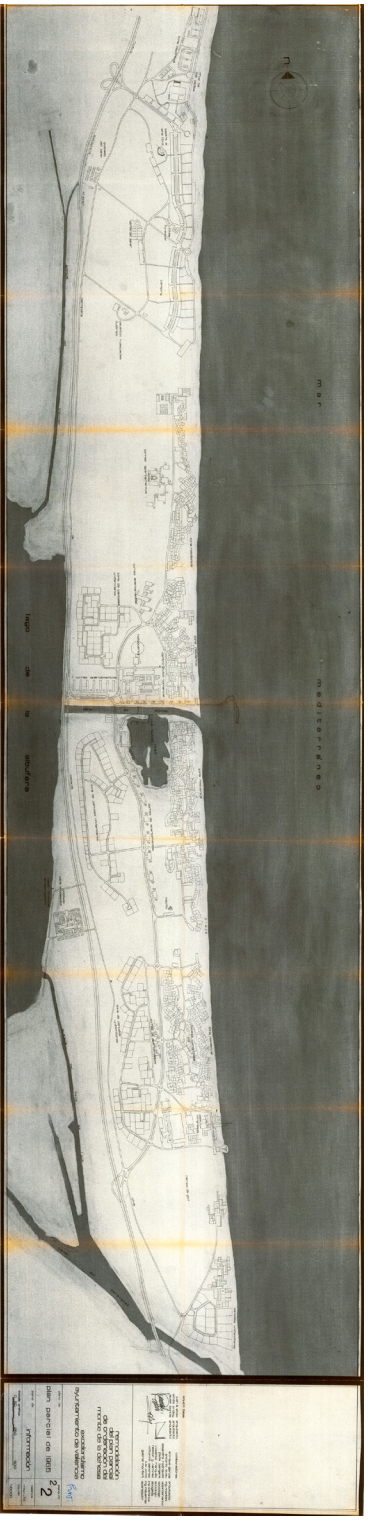
A9.2. Plano titulado "Plano general de amojonamiento del monte Dehesa de la Albufera. Término municipal de Valencia" (1880). Ingeniero Gregorio Lleó. Fuente: Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*. Contenido: copia fiel del plano original archivado en el Consejo Superior de Montes, editada en 1955, donde aparece el amojonamiento del límite oeste de la finca.



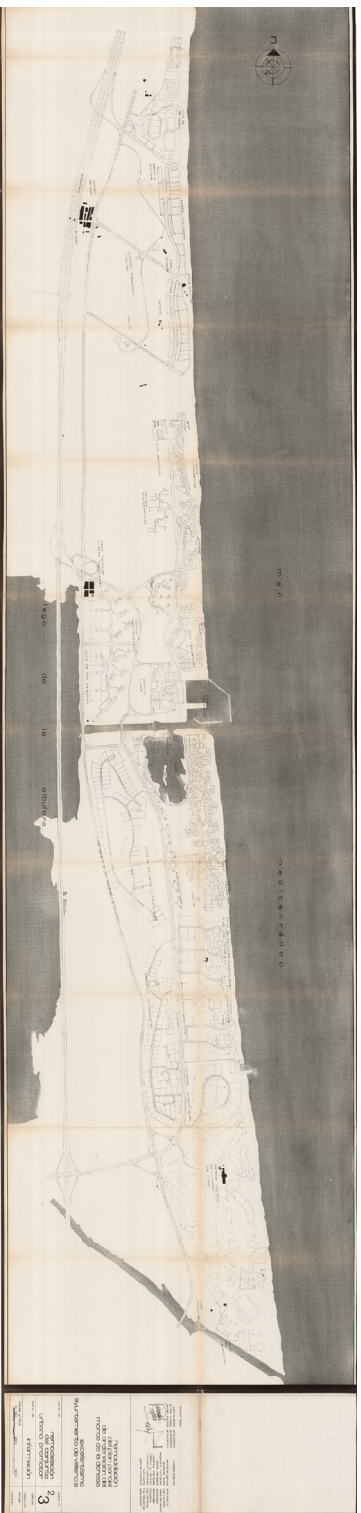
A9.3. Plano catastral del Término Municipal de Valencia -sector Monte de la Dehesa-” (1930). Escala aproximada 1:5.000. Fuente: Archivo VTIM arquitectes. Contenido: montaje realizado con las Hojas 93-118 del Plano Catastral, donde aparece la franja litoral de la Devesa. Este plano fue utilizado como base cartográfica para la elaboración del Plan parcial original.



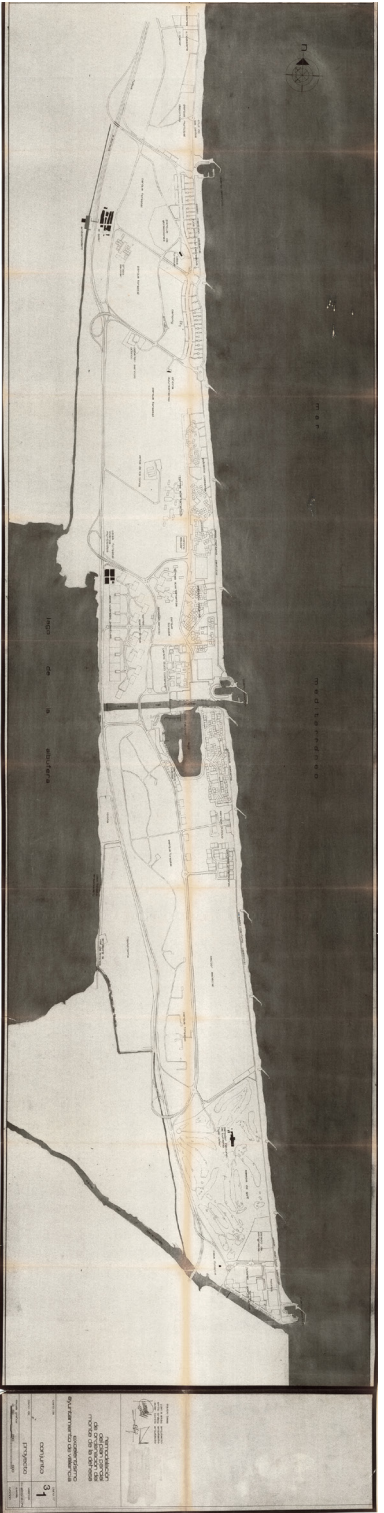
A9.4. Plano titulado “Proyecto de ordenación del monte Dehesa de la Albufera. Término municipal de Valencia” (ca. 1950). Escala gráfica.
Fuente: Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*. Contenido: delimitación total de la finca, incluido el límite este, donde aparecen los cortafuegos, el camino interior y los propietarios de las parcelas colindantes.



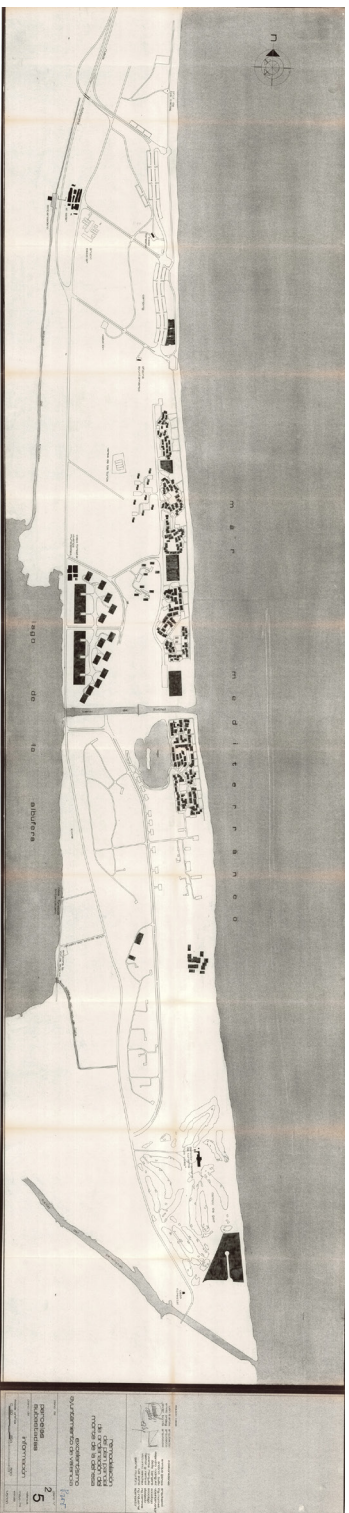
A9.5. Plano titulado “Plano de Parcelación. Plan Parcial de Ordenación General y proyecto de Urbanización del Monte de la Dehesa de la Alberfera y de su costa” (1965). Eptisa. Escala 1:5000 (55x235 cm). Fuente: Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*. Contenido: Plan de ordenación de Cano Lasso. Copia incluida en los planos de información del proyecto de Remodelación III del Plan de 1974.



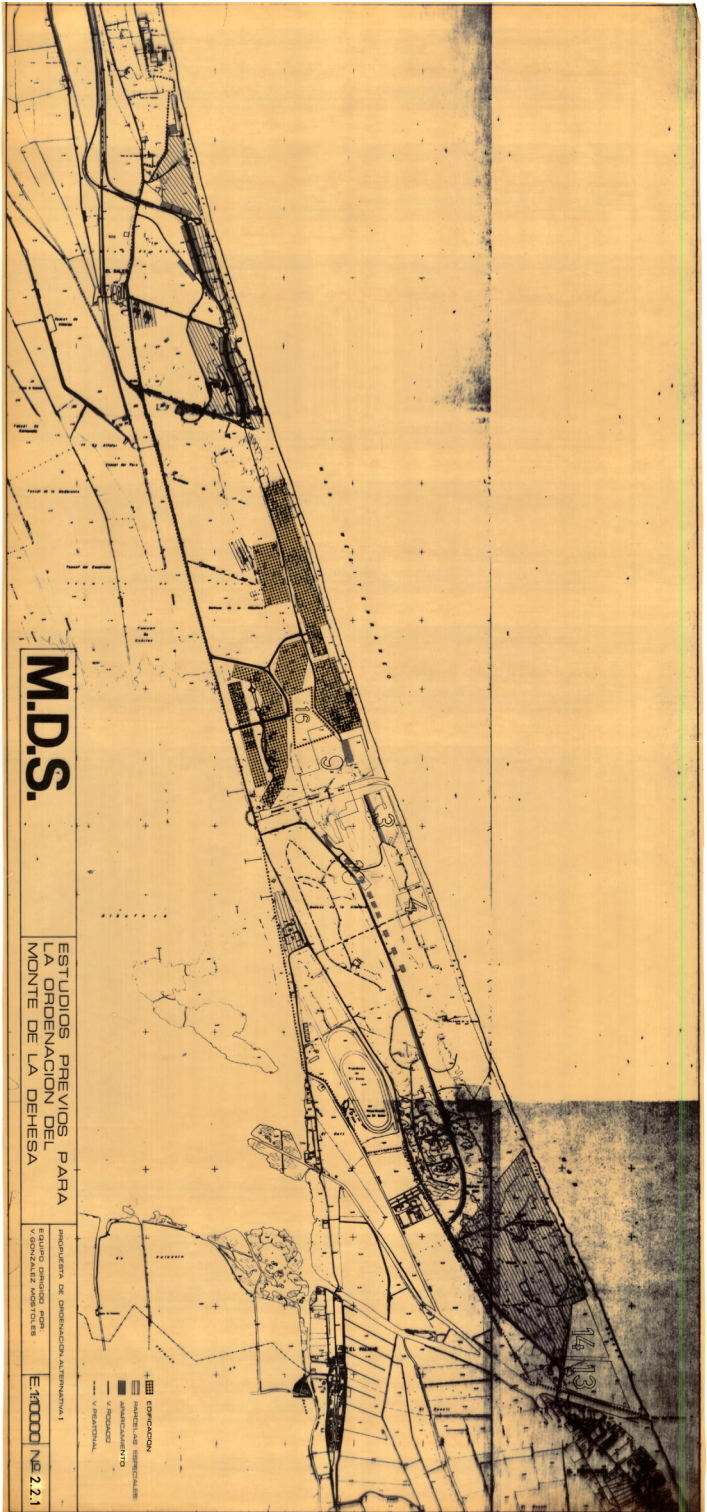
A9.6. Plano titulado “Plano de Parcelación. Remodelación del Plan de Ordenación del Conjunto Urbano Promotor” (1969). Tevasa. Escala 1:5000 (55x235 cm). Fuente: Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*. Contenido: Remodelación I del Plan, realizada por la empresa adjudicataria del contrato de obras. Copia incluida en los planos de información del proyecto de Remodelación III del Plan de 1974.



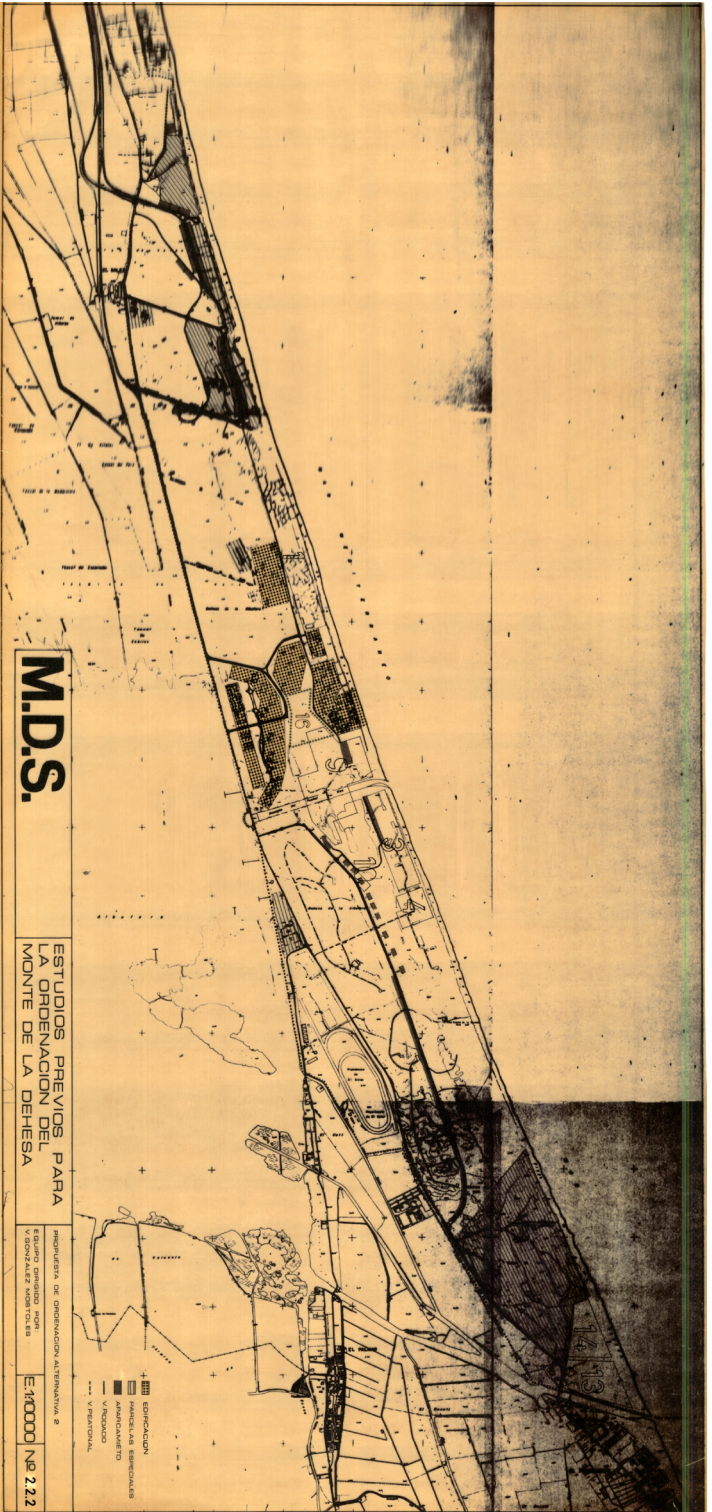
A9.8. Plano titulado “Plano de Parcelación. Remodelación del Plan Parcial de Ordenación del Monte de la Dehesa”(1974). OTD. Escala 1:5000 (55x235 cm). Fuente: Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*. Contenido: Remodelación III del Plan, realizada por los técnicos municipales.



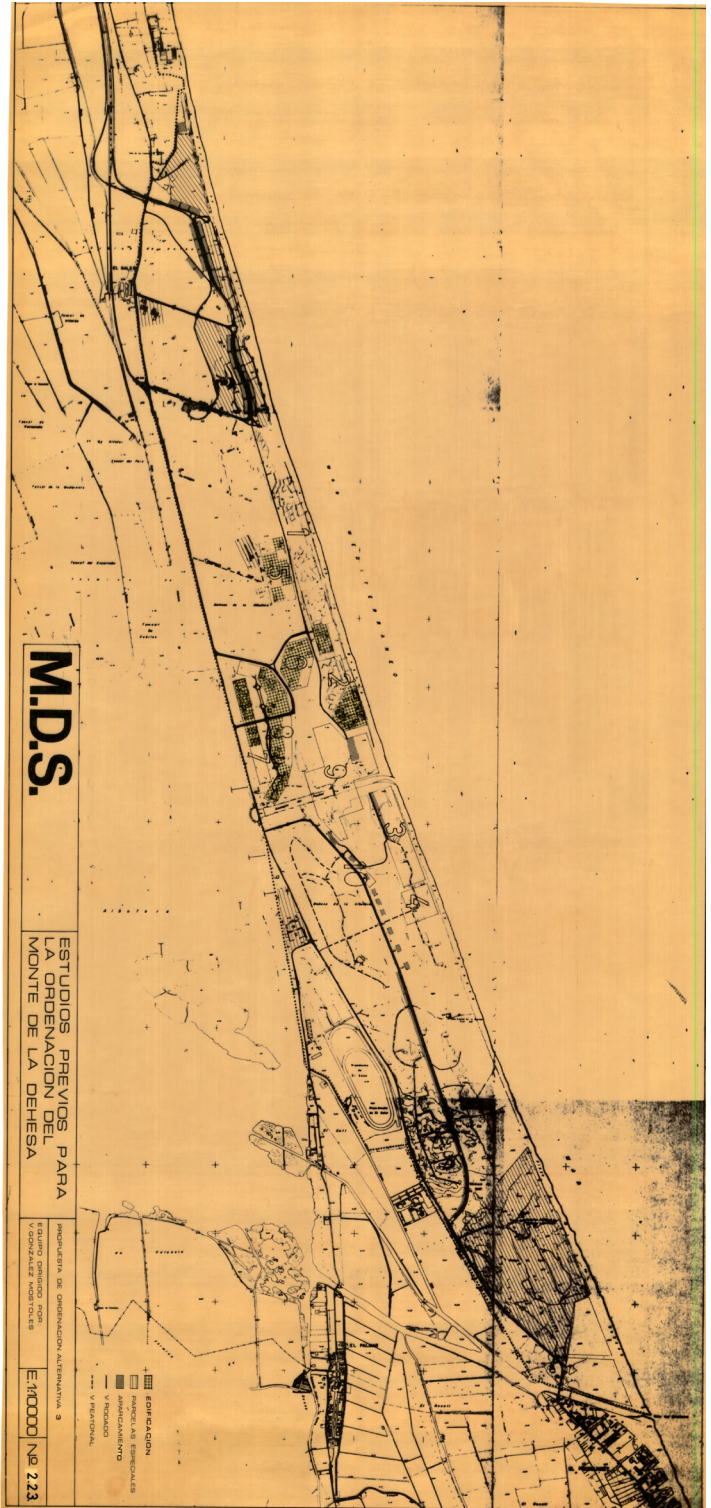
A9.9. Plano titulado “Parcelas subastadas. Remodelación del Plan Parcial de Ordenación del Monte de la Dehesa” (1974). OTD. Escala 1:5000 (55x235 cm). Fuente: Archivo del Servicio Municipal *Devesa-Albufera*. Contenido: localización de todas las parcelas que fueron subastadas entre 1970 y 1973. Como puede apreciarse el proceso de subasta de parcelas se detuvo en el sector sur, mientras que en el sector norte fue completado en su totalidad.



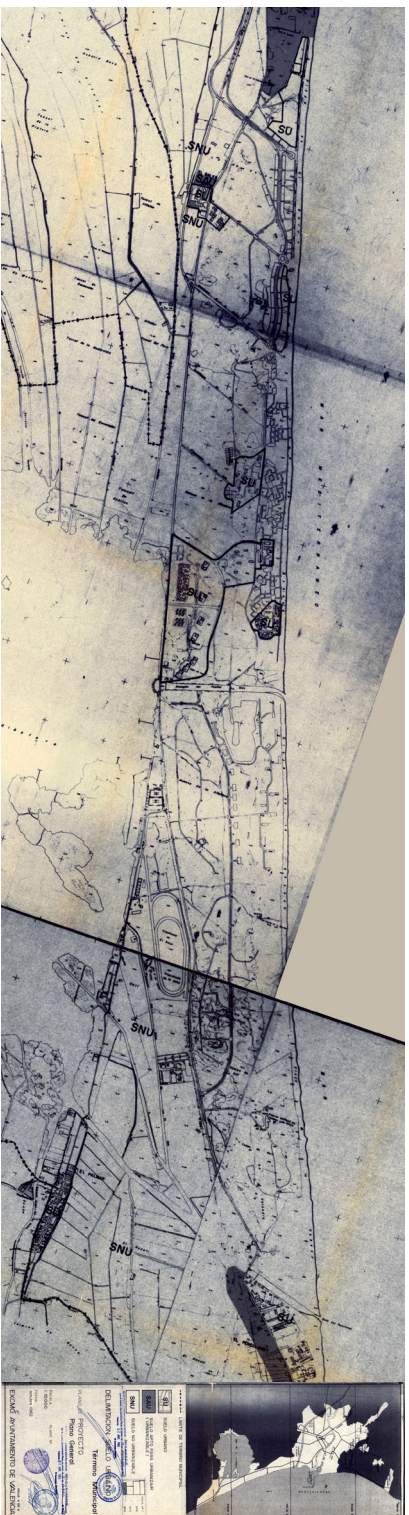
A9.11. Plano titulado “Propuesta de ordenación. Alternativa I. Estudios previos para la ordenación del Monte de la Dehesa” (1980). Vicente González Móstoles, Guillermo de Felipe. Escala 1:10.000 (52x112 cm). Fuente: Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento. Contenido: eliminación de la edificabilidad en el sector sur y consolidación de la edificación en todo el sector norte de la finca.



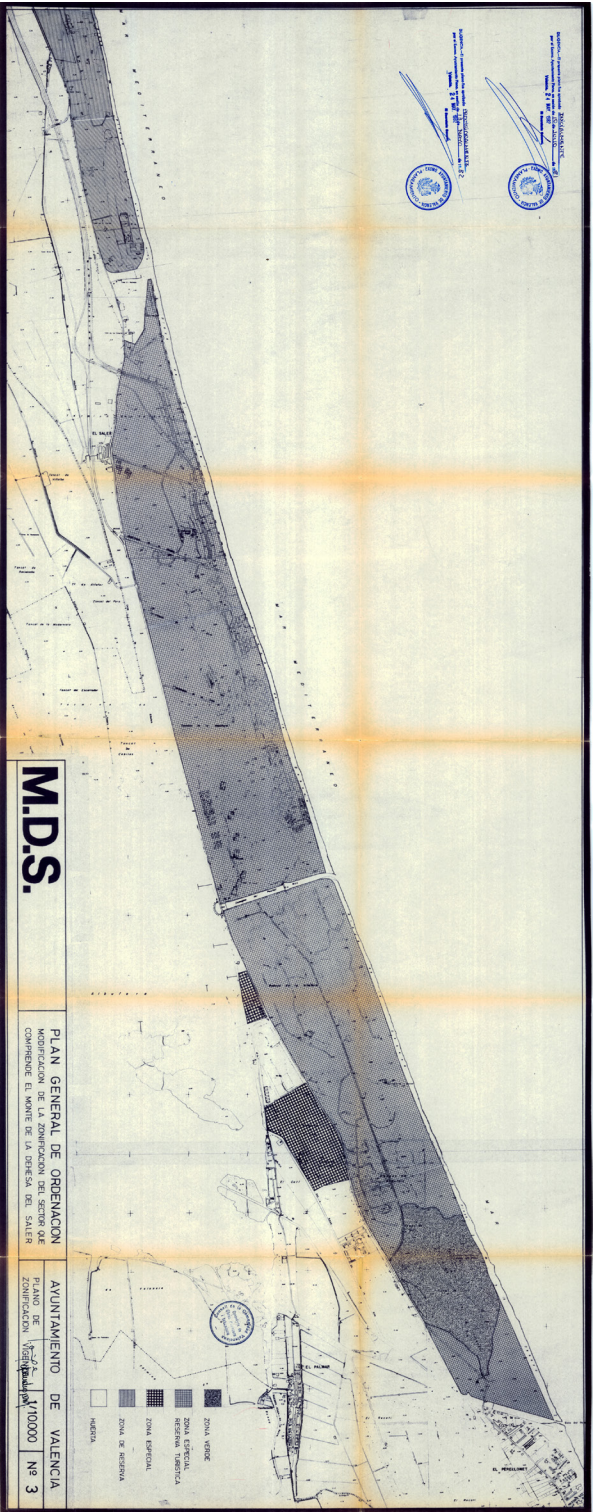
A9.12. Plano titulado “Propuesta de ordenación. Alternativa II. Estudios previos para la ordenación del Monte de la Dehesa” (1980). Vicente González Mostoles, Guillermo de Felipe. Escala 1:10.000 (52x112 cm). Fuente: Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento. Contenido: eliminación de la edificabilidad en el sector sur y eliminación parcial de la edificación pendiente en el sector norte de la finca.



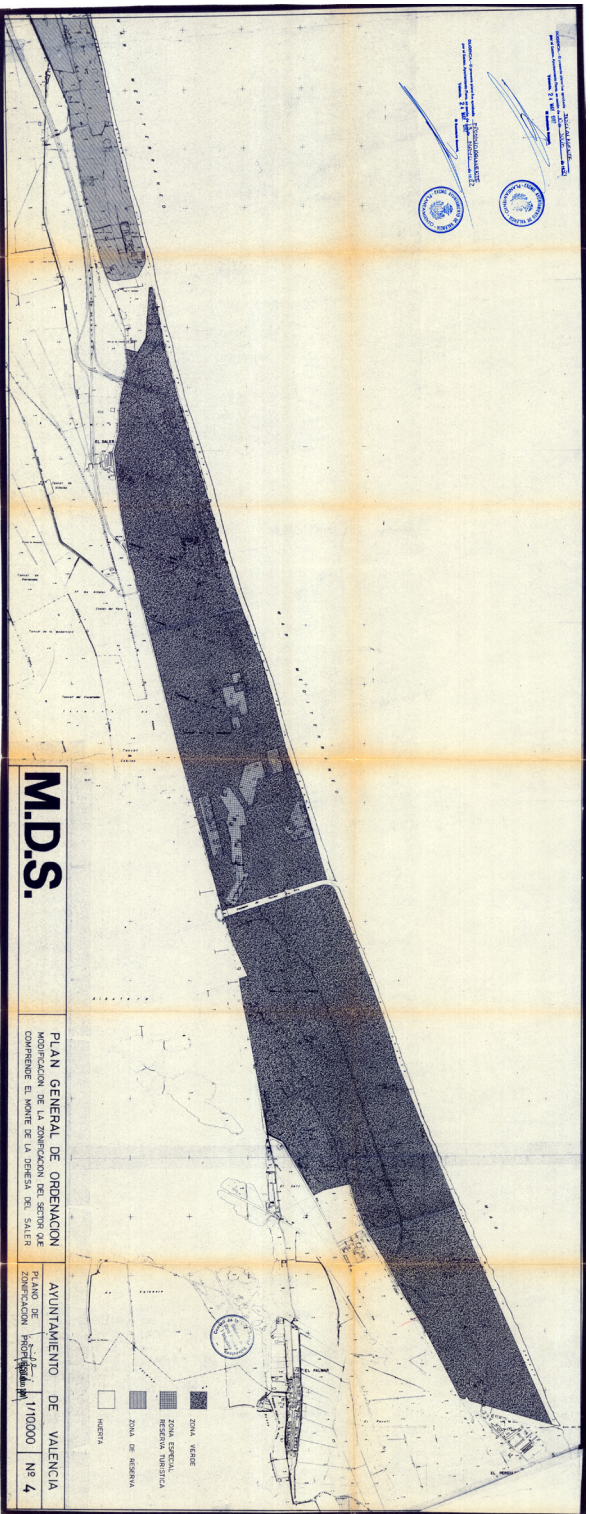
A9.13. Plano titulado "Propuesta de ordenación. Alternativa III. Estudios previos para la ordenación del Monte de la Dehesa" (1980). Vicente González Móstoles, Guillermo de Felipe. Escala 1:10.000 (52x112 cm). Fuente: Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento. Contenido: eliminación de la edificabilidad en el sector sur y eliminación de la edificación pendiente en el sector norte de la finca, manteniendo exclusivamente los edificios ya construidos.



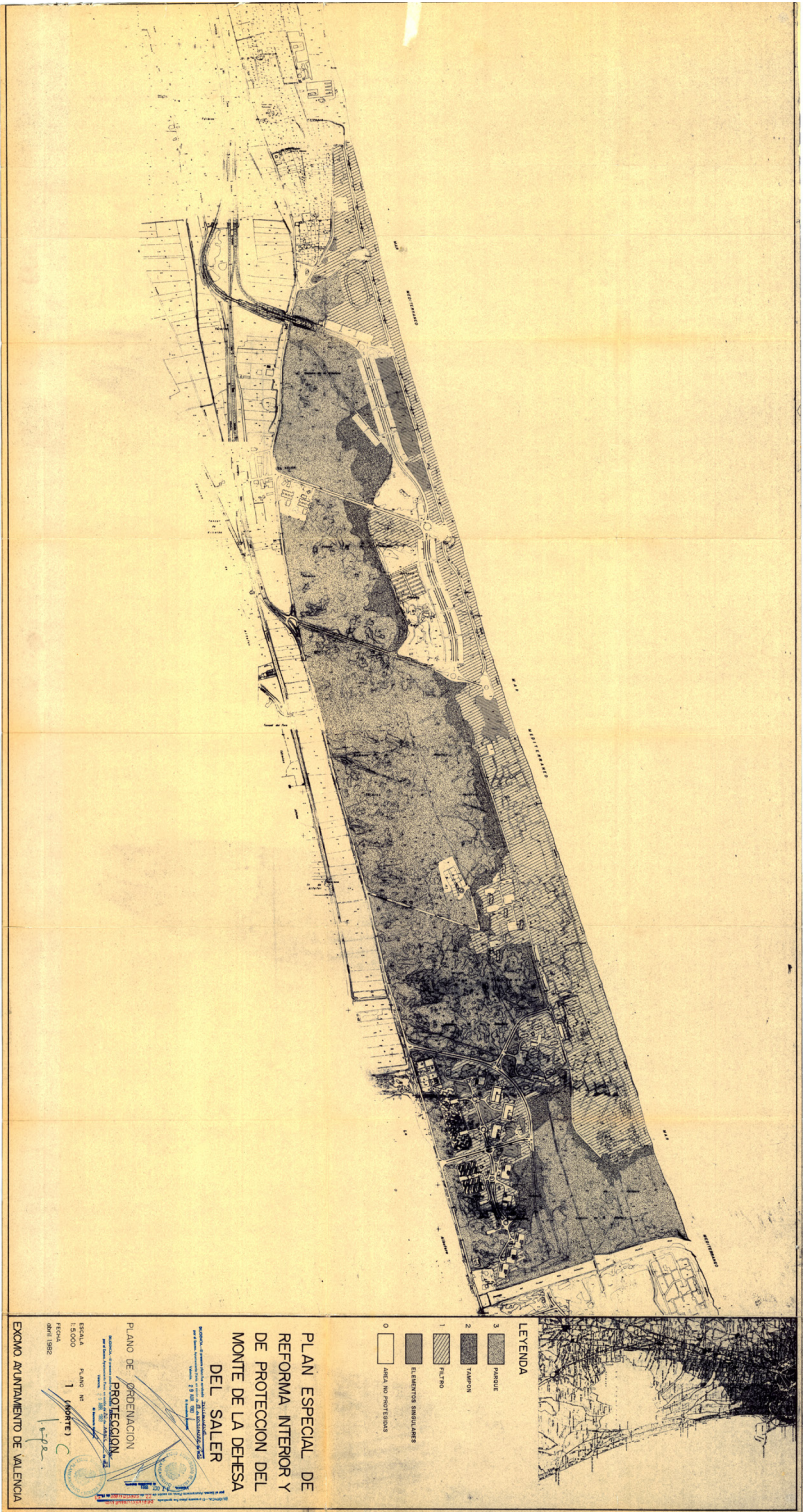
A9.14. Plano titulado “Plano general. Proyecto de delimitación del suelo urbano del Término Municipal de Valencia” (1983). Escala 1:10.000. Fuente: Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento. Contenido: montaje realizado con las Hojas 3-4 del plano original, donde aparece la delimitación del suelo urbano de la *Devesa*.



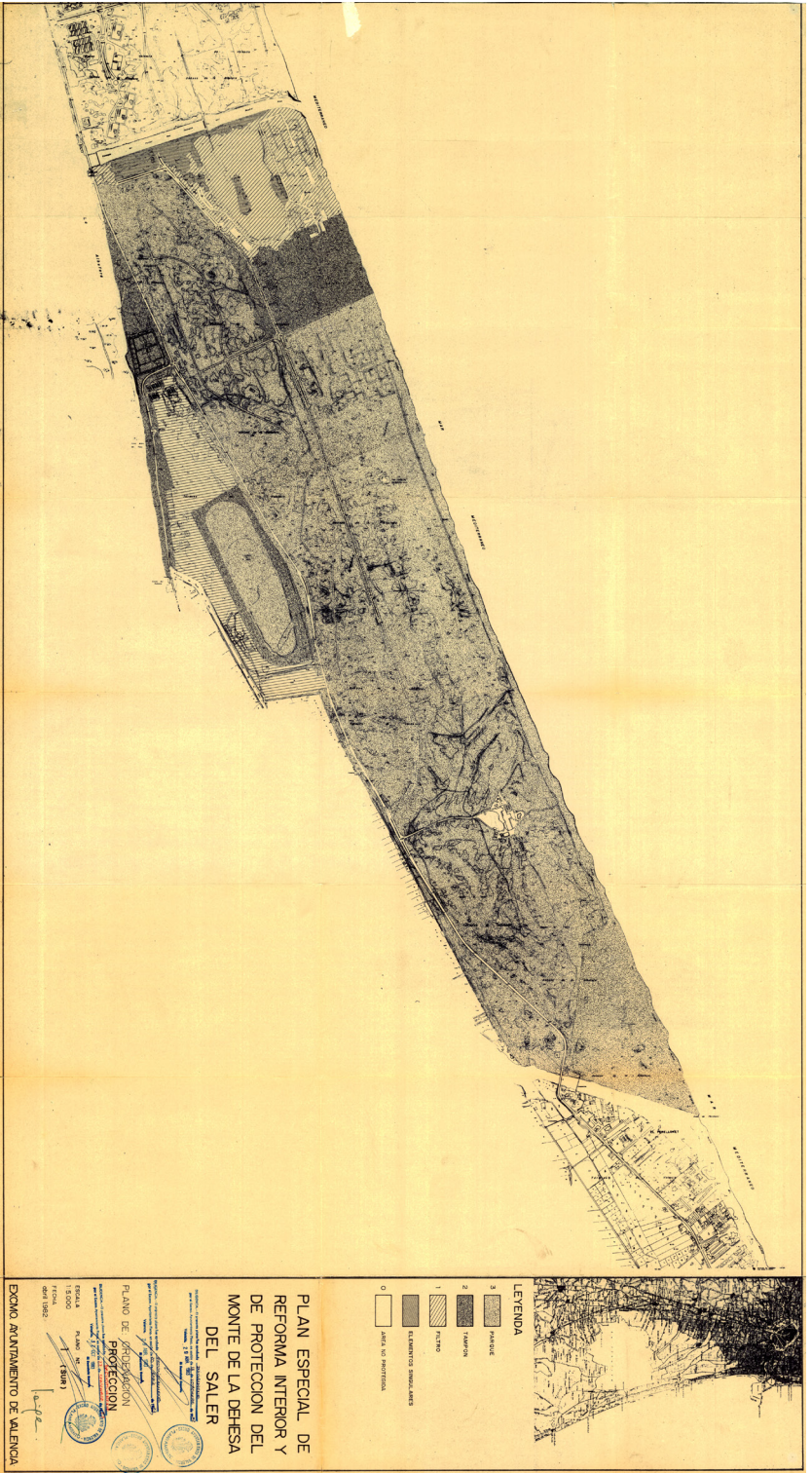
A9.15. Plano titulado “Plano de zonificación. Plan General de Ordenación de Valencia y su Comarca adaptado a la Solución Sur -sector Monte de la Dehesa-” (1966). Escala 1:10.000 (52x130 cm). Fuente: Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento. Contenido: el campo de golf aparece como zona verde y el resto de la finca como zona especial de reserva turística. Copia localizada en los planos de información del proyecto de modificación del plan general, de 1983.



A9.16. Plano titulado “Plano de zonificación. Modificación del Plan General de Ordenación de Valencia y su Comarca adaptado a la Solución Sur -sector Monte de la Dehesa-” (1983). Vicente González Móstoles, Guillermo de Felipe. Escala 1:10.000 (52x130 cm). Fuente: Archivo del Servicio Municipal de Planificación. Contenido: toda la finca aparece como zona verde, salvo los edificios ya construidos que aparecen como zona especial de reserva turística.



A9.17. Plano titulado "Plano de protección (Norte). Plan especial de reforma interior y de protección del Monte de la Dehesa del Saler" (1983). Juan Afón, Guillermo de Felipe. Escala 1:5.000 (74x140 cm). Fuente: Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento. Contenido: diferenciación entre las zonas protegidas y no protegidas de la *Devesa*.



A9.18. Plano titulado "Plano de protección (Sur). Plan especial de reforma interior y de protección del Monte de la Dehesa del Saler" (1983). Juan Añón, Guillermo de Felipe. Escala 1:5.000 (74x140 cm). Fuente: Archivo del Servicio Municipal de Planeamiento. Contenido: diferenciación entre las zonas protegidas y no protegidas de la *Devesa*.

15. ÍNDICES

15.1. Siglas

ADENA	Asociación para la Defensa de la Naturaleza
AEORMA	Asociación Española para la Ordenación del Medio Ambiente
AHV	Archivo Histórico de Valencia
AP	Alianza Popular
ARV	Arxiu del Regne de València
AVINENÇA	Asociació valenciana de custòdia i gestió responsable del territori
BIM	Boletín de Información Municipal
BOE	Boletín Oficial del Estado
BOP	Boletín Oficial de la Provincia
CMUP	Catálogo de Montes de Utilidad Pública
COAVM	Colegio Oficial de Arquitectos de Valencia y Murcia
COPUT	Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte
CTAV	Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia
CUP	Conjunto Urbano Promotor
CyZITN	Centros y Zonas de Interés Turístico Nacional
DOCV	Diari Oficial de la Comunitat Valenciana
DOGV	Diari Oficial de la Generalitat Valenciana
DPMT	Dominio Público Marítimo Terrestre
EEPP	Estudios Previos para la ordenación del Monte de la Dehesa
EEUU	Estados Unidos de América
EOA	Estación Ornitológica de L'Albufera
ETSA	Escuela Técnica Superior de Arquitectura
GATCPAC	Grupo de Artistas y Técnicos Catalanes para el Progreso de la Arquitectura Contemporánea
GATEPAC	Grupo de Artistas y Técnicos Españoles para el Progreso de la Arquitectura Contemporánea
GEL-3	Parque forestal
GEL-4	Espacio libre de uso deportivo
GEUT	Gabinete de Estudios Urbanos y Territoriales
ICONA	Instituto para la Conservación de la Naturaleza
ICV	Institut Cartogràfic de València
INE	Instituto Nacional de Estadística

IPC	Índice de Precios de Consumo
LIC	Lugar de Importancia Comunitaria
LIFE	L'Instrument Financier pour l'Environnement
MUP	Monte de Utilidad Pública
OTD	Oficina Técnica Dehesa
OTDA	Oficina Técnica Devesa-Albufera
PATIVEL	Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral
PCE	Partido Comunista Español
PEG-1965	Presupuesto Extraordinario G-1965
PEP	Plan Especial de Protección
PERI	Plan Especial de Reforma Interior
PGOU	Plan General de Ordenación Urbana
PIB	Producto Interior Bruto
PM	Suelo de protección ecológica y medioambiental
PNLA	Parque Natural de L'Albufera
PORN	Plan de Ordenación de los Recursos Naturales
PRUG	Plan Rector de Uso y Gestión
PSOE	Partido Socialista Obrero Español
RTVE	Radio Televisión Española
SEO	Sociedad Española de Ornitología
SU	Suelo Urbano
SNU	Suelo No Urbanizable
TEVASA	Terrenos Valencia S. A.
UCD	Unión de Centro Democrático
UFA-2	Vivienda unifamiliar en hilera
UPC	Universitat Politècnica de Catalunya
UPV	Universitat Politècnica de València
UV	Unió Valenciana
VAN	Valor Actual Neto
VTiM	Vetges Tú i Mediterrania arquitectes
WWF	World Wild Fund
ZEPa	Zona de Especial Protección para las Aves

15.2 Figuras

- F1. Mapa de localización de la finca de la *Devesa* respecto del Centro Histórico de Valencia. Ortofoto ICV, año 2009. (Página anterior a la 1)
- F2. Cartel titulado *Parc Natural de l'Albufera*. Ortofoto ICV, año 2000. (Página 7)
- F3. Mapa de situación de la finca *Devesa de l'Albufera* con la localización de sus playas. Ortofoto ICV, año 2015. (Página 11)
- F4. Esquema del proceso de formación y cierre de la 'restinga de Valencia' que dio origen a la configuración del lago de *L'Albufera*. (Página 13)
- F5. Esquema del corte transversal tipo de la *Devesa*, que identifica los cuatro subambientes existentes en la finca. (Página 14)
- F6. Esquema de localización de los hábitats de la *Devesa*. (Página 14)
- F7. Fotografía de la vertiente de barlovento del primer cordón dunar, playa *La Malladeta*. (Página 15)
- F8. Fotografía de las dunas móviles de la vertiente de sotavento del primer cordón dunar, Zona de transición playa *La Malladeta*. (Página 14)
- F9. Fotografía de una *Mallada* de la *Devesa*. (Página 18)
- F10. Fotografía del monte de la *Devesa* sobre la duna fija. (Página 19)
- F11. Fotografía de un muro de la exposición "El Saler per al poble, ara!" (2017), con un recorrido fotográfico entre la *Gola del Perellonet* y la playa *L'Arbre del gos* correspondiente a los vuelos de 1962 y 1963. (Página 38)
- F12. Plano de parcelación y ordenanzas (Hoja 1 de 11) del *Plan parcial de ordenación general del monte de la dehesa de la albufera y de su costa*. EPTISA, 1963. (Página 40)
- F13. Fotografía aérea de la *Devesa* Norte tomada desde *L'Albufera*. Vuelo realizado en 1972. (Página 41)
- F14. Fotografía aérea de la *Devesa* Norte tomada desde *L'Albufera*. Vuelo realizado en 1974. (Página 41)

- F15. Ficha del Expediente Administrativo de la Remodelación del Plan de ordenación de la *Devesa* de 1974. (Página 42)
- F16. Fotografía del “Pliego de firmas” con las firmas que secundan las alegaciones colectivas de la Remodelación del Plan de ordenación de la *Devesa* de 1974. (Página 42)
- F17. Fotografía del conjunto de firmas que secundan el escrito de alegaciones Nº 31 de la Remodelación del Plan de ordenación de la *Devesa* de 1974. (Página 43)
- F18. Fotografía del Acta del Pleno Extraordinario del Ayuntamiento de Valencia celebrado el 26 de octubre de 1962, que recoge el encargo del Plan de ordenación de la *Devesa* a la empresa TEVASA. (Página 44)
- F19. Fotografía de la *Certificación núm. 124*, de las obras de urbanización de la *Devesa* (1978). (Página 45)
- F20. Folleto “Colabora con nosotros en la regeneración de las playas de Els Ferros y La Garrofera” (1991). (Página 48)
- F21. Cartel “La Devesa no es un parking, es un parque” (1984). (Página 49)
- F22. Folleto “Racó de l’Olla, zonificación” (1986). (Página 49)
- F23. Detalle del plano titulado “Plano de demoliciones”. *Proyecto LIFE Duna* (2001). (Página 50)
- F24. Detalle del plano titulado “Plano de nuevas malladas”. *Proyecto LIFE Duna* (2001). (Página 50)
- F25. Fotografía de la eliminación de las empalizadas de cañizo en la restauración del primer cordón dunar en la playa *La Malladeta* (2007). *Proyecto LIFE Duna*. (Página 51)
- F26. Fotografía del resultado de los trabajos de recuperación de dunas litorales con *Juniperus spp.* en la *Devesa Sur* (2007). *Proyecto LIFE Enebro*. (Página 51)
- F27. Fotografía aérea de la *Devesa de l’Albufera* (1967). (Página 52)

- F28. Folleto “La Devesa de l’Albufera. Normes d’ús” (1981). (Página 55)
- F29. Bando municipal sobre la *Devesa de l’Albufera*, 17 de mayo de 1982. (Página 56)
- F30. Fotografía del texto transcrito del *Llibre Negre* en el que se reconoce la *Devesa* como propiedad de Jaume I, incluido en la Real Cancillería, llibre 662, fol. 129 r, ítem 3. (Página 58)
- F31. Portada del almanaque de *Las Provincias* de 1974. (Página 60)
- F32. Artículo de José Monleón. “El Saler y la Albufera. Informe sobre una polémica”. *Revista triunfo*, 26 de septiembre de 1970. (Página 61)
- F33. Portada de la *Revista Valencia Atracción*, enero de 1964. Monográfico dedicado al proyecto de ordenación de la *Devesa*. (Página 62)
- F34. Fotografía del material de la contra-exposición del COAVM de 1974, tomada en el extinto archivo de la ETSA en el año 2013. (Página 64)
- F35. Folleto de promoción turística de la urbanización de la *Devesa*. Editado por la Oficina Municipal de Turismo en 1970, texto en francés. (Página 64)
- F36. Folleto promocional de las torres de apartamentos *Proval* en la *Devesa* (1978). (Página 65)
- F37. *Mapa toponímic de l’Albufera i la Devesa* (1982). Primer mapa toponímico del lago y la *Devesa*. (Página 66)
- F38. Fotografía del grupo musical *Al tall* durante su actuación en el *Aplec al Saler II*, 14 de junio de 1978. (Página 67)
- F39. Fotografía anónima que muestra una pintada en el barrio del Carmen con el lema del movimiento ciudadano, *El Saler per al poble* (ca. 1977). (Página 67)
- F40. Fotografía del Simposio “el parc natural de l’Albufera, ara” (2016). Mesa 5 (ordenación del territorio), sábado 26 de noviembre. (Página 69)
- F41. Cartel del Simposio “ el parc natural de l’Albufera, ara” (2016). (Página 70)

- F42. Gráfica de distribución temporal de las piezas de opinión sobre el Saler y *L'Albufera* durante el periodo 1973-1974, en los diarios *Levante* y *Las Provincias*. (Página 75)
- F43. Gráfica de *frames* presentes en *Las Provincias* y *Levante* en los artículos sobre la urbanización del Saler y *L'Albufera* durante el periodo 1973-1974. (Página 76)
- F44. Fotografía de una pintada en el muro de la calle Marqués de Montortal núm. 53 con el lema “No especuleu amb el Saler, lladres” (1972). (Página 78)
- F45. Fotografía de una pintada en el muro de la calle Marqués de Montortal núm. 53 con el lema “El Saler és del poble” (1972). (Página 78)
- F46. Pegatina con el lema “El Saler per al poble” (1974). (Página 79)
- F47. Fotografías del Simposio “el parc natural de l'Albufera, ara” (2016). (Página 84)
- F48. Fotografías de la inauguración de la exposición “El Saler per al poble, ara!”, 31 de mayo de 2017. (Página 85)
- F49. Fotografía del plano original titulado “Plano general de deslinde del monte de la Dehesa de la Albufera. Término Municipal de Valencia” (1880). (Página 92)
- F50. Fotografía de detalle del Catálogo de Montes de Utilidad Pública (1901), donde aparece por primera vez la *Devesa*. (Página 95)
- F51. Croquis *Zona talada* (1930). Realizado por Tito Llopis (VTiM arquitectes) destacando la zona de tala de árboles correspondiente al proyecto de aeropuerto de la *Devesa*. (Página 101)
- F52. Plano de zonificación del “Plan de Ordenación de Valencia y su Cintura” (1946). (Página 104)
- F53. Plano de Planta general del “Anteproyecto de paseo de Valencia a la Dehesa, enlaces y playa” (1928). (Página 105)
- F54. Fotografía de la entrada del camping del Saler (1965). (Página 110)

- F55. Fotografía de la zona de acampada del camping del Saler (1965). (Página 111)
- F56. Plano de conjunto del “Proyecto de universidad laboral en L’Albufera de Valencia” (1967). (Página 120)
- F57. Fotografía de la maqueta del “Proyecto de universidad laboral en L’Albufera de Valencia” (1967). (Página 120)
- F58. Ortofotos de algunas “Marinas turísticas de estilo Norteamericano (EEUU-Francia-España)”. (Página 122)
- F59. Fotografías de la maqueta de la exposición pública del “Plan Parcial de Ordenación General y Proyecto de Urbanización del Monte de la Dehesa de la Albufera y de su Costa” (1963). (Página 124)
- F60. Plano de ordenanzas del “Plan Parcial de Ordenación General y Proyecto de Urbanización del Monte de la Dehesa de la Albufera y de su Costa” (1965). (Página 125)
- F61. Plano de zonificación del “Plan General de Ordenación Urbana de Valencia y su Comarca adaptado a la solución sur” (1966). (Página 128)
- F62. Plano de ordenación del “Proyecto del camping El Saler, urbanización Monte de la Dehesa” (1975). (Página 139)
- F63. Fotografía de la zona de acampada del camping del Saler (1981). (Página 140)
- F64. Fotografía del centro cívico comercial del camping del Saler (1986). (Página 140)
- F65. Fotografía de la *Certificación de la Revisión de Obras núm. 118*, de las obras de urbanización de la *Devesa* (1978). (Página 145)
- F66. Fotografía de una pintada en el muro de la calle Marqués de Montortal núm. 55 con el lema “No faran platjes privades al Saler” (1972). (Página 151)
- F67. Fotografía de un muro de la exposición “El Saler per al poble, ara!” (2017), con el material de la contra-exposición celebrada en el COAVM en 1974. (Página 158)

- F68. Cartel exterior de la contra-exposición celebrada en el COAVM en 1974. (Página 159)
- F69. Cartel de la convocatoria del *Aplec al Saler I* (1977). (Página 164)
- F70. Cartel de la convocatoria del *Aplec al Saler II* (1978). (Página 165)
- F71. Fotografía del “Programa electoral del PSOE” para las elecciones municipales de Valencia de 1979. (Página 167)
- F72. Fotografía del “Programa de urgencia de actuación municipal (julio-diciembre 1979)”. Acuerdo PSOE-PCE. (Página 168)
- F73. Plano de situación actual del Plan de 1978, en “Estudios Previos para la ordenación del Monte de la Dehesa” (1980). (Página 172)
- F74. Plano de valoración de unidades ambientales, en “Estudios Previos para la ordenación del Monte de la Dehesa” (1980). (Página 173)
- F75. Fotografía de los viveros municipales del Saler, zona de plantación exterior. (Página 176)
- F76. Fotografía de los viveros municipales del Saler, zona de plantación interior. (Página 176)
- F77. Fotografías de la secuencia metodológica de restauración dunar de la OTDA en la playa *La Malladeta*. (Página 180)
- F78. Folleto “El Saler torna a ser nostre” (1983). (Página 185)
- F79. *Mapa toponímic de l’Albufera* (2012). (Página 191)
- F80. Detalle ampliado del Plano de calificación del suelo del “Plan General de Ordenación Urbana de Valencia” (1988). (Página 195)
- F81. Detalle ampliado del Plano de estructura urbana del “Plan General de Ordenación Urbana de Valencia” (1988). (Página 196)
- F82. Detalle del Plano del deslinde DL-55/3-Valencia de la *Devesa Norte* (2007). (Página 200)
- F83. Fotografías aéreas comparativas de la playa *La Punta del Perellonet*, tomadas en los vuelos realizados en 1963 y 2007. (Página 202)

- F84. Fotografía del paseo marítimo elevado en la playa *El Saler* (1996). (Página 207)
- F85. Fotografía aérea de la playa *El Saler* tomada en el vuelo de 2017, donde se observa el resultado del “Proyecto de ordenación del frente litoral de la Albufera sector Dehesa del Saler, Valencia”. (Página 207)
- F86. Plano de propuesta de ordenación del “Anteproyecto de restauración y adecuación ecológica del Racó de l’Olla” (1987). (Página 209)
- F87. Fotografías aéreas comparativas del *Racó de l’Olla* en los años 1980 y 2018. (Página 210)
- F88. Detalle ampliado del extremo sur de la *Devesa* en el plano titulado “Años de Recuperación de Parcelas” (2000). (Página 213)
- F89. Detalle ampliado del entorno de la *Gola del Puchol* de la *Devesa* en el plano titulado “Años de Recuperación de Parcelas” (2000). (Página 214)
- F90. Fotografías aéreas comparativas de la playa *La Malladeta*, antes (2001) y después (2008) de los proyectos europeos de restauración de hábitats en la *Devesa*. (Páginas 218 y 219)
- F91. Fotografía aérea de la *Mallada Sanxa-Mata del Fang* en la *Devesa Sur* (2004). (Página 220)
- F92. Fotografía de las obras de demolición de pozos y viarios en la *Devesa Sur* (2003). (Página 221)
- F93. Fotografía de la duna móvil restaurada en la *Devesa Sur* (2007). (Página 221)
- F94. Fotografía de la reivindicación de Acció Ecologista-Agró en favor de la demolición del hotel *Sidi Saler* (2017). (Página 224)
- F95. Esquema de localización de los 33 enclavados de la *Devesa* (2017). (Página 225)
- F96. Artículo “El autor de la urbanización de la Dehesa habló sobre este tema, en la E. S. de Arquitectos”. *Las Provincias*, 31 de mayo de 1974. (Página 258)

- F97. Cronograma continuo del Cambio de Paradigma (1865-1979). (Páginas 260 y 261)
- F98. Cronograma continuo del Cambio de Paradigma (1979-2009). (Páginas 262 y 263)
- F99. Fotografía de las obras de construcción de dos torres en la *Devesa* (ca. 1973). (Página 264)
- F100. Cronograma discontinuo del Paradigma Inicial (1962-1978). (Página 266)
- F101. Cronograma discontinuo del Cambio de Paradigma (1970-1986). (Página 267)

15.3 Tablas

- T1. Actuaciones en el primer frente dunar de la *Devesa* Sur. (Página 47)
- T2. Superficie restaurada de la *Devesa* e inversión económica en cada una de las playas. (Página 234)
- T3. Datos comparativos de las distintas versiones del Plan de ordenación de la *Devesa*. Parcelas, superficie edificable, volumen edificable, coeficiente de edificabilidad. (Página 246)
- T4. Datos comparativos de las distintas versiones del Plan de ordenación de la *Devesa* incluyendo el sector especial en la versión de 1974. Parcelas, superficie edificable, volumen edificable, coeficiente de edificabilidad. (Página 247)
- T5. Datos comparativos de las distintas versiones del Plan de ordenación de la *Devesa*. Hoteles, vehículos, habitantes. (Página 248)
- T6. Datos comparativos de las distintas versiones del Plan de ordenación de la *Devesa*. Alegaciones a favor y en contra de la urbanización. (Página 252)
- T7. Ciclos económicos y de expansión inmobiliaria en España. (Página 269)
- T8. Zonas de aparcamiento en la *Devesa*. Plazas, superficie, longitud de costa. (Página 277)